



Comune di **MARCIANA**

Provincia di Livorno

PRG

DEL TERRITORIO COMUNALE
ai sensi della ex L.R. n° 1 del 3 gennaio 2005
e della nuova L.R. n° 65 del 10 novembre 2014

REGOLAMENTO URBANISTICO

adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 75 del 29.12.2014
approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°79 del 17.09.2015

2 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Stato Finale

Marciana, **5 ottobre 2015**

Redattore:
Dott. Arch. **Marco Lungani**



STUDIO ASSOCIATO URBANISTICA E ARCHITETTURA
Architetto **Marco LUNGANI** – Architetto **Patrizio PACINI**

INDICE

CAPO I - FINALITA' DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	7
NORME DI CARATTERE GENERALE	7
ART. 1 - FINALITA' ED ELABORATI COSTITUTIVI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE.	7
ART. 2 - ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	10
ART. 3 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEI PIANI ATTUATIVI	12
ART. 4 - PIANI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	13
C A P O II - RETE DELLE PRINCIPALI VIE DI COMUNICAZIONE STRADALI	14
ART. 5 - AREE PER LA VIABILITA' STRADALE	14
C A P O III - IL PATRIMONIO EDILIZIO	16
ART. 6 - UNITA' MINIMA DI INTERVENTO.	16
ART. 7 - CONDIZIONI GENERALI DI AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI EDILIZI.	16
ART. 8 - TIPI DI INTERVENTO AMMESSI A SECONDA DEL VALORE ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE DEGLI EDIFICI ESISTENTI.	18
ART. 9 - BARRIERE ARCHITETTONICHE.	18
ART. 10 - CONTENUTI GENERALI DEL PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO-AMBIENTALE (DI CUI ALL'ARTICOLO N° 42 DELLA L.R. N° 1/05).	20
ART. 11 - AMBITI DI APPLICAZIONE DEL PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO-AMBIENTALE.	20
ART. 12 - ESONERO DAL PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO- AMBIENTALE.	21
ART. 13 - RECUPERO DI EDIFICI EX AGRICOLI A FINI ABITATIVI.	21
ART. 14 - DISCIPLINA PER LA REALIZZAZIONE DI ANNESSI AGRICOLI COMMISURATI ALLA CAPACITA' PRODUTTIVA DEL FONDO DI CUI ALL'ARTICOLO N° 73, COMMA 1°, COMMA 2°, LETTERA B) E COMMA 4° DELLA L.R. N° 65/2014 ..	23
ART. 15 - DISCIPLINA PER LA REALIZZAZIONE DI ANNESSI AGRICOLI DI CUI ALL'ARTICOLO N° 78 DELLA L.R. N° 65/2014 E DEL REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE DEL TITOLO IV, CAPO III DELL'EX L.R. N° 1/2005.	25
ART. 16 - COSTRUZIONE DI ATTREZZATURE PRIVATE ANNESSE ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITA' AGRITURISTICHE O TURISTICHE.	27
ART. 17 - COSTRUZIONE DI RECINZIONI IN ZONA AGRICOLA.	29
ART. 18 - REALIZZAZIONE DI NUOVE LINEE ELETTRICHE, COSTRUZIONE DI NUOVE CABINE ELETTRICHE E IMPIANTI DI STAZIONI RADIO-BASE.	30
C A P O V - DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE	31
VINCOLI E PRESCRIZIONI	31
ART. 19 - DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE ED AREE.	31
ART. 20 - ZONE OMOGENEE "A": CENTRI STORICI E AREE INTEGRATIVE.	33
ART. 21 - ZONE OMOGENEE "B": DI SATURAZIONE O COMPLETAMENTO EDILIZIO.	36
ART. 22 - ZONA OMOGENEA "C" DI COMPLETAMENTO URBANO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE.	53
ART. 23 - ZONE OMOGENEE "D": INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI.	59
ART. 24 - ZONE OMOGENEE "E" - AGRICOLE – EXTRAURBANE.	59

Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico

ART. 25 - SOTTOZONA E1 – AREE AD ESCLUSIVA O PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA ED AREE PERIURBANE.....	60
ART. 26 - SOTTOZONA E2 – AREE BOSCADE.....	64
ART. 27 - SOTTOZONA E3 – AREE CON AFFIORAMENTI ROCCIOSI.....	65
ART. 28 - SOTTOZONA E4 - SPIAGGE.....	65
ART. 29 - ZONE OMOGENEE "F": DI INTERESSE GENERALE.....	66
ART. 30 - SOTTOZONA F1 - ATTREZZATURE PUBBLICHE E SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE UR - BANO E TERRITORIALE.....	67
ART. 31 - SOTTOZONA F2 - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E VERDE SPORTIVO.....	76
ART. 32 - SOTTOZONA F3 - COMPLESSI TURISTICO-RICETTIVI.....	85
ART. 33 - SOTTOZONA F4 – PARCHEGGI PUBBLICI.....	89
ART. 34 - ZONE A VERDE PRIVATO.....	105
ART. 35 - AREE DA ASSOGGETTARE O ASSOGGETTATE A PIANO DI RECUPERO.....	106
ART. 36 - AREE DI PROTEZIONE PAESAGGISTICA, STORICO/AMBIENTALE E ARCHEOLOGICA.....	134
ART. 37 - AREE DI RISPETTO CIMITERIALE.....	135
ART. 38 - AREE A VINCOLO IDROGEOLOGICO.....	135
ART. 39 - NORME E PRESCRIZIONI GEOLOGICHE SU AREE A RISCHIO GEOLOGICO E IDRAULICO.....	136
ART. 40 – CORSI D'ACQUA PRINCIPALI.....	161
ART. 41 – POZZI E SORGENTI.....	162
ART. 42 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI ALL'INTERNO DEL TERRITORIO DEL PARCO NAZIONALE.....	163
ART. 43 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI RICADENTI NELL'AREA DEL SITO DI IMPORTANZA REGIONALE n°58 "MONTE CAPANNE E PROMONTORIO DELL'ENFOLA".....	169
ART. 44 - EDIFICI ESISTENTI IN CONTRASTO CON IL REGOLAMENTO URBANISTICO.....	171
ART. 45 - MANUFATTI OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO.....	171
ART. 46 - NORMA TRANSITORIA.....	171
ART. 47 - POTERI DI DEROGA.....	171
ART. 48 - DISTRIBUZIONE DELLE FUNZIONI E ORGANIZZAZIONE DEGLI SPAZI E DEI TEMPI.....	172
ALLEGATO N° 1.....	179
1/A: PRESCRIZIONI DI MASSIMA SULLE POSSIBILITA' DI RIUSO, SULLE TECNICHE COSTRUTTIVE E SUI MATERIALI DA IMPIEGARE PER INTERVENTI SULL'EDILIZIA STORICA.....	180
1. STRUTTURE VERTICALI.....	183
1.1 DEUMIDIFICAZIONE.....	183
1.2 CONSOLIDAMENTO FONDAZIONI.....	183
1.3 MURI MAESTRI.....	184
1.4 MURI DIVISORI.....	185
1.5 REALIZZAZIONE DI APERTURE E CHIUSURE INTERNE.....	185
1.6 REALIZZAZIONE DI APERTURE ESTERNE.....	185
1.7 SCALE.....	185
2. STRUTTURE ORIZZONTALI.....	186
2.1 SOLAI IN LEGNO A VISTA NON DECORATI.....	186
2.2 SOLAI IN LEGNO DECORATI E CONTROSOFFITTATURE DECORATE.....	186

Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico

2.3	SOLAI IN VOLTINE DI MATTONI IN FOGLIO	186
2.4	VOLTE ED ARCHI	186
3.	COPERTURE	187
3.1	MANTO DI COPERTURA E COMIGNOLI	187
3.2	ORDITURA IN LEGNO	187
3.3	GRONDA	187
3.4	GIOGHETTI o finitura del tetto sui fronti laterali a capanna.	188
3.5	CONTROSOFFITTI.....	188
4.	ADEGUAMENTO DEI SERVIZI TECNOLOGICI	188
5.	FINITURE E RELATIVI MATERIALI	189
5.1	ELEMENTI ARCHITETTONICI INTERNI ED ESTERNI.....	189
5.2	FACCIAE ED INTONACI	189
5.3	INFISSI ESTERNI	189
5.4	DISPOSITIVI DI OSCURAMENTO	189
5.5	PORTE ESTERNE.....	190
5.6	PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI	190
5.7	CANALI DI GRONDA E PLUVIALI.....	190
6.	SISTEMAZIONI ESTERNE	190
6.1	MARCIAPIEDI.....	191
6.2	PAVIMENTAZIONI.....	191
6.3	ARREDI VEGETAZIONALI	191
6.4	RECINZIONI	191
6.5	SISTEMAZIONI DEL TERRENO	191
1/B:	CAMPIONARIO DEI COLORI AMMESSI PER IL RESTAURO DELLE FACCIAE ESTERNE SULL'EDILIZIA STORICA.....	193
ALLEGATO N° 2		196
2/A:	PRESCRIZIONI DI MASSIMA SULLE TECNICHE COSTRUTTIVE E SUI MATERIALI DA IMPIEGASI PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI, PRODUTTIVI, COMMERCIALI, DIREZIONALI E DI SERVIZIO.	197
2/B:	CAMPIONARIO DEI COLORI AMMESSI PER IL TRATTAMENTO DELLE FACCIAE ESTERNE SULL'EDILIZIA CONSOLIDATA O NUOVA.....	198
ALLEGATO N° 3		202
	REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DELLE STRADE VICINALI E DI USO PUBBLICO O STRADE DEFINITE COMUNQUE DI USO PUBBLICO	202
	ART. 1 - FINALITA'	203
	ART. 2 - DEFINIZIONI E AMBITO DI APPLICAZIONE	203
	ART. 3 - CLASSIFICAZIONI E DECLASSIFICAZIONI	203
	ART. 4 - AGGIORNAMENTO DEI TRACCIATI	205
	ART. 5 – CENTRI ABITATI	205
	ART. 6 – NUOVE STRADE	205
	ART. 7 – CONTRIBUTI.....	205
	ART. 8 - INTERVENTI D'URGENZA PER EVENTI CALATAMITOSI	207
	ART. 9 - SEGNALETICA	207
	ART. 10. LIMITAZIONI ALLA CIRCOLAZIONE VEICOLARE.....	207
	ART. 11. AUTORIZZAZIONI IN DEROGA.....	207
	ART. 12 - OBBLIGHI DEL SOGGETTO AUTORIZZATO	208

ART. 13 – NORMA TRANSITORIA	208
ALLEGATO N° 4	209
REGOLAMENTO PER L'INSTALLAZIONE DI STRUTTURE PRECARIE	209
PREMESSA.....	210
ART. 1 - CARATTERISTICHE GENERALI.....	210
ART. 2 - DEROGA ALLA DISCIPLINA DELLE DISTANZE	210
ART. 3 - CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE PRECARIE	210
ART. 4 - SPECIFICHE PER LE ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLI	213
ART. 5 - ONEROSITA'	213
ART. 6 - VALIDITA' ED EFFICACIA DEL REGOLAMENTO	213

Capo I - FINALITA' DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

NORME DI CARATTERE GENERALE

ART. 1 - FINALITA' ED ELABORATI COSTITUTIVI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE.

1. Il P.R.G. definisce l'assetto e l'uso di tutto il territorio comunale e detta le Norme per l'attuazione delle previsioni in esso contenute per il controllo degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia.
2. Ogni intervento comportante trasformazione urbanistica o edilizia ricadente nell'ambito del territorio comunale dovrà rispettare, oltre alle leggi generali e specifiche, anche le prescrizioni ed i vincoli del Regolamento Urbanistico ricavabili dalle tavole grafiche e dalle norme sotto riportate.
3. Il P.R.G. del Comune di Marciana è formato dal **Piano Strutturale** e dal **Regolamento Urbanistico** di seguito descritti.
4. Il **Piano Strutturale**, redatto attraverso la procedura di cui all'articolo 36 – “Accordi di Pianificazione”- della Legge Regionale n° 5 del 16 gennaio 1995 e approvato, per le aree esterne al “Parco Nazionale Arcipelago Toscano” con Deliberazione del Consiglio n° 65 il 23 dicembre 2002 e pubblicato sul B.U.R.T. n° 7 il 12 febbraio 2003, e per quanto riguarda le aree del Comune di Marciana interne al “Parco Nazionale Arcipelago Toscano” approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 12 in data 7 marzo 2006 e con Determina Dirigenziale n° 8/04 del 8 maggio 2006, delibera e determina che recepiscono le prescrizioni e gli indirizzi espressi nel parere dell'Ente Parco, pubblicato sul B.U.R.T. n° 22 in data 31 maggio 2006.

Il Piano Strutturale contiene :

1. il Quadro Conoscitivo delle caratteristiche e risorse dell'intero territorio comunale;
2. l'individuazione e la definizione dei sistemi e sub-sistemi territoriali, ambientali, insediativi, di servizio e funzionali, le relative UTOE e la definizione del sistema infrastrutturale con proposte di miglioramento della viabilità;
3. gli elementi per la valutazione degli effetti ambientali;
4. le indicazioni relative a indirizzi programmatici ed i parametri da rispettare nella parte gestionale del P.R.G.;
5. il sistema delle salvaguardie;
6. lo Statuto dei Luoghi con la descrizione dei caratteri ineliminabili che contraddistinguono il territorio del Comune di Marciana e l'individuazione delle “invarianti strutturali” che consentono la riconoscibilità di un territorio rispetto ad un altro.

Gli elaborati che compongono il P.S. sono:

- **Relazione;**
- **Norme Tecniche di Attuazione;**
- **Elaborati grafici** (scala 1:10.000):
 - Tav. 1 e 1a: Sistema dei vincoli;
 - Tav. 1 bis: Ciclo integrato delle acque;
 - Tav. 2: Sistemi territoriali ambientali: Uso del suolo;
 - Tav. 3: Sistemi territoriali ambientali: Sistemi;
 - Tav. 4: Sistemi territoriali ambientali: Altimetrie;
 - Tav. 5: Sistemi territoriali ambientali: Clinometrie;
 - Tav. 6: Sistemi Funzionali: Strutture ricettive;
 - Tav. 7: Attuazione del P. di F.;
 - Tav. 8: Struttura del patrimonio edilizio: Dinamica dei centri abitati;
 - Tav. 9: Struttura del patrimonio edilizio: Proprietà;
 - Tav. 10: Struttura del patrimonio edilizio: Destinazioni d'uso;

Segue Articolo n° 1

- Tav. 11: Struttura del patrimonio edilizio: Tipologia edilizia;
- Tav. 12: Struttura del patrimonio edilizio: Fruizione in funzione dell'uso stagionale;
- Tav. 13: Struttura del patrimonio edilizio: Fruizione in funzione della proprietà;
- Tav. 14p: Sub-sistemi: insediativo e ambientale e U.T.O.E.;
- Tav. 15: Sistemi funzionali;
- Tav. 16: Lo Statuto dei Luoghi.
- **Allegati:**
 - All. A: Schedatura del patrimonio edilizio esistente anteriore al 1945 in ambito extra-urbano.
 - All. B: Indagini geologico tecniche e idrologico idrauliche, **di supporto al Piano Strutturale vigente**, composte dai seguenti elaborati:
 - Relazione
 - Elaborati cartografici (scala 1:5000):
 - Carta geologica
 - Carta geomorfologia
 - Carta litotecnica
 - Carta idrogeologica
 - Carta delle pendenze
 - Carta della pericolosità geologica
 - Carta della pericolosità idraulica
 - Sezioni geologiche e litotecniche.
 - Elaborati di adeguamento alla DGR n. 1054/2002
 - All. C: Indagini geologico tecniche e idrologico idrauliche, **di supporto al redigendo nuovo Piano Strutturale**, già depositate presso l'Ufficio del Genio Civile di Bacino Toscana Sud di Livorno, composte dai seguenti elaborati:
 - Carta geologica: QC g1
 - Carta litologico-tecnica: QC g2
 - Carta geomorfologica e della dinamica costiera: QC g3
 - Carta delle aree allagabili: QC g4
 - Carta idrogeologica: QC g5
 - Carta delle Aree a pericolosità geologica: QC g6
 - Carta delle Aree a pericolosità idraulica: QC g7
 - Carta delle Aree con problematiche idrogeologiche: QC g8
 - Relazione Geologica: QC g9

5. Il **Regolamento Urbanistico** disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale, disciplina la gestione degli insediamenti e le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, uniformandosi a quanto previsto dal "Piano del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano" e dal Piano Strutturale vigenti.

Il Regolamento Urbanistico è costituito dai seguenti elaborati:

1 - Relazione generale: Stato Finale;

2 - Norme Tecniche di Attuazione: Stato Finale;

Elaborati grafici:

3 - Carta della disciplina del suolo e degli edifici, composta da n° 5 quadri, in scala 1:5.000, con zonizzazione particolareggiata nelle Aree di Insediamento, in scala 1:2.000, **Serie 3b**:

- Tavola n° 3b.0 : legenda;
- Tavola n° 3b.1 : Procchio - Campo all'Aia - Marmi – Litterno;
- Tavola n° 3b.2 : Procchio - Marmi – Litterno;
- Tavola n° 3b.3 : Zanca - Sant'Andrea – Patresi;
- Tavola n° 3b.4 : Marciana - Poggio - Colle d'Orano;
- Tavola n° 3b.5 : Chiessi – Pomonte.

Le tavole di azionamento, in scala 1:5.000 e 1:2.000, indicano con perimetrazioni, campiture e lettere la

divisione del territorio in zone omogenee ed in sottozone, con riferimento alle presenti Norme di Attuazione, le quali fissano per ciascuna di esse caratteri, limitazioni, tipi di intervento e destinazioni ammissibili.

L'apposizione di simboli, sulle stesse aree, indica i vincoli di destinazione per le aree stesse.

I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di rispettare nelle attività comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie, nonché nella Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, le prescrizioni e le indicazioni ricavabili dalle tavole grafiche e dalle Norme Tecniche di Attuazione.

4 - Carta dei vincoli e delle limitazioni, composta da n. 5 quadri, in scala 1:5.000 con descrizione particolareggiata di tali perimetrazioni nelle Aree di Insediamento, in scala 1:2.000, **Serie 4b**:

- Tavola n° 4b.0 : legenda;
- Tavola n° 4b.1 : Procchio - Campo all'Aia;
- Tavola n° 4b.2 : Procchio - Marmi – Litterno;
- Tavola n° 4b.3 : Zanca - Sant'Andrea – Patresi;
- Tavola n° 4b.4 : Marciana - Poggio - Colle d'Orano;
- Tavola n° 4b.5 : Chiessi – Pomonte.

5- Carta della Vegetazione con Perimetro del SIR n° 58 "Monte Capanne – Promontorio dell'Enfola", Perimetro Parco Nazionale Arcipelago Toscano e dei Centri Abitati, in scala 1:10.000, **Serie 5a**:

- Tav. 5a0: Legenda;
- Tav. 5a1: Procchio – S. Andrea – Marciana - Poggio – Patresi – Colle d'Orano;
- Tav. 5a2: Chiessi – Pomonte.

7- Rapporto Ambientale di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'articolo n° 24 della L.R. n° 10 del 10 febbraio 2010 "Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica – VAS di Valutazione di Impatto Ambientale – VIA e di Valutazione di Incidenza" e successive modificazioni ed integrazioni.

7.2 - Relazione di sintesi non tecnica

8 - Schedatura delle Unità Edilizie di particolare valore architettonico, culturale ed ambientale in "aree periurbane parzialmente edificate con ampie zone libere, collegate ai centri abitati, a prevalente funzione ambientale".

9- CARTOGRAFIA INDAGINI GEOLOGICHE.

Relazione Tecnico Normativa – Rel-F;

Norme e prescrizioni di carattere geologico ed idraulico – All-Rel-F

Schede di Valutazione: All-Rel-F

Carta dell'Acclività, in scala 1:5.000:

- Tavola 1.1b – Marciana – Poggio – Sant'Andrea – Patresi – Colle d'Orano
- Tavola 1.2b – Procchio
- Tavola 1.3b – Chiessi – Pomonte

Carta della pericolosità geologica, in scala 1:5.000:

- Tavola 2.1b – Marciana – Poggio – Sant'Andrea – Patresi – Colle d'Orano
- Tavola 2.2b – Procchio
- Tavola 2.3b – Chiessi – Pomonte

Carta della pericolosità idraulica, in scala 1:5.000:

- Tavola 3.1b – Marciana – Poggio – Sant'Andrea – Patresi – Colle d'Orano
- Tavola 3.2b – Procchio
- Tavola 3.3b – Chiessi – Pomonte

Segue Articolo n° 1

Carta delle classi di Fattibilità, in scala 1:5.000:

Tavola 4b1 – Marciana – Poggio – Sant'Andrea – Patresi – Colle d'Orano

Tavola 4b2 – Procchio

Tavola 4b3 – Chiessi – Pomonte

A completamento degli elaborati cartografici sopra elencati si allega lo studio idrologico-idraulico redatto dallo Studio Physis s.r.l. di Firenze e relativo a: **“Studi idrologici e idraulici degli interventi necessari alla messa in sicurezza dei bacini idrografici del Fosso di Vallegrande e del Fosso del Gualdarone nel Comune di Marciana (LI) per quanto previsto dell'articolo n° 5, comma 2° delle norme del P.A.I. del Bacino Toscana Costa a supporto dell'atto di pianificazione territoriale denominato “Variante Generale al Programma di Fabbricazione ai sensi della L.R.T. n. 1/2005”.**

Tale studio è costituito dalla relazione idrologica e idraulica, da n. 9 allegati e da n. 14 tavole come meglio specificato all'elenco elaborati di pagina 3 della stessa relazione. In riferimento al parere espresso dall'Autorità di Bacino in data 26 luglio 2007, protocollo n° 424, riguardante “Studi idrologici e idraulici e definizione degli interventi necessari alla messa in sicurezza dei bacini idrografici del Fosso di Vallegrande in località Procchio e del Fosso del Gualdarone in località Campo all'Aia – articolo n° 5, comma 2° delle Norme di Piano”, sono stati redatti n. 2 elaborati integrativi quali:

1- Elaborato C: Relazione integrativa

2- Tavola n°7: Carta della Pericolosità Idraulica

ART. 2 - ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

1. Il Regolamento Urbanistico si attua per intervento diretto mediante rilascio di Permesso di Costruire da parte dell'Amministrazione Comunale e/o Segnalazione Certificata di Inizio Attività - S.C.I.A. e/o Comunicazione Inizio Lavori - C.I.L., oppure, ove prescritto dalle presenti norme, previa approvazione di un Piano Attuativo convenzionato, nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente. Il Permesso di Costruire relativo all'intervento diretto dovrà e/o potrà essere convenzionato, in tutti i casi previsti dalle presenti Norme e/o in tutti i casi che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, implicino un incremento del carico urbanistico tale da comportare adeguamento degli standards nella zona. L'incremento di carico urbanistico, nelle zone di saturazione, viene raggiunto con la realizzazione di due o più nuove unità abitative o comunque in tutti i casi nei quali si riutilizzi o realizzi una volumetria eccedente 600 mc.. L'incremento del carico urbanistico, nelle “Zone D: industriali, artigianali, commerciali”, viene raggiunto ogni qualvolta si riutilizzino superfici esistenti o si realizzino nuove superfici oltre 800 mq. di superficie coperta e purché prevedano, nel caso di riutilizzo di superfici esistenti, cambio di destinazione o ristrutturazione urbanistica. In questi casi gli interventi saranno subordinati all'assunzione di impegni per la realizzazione degli standards da reperire.

La Comunicazione – C.I.L. all'Amministrazione comunale sarà necessaria e sufficiente per realizzare interventi su edifici esistenti di impianto posteriore al 1945, interventi previsti al successivo articolo n° 8, vedi :

- | | | |
|---------------------------------|--------|---|
| a) - Manutenzione Ordinaria | (M.O.) | - vedi Articolo n° 60, comma 1, del R.E.; |
| b) - Manutenzione Straordinaria | (M.S.) | - vedi Articolo n° 60, comma 2, del R.E.; |
| c) - Restauro | (R.) | - vedi Articolo n° 60, comma 3, del R.E.; |
| d) - Risanamento Conservativo | (R.C.) | - vedi Articolo n° 60, comma 4, del R.E.; |
| e) - Ristrutturazione Edilizia | (RE1) | - vedi Articolo n° 60, comma 5.1, del R.E.; |

purché non prevedano aumento di volume, cambio di destinazione d'uso, frazionamenti delle Unità Immobiliari, fermo restando il rispetto delle altre Normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, secondo quanto previsto all'articolo n° **136 della L.R. n° 65/2014.**

Fanno eccezione a quanto sopra detto gli interventi di Ristrutturazione Edilizia di cui alla lettera e), per edifici esistenti di impianto posteriore al 1945 ricadenti in “Zona A” che dovranno essere preceduti da un parere preventivo della “Commissione Comunale per il Paesaggio”.

L'Amministrazione Comunale, qualora ritenga non utile né necessario, anche per l'esiguità dell'intervento, realizzare opere di urbanizzazione o nuovi standards, su parere favorevole del Responsabile dell'Istruttoria dell'Ufficio Tecnico Comunale, potrà prevedere la monetizzazione delle opere di urbanizzazione stesse di pertinenza dell'intervento convenzionato.

2. Il Regolamento Urbanistico comprende nuove aree di completamento, saturazione e/o Ristrutturazione Edilizia e le relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Comprende inoltre le opere pubbliche, le attrezzature ed i servizi che l'Amministrazione Comunale ritiene di poter realizzare direttamente o far realizzare da altri soggetti, pubblici o privati, previa convenzione, con riferimento alle previsioni del bilancio comunale ed alle disponibilità di investimenti di soggetti pubblici e privati.

La previsione di aree per attrezzature, servizi o verde di interesse pubblico, formanti lo standard generale per la dotazione di opere pubbliche, potrà essere oggetto di verifiche ed aggiornamenti. Tali verifiche potranno portare ad un accorpamento e/o riorganizzazione di tali aree, con l'obiettivo di qualificare e riordinare tali attrezzature e servizi e renderne più economica la gestione e la manutenzione.

Pertanto, attraverso una ricognizione generale, riguardante quantomeno un intero centro abitato, aree eccedenti lo standard, così come previsto dalla Legislazione vigente, marginali all'edificato e/o di risulta, potranno essere cambiate di destinazione e alienate dall'Amministrazione Comunale, purché tali proventi siano reinvestiti nella realizzazione, riqualificazione e/o manutenzione di attrezzature e servizi pubblici.

3. Per le nuove aree e per le aree ed i complessi di recupero urbano di particolare rilevanza territoriale o per attrezzature e servizi, nel capoluogo e nelle frazioni sono state predisposte **"Schede Progetto"** di riferimento, nelle quali si individuano i seguenti elementi:

- l'assetto urbanistico dell'area;
- la localizzazione di servizi;
- gli allineamenti degli edifici;
- la superficie coperta di massima dei medesimi;
- i porticati di uso pubblico e privato;
- le alberature in filare.

Tali elementi di progettazione urbanistica devono essere considerati quali riferimenti per la successiva progettazione dei singoli Piani Attuativi, i quali dovranno comunque prevedere aree per standards in misura non inferiore ai minimi di cui al D.M. 1444/68.

Per tali aree si dovranno predisporre "indagini geologico – tecniche", atte a verificare la pericolosità del territorio sotto il profilo geologico, idraulico e del rischio sismico, secondo quanto previsto dall'articolo n° 62, dell'ex L.R. n° 1/2005 e del relativo Regolamento di Attuazione di cui al D.P.G.R. n°53/R del 25 ottobre 2011.

4. Il calcolo dei parametri urbanistici attribuibili ai singoli lotti edificatori, individuati nelle cartografie del Regolamento Urbanistico, deve fare esplicito riferimento alla situazione reale fondiaria ed edilizia dei luoghi all'atto della domanda dell'intervento edilizio.

A questo fine si intende per lotto edificatorio quella superficie di terreno continua a destinazione urbanistica omogenea delimitata da confini di proprietà o di zona la cui area è oggetto di richiesta di intervento edilizio.

Valgono le seguenti disposizioni:

- a) Per i lotti che sono stati costituiti fino al 13 dicembre 2007, data di approvazione della Variante Generale al P. di F. previgente, i parametri urbanistici si applicano tenendo conto delle eventuali volumetrie legittimamente esistenti nel lotto conteggiandole secondo le normative in vigore all'atto della richiesta di intervento edilizio.
- b) Nei lotti che sono stati costituiti dopo il 13 dicembre 2007 si fa comunque riferimento alla situazione fondiaria a tale data e si applicano le disposizioni di cui al punto precedente.
- c) E' consentita la costituzione di nuovi lotti edificatori esclusivamente nel caso in cui la loro potenzialità edificatoria fondiaria non risulti essere stata utilizzata per la costruzione di edifici appartenenti ad altri lotti a condizione che la parte residua libera del lotto rimanga efficacemente utilizzabile e non sia inferiore a mq.

Segue Articolo n° 2

250,00.

- d) Per i lotti edificatori di nuova costituzione, gli indici urbanistici sono applicabili per intero secondo le specifiche di azionamento dettate dalle presenti norme.

All'interno del perimetro dei centri abitati di Marciana, Poggio, Chiessi e Pomonte, qualora a causa delle caratteristiche architettoniche e tipologiche delle Unità Edilizie e morfologiche dei siti, non sia possibile realizzare parcheggi privati, di cui alla Legge n° 122/89, si potrà derogare monetizzandone la realizzazione.

Tale monetizzazione verrà quantificata con Delibera di Consiglio Comunale e l'Amministrazione destinerà tali fondi esclusivamente alla realizzazione di parcheggi pubblici.

ART. 3 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEI PIANI ATTUATIVI

1. I Piani Attuativi del Regolamento Urbanistico sono:

- a) - Piani Particolareggiati d'esecuzione di cui all'articolo n° 13 della L. 17 Agosto 1942 n. 1150;
- b) - Piani delle aree destinate all'Edilizia Economica e Popolare di cui alla L. 18 Aprile 1962 n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni, compresi quelli di cui all'articolo n° 51 L. 22 Ottobre 1971 n. 865;
- c) - Piani delle aree destinate agli Insediamenti Produttivi, di cui allo articolo n° 27 della L. 22 Ottobre 1971 n. 865;
- d) - Piani di Lottizzazione d'ufficio ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo n° 8 della L. 6 Agosto 1967 n. 765;
- e) - Piani di Lottizzazione convenzionata, di cui all'articolo n° 8 della L. 6 Agosto 1967 n. 765;
- f) - Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo Ambientale ("Programma Aziendale") di cui all'articolo n° 42 della L.R. n. 1/05;
- g) - Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo n° 28 della L. 5 Agosto 1978 n. 457 e all'articolo n° n° 73 della L.R. n° 1/05 che attueranno il recupero di immobili, di complessi edilizi, di isolati e di aree all'interno degli ambiti connotati da particolari condizioni di degrado e sottoutilizzo;
- h) - Programmi di Recupero Urbano, di cui all'articolo n° 11 del D.L. del 5/10/93 n. 398, convertito con Legge 4 dicembre 1993 n. 493.

2. I Piani Attuativi e/o di Recupero d'iniziativa privata o pubblica sono costituiti dagli elementi progettuali individuati dal R.E. e devono essere estesi all'intera zona, o zone interessate, per conferire una soluzione unitaria, coordinata ed inserita ambientalmente, organizzazione volumetrica, materiali di finitura, viabilità, ecc., anche per quanto riguarda le infrastrutture necessarie. Il progetto degli interventi potrà essere presentato anche dai soli proprietari di almeno tre quarti delle superfici catastali interessate, limitatamente alle aree di loro proprietà e alla relativa quota parte delle volumetrie e/o superfici consentite dalle presenti norme. In tal caso i proponenti dovranno dimostrare di aver cercato l'adesione anche degli altri proprietari. La realizzazione delle opere pubbliche prescritte sarà limitata alla porzione del Piano oggetto di attuazione.

3. La realizzazione delle infrastrutture contenute nel Piano di Attuazione deve essere garantita attraverso apposita convenzione, secondo quanto definito nel R.E., da approvare dal Consiglio Comunale prima del rilascio del Permesso di Costruire.

4. Il Responsabile dell'Istruttoria dell'Ufficio Tecnico comunale effettuerà una valutazione di omogeneità e di inserimento urbanistico. Ove tale valutazione abbia esito positivo, detto Piano dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale contemporaneamente allo schema di Convenzione, di cui al comma precedente, riguardante le infrastrutture afferenti all'area d'intervento e, solo dopo la stipula di detta Convenzione, si potranno realizzare le opere di urbanizzazione.

5. Qualora non vengano presentati Piani Attuativi e/o di Recupero o non siano tali da poter essere approvati, l'Amministrazione Comunale potrà intervenire, con le modalità previste dal R.E., attraverso lo strumento del Piano Particolareggiato o della lottizzazione d'ufficio.

6. I Piani Attuativi, qualora interessino beni paesaggistici formalmente riconosciuti, sono sottoposti all'iter autorizzativo di cui all'articolo n. 36, comma 1° e 2° della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, approvato con Del. C.R. n. 72 del 24 luglio 2007.

ART. 4 - PIANI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.

1. Taluni complessi edilizi che sono caratterizzati da fenomeni di degrado, abbandono, sottoutilizzazione, eccessivo frazionamento edilizio, sono identificati come zone da assoggettare a Piani di Recupero e dovranno attuarsi con apposito Piano di Recupero con le procedure ed i contenuti previsti dall'articolo n° 28 della Legge n. 457 del 5 Agosto 1978, dall'articolo n° 73 della L.R. n° 1/05 e qualora il Piano Attuativo interessi beni paesaggistici formalmente riconosciuti, si dovrà tener conto anche della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana all'articolo n° 36 comma 1° e 2°, Piano approvato con Del. C.R. n° 72 del 24 luglio 2007. Il Consiglio Comunale potrà individuare altre zone da assoggettare a Piano di Recupero oltre quelle indicate dalle planimetrie del Regolamento Urbanistico a norma dell'articolo n° 27 della Legge 5 Agosto 1978 n° 457; tale individuazione potrà essere effettuata anche contestualmente all'approvazione del Piano di Recupero, ai sensi dell'articolo n° 65, comma 4° della Legge Regionale n° 1/05.

Tutto il patrimonio edilizio esistente, storico e/o recente, è incluso ricorrendone le caratteristiche, in Aree di Recupero e pertanto sull'intero patrimonio edilizio esistente sono ammissibili Piani di Recupero.

2. Qualora nelle zone così individuate difetti il Piano di Recupero di iniziativa privata, l'Amministrazione potrà procedere mediante Piani di Recupero edilizio, di iniziativa pubblica, con le procedure previste nel R.E..

3. Prima dell'approvazione del Piano di Recupero, negli edifici esistenti all'interno delle zone di cui ai commi precedenti, sono ammesse soltanto le categorie di intervento di cui alle lettere a), b), c), d) ed e) del successivo articolo n° 8, fermo restando il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti.

4. Il Piano di Recupero dovrà classificare le Unità Edilizie in base al valore tipologico, architettonico ed ambientale delle stesse e prevedere la riconferma e/o nuove destinazioni d'uso congrue con gli interventi proposti. Dopo l'approvazione del Piano di Recupero, gli interventi ammissibili e la destinazione d'uso saranno pertanto quelli stabiliti dal Piano di Recupero stesso, il quale dovrà indicare:

- gli assetti di massima degli edifici;
- gli eventuali edifici o spazi riservati ad opere, attrezzature od impianti di interesse pubblico;
- gli interventi di rilevante e preminente interesse pubblico;
- gli edifici o le parti di essi eventualmente destinati alla demolizione;
- le unità minime di intervento;
- i tipi edilizi e le eventuali tecnologie;
- le modalità, i tempi di attuazione, le finalità degli interventi e le eventuali convenzioni-tipo;
- gli interventi alla cui attuazione siano tenuti i proprietari e quelli ai quali deve provvedere il Comune;
- le modalità sostitutive da parte del Comune nel caso di inadempienza dei privati tenuti all'attuazione degli interventi.

In fase di redazione del Piano di Recupero sono ammissibili lievi modifiche del perimetro di zona, in relazione a verifica della proprietà catastale, fermo restando il complessivo recupero dell'intera area urbanisticamente perimetrata.

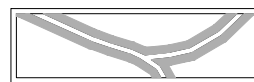
5. I Piani di Recupero dovranno essere generalmente improntati a criteri di conservazione dell'edilizia esistente di valore architettonico ed ambientale; potranno prevedere anche interventi di abbattimento e ricostruzione di volumi edilizi di valore nullo, nonché eccezionalmente nuova edificazione, nell'intento di risanare e razionalizzare l'utilizzo delle volumetrie esistenti, riqualificando l'intera area.

6. Gli elaborati costitutivi il progetto del Piano di Recupero del patrimonio edilizio sono indicati specificatamente nel Regolamento Edilizio.

C a p o II - RETE DELLE PRINCIPALI VIE DI COMUNICAZIONE STRADALI

ART. 5 - AREE PER LA VIABILITA' STRADALE.

Rappresentazione grafica:



1:2.000 - 1:5.000

1. Le aree destinate alla viabilità comprendono:
 - a) - le strade;
 - b) - i nodi stradali;
 - c) - le fasce di rispetto.
2. L'indicazione delle strutture viarie date dal Regolamento Urbanistico è di massima e pertanto non rigidamente vincolante per il tracciato definitivo, il quale sarà stabilito dal P.P. o dal progetto esecutivo dell'opera. Le fasce di rispetto definitive saranno riferite alla viabilità realizzata. Le fasce di rispetto relative alla viabilità esterna ai "centri abitati" sono regolate dal nuovo Codice della Strada e dal relativo Regolamento di Attuazione, le fasce di rispetto sulla viabilità interna ai "centri abitati", dalle sottostanti norme del Regolamento Urbanistico Comunale.
3. Le aree comprese nelle fasce di rispetto possono essere destinate, nel P.P. o nel progetto dell'opera, oltre che alla sede stradale, a corsie di servizio, ampliamento di carreggiate, parcheggi pubblici, marciapiedi, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde pubblico, conservazione allo stato di natura o ad uso agricolo o possono essere attribuite come destinazione d'uso alle zone adiacenti previste dal Regolamento Urbanistico, pur rimanendo identificabili e senza contribuire all'edificabilità dei lotti di appartenenza; contribuiscono al calcolo degli indici urbanistici solo nel caso che nelle tavole del Regolamento Urbanistico l'area risulti con la stessa campitura delle nuove zone di completamento. Nelle fasce di rispetto è consentita altresì la costruzione della viabilità di servizio e degli accessi ai lotti e - mediante apposite convenzioni - di stazioni di rifornimento per autoveicoli le cui distanze reciproche saranno regolamentate secondo i criteri della legislazione regionale specifica. E' vietata qualsiasi altra costruzione, per esempio edifici ad uso abitativo, artigianale, terziario, magazzini, depositi, annessi rurali o pertinenziali e qualsiasi altra opera che comporti aumento di superficie utile e/o volume.
4. Per gli edifici esistenti o parti di essi ricadenti nelle fasce di rispetto sono ammessi gli interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria fino alla Ristrutturazione Edilizia senza aumento di volume. Eccezionalmente è ammessa la Ristrutturazione Edilizia con aumento di volume, purché tale ristrutturazione ed aumento avvenga fuori della fascia o non interessi il fronte strada, allo scopo di non ridurre le distanze esistenti da questa. Nel caso di demolizione totale dei medesimi, ove ammesso dalle presenti norme, può essere realizzato un edificio di pari volume in lotti adiacenti anche se in zona agricola.
5. In relazione al tipo di destinazione anche l'area delle fasce di rispetto potrà essere espropriata in tutto o in parte.
6. Per le aree private non edificate ricadenti in fasce di rispetto è obbligatoria la manutenzione a cura dei proprietari nella salvaguardia del decoro dell'ambiente circostante.
7. Con riferimento al Nuovo Codice della Strada, Legge n° 114 del 18 Maggio 1992 e successive modificazioni ed integrazioni, e del relativo Regolamento di Attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992 n° 495, si dà atto che nel territorio comunale non esistono strade di tipo A o B: extraurbane principali.
8. Nelle tavv. 2.b in scala 1:5.000 la viabilità stradale è individuata e classificata come di seguito:

a) **Strade esterne ai centri abitati:**

- 1) **Strade extraurbane secondarie di tipo C**, con funzione prevalentemente intercomunale; sono ac-

cessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole del Regolamento Urbanistico o attraverso eventuali nuove immissioni di strade secondarie, purché distanti non meno di 500 metri dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal Regolamento Urbanistico stesso. **Le relative fasce di rispetto avranno profondità di ml. 30.**

Le infrastrutture nel territorio di Marciana, riconducibili alla tipologia di Strade extraurbane secondarie, sono costituite dalla seguente viabilità:

- Strada Provinciale n° 24 "Portoferraio-Procchio";
- Strada Provinciale n° 25 "Anello occidentale";
- Strada Provinciale n° 34 "Fonte della Civillina – Ponte del Noferi";
- Strada Provinciale n° 36 "Zanca S. Andrea";
- Strada Provinciale n° 37 "Del Monte Perone – Poggio S. Ilario".

- 2) **Strade locali di tipo F**, con funzione prevalentemente comunale; sono accessibili mediante normali immissioni dalle strade interne e anche dai lotti, ma con distanza fra loro di almeno 150 metri. **Le relative fasce di rispetto avranno profondità di ml. 20, riducibili a ml. 10 per le strade vicinali.**
- 3) **Strade vicinali di tipo F e/o assimilabili**, costituite da una fitta rete di viabilità vicinale e sentieristica che permette la completa percorribilità e visibilità dell'intero territorio comunale, rete che viene definita di uso pubblico. **La distanza delle costruzioni dalle vicinali carrabili e/o ad esse assimilabili, non potrà essere inferiore a ml. 5;** nel caso in cui esistano allineamenti preesistenti, di edifici o muri di recinzione, le nuove costruzioni potranno attenersi ad essi.

b) Strade interne ai centri abitati:

- 4) **Strade secondarie di tipo C** con funzione prevalentemente intercomunale e **Strade locali di tipo F** con funzione prevalentemente comunale, di cui ai punti precedenti, di attraversamento dei centri abitati. **Le relative fasce di rispetto avranno profondità di ml. 10.**
- 5) **Strade urbane di quartiere di tipo E**, con funzione di distribuzione capillare degli autoveicoli. Non esistono e non sono previste nel territorio comunale strade urbane di scorrimento di tipo D. La sezione minima, per le strade residenziali a fondo cieco, non potrà essere inferiore a metri 6,00 ivi compresa la cunetta ed il marciapiede, per le strade ad un solo senso di marcia, ed a metri 7,00 per le strade a due sensi di marcia. **La distanza delle costruzioni dalle strade di quartiere e vicinali carrabili non potrà essere inferiore a ml. 5;** nel caso in cui esistano allineamenti preesistenti, di edifici o muri di recinzione, le nuove costruzioni potranno attenersi ad essi.
- 6) **Percorsi ciclabili e pedonali**, con funzione di distribuzione capillare dei ciclisti e dei pedoni. La sezione delle strade ciclabili è multipla di m. 1,00 con un minimo di ml. 2,00. **La sezione minima dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi, è di ml. 1,20.**

9. Al fine di garantire la necessaria percorribilità e fruibilità del territorio, tale rete viaria si intende classificata ad uso pubblico, anche se in regime di proprietà privata, di conseguenza non vi sono ammessi né divieti di transito né ostacoli alla utilizzazione; possono essere autorizzate dal Sindaco limitazioni al transito dei veicoli in particolare sulla viabilità secondaria: strade vicinali, strade interpoderali, sentieri.

10. La manutenzione di tale rete viaria indispensabile anche per la prevenzione e la difesa contro gli incendi, dovrà essere effettuata periodicamente, secondo quanto previsto dall'Allegato "Regolamento per la gestione delle strade vicinali di uso pubblico e strade comunque definite di uso pubblico".

11. Il "Programma Aziendale" di cui agli articoli 10 e 11 delle presenti Norme, i progetti edilizi e le relative convenzioni devono far riferimento a tale rete di viabilità, per quanto attiene gli allacciamenti, gli accessi, gli eventuali miglioramenti, l'utilizzazione delle zone speciali di rispetto e gli oneri di manutenzione periodica.

Capo III - IL PATRIMONIO EDILIZIO

ART. 6 - UNITA' MINIMA DI INTERVENTO.

1. Per ogni edificio esistente, o complesso edilizio, gli interventi ammissibili secondo le presenti norme, interventi differenziati a seconda delle caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali, e a seconda delle zone in cui l'edificio si trova, saranno consentiti solo previa analisi e valutazione complessiva dell'unità originaria. Ogni edificio esistente o complesso edilizio costituisce un'Unità Edilizia. L'Unità Edilizia è composta da un unico fabbricato e/o più fabbricati che, pur presentando un'aggregazione di parti determinatasi in varie fasi di crescita, sono pervenuti ad un'identità architettonica unitaria.

Ogni Unità Edilizia può essere composta da una o più Unità Abitative e/o Unità Funzionali.

2. Ogni progetto di intervento dovrà comprendere nei suoi elaborati l'intera Unità Edilizia nonché il complesso delle opere urbanistiche, gli allacciamenti, le sistemazioni esterne che vi si intendano realizzare, ancorché la realizzazione abbia luogo in fasi successive.

3. Ogni edificio o complesso edilizio costituisce pertanto una **unità minima** di intervento, intesa come ambito elementare obbligatorio al quale riferire ogni operazione edilizia eccedente la Ristrutturazione Edilizia RE2. Tale unità minima di intervento, dovrà comprendere le aree di stretto corredo dell'edificio - "area di pertinenza edilizia" - eventualmente recintabili e consistenti in: giardino, corte, orto, piazzale di parcheggio, aia, accessi.

4. Ove il progetto di intervento edilizio debba essere accompagnato dal "Programma Aziendale", l'unità minima di intervento comprenderà anche - quale "area di pertinenza fondiaria" - la superficie complessiva dell'azienda, o quella superficie corrispondente alla tipologia di zona legata a quell'edificio, da distinguere convenientemente dall'area di pertinenza edilizia".

5. Ogni progetto dovrà altresì comprendere un'adeguata sistemazione delle opere di urbanizzazione primaria; la relativa convenzione, ove obbligatoria, dovrà prevedere, con adeguate garanzie, la loro esecuzione prima di ogni realizzazione edificatoria, nonché l'obbligo del concessionario e suoi aventi causa di effettuare un'adeguata manutenzione delle opere nel tempo.

ART. 7 - CONDIZIONI GENERALI DI AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI EDILIZI.

1. Il Permesso di Costruire, la Comunicazione con S.C.I.A. e ogni altro atto abilitativo necessario alla realizzazione degli interventi consentiti dalle presenti Norme, è subordinato alle seguenti verifiche di compatibilità:

- a)- **compatibilità paesaggistica ed ambientale:** nel senso della tutela dei valori storici, culturali, espressivi ed ecologici che rappresentano giustificazione stessa del presente Regolamento Urbanistico, soprattutto in zone "A" e nelle "Aree di protezione paesistica, storico ambientale".
- b)- **compatibilità urbanistica:** nel senso che sia sempre impedito un carico insediativo eccessivo, che siano ovunque garantiti livelli equilibrati di infrastrutture ed urbanizzazione primaria e secondaria coerente con l'assetto complessivo della zona;
- c)- **compatibilità costiera:** nel senso che l'attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti è consentita previa positiva valutazione della loro incidenza:
 - sulla visibilità della linea di costa e dal mare verso i rilievi all'interno, anche quando siano interessati gli ambiti urbani che si affacciano sul mare;
 - nei tratti di costa alta, si devono garantire il miglioramento delle coperture boschive e dell'accessibilità pedonale al mare;
 - nei tratti di costa bassa si deve garantire la conservazione delle dune, dei loro sedimenti e dei relativi assetti vegetazionali;
 - è comunque vietata la realizzazione di nuovi insediamenti all'interno delle zone dunali e dei sedimenti di duna e ogni modificazione dei suoli, anche precaria, in prossimità delle dune;

- è comunque vietata la realizzazione di impianti per campeggi nelle aree caratterizzate dalla presenza di pinete o sistemi dunali;
- le opere sulla linea di costa sono consentite esclusivamente per la sua difesa, per la portualità e per le opere pubbliche;

tutto ciò al fine della verifica di coerenza degli interventi edilizi che interessano beni paesaggistici “formalmente riconosciuti”, in attuazione delle prescrizioni di cui all'articolo n°28, del P.I.T. approvato con Del. C.R. n° 72 del 24 luglio 2007, ed integrato per la disciplina paesaggistica con “Integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico” adottato con Delibera C.R.T. n° 58 in data 2 luglio 2014 ed approvato definitivamente con Delibera C.R.T. n° 37 in data 27 marzo 2015.

- d)- **compatibilità fondiaria:** nel senso di prevenire un frazionamento eccessivo, di favorire il riaccorpamento delle proprietà, di promuovere comunque assetti unitari nel rapporto suolo-edificio, all'interno delle varie proprietà;
- e)- **compatibilità storico-culturale:** nel senso della promozione, del ripristino, del recupero e del restauro delle tipologie originarie e tradizionali e di tutte le testimonianze storiche;
- f)- **compatibilità idraulica:** in ogni condizione di pericolosità ove sussistano problematiche di carattere idraulico vale quanto segue:
- gli interrati ed i seminterrati di nuova realizzazione e la nuova edilizia di servizio in genere dovranno essere isolati rispetto alla massima altezza di esondazione (o di ristagno) riferita alla condizione peggiore verificatasi in passato, con un ulteriore franco di 0,5 m.;
 - il piano di calpestio dei nuovi edifici a funzione abitativa, dovrà essere isolato rispetto alla massima altezza di esondazione (o di ristagno) riferita alla condizione peggiore verificatasi in passato, con un ulteriore franco di 0,5 m.;
- g) compatibilità idrica: ai fini della tutela della risorsa idrica ed al fine di non incrementare ulteriormente il consumo idrico in un territorio ad elevata e conclamata criticità idrica, soprattutto in alcuni periodi dell'anno, ogni qualvolta si prevedono interventi che aumentano il carico urbanistico, questi potranno essere ammessi alle seguenti condizioni:
- vi sia una effettiva disponibilità idrica certificata e autorizzata dall'Ente erogante il servizio;
 - siano previste forme e sistemi di compensazione in grado di mitigare l'incremento dei consumi, per esempio recupero delle acque per servizi igienici, ecc.;
 - siano previsti efficaci sistemi di risparmio idrico e depurazione delle acque reflue che ne consentano l'effettivo utilizzo sia per uso civile che per l'agricoltura;
- h)- **compatibilità energetica:** nel senso di rispettare quanto previsto dalla normativa vigente e dalle Direttive europee e di conseguire gli obiettivi di efficienza energetica degli edifici e di utilizzo di fonti di energia rinnovabili. Pertanto sono obbligatorie le seguenti prescrizioni:
- recepimento del DPR n°59/2009;
 - recepimento della Direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia;
 - recepimento del D. Lgs n°28/2011, prescrizioni minime di fonti rinnovabili nel caso di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti, quali interventi di demolizione e ricostruzione oppure ristrutturazioni di immobili aventi SUL>1000 mq.;
 - recepimento del D. Lgs n°28/2011 in tutti gli altri casi di interventi sul patrimonio edilizio esistente e di ristrutturazione di immobili aventi SUL inferiore a 1000 mq.
- Qualora l'edificio è notificato ai sensi della Legge 42/2006 oppure classificato di valore architettonico ed ambientale dalla Commissione Comunale per il Paesaggio oppure ricade in “Zona A” o qualora è impossibile ottemperare agli obblighi di fonti rinnovabili, il tutto da dimostrare con apposita documentazione tecnica, si devono considerare obblighi migliorativi maggiori sull'efficienza energetica, quali recupero acqua piovana per irrigazione o per servizi, sostituzione degli infissi, miglioramento dell'isolamento termico delle pareti esterne e coperture, ecc..

Segue Articolo n° 7

2. Ognuna di queste verifiche costituisce condizione necessaria ma non sufficiente per la fattibilità concreta dei vari tipi di intervento ammissibili secondo le presenti Norme.

ART. 8 - TIPI DI INTERVENTO AMMESSI A SECONDA DEL VALORE ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE DEGLI EDIFICI ESISTENTI.

1. Negli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi, così come descritti nel R.E.:

- | | | |
|---------------------------------|--------|---|
| a) - Manutenzione Ordinaria | (M.O.) | - vedi Articolo n° 60, comma 1, del R.E.; |
| b) - Manutenzione Straordinaria | (M.S.) | - vedi Articolo n° 60, comma 2, del R.E.; |
| c) - Restauro | (R.) | - vedi Articolo n° 60, comma 3, del R.E.; |
| d) - Risanamento Conservativo | (R.C.) | - vedi Articolo n° 60, comma 4, del R.E.; |
| e) - Ristrutturazione Edilizia | (RE1) | - vedi Articolo n° 60, comma 5.1, del R.E.; |
| f) - Ristrutturazione Edilizia | (RE2) | - vedi Articolo n° 60, comma 5.2, del R.E.; |
| g) - Ristrutturazione Edilizia | (RE3) | - vedi Articolo n° 60, comma 5.3, del R.E.; |
| h) - Sostituzione Edilizia | (S.E.) | - vedi Articolo n° 60, comma 6, del R.E.; |

2. Nelle Zone "A - Centri ed aree storiche" sono ammessi soltanto gli interventi di cui ai punti a), b), c) e d). Per edifici di impianto posteriore al 1945 sono consentiti anche interventi di cui alle lettere e) e f), purché preceduti da un parere preventivo della "Commissione Comunale per il Paesaggio". In dette Zone il cambiamento di destinazione d'uso per gli edifici esistenti potrà avvenire solo nell'ipotesi e con le modalità di cui all'articolo n° 20 delle presenti Norme.

3. In ambito extraurbano, nelle Sottozone E1a ed E1b, aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola, sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola, fino al punto h), come previsto all'articolo n° 43 della L.R. n°1/05 ad eccezione degli edifici ad uso non agricolo per i quali non si potrà superare il punto d), come previsto all'articolo n° 44 della L.R. n°1/05.

Nelle Sottozone E1c, sono previsti interventi sul patrimonio edilizio esistente fino al punto g) ad eccezione degli edifici schedati, ad uso non agricolo, di valore architettonico per i quali non si potrà superare il punto d).

In dette Zone il cambiamento di destinazione d'uso per gli edifici esistenti potrà avvenire solo nell'ipotesi e con le modalità di cui all'articolo n° 13 delle presenti Norme e dell'articolo n° 79 della nuova L.R. n° 65/2014.

4. Per gli edifici di valore architettonico e/o ambientale si potrà derogare alle vigenti norme igienico-sanitarie per quanto riguarda altezze, superfici vetrate, ventilazione naturale, superficie minima dei vani, ove il rispetto puntuale di tali disposizioni comporti contrasto con gli obiettivi culturali e le disposizioni normative del presente titolo, pur tendendo a raggiungere miglioramenti igienico-sanitari.

5. Su tutto il territorio comunale, in presenza di ruderi di fabbricati e/o complessi edilizi derivanti da crolli avvenuti per cattiva manutenzione nel tempo o per eventi traumatici e/o per incendi, in base ad una precisa e puntuale ricerca storica e ad un attento rilievo dello stato attuale del manufatto che individui le varie fasi di crescita e le relative trasformazioni avvenute, è possibile proporre la ricostruzione dell'intera volumetria crollata, con parere favorevole della Commissione Comunale per il Paesaggio e fermo restando il rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza nella disciplina dell'attività edilizia ed il parere di altri Enti competenti sul territorio.

ART. 9 - BARRIERE ARCHITETTONICHE.

1. Gli edifici dovranno osservare le prescrizioni della legge n° 13 del 9 gennaio 1989 e del D.M. n. 236 del 14 giugno 1989 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Gli edifici e/o le parti di essi destinati ad attività commerciali, pubblici servizi o esercizi, nonché le opere di urbanizzazione pubbliche e private, quali strade, parcheggi, aree verdi attrezzate, dovranno osservare le prescrizioni del D.P.R. n° 384 del 27 aprile 1978, ove più rispettose delle altre normative citate.

Capo IV - NORME GENERALI PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO

ART. 10 - CONTENUTI GENERALI DEL PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO-AMBIENTALE (DI CUI ALL'ARTICOLO N° 42 DELLA L.R. N° 1/05).

1. In zona agricola, ogni intervento di trasformazione edilizia, e comunque avente attinenza con l'assetto paesaggistico ed ambientale - salvo le specifiche esclusioni di cui alla legislazione regionale ed agli specifici articoli delle presenti Norme - è ammissibile solo previa approvazione, nelle forme di cui all' articolo n° 74 della L.R. n° 65/2014, di un **Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo-Ambientale**, di seguito denominato "Programma Aziendale", redatto secondo le prescrizioni delle presenti Norme.
2. Il "Programma Aziendale" sancisce l'impegno alla conduzione agricola della azienda, quantomeno prevedendo norme di coltivazione minima indispensabili per il mantenimento degli assetti agricoli e silvo-colturali, e l'impiego per il mantenimento, al tempo stesso degli assetti paesaggistici ed ambientali.
3. Il rilascio del Permesso di Costruire a cui è allegato il "Programma Aziendale" è condizionato alla stipula di apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo, ai sensi del 5° e 6° comma dell'articolo n° 74 della L.R. n° 65/2014 e delle presenti norme. In particolare, la convenzione o atto unilaterale d'obbligo - con adeguate sanzioni in caso di inadempienza - dovrà garantire:
 - l'identificazione dei terreni costituenti il fondo di pertinenza e l'obbligo per i proprietari ed aventi causa all'esecuzione delle necessarie opere di coltura e manutenzione ambientale del fondo, con particolare riguardo alla manutenzione dei terrazzamenti, alla pulizia e manutenzione delle aree boscate, alla pulizia delle sponde dei corsi d'acqua, al recupero produttivo delle aree agricole abbandonate, al rinverdimento delle superfici di terreno denudato, alle opere necessarie per aumentare l'acquifero sotterraneo e diminuire la velocità di deflusso superficiale delle acque meteoriche al fine di contenere la predisposizione all'erosione, all'impiego di colture tradizionali ed ambientalmente compatibili, ad evitare lavorazioni del terreno pregiudizievoli per la stabilità, alla manutenzione di strade vicinali o percorsi pedonali e/o equestri esistenti definiti di uso pubblico, per la parte ricadente nel fondo stesso, e al loro mantenimento all'uso pubblico;
 - il mantenimento degli assetti paesaggistici ed ambientali;
 - la non frazionabilità delle quote di terreno eccedenti la tipologia aziendale se non a favore delle proprietà confinanti;
 - le manutenzioni stagionali delle eventuali opere di urbanizzazione ed allacciamenti ai pubblici servizi;
 - il rispetto delle misure di prevenzione antincendio in riferimento ai particolari assetti culturali ed ambientali.

I contenuti del "Programma Aziendale", obbligatori al fine di ottenerne l'approvazione sono descritti all'articolo 9 del Regolamento di Attuazione del Titolo IV, capo III dell'ex L.R. 1/2005, oggi Titolo IV, Capo III della L.R. n° 65/2014.

4. Il "Programma Aziendale" può essere oggetto di variante motivata - nel periodo di tempo della sua validità - previa stipula di una nuova convenzione o atto unilaterale d'obbligo.
5. Qualora il "Programma Aziendale" interessi proprietà di estensione inferiore a quella della superficie fondiaria minima di zona, per la sua approvazione, è sufficiente il parere positivo della "Commissione Comunale per il Paesaggio", per quanto riguarda gli effetti paesaggistici ed ambientali. E' comunque necessario adempiere a tutte le prescrizioni previste al comma 6° dell'articolo n° 74, della L.R. n° 65/2014.

ART. 11 - AMBITI DI APPLICAZIONE DEL PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO-AMBIENTALE.

1. Il "Programma Aziendale" deve essere redatto secondo le seguenti prescrizioni riferite all'assetto fondiario delle proprietà:
 - 1.1. Qualora l'assetto fondiario della proprietà raggiunga o superi la tipologia aziendale di zona, le costruzioni esistenti sono suscettibili di tutti gli interventi previsti dal Capo III delle presenti Norme; nel "Programma

Aziendale" ad ogni edificio è riferita una pertinenza edilizia - eventualmente suddivisa secondo le unità abitative - ed una pertinenza fondiaria corrispondente alle tipologie aziendali di zona, come riferimento vincolante per eventuali trasferimenti successivi a qualunque titolo.

Eventuali ulteriori annessi rustici dovranno essere commisurati alle esigenze del fondo secondo il "Programma Aziendale".

- 1.2. Nella medesima situazione, ma qualora l'estensione della pertinenza fondiaria sia inferiore alla tipologia aziendale di zona, il fabbricato sarà suscettibile di tutti gli interventi previsti del Capo III delle presenti Norme; eventuali nuovi annessi dovranno attenersi a quanto ammesso dagli articoli seguenti, sempre che la normativa di zona lo consenta.
- 1.3. Nella medesima situazione precedente, per i lotti di terreno agricolo senza costruzioni, sono consentiti, nei limiti di quanto ammesso dall'articolo n° 46 della L.R. n° 1/05:
 - ove il lotto sia corrispondente alla tipologia aziendale di zona, nuovi edifici rurali ad uso abitativo e annessi agricoli, secondo quanto previsto dall'articolo n° 73 della L.R. n° 65/2014 con i limiti di cui agli articoli seguenti delle presenti norme;
 - ove il lotto sia inferiore alla tipologia aziendale di zona, nuovi annessi agricoli di superficie utile non superiore a 25 mq., secondo quanto previsto agli articoli successivi e ove la normativa di zona lo consenta.

ART. 12 - ESONERO DAL PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO-AMBIENTALE.

1. Il "Programma Aziendale" non è richiesto:
 - per opere edilizie di Manutenzione Ordinaria, Straordinaria e di Ristrutturazione Edilizia, purché non comportino cambiamenti di destinazione d'uso od aumento di unità abitative;
 - per concessioni od autorizzazioni che non comportino modifiche ad un "Programma Aziendale" precedentemente approvato;
 - per opere edilizie che attengano ad edifici esistenti con destinazione d'uso non agricola, quando l'intervento non modifica l'assetto paesaggistico ed ambientale documentato adeguatamente nel progetto e quando le eventuali modifiche si riferiscano ad un terreno che, per dimensioni e caratteristiche, non abbia rilevanza paesaggistica ed ambientale.
2. L'esonero dal "Programma Aziendale" non esime dall'obbligo del convenzionamento o dall'atto unilaterale d'obbligo a garanzia del mantenimento nel tempo degli assetti fondiari, paesaggistici ed ambientali a cui fa riferimento il progetto.

ART. 13 - RECUPERO DI EDIFICI EX AGRICOLI A FINI ABITATIVI.

1. Fermo restando che il cambiamento di destinazione d'uso su edifici agricoli è regolato dall'articolo n° 81, commi 1°, 2° e 3° e dai successivi articoli n° 82 e 83 della L.R. n° 65/2014 e ferme restando le disposizioni degli Articoli che seguono, per quanto attiene ai tipi di intervento ammessi in rapporto al valore architettonico ed ambientale degli edifici esistenti, viene consentita, ove compatibile con le prescrizioni suddette, la utilizzazione o riutilizzazione a fini residenziali degli edifici o volumetrie non più utilizzabili a scopo agricolo.

2. Il recupero di ex edifici agricoli a fini abitativi può portare alla realizzazione, all'interno dello stesso edificio o complesso edilizio, di tante Unità Abitative quante presenti originariamente ed eventualmente di un'altra Unità Abitativa all'interno di annessi rustici separati e/o facenti parte del complesso edilizio.

Tale cambiamento delle destinazioni d'uso di ex edifici agricoli potrà avvenire soltanto su edifici in cui si potranno realizzare nuove Unità Abitative non inferiori a:

- **mq. 60 di superficie utile netta, in edifici di particolare valore architettonico ed ambientale; qualora si realizzino più Unità Abitative, queste non dovranno alterare, trasformare e/o variare la tipologia ori-**

Segue Articolo n° 13

ginaria dell'unità edilizia;

- mq. 28 di superficie utile netta, in edifici di modesto valore architettonico ed ambientale o di valore nullo.

Per i soli residenti nel Comune di Marciana, da almeno cinque anni a far capo dalla data di adozione delle presenti Norme, esclusivamente per esigenze di “prima casa”, è ammissibile usufruire, per le nuove Unità Abitative che verranno a determinarsi dal recupero di edifici ex agricoli, degli ampliamenti “una tantum” nei limiti seguenti:

- a1- incremento della superficie utile netta di tutte le Unità Abitative esistenti (di superficie inferiore) fino al raggiungimento di 70 mq. e comunque l'ampliamento volumetrico non dovrà eccedere il 20% del volume esistente;
- a2- incremento del 30% della superficie utile netta per tutte le Unità Abitative esistenti di superficie inferiore a 70 mq. e comunque l'ampliamento volumetrico non dovrà eccedere il 20% del volume esistente;
- b - incremento del 25% della superficie utile netta per tutte le Unità Abitative esistenti ricomprese tra 70 e 110 mq. e comunque la superficie utile netta di ogni singola Unità Abitativa non potrà superare mq. 130 e comunque l'ampliamento volumetrico non dovrà eccedere il 20% del volume esistente.

Per ottenere i suddetti ampliamenti “una tantum”, si dovrà dimostrare di aver utilizzato tutte le superfici e/o volumetrie esistenti non più usate a fini agricoli o ad altra destinazione.

Il valore architettonico ed ambientale dell'Unità Edilizia sarà valutato, in attesa di una specifica schedatura sul patrimonio edilizio storico esistente tramite istruttoria dell'Ufficio Tecnico e successivo parere della Commissione Comunale per il Paesaggio.

Ferma comunque, sotto il profilo edilizio strutturale, la limitazione degli interventi ammessi ai sensi del successivo Capo V, questi incrementi dovranno essere oggetto di un'attenta progettazione che non dovrà alterare né l'impianto tipologico, né le caratteristiche architettoniche del manufatto originario, se meritevoli di tutela, ma dovranno integrarsi con le volumetrie esistenti e, allo stesso tempo, mantenere la leggibilità e la datazione dell'intervento, evitando assolutamente i caratteri della superfetazione. Gli interventi comportanti ampliamenti o cambi di destinazione d'uso saranno subordinati alla presentazione di un progetto unitario esteso all'intero lotto, al fine di garantire una riqualificazione dell'assetto urbanistico e ambientale dell'area.

Inoltre nella fascia di rispetto di cui al D. Lgs. n° 42 del 22 gennaio 2004, e in particolare all' articolo n° 142, riguardante “Beni Paesaggistici”, comma n° 1, punto a), ex L. 431/85, gli incrementi volumetrici del patrimonio edilizio esistente non dovranno comportare avanzamento dei fronti sul lato mare e modifica della sagoma del fabbricato sul lato mare o essere visibili da questo.

Le Unità Abitative che usufruiranno di tale ampliamento “una tantum” dovranno impegnarsi, con Atto Unilaterale d'Obbligo o con altro Atto equivalente, a non frazionare la nuova Unità Abitativa in più appartamenti per i successivi 10 anni.

3. Nel caso di realizzazione, all'interno dello stesso edificio o complesso edilizio, di più unità abitative, non è ammessa fra le varie pertinenze scoperte la formazione di aree di separazioni fisiche e recinzioni di qualunque natura se non a carattere vegetale.

4. Per annessi rustici minori, quali piccole capanne giustapposte o separate, dotate di un solo piano terreno, stalletti, pollai e porcilaie in muratura, tettoie, forno del pane, pozzo, ecc., devono essere mantenuti nelle loro caratteristiche architettoniche e costruttive, e non possono essere riutilizzati ai fini abitativi se non come locali accessori, di servizio e di integrazione dell'abitazione.

ART. 14 - DISCIPLINA PER LA REALIZZAZIONE DI ANNESSI AGRICOLI COMMISURATI ALLA CAPACITA' PRODUTTIVA DEL FONDO DI CUI ALL'ARTICOLO N° 73, COMMA 1°, COMMA 2°, LETTERA B) E COMMA 4° DELLA L.R. N° 65/2014 .

1. La costruzione di annessi rurali funzionali alla produzione agricola cioè al servizio diretto delle attività aziendali, interaziendali e associate, è consentita, fermo restando l'obbligo di provvedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti nel rispetto di quanto stabilito dall' articolo n° 73, comma 2° lettera b), della L.R. n° 65/2014 , esclusivamente alle aziende agricole, vedi articolo n° 2 del Regolamento di Attuazione del Titolo IV, capo III dell'ex L.R. 1/2005, che mantengono in produzione superfici fondiarie minime non inferiori a:

- a) 0,8 ha. per colture ortoflorovivaistiche specializzate, riducibili a 0,6 ha. quando almeno il 50% delle colture è protetto in serra;
 - b) 3 ha. per vigneti e frutteti in coltura specializzata;
 - c) 4 ha. per oliveto in coltura specializzata e seminativo irriguo;
 - d) 6 ha. per colture seminatrici, seminativo arborato, prato, prato irriguo;
 - e) 10 ha per castagneti da frutto;
 - f) 30 ha. per bosco ad alto fusto, bosco misto, bosco ceduo pascolo, pascolo arborato e pascolo cespugliato;
- ed alle condizioni previste dalla stessa Legge.

Per i fondi con diverso ordinamento colturale, il calcolo della superficie minima necessaria da tenere in produzione, al fine di consentire la costruzione di nuovi annessi agricoli, si effettua secondo le disposizioni di cui all'articolo n°2, comma 2° , del Regolamento di Attuazione del Titolo IV, capo III dell'ex L.R. 1/2005.

2. Per annesso agricolo si intendono i depositi di prodotti, attrezzi o materiali, le rimesse per le macchine agricole, i ricoveri per animali e ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale alle esigenze legate alla conduzione dei fondi agricoli.

3. Nei fondi che raggiungono la superficie minima, così come definita al comma 1 del presente Articolo , la costruzione di annessi agricoli è consentita, previa approvazione di "Programma Aziendale" da parte del Comune, alle seguenti condizioni :

- l'annesso potrà essere localizzato in Sottozona "E1a: Aree ad esclusiva funzione agricola", "E1b: Aree a prevalente funzione agricola" o "E1c: Aree periurbane parzialmente edificate con ampie zone libere, collegate ai centri abitati, a prevalente funzione ambientale"; non sarà ammissibile localizzarlo in sottozona E2, E3 e E4;
- l'ammissibilità di detti annessi deve risultare necessaria e vincolata alle coltivazioni dei fondi qualora ne siano sprovvisti o in quanto quelli già presenti risultino insufficienti, inadeguati o inadatti;
- fermo l'obbligo di provvedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, gli annessi ritenuti inadeguati per motivi funzionali e/o strutturali devono essere ricostruiti nel rispetto delle prescrizioni qualitative di seguito riportate, sempre che non siano di valore architettonico e/o ambientale e, quindi, da considerare di particolare pregio;
- non potranno essere rilasciati Permessi di Costruire per l'edificazione di annessi agricoli nei 10 anni successivi al rilascio di Permessi che prevedano il cambio di destinazione di edifici rurali esistenti per scopi diversi dall'agricoltura.

4. Per quanto riguarda gli interventi ammessi sugli annessi di valore architettonico e/o ambientale, questi sono disciplinati dall'articolo n° n° 8, comma 3, delle presenti Norme.

5. Il rilascio di qualsiasi Permesso di Costruire riguardante il recupero e/o la costruzione di annessi agricoli, è subordinato all'assenza di volumetrie abusive sul fondo agricolo. A tale scopo, il richiedente, prima del rilascio del provvedimento autorizzativo, dovrà presentare dichiarazione sostitutiva di notorietà, oltre a dichiarazione

Segue Articolo n° 14

asseverativa a firma del tecnico incaricato alla progettazione e alla Direzione dei Lavori, attestante l'assenza di dette volumetrie.

6. La realizzazione di nuovi annessi agricoli dovrà attenersi alle seguenti condizioni:

- la progettazione dovrà garantire l'inserimento della costruzione nel territorio con un attento studio relativo all'impatto paesaggistico ed ambientale;
- gli annessi agricoli, comunque, non potranno essere localizzati su crinali o emergenze paesaggistiche, né in prossimità di edifici storici o di pregio ambientale, né in zone con pericolosità "P.I.M.E." e "P.F.M.E.", né in "Ambito A1" in fasce di rispetto dei corsi d'acqua, perimetrate nella "Carta della Pericolosità";
- l'ubicazione dovrà essere possibilmente in continuità od in prossimità di eventuali fabbricati esistenti od in aderenza a muri o terrazzamenti o ciglioni esistenti. Qualora l'andamento del terreno lo consenta saranno obbligatorie soluzioni interrate o seminterrate; in quest'ultimi casi è preferibile la copertura piana inerbata in continuità del terreno circostante nel caso di annesso completamente interrato; totalmente o parzialmente pavimentata in pietra nel caso di annesso seminterrato;
- gli annessi agricoli fuori terra dovranno essere realizzati preferibilmente in strutture leggere in legno, se in muratura dovranno essere realizzati in struttura tradizionale intonacata o in pietrame o anche con strutture in cemento armato o prefabbricate purché quest'ultime siano successivamente intonacate o rivestite sempre in pietrame; con divieto assoluto di assemblaggio di materiali di recupero, e comunque non omogenei, né idonei per natura, dimensioni, manutenzione etc.;
- soprattutto per gli annessi di maggiore consistenza volumetrica dovranno essere riproposte le tipologie e i materiali tradizionali, e dovranno essere ubicati in modo da ridurre al minimo l'impatto ambientale e la visibilità, mettendo eventualmente a dimora alberature, essenze arbustive o altri accorgimenti per mitigare l'invasione dell'intervento. Le nuove alberature e sistemazioni a verde dovranno uniformarsi alle caratteristiche della vegetazione tradizionale esistente;
- nel caso di annessi agricoli in muratura, il paramento murario esterno potrà essere realizzato con materiali lapidei del luogo, con stuccatura dei giunti a calce a filo esterno e/o con paramento murario intonacato e colorato utilizzando tutte le gradazioni del verde, delle terre di Siena o delle ocre, in modo da ottenere un colore che non risalti sulla vegetazione e sul territorio circostante;
- nel caso di annessi agricoli in struttura leggera in legno, questi dovranno uniformarsi a specifiche tipologie: tipologie che potranno essere realizzate secondo semplici tecniche costruttive, anche attraverso l'autocomposizione. Gli annessi agricoli in legno non dovranno essere considerati come fabbricati "occasional", ma al contrario come opere correttamente progettate in tutti i loro particolari;
- il tetto, se di tipo tradizionale, dovrà essere a due o una falda con manto di copertura in coppi ed embrici sempre di colore tendente alle ocre o alle terre di Siena; l'orditura del tetto primaria e secondaria dovrà essere in legno, lo scempiato in mezzane di cotto, la gronda leggermente sporgente con aggetti in laterizio;
- gli infissi dovranno essere realizzati in legno trattato di colore naturale o colorato a corpo secondo le gradazioni più opportune del verde o del grigio, o in ferro color grafite;
- gli annessi possono essere allacciati alle reti delle urbanizzazioni permanentemente: acquedotto, gasdotto, elettrodotto, fognature etc..

7. L'apertura di nuovi percorsi di accesso, gli sbancamenti di terreno, l'abbattimento di alberature, che dovranno essere contenuti al minimo, e le sistemazioni idraulico-agrarie necessarie, dovranno far parte integrante del progetto di realizzazione o ristrutturazione dell'annesso.

8. Gli annessi agricoli con inizio lavori successivo al 15 aprile 2007 data di entrata in vigore del D.P.G.R n° 5/R approvato in data 9 febbraio 2007 Regolamento di Attuazione del Titolo IV, Capo III "Il territorio rurale" dell'ex L.R. n° 1/2005, non possono mutare la destinazione d'uso agricola e dovranno essere rimossi al termine di validità del Programma Aziendale, eventuali mutamenti di destinazione d'uso agricola possono essere autorizzati secondo quanto previsto all'articolo n° 83, comma 1° e all'articolo n° 196 della L.R. n° 65/2014.

ART. 15 - DISCIPLINA PER LA REALIZZAZIONE DI ANNESSI AGRICOLI DI CUI ALL'ARTICOLO N° 78 DELLA L.R. N° 65/2014 E DEL REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE DEL TITOLO IV, CAPO III DELL'EX L.R. N° 1/2005.

1. Per annesso agricolo si intendono i depositi di prodotti, attrezzi o materiali, le rimesse per le macchine agricole, i ricoveri per animali e ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale alle esigenze legate alla conduzione dei fondi agricoli.

Il presente articolo disciplina l'installazione di annessi agricoli nei seguenti casi:

- a) Articolo n° 78 della L.R. n° 65/2014 e articolo n° 6 del Regolamento di Attuazione del Titolo IV, capo III dell'ex L.R. n° 1/05: installazione di annessi agricoli destinati all'agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli, cioè necessari per l'agricoltura amatoriale e per le piccole produzioni agricole;
- b) Articolo n° 78 della L.R. n° 65/2014 e articolo n° 5 del Regolamento di Attuazione del Titolo IV, capo III dell'ex L.R. n° 1/05: installazione di annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici minime fondiari o eccedenti le capacità produttive dell'azienda;
- c) Articolo n° 78 della L.R. n° 65/2014 e articolo n° 7 del Regolamento di Attuazione del Titolo IV, capo III dell'ex L.R. n° 1/05: installazione di annessi agricoli precari per lo svolgimento dell'attività agricola dell'azienda.

2. La costruzione di annessi agricoli, di cui al comma precedente, è ammessa purché compatibile con le prescrizioni specifiche di ciascuna sottozona ed alle seguenti condizioni:

- qualora detti fondi siano sprovvisti di annessi agricoli o qualora quelli già presenti risultino insufficienti, inadeguati o inadatti, l'ammissibilità di nuovi annessi e/o l'ampliamento e Ristrutturazione Edilizia di annessi esistenti, deve risultare necessaria e vincolata ad un programma di manutenzione e/o coltivazione dell'intero fondo;
- fermo l'obbligo di provvedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, gli annessi ritenuti inadeguati per motivi funzionali e/o strutturali devono essere ricostruiti nel rispetto delle prescrizioni qualitative di seguito riportate, sempre che non siano di valore architettonico e/o ambientale e, quindi, da considerare di particolare pregio;
- non potranno essere rilasciati Permessi di Costruire per l'edificazione di annessi agricoli nei 10 anni successivi al rilascio di permessi che prevedano il cambio di destinazione di edifici rurali esistenti per scopi diversi dall'agricoltura.

3. Per quanto riguarda gli interventi ammessi sugli annessi di valore architettonico e/o ambientale, questi sono disciplinati dall'articolo n° 8, comma 3, delle presenti Norme.

4. Il rilascio di qualsiasi Permesso di Costruire riguardante il recupero e/o la costruzione di annessi agricoli di cui al comma 1° del presente articolo, è subordinato all'assenza di volumetrie illegittimamente realizzate sul fondo agricolo. A tale scopo, il richiedente, prima del rilascio del provvedimento autorizzativo, dovrà presentare dichiarazione asseverativa attestante l'assenza di dette volumetrie.

5. Nuovi annessi agricoli e/o l'ampliamento e la sostituzione edilizia di annessi agricoli esistenti saranno ammessi su lotti di superfici non minori a 3.000 mq.. In particolare è ammessa la costruzione di annessi di 10 mq. di superficie utile interna per lotti superiori o uguali a 3.000 mq.; oltre i 3.000 mq. la superficie utile interna di 10 mq. è ampliabile di 0,5 mq. ogni 200 mq. di terreno, fino ad un massimo di mq. 25 complessivi.

6. L'edificazione di tali annessi può avvenire anche raggruppando su un unico fondo più attrezzature di pertinenza di lotti fra loro confinanti. In questo caso dovrà essere prodotto un atto regolarmente registrato e trascritto, dal quale risulti il diritto di chi richiede la costruzione utilizzando il fondo del vicino ed il vincolo sul terreno che diviene pertinenza.

Segue Articolo n° 15

7. La progettazione dovrà garantire l'inserimento della costruzione nel territorio con un attento studio relativo all'impatto paesaggistico ed ambientale. Gli annessi agricoli, comunque, non potranno essere localizzati su crinali o emergenze paesaggistiche, né in prossimità di edifici storici o di pregio ambientale, né in zone con pericolosità "P.I.M.E." e "P.F.M.E.", né in "Ambito A1" in fasce di rispetto dei corsi d'acqua, perimetrate nella "Carta della Pericolosità". L'ubicazione dovrà essere possibilmente in continuità od in prossimità di eventuali fabbricati esistenti non di pregio od in aderenza a muri o terrazzamenti o ciglioni esistenti.

8. L'apertura di nuovi percorsi di accesso, gli sbancamenti di terreno e l'abbattimento di alberature, dovranno essere contenuti al minimo, e le sistemazioni idraulico-agrarie necessarie dovranno far parte integrante del progetto di realizzazione o ristrutturazione dell'annesso.

9. Gli annessi agricoli di cui al comma 1° del presente articolo, trattandosi di annessi a carattere temporaneo, da realizzarsi in struttura leggera, tale da essere agevolmente rimossa e pertanto da non alterare in via definitiva l'area agricola dove vengono installati, devono rispettare le seguenti caratteristiche tipologiche e costruttive:

- non dovranno essere stabilmente infissi nel terreno, ma semplicemente ancorati, al fine di consentire una agevole rimozione;
- dovranno essere realizzati in elementi prefabbricati o assemblati esclusivamente in legno;
- dimensionalmente potranno avere una superficie interna massima variabile in rapporto alla estensione del fondo di cui sono pertinenza, da una altezza all'imposta della copertura (tale altezza è definita dalla distanza intercorrente tra l'incontro dell'intradosso della copertura con le pareti interne e il piano di calpestio interno) che non deve superare i ml. 2,50. Potranno essere consentite altezze diverse, rapportate alle effettive necessità, per esempio per ricoveri di cavalli, o per altezze inderogabili di attrezzature agricole etc.;
- dovranno essere costituiti da un solo locale, dotato di una sola finestra e una sola porta;
- potranno essere inoltre dotati di una loggia, in incremento della superficie interna, a condizione che la stessa abbia profondità non superiore a ml. 1,50: questa dovrà essere realizzata come prosecuzione di tutto il fronte di accesso e impostarsi lungo la linea del solaio di copertura;
- non devono essere allacciati stabilmente alle reti delle urbanizzazioni: acquedotto, gasdotto, fognature, etc., non potranno contenere né cucina né servizi igienici;
- la coloritura dovrà essere attentamente valutata, si può mantenere il legno a vista anche senza trattamenti particolari, nel caso in cui si preferisse tinteggiarlo sarà opportuno utilizzare tutte le gradazioni del verde, del grigio, delle terre di Siena o delle ocre in modo comunque da ottenere un colore che non spicchi nella vegetazione e nel territorio circostante; ottenendo un effetto di mimetizzazione;

Tali annessi sono realizzabili nelle Sottozone "E1a: Aree ad esclusiva funzione agricola", "E1b: Aree a prevalente funzione agricola" o "E1c: Aree periurbane parzialmente edificate con ampie zone libere, collegate ai centri abitati, a prevalente funzione ambientale" purché ricadenti in aree ortive o arboree nelle colture agrarie individuate nella "Carta della Vegetazione"; nelle Sottozone E2, E3 ed E4 non è ammesso alcun annesso agricolo.

Gli annessi di cui alla lettera a) e b) del comma 1° del presente articolo sono soggetti a S.C.I.A ai sensi dell'articolo n° 135 della L.R. n° 65/2014. Questi dovranno essere rimossi una volta cessata la necessità del loro utilizzo e ripristinato lo stato dei luoghi.

Gli annessi di cui alla lettera c) del comma 1° del presente articolo sono consentiti previa Comunicazione al Comune, presentata dal titolare dell'azienda agricola; il periodo di utilizzazione e mantenimento di tali manufatti non potrà essere superiore ad 1 anno; qualora perdurino le necessità originarie, previa ulteriore comunicazione al comune, possono essere mantenuti o reinstallati anche in parti diverse del fondo, per più periodi consecutivi, fermo restando che ogni periodo ha durata di un anno.

Fermo restando quanto sopra detto la S.C.I.A. o la Comunicazione al Comune, per la realizzazione di tali annessi, sono comunque subordinati alla presentazione di idonee garanzie per la rimozione degli annessi mede-

simi così come previsto all'articolo n°2 del Regolamento di Attuazione del Titolo IV, Capo III, dell'ex L.R. n° 1/05.

10. La S.C.I.A. , per l'installazione di annessi di cui alla lettera a) e b) comma 1° del presente articolo, potrà essere presentata oltre che dal proprietario anche all'affittuario o conduttore del fondo, purché autorizzato dal proprietario stesso, tramite presentazione di domanda con allegati i seguenti documenti:

- 1) Relazione giustificante la necessità dell'annesso in relazione alla coltivazione del fondo specificando le colture in atto e/o che si intendono realizzare, mezzi o materiali o quant'altro necessario alla conduzione del fondo.
- 2) Impegno del richiedente ad attuare un programma di manutenzione e/o coltivazione dell'intero fondo che preveda:
 - il recupero produttivo delle aree agricole abbandonate;
 - il rinverdimento delle superfici di terreno denudato;
 - l'impiego di colture tradizionali ed ambientalmente compatibili, ad evitare lavorazioni del terreno pregiudizievoli per la stabilità;
 - la pulizia e manutenzione delle aree boscate;
 - la pulizia delle sponde dei corsi d'acqua e l'eventuale realizzazione di opere necessarie per aumentare l'acquifero sotterraneo e diminuire la velocità di deflusso superficiale delle acque meteoriche al fine di contenere la predisposizione all'erosione;
 - la manutenzione dei terrazzamenti, dei ciglionamenti e dei muri a sasso a secco;
 - la manutenzione di strade vicinali o percorsi pedonali e/o equestri esistenti, per la parte ricadente nel fondo stesso e il loro mantenimento all'uso pubblico;
 - il mantenimento di piccoli manufatti di arredo territoriale: ponti, tabernacoli, croci, pozzi, fontanelli, viai, ecc..
- 3) Cartografia catastale e fotogrammetrica adeguata con il perimetro del fondo e l'esatta ubicazione del manufatto con indicata la strada di accesso.
- 4) Tipologia del manufatto con dimensioni e descrizione dei materiali con cui si intende realizzare.
Il Responsabile dell'Istruttoria dell'Ufficio Tecnico Comunale valuterà la congruità della proposta nei confronti dell'inserimento nel contesto ambientale nonché della conformità tipologica e morfologica.

11. La Comunicazione, per l'installazione di annessi di cui alla lettera c), comma 1° del presente articolo, dovrà indicare quanto previsto all'articolo 7, comma 2° del Regolamento di Attuazione del Titolo IV, capo III, dell'ex L.R. 1/05.

ART. 16 - COSTRUZIONE DI ATTREZZATURE PRIVATE ANNESSE ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITA' AGRITURISTICHE O TURISTICHE.

1. All'interno delle zone di completamento e/o saturazione, laddove lo spazio lo permette e all'interno delle zone agricole, purché ricomprese nel perimetro dei centri abitati, ove non vietate espressamente dalle presenti norme di zona, è possibile costruire attrezzature ad uso privato quali: piscine, campi da tennis, con esclusione di maneggi, ecc., che comunque non comportino edificazione fuori dal profilo o dalla sagoma del terreno circostante, non comportino con la loro realizzazione l'abbattimento di alberature di pregio, non rechino danno a manufatti edilizi presenti sul territorio quali: pozzi, fonti, ruderi preesistenti, tracciati viari, vecchi muri di recinzione, terrazzamenti; né rechino danni a colture agrarie di nuovo e vecchio impianto.

2. La realizzazione di tali manufatti, consentita previo Permesso di Costruire da parte dell'Amministrazione Comunale, dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni:

- Le attrezzature dovranno essere localizzate su un'area, resede, in chiaro rapporto di pertinenza con l'immobile residenziale o turistico-ricettivo e comunque a distanza non superiore di mt. 50 da quest'ultimo, salvo casi particolari da motivare attentamente.

Segue Articolo n° 16

- Particolare attenzione dovrà essere posta alla localizzazione di tali strutture qualora ricadano in aree di pertinenza agli edifici di particolare valore storico-culturale e architettonico; in questo caso potranno essere ammesse distanze maggiori per permettere la localizzazione al di fuori di tale area e, qualora ciò non fosse possibile né opportuno, la loro localizzazione dovrà comunque escludere aree antistanti il fronte principale del fabbricato nonché aree già strutturalmente e organicamente legate ai fabbricati: vedi ad esempio "giardini storici", ex aie, ecc..
- Le attrezzature dovranno adattarsi concretamente alla struttura geomorfologica del terreno e dovranno rispettare gli allineamenti del tessuto agrario con particolare riferimento agli allineamenti con termini di muri a retta, balzi, alberature, filari, siepi e sistemazioni agrarie.
- Dovranno avere forma prevalentemente regolare e comunque adeguata al terreno e all'intorno ambientale.
- Non dovranno essere realizzati manufatti fuori dal profilo del terreno a sistemazione avvenuta.
- I movimenti di terra necessari per la sistemazione del piano di campagna adiacente le attrezzature dovranno essere limitati e di modesta entità (cm. 100, in più o in meno, rispetto al piano naturale di campagna rilevato prima dell'esecuzione dell'opera).
- Dovranno essere previste idonee schermature arboree (generalmente siepi) di essenze locali.

3. La realizzazione di piscine dovrà rispettare le seguenti condizioni:

- Esse potranno avere dimensioni fino a mq. 100 se di pertinenza alle abitazioni; dimensioni maggiori, fino ad un massimo di mq. 200, potranno essere consentite solo nel caso in cui la piscina risulti a servizio di strutture turistico-ricettive.
- Dovranno essere piastrellate o comunque rivestite internamente con elementi di colore intonato all'ambiente.
- La pavimentazione del bordo circostante dovrà essere eseguita in pietra locale o comunque con materiali consoni all'ambiente.
- La vasca dovrà distare dai confini di proprietà di almeno 5 ml..
- Il rifornimento idrico per il riempimento della vasca dovrà essere esclusivamente a mezzo di fonti di approvvigionamento autonome private. E' assolutamente vietato per tale scopo l'utilizzo dell'acquedotto comunale.
- Il ciclo idrico della piscina dovrà essere esclusivamente a circuito chiuso e l'eventuale svuotatura per la pulizia stagionale, dovrà essere recapitata nel sistema di smaltimento previsto da progetto.

4. Le istanze tendenti ad ottenere il Permesso di Costruire per la realizzazione delle attrezzature private sopra descritte dovranno essere corredate della seguente documentazione tecnica:

- a) Rilievo piano - altimetrico dello stato dei luoghi, comprendente sia l'area interessata dall'intervento che l'intorno ambientale (edifici, strade, manufatti, alberature, ecc..), completo di sezioni in numero e scale adeguate a rappresentare la zona in ogni aspetto morfologico.
- b) Indicazione dei necessari movimenti di terra (scavi e riporti) per l'assetto definitivo del resede.
- c) Progetto del manufatto e dell'intorno interessato dai lavori, redatto in scala adeguata e completo di quote, dimensioni, distanze dagli edifici e dai confini, materiali e colori previsti, ubicazione delle apparecchiature tecnologiche, piantagioni del verde con relative essenze.
- d) Schema di adduzione idrica, nonché del trattamento e smaltimento delle acque utilizzate.
- e) Rilievo fotografico sia particolare che panoramico, completo di schema delle riprese.
- f) Relazione illustrativa dell'intervento e del ciclo idrico, con elenco dei materiali utilizzati per le strutture e le finiture delle opere nel suo complesso.
- g) Relazione geologica di fattibilità.

ART. 17 - COSTRUZIONE DI RECINZIONI IN ZONA AGRICOLA.

1. Nelle aree classificate dal Regolamento Urbanistico come Sottozone agricole "E1a: Aree ad esclusiva funzione agricola" o "E1b: Aree a prevalente funzione agricola" o nelle Sottozone "E2 – aree boscate" si possono recintare, in caso di motivata necessità, solo i resedi di limitata estensione, non superiori a mq. 5.000, collocati intorno alle abitazioni e ai fabbricati urbani o rurali. La recinzione dovrà appoggiarsi o allinearsi a muri di fabbricati, muri a retta, balzi, ciglionamenti, strade, corsi d'acqua, filari alberati, siepi o altri elementi riconoscibili sul territorio.
2. Le recinzioni devono essere realizzate con rete a maglia sciolta o similari, montata su paletti di ferro o legno fissati al suolo, con o senza opere murarie, avere un'altezza complessiva non superiore a ml. 2,00, e non dovranno essere completate con ricorsi di filo spinato. Nel caso di proseguimento di muri esistenti, la recinzione dovrà utilizzare modalità costruttive analoghe alla preesistenza
3. Le recinzioni dovranno comunque essere occultate mediante piantagione di siepi, di pari altezza, nelle essenze tradizionali e locali.
4. Sui fronti strada è consentita la realizzazione di muretti di limitata altezza (cm. 50 circa), realizzati in pietra a faccia vista, stuccata a calce e sormontata da ringhiera metallica; il disegno della ringhiera e dei cancelli d'ingresso dovrà essere improntato a grande semplicità.
5. Le recinzioni non dovranno comunque interrompere i percorsi, le strade vicinali, le strade campestri e i sentieri esistenti di uso pubblico.
6. Le recinzioni sui fronti stradali: provinciali, comunali, vicinali, interpoderali, dovranno essere arretrate dal ciglio stradale di una distanza minima pari alla loro altezza, complessiva, e comunque tale da non ostacolare il libero transito e la viabilità.
7. Nei casi di completamento o modifiche di recinzioni esistenti potrà essere prescritto l'adeguamento alle presenti norme anche della recinzione esistente.
8. Potranno essere ammesse recinzioni necessarie:
 - per fini zootecnici: allevamento di bestiame;
 - per fini agricoli: protezione delle colture da animali selvatici;
 - per lo svolgimento di normali attività agricole e/o zootecniche: protezione di colture da animali allevati allo stato "brado", per rotazione di seminativi destinati all'allevamento, ecc.;queste potranno essere:
 - ricomprese all'interno di "Programmi Aziendali" e "Piani Faunistici" e, quindi, autorizzate da organi competenti in materia ;
 - realizzate semplicemente attraverso Comunicazione di Attività Edilizia Libera ai sensi dell'articolo n° 136 della L.R. n° 65/2014 se comportanti opere murarie;
 - realizzate liberamente se costituite da rete e pali in legno e/o con staccionate in legno semplicemente infisse al suolo senza opere murarie e di facile amovibilità, ai sensi dell'articolo n° 137 , comma 7° della L.R. n° 65/2014.

In tutti i casi si dovranno rispettare le particolari condizioni orografiche dei territori interessati, seguendo, per quanto possibile, segni naturali preesistenti ed adeguando le caratteristiche dei manufatti alle reali necessità per le quali la recinzione è realizzata. La tipologia della recinzione dovrà in ogni caso essere conforme all'uso per il quale è destinata. In particolare si dovrà tendere ad adottare le altezze minime e le maglie della rete più ampie possibile

ART. 18 – REALIZZAZIONE DI NUOVE LINEE ELETTRICHE, COSTRUZIONE DI NUOVE CABINE ELETTRICHE E IMPIANTI DI STAZIONI RADIO-BASE.

1. La realizzazione di nuove linee elettriche in sostituzione di linee non più idonee o obsolete dovrà essere seguita dalla demolizione di tutti i manufatti e elementi costituenti le vecchie linee, dal loro trasporto a discarica o deposito autorizzato e i luoghi dovranno essere perfettamente ripristinati.
2. Il tracciato di nuove linee elettriche dovrà essere attentamente progettato, dovrà possibilmente seguire o allinearsi a elementi e componenti l'organismo del territorio aperto quali: strade, muri a retta, ciglioni, fossi, filari alberati, ecc., non saranno ammessi tracciati che collegano punti secondo la minima distanza e che si disinteressano dei componenti che attraversano.
3. In adiacenza di complessi edilizi di valore architettonico e/o ambientale e nelle aree di pertinenza degli stessi, le linee elettriche dovranno essere interrate fino al punto di erogazione.
4. Le cabine elettriche in muratura, relative alle linee elettriche, dovranno essere opportunamente localizzate tramite un attento studio relativo all'impatto paesaggistico e ambientale.
Non potranno comunque essere localizzate in sottozona "E3 – Aree con affioramenti rocciosi" e in sottozona "E4 – Spiagge", né su crinali o emergenze paesaggistiche, o in prossimità di edifici storici o di pregio ambientale, né su vedute panoramiche o architettoniche.
5. In considerazione di campi magnetici che si determinano sia lungo le linee elettriche che intorno alle relative cabine, le nuove linee elettriche e cabine elettriche dovranno essere localizzate a debita distanza dagli insediamenti residenziali e comunque da insediamenti dove l'uomo soggiorna per lungo tempo.
6. Dovranno altresì essere ubicate in modo da ridurre al minimo l'impatto ambientale e la visibilità, mettendo eventualmente a dimora alberature, essenze arbustive o altri accorgimenti per mitigare l'invasione dell'intervento. Qualora l'andamento del terreno lo consenta e comunque sempre all'interno delle Sottozone "E1a: Aree ad esclusiva funzione agricola" o "E1b: Aree a prevalente funzione agricola" o nelle Sottozone "E2 – aree boscate", saranno obbligatorie soluzioni interrate o seminterrate, che non interrompano il reticolo drenante.
7. Le cabine elettriche dovranno essere realizzate secondo le seguenti tipologie:
 - A - Fuori terra: con manufatti prefabbricati di forme estremamente semplici e regolari, tinteggiate utilizzando tutte le gradazioni del verde, delle terre di Siena o delle ocre in modo da ottenere un colore che non risalti sulla vegetazione e sul territorio circostante.
 - B - Interrate o seminterrate: con manufatti prefabbricati o in muratura tradizionale purché i fronti di accesso e le eventuali porzioni di muraure laterali siano con paramento murario in pietra a "facciavista".
8. Le nuove realizzazioni di tralicci o pali per la trasmissione di onde elettromagnetiche non potranno essere collocate nei centri abitati.
9. La realizzazione di stazioni radio-base e relativi impianti, di cui al D. Lgs. n° 259/2003, potranno essere ammessi in aree pubbliche quali cimiteri, impianti sportivi o in aree che il Regolamento Urbanistico individuerà esplicitamente. Eventuali manufatti necessari a tali impianti dovranno attenersi a quanto previsto nel comma n° 7 precedente, riguardante le cabine elettriche.

C a p o V - DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

VINCOLI E PRESCRIZIONI

ART. 19 - DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE ED AREE.

1. Ai sensi della Legge 6 Agosto 1967 n° 765 e del D.M. 2 Aprile 1968 n° 1444, il territorio comunale è diviso nelle zone omogenee A, B, C, D, E, F, e nelle sottozone di seguito elencate.
2. Per tali Zone e per le rispettive Sottozone valgono le norme contenute negli articoli seguenti.
3. **Elenco delle Zone e Sottozone:**

3.1 - ZONE A - CENTRI E AREE STORICHE, divise nelle sottozone:

Sottozona A1 – Centri Storici.

Sottozona A2 – Aree integrative dei Centri Storici.

Sugli edifici esistenti sono ammessi soltanto gli interventi di cui ai punti a), b), c) e d).

Per edifici di impianto posteriore al 1945 sono consentiti anche interventi di cui alle lettere e) e f), purché preceduti da un parere preventivo della “Commissione Comunale per il Paesaggio”; gli interventi sono specificati all’articolo n° 8 delle presenti Norme.

3.2 - ZONE B - DI SATURAZIONE O COMPLETAMENTO EDILIZIO, divise nelle sottozone:

Sottozona B0- Nelle quali, si prevedono interventi diretti su edifici esistenti fino alla Sostituzione Edilizia, gli ampliamenti “ una tantum” sono previsti secondo i seguenti parametri urbanistici:

- a1 – incremento della superficie utile netta di tutte le Unità Abitative esistenti (di superficie inferiore) fino al raggiungimento di 70 mq. e comunque l’ampliamento volumetrico non dovrà eccedere il 20% del volume esistente;
- a2 - incremento del 30% della superficie utile netta per tutte le Unità Abitative esistenti di superficie inferiore a 70 mq e comunque l’ampliamento volumetrico non dovrà eccedere il 20% del volume esistente;
- b - incremento del 25% della superficie utile netta per tutte le Unità Abitative esistenti ricomprese tra 70 e 110 mq. e comunque la superficie utile netta di ogni singola Unità Abitativa non potrà superare mq. 130 e comunque l’ampliamento volumetrico non dovrà eccedere il 20% del volume esistente.

Tali aumenti non dovranno comunque superare i seguenti indici urbanistici:

Indici urbanistici : Hmax 6,5 - Piani F.T. N° 2.

In detta Sottozona gli interventi comportanti ampliamenti o cambi di destinazione d’uso saranno subordinati alla presentazione di un progetto unitario esteso all’intero lotto, al fine di garantire una riqualificazione dell’assetto urbanistico e ambientale dell’area.

Sottozona B1 - Nelle quali si prevedono interventi diretti su edifici ed aree esistenti secondo i seguenti parametri urbanistici:

Indici urbanistici : If 0,8 - Rc 35% - Hmax 6,5 - Piani F.T. n° 2

Sottozona B2- Nelle quali si prevedono interventi diretti su edifici ed aree esistenti secondo i seguenti parametri urbanistici:

Indici urbanistici : If 1,0 - Rc 35% - Hmax 6,5 - Piani F.T. n° 2

Sottozona B3 - Nelle quali si prevedono interventi diretti su edifici ed aree esistenti secondo i seguenti parametri urbanistici:

Indici urbanistici If 1,5 - Rc 35% - Hmax 6,5 - Piani F.T. n° 2

Qualora nelle Sottozone B1, B2 e B3 non siano stati utilizzati completamente gli indici di zona, è ammessa la

Segue Articolo n° 19

previsione più favorevole fra gli indici stessi e gli ampliamenti “una tantum” previsti per la Sottozona “B0”.

Sottozona B4 - Tale sottozona è caratterizzata dalla previsione edilizia oggetto di un Piano Attuativo di iniziativa pubblica previsto nello strumento urbanistico precedente.

3.3 - ZONA OMOGENEA “C” DI COMPLETAMENTO URBANO.

In tali zone sono ammessi interventi di completamento del tessuto urbano esistente conformemente agli obiettivi ed alla programmazione prevista dal Piano Strutturale.

Ogni intervento è descritto in “**Schede Progetto**” di riferimento che definiscono le destinazioni d’uso, i parametri urbanistici ed edilizi, il numero delle Unità Abitative e le modalità di attuazione.

3.4 - ZONE D - INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI:

In tale zona sono ammessi ed incentivati interventi di Ristrutturazione Edilizia e Sostituzione Edilizia senza aumento di volume e cambio di destinazione d’uso.

3.5 - ZONE E - AGRICOLE - EXTRAURBANE, divise nelle sottozone:

Sottozona E1a – Aree ad esclusiva funzione agricola

Sottozona E1b – Aree a prevalente funzione agricola:

Sottozona E1c – Aree periurbane parzialmente edificate con ampie zone libere, collegate ai centri abitati, a prevalente funzione ambientale.

In tale “Sottozona E1c” si prevedono interventi “una tantum” diretti su edifici esistenti, fino alla Ristrutturazione Edilizia RE3, secondo i seguenti parametri urbanistici:

- a1 – incremento della superficie utile netta di tutte le Unità Abitative esistenti (di superficie inferiore) fino al raggiungimento di 70 mq. e comunque l’ampliamento volumetrico non dovrà eccedere il 20% del volume esistente;
- a2 - incremento del 30% della superficie utile netta per tutte le Unità Abitative esistenti di superficie inferiore a 70 mq e comunque l’ampliamento volumetrico non dovrà eccedere il 20% del volume esistente;
- b - incremento del 25% della superficie utile netta per tutte le Unità Abitative esistenti ricomprese tra 70 e 110 mq. e comunque la superficie utile netta di ogni singola Unità Abitativa non potrà superare mq. 130 e comunque l’ampliamento volumetrico non dovrà eccedere il 20% del volume esistente.

In detta Sottozona gli interventi comportanti ampliamenti o cambi di destinazione d’uso saranno subordinati alla presentazione di un progetto unitario esteso all’intero lotto, al fine di garantire una riqualificazione dell’assetto urbanistico e ambientale dell’area.

Sottozona E2 – Aree boscate

Sottozona E3 – Aree con affioramenti rocciosi

Sottozona E4 – Spiagge

Si individuano altresì:

Aree di protezione paesistica, storico, ambientale e archeologica.

3.6 - ZONE F - ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE, divise nelle sottozone:

Sottozona F1 - Attrezzature pubbliche e servizi pubblici di interesse urbano e territoriale.

All'interno di essa è possibile ristrutturare e/o ampliare edifici esistenti o costruire ex novo edifici attinenti la specifica destinazione secondo indici funzionali.

Sottozona F2 - Verde pubblico attrezzato e verde sportivo.

All'interno di essa è possibile ristrutturare e/o ampliare edifici esistenti o costruire ex novo edifici attinenti la specifica destinazione secondo indici funzionali.

Sottozona F3 - Complessi turistico-ricettivi.

Per le strutture ricettive esistenti, graficizzate come tali nelle carte del Regolamento Urbanistico, purché non comprese all'interno delle zone A, si ammettono interventi di Ristrutturazione Edilizia comportanti incrementi volumetrici. Tali incrementi volumetrici sono ammessi:

- per piccole strutture, sia per nuovi posti letto che per attrezzature e servizi;
- per strutture consolidate, per sole attrezzature e servizi;
- per adeguamenti funzionali relativi ai requisiti di categoria.

Gli incrementi volumetrici sopra previsti comunque dovranno:

- essere prioritariamente finalizzati all'adeguamento e potenziamento dei servizi ed eventuali incrementi dei posti letto devono essere contenuti entro il 20% del numero complessivo dei posti letto esistenti, ai sensi dell'articolo n° 20, punto A, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale vigente;
- all'interno del perimetro del Parco, non sono consentiti incrementi della ricettività superiori al 10% di quella esistente ed anch'essi devono essere finalizzati comunque ad incentivare gli interventi di riqualificazione e miglioramento dei servizi delle strutture ricettive tesi al prolungamento della presenza turistica;
- dovranno rispettare i seguenti indici: **Indici urbanistici : Rc 50% - Hmax 7,5 - Piani F.T. n° 2.**

Sottozona F4 – Parcheggi pubblici.

Zone a verde privato. Vi si prevede la conservazione e valorizzazione del verde adiacente agli edifici esistenti o di progetto.

Aree da assoggettare a Piano di Recupero. Sono aree caratterizzate da fenomeni di degrado, abbandono, sottoutilizzazione, nelle quali è possibile intervenire attraverso preventivi Piani di Recupero unitari.

Aree di rispetto cimiteriale.

4. Qualora tali zone o sottozone ricadano:

- in aree facenti parte del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano, gli interventi ammissibili sono soggetti a quanto ammesso dalla Legge n° 394 del 6 dicembre 1991, dal D.P.R. del 22 luglio 1996, istitutivo dell'Ente Parco in cui all'Allegato "A" sono previste specifiche misure di salvaguardia e all'articolo n° 41 delle presenti Norme;
- in aree facenti parte del P.A.I. – Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del Bacino Toscana Costa – approvato con Delibera del Consiglio Regionale n° 13 del 25 gennaio 2005 e specificatamente all'interno delle aree:
 - a pericolosità idraulica molto elevata: P.I.M.E.;
 - a pericolosità idraulica elevata: P.I.E.;
 - a pericolosità geomorfologica molto elevata: P.F.M.E.;
 - a pericolosità geomorfologica elevata: P.F.E.;

gli interventi ammissibili sono soggetti a quanto ammesso dagli articoli n° 5, 6, 13 e 14, delle Norme di Piano del P.A.I., e a quanto ammesso dagli articoli n° 38 e 39 delle presenti Norme.

ART. 20 - ZONE OMOGENEE "A": CENTRI STORICI E AREE INTEGRATIVE.

1. Ai sensi ed ai fini dell'articolo n° 2 del D.M. n° 1444 del 2 Aprile 1968, nel territorio del Comune sono state confermate, ridefinite o individuate le zone omogenee "A".

Esse sono suddivise, in relazione a specifiche caratteristiche oggettive, nelle sottozone seguenti:

- **Sottozona A1:** Centri Storici;
- **Sottozona A2:** Aree integrative ai Centri Storici.

2. Norme comuni alle sottozone:

All'interno di tali aree gli interventi consentiti sono quelli previsti dall'articolo n° 8 delle presenti norme e cioè :

Segue Articolo n° 20

- a)- Manutenzione Ordinaria (M.O.) - vedi Articolo n° 60, comma 1, del R.E.;
- b)- Manutenzione Straordinaria (M.S.) - vedi Articolo n° 60, comma 2, del R.E.;
- c)- Restauro (R.) - vedi Articolo n° 60, comma 3, del R.E.;
- d)- Risanamento Conservativo (R.C.) - vedi Articolo n° 60, comma 4, del R.E.

Su edifici esistenti d'impianto posteriore al 1945 gli interventi sopra riportati sono ammessi con Comunicazione C.I.L., da inviare all'Amministrazione Comunale, purché non prevedano cambio di destinazione d'uso, frazionamenti delle Unità Immobiliari, fermo restando il rispetto delle altre Normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, secondo quanto previsto all'articolo n° 136 della L.R. n° 65/2014.

Inoltre, sempre per edifici di impianto successivo al 1945 sono consentiti anche interventi di cui alle lettere:

- e)- Ristrutturazione Edilizia (RE1) - vedi Articolo n° 60, comma 5.1, del R.E.;
- f) - Ristrutturazione Edilizia (RE2) - vedi Articolo n° 60, comma 5.2, del R.E.;

purché preceduti da un parere preventivo della "Commissione Comunale per il Paesaggio".

3. In attesa che venga effettuata una schedatura delle singole Unità Edilizie che determini una classificazione dei fabbricati in funzione del loro valore storico, architettonico ed ambientale, ai fini della salvaguardia della tipologia edilizia e riqualificazione degli stessi, gli interventi previsti su edifici di impianto antecedente al 1945 sono soggetti alle "Prescrizioni di massima sulle possibilità di riuso, sulle tecniche costruttive e sui materiali da impiegare per interventi sull'edilizia storica" di cui all'Allegato n° 1/A e al "Campionario dei colori ammessi per il restauro delle facciate esterne sull'edilizia storica" di cui all'Allegato 1/B.

4. Sugli immobili esistenti sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziali, artigianato di servizio alla residenza - lavanderie, panetterie, pasticcerie, parrucchieri, calzolari, piccole riparazioni, ecc.-, turistico-ricettive, pubblici esercizi, ristoranti, bar, pizzerie, esercizi commerciali di vicinato, servizi pubblici, uffici pubblici e privati, studi professionali, edifici per il culto, per lo spettacolo, per sedi di associazioni culturali, ricreative, politiche, sindacali, sportive, centri sociali;
- è ammesso il cambiamento di destinazione d'uso in residenziale di locali al piano terra, purché abbiano i requisiti igienico- sanitari per essere resi abitabili.

Il Comune avrà facoltà di consentire nuove destinazioni d'uso, oltre quelle sopra indicate, qualora queste siano compatibili con il carattere urbanistico, oltre che storico ed artistico, del complesso e, soprattutto, non contrastino con la concezione unitaria propria dei singoli organismi edilizi.

Nel caso di unità funzionali con destinazioni d'uso esistenti in contrasto con le destinazioni di zona, gli interventi di Ristrutturazione Edilizia, sono subordinati al mutamento della destinazione d'uso finalizzato al conseguimento di tale compatibilità.

Nel caso di cambiamento delle destinazioni d'uso a fini residenziali degli edifici esistenti, ferme restando le limitazioni sopra dette, la dimensione minima delle nuove Unità Abitative non potrà essere inferiore a:

- mq. 60 di superficie utile netta, in edifici di particolare valore architettonico ed ambientale e le nuove Unità Abitative non dovranno alterare, trasformare e/o variare la tipologia originaria;
- mq. 28 di superficie utile netta, in edifici di modesto valore architettonico ed ambientale o di valore nullo.

Frazionamenti a fini residenziali sono ammessi purché:

- siano rispettate le dimensioni minime sopra previste per i cambi di destinazione d'uso;
- in edifici di particolare valore architettonico ed ambientale non si dovrà alterare, trasformare e/o variare la tipologia edilizia originaria.

Il Valore architettonico ed ambientale dell'Unità Edilizia sarà valutato, in attesa di una specifica schedatura sul patrimonio edilizio storico esistente, tramite istruttoria dell'Ufficio Tecnico e successivo parere della Commissione Comunale per il Paesaggio.

Le nuove Unità Abitative non potranno essere realizzate attraverso cambi di destinazione d'uso di locali pertinenziali e/o accessori ad abitazioni esistenti.

5. In particolare per le attività commerciali si precisa che:

- sono ammessi esercizi di vicinato fino ad una superficie massima di vendita, per ciascun esercizio, di mq. 150.

Al fine di incentivare e/o agevolare la permanenza di esercizi di vicinato, nelle "Zone A" si prevedono deroghe alla dotazione di parcheggi e, pertanto, si ammette che:

- i parcheggi per la sosta stanziale possono essere reperiti anche su aree pubbliche ad esclusione delle carreggiate stradali;
- i parcheggi per la sosta di relazione, dimensionati almeno nella misura minima di mq. 1,00 per ogni mq. di superficie di vendita, nelle "Zone A", vengono ridotti a zero in quanto in dette zone ricorrono gli elementi previsti per tale riduzione, essendo le stesse caratterizzate da traffico limitato o vietato, risultando che la relativa utenza proviene quasi esclusivamente dal vicinato e avendo quindi un carattere prevalentemente pedonale.

6. La generalità delle zone "A" è individuata come zona di recupero ai sensi dell'articolo n° 27 della L. 457/78.

7. Descrizione e norme per le sottozone:

7.1 - Sottozona A1 - Centri Storici.

Rappresentazione grafica:



1:2.000/1:5.000

Comprende i centri storici costituiti da edifici, complessi edilizi o insediamenti che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale. Vi sono consentiti solo il restauro ed il risanamento conservativo degli edifici, e le demolizioni di corpi di fabbrica privi di valore architettonico per la bonifica del tessuto urbano o per la bonifica di giardini e cortili.

Sono vietate: ogni qualsiasi trasformazione, ogni demolizione e ricostruzione, ogni aggiunta edilizia e ogni modifica dell'arredo urbano antico, fatto salvo, per gli edifici di impianto posteriore al 1945, quanto previsto dal precedente comma 2° del presente articolo.

Sono consentite solo operazioni in ordine alle esigenze di consolidamento ed a quelle igieniche e di abitabilità degli edifici. Per operazioni di consolidamento devono intendersi solo quelle necessarie ad assicurare la stabilità dell'edificio e riguardanti fondazioni, strutture portanti e coperture, e che non comportino modifiche od alterazioni sostanziali alle strutture murarie originarie dell'edificio.

Si ammette la realizzazione di terrazze a sbalzo purché su Unità Edilizie periferiche al centro storico stesso, sul prospetto che guarda valle, libero da ingombri e quindi con ampia vista panoramica.

Per gli edifici notificati ai sensi dell'Articolo n°10 – Beni Culturali e Articolo n° 134 – Beni Paesaggistici del D.Lgs. n° 42/04, valgono le eventuali disposizioni maggiormente restrittive delle leggi stesse.

E' vietato occupare con costruzioni di qualsiasi genere, comprese tettoie, anche provvisorie o prefabbricate, giardini, cortili, chiostrine ed in genere tutti gli spazi liberi. Dovranno rimanere inalterate le aree inedificate interposte tra gli edifici o comunque ad essi afferenti.

Allo scopo di rendere possibile, con rispetto dei criteri conservativi e di restauro, operazioni di risanamento organico ed unitario, potranno essere redatti dal Comune Piani Particolareggiati di esecuzione che interesseranno gradualmente singoli settori sulla base minima di un isolato. Il Comune provvederà ad effettuare indagini storico-economiche necessarie all'individuazione, in ciascun settore, dei caratteri e dei gradi dell'intervento.

7.1.1 – Costituiscono eccezione alle prescrizioni previste nel presente articolo, pur ricadendo in tale zonizzazione, le seguenti aree che sono così normate:

Segue Articolo n° 20

7.1.1.1 - SCHEDA PROGETTO: A/1 Intervento prospiciente Piazza Umberto

TAV. 3 b4 - Area di Insediamento: Marciana Capoluogo

1. Definizione e scopo dell'intervento

Intervento localizzato in Marciana Capoluogo, prospiciente Piazza Umberto, in un'area libera costituente un terrapieno terrazzato.

2. Destinazione d'uso e Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale: mq 300,00

Destinazioni d'uso: attrezzature e servizi pubblici

Superficie Utile Lorda - SUL – max: mq 100,00

Destinazioni d'uso: commerciale, max due nuovi esercizi di vicinato con superficie di vendita max di mq. 50,00 ciascuno

Superficie coperta max: mq 200,00

Altezza max: ml 5,00

In particolare nella progettazione dell'intervento ci si dovrà attenere alle seguenti indicazioni e prescrizioni:

- a – la nuova volumetria dovrà essere realizzata utilizzando parte del terrapieno, la copertura dovrà essere piana con giardino pensile ricostituito alla quota originaria;
- b – le caratteristiche del fronte dovranno essere improntate a linearità e semplicità, dovranno qualificare l'intervento attenendosi a colori, materiali e finiture tali da inserirsi correttamente nel contesto ambientale circostante;
- c – la realizzazione dell'intervento dovrà essere completamente a carico del proponente, dovrà essere prevista la cessione e realizzazione gratuita all'Amministrazione Comunale per gli spazi e le attrezzature e servizi e della relativa area di pertinenza; il tutto comprensivo delle procedure di frazionamento a conclusione dell'opera.

3. Modalità attuative

Intervento diretto convenzionato.

7.1.1.2 – L'Unità Edilizia contraddistinta al catasto nel foglio di mappa n°24, particella n° 43, dovrà essere utilizzata esclusivamente a fini pubblici ed è equiparata per destinazione d'uso e normativa alle Zone F.

7.2 - Sottozona A2 - Aree integrative ai Centri Storici

Rappresentazione grafica:



1:2.000/1:5.000

Comprende le aree contigue ai Centri Storici che sono parte integrante degli stessi e, conseguentemente, sono sostanzialmente da conservare.

Dovranno rimanere inalterate le aree inedificate interposte tra gli edifici o comunque ad essi afferenti. Tali aree dovranno rimanere inalterate anche nella loro forma. L'unico intervento ammesso è quello del Restauro e Risanamento Conservativo.

E' vietato occupare con costruzioni di qualsiasi genere, comprese tettoie, anche provvisorie o prefabbricate, giardini, cortili, chiostrine ed in genere tutti gli spazi liberi.

ART. 21 - ZONE OMOGENEE "B": DI SATURAZIONE O COMPLETAMENTO EDILIZIO.

1. Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone "A".

Esse sono suddivise, in relazione alle caratteristiche oggettive ed ai tipi di interventi ammessi, nelle sottozone seguenti:

- **Sottozona B0:** Aree già urbanizzate collocate in ambiente di valore paesaggistico o caratterizzate da edilizia recente, oggetto di interventi diretti e Piani Attuativi;
- **Sottozona B1:** Aree di recente edificazione senza caratteri architettonici di particolare valore, ma in ambiente meritevole di tutela;
- **Sottozona B2:** Aree di recente edificazione senza caratteri architettonici di particolare valore, ma in ambiente meritevole di tutela;
- **Sottozona B3:** Aree edificate senza particolari caratteri architettonici, urbanistici ed ambientali;
- **Sottozona B4:** Aree caratterizzate da edilizia recente, oggetto di Piani Attuativi.

2. Norme comuni alle sottozone:

All'interno di tali aree gli interventi consentiti sugli edifici esistenti sono quelli previsti dall'articolo n° 8 delle presenti Norme e cioè :

a) - Manutenzione Ordinaria	(M.O.)	- vedi Articolo n° 60, comma 1, del R.E.;
b) - Manutenzione Straordinaria	(M.S.)	- vedi Articolo n° 60, comma 2, del R.E.;
c) - Restauro	(R.)	- vedi Articolo n° 60, comma 3, del R.E.;
d) - Risanamento Conservativo	(R.C.)	- vedi Articolo n° 60, comma 4, del R.E.;
e) - Ristrutturazione Edilizia	(RE1)	- vedi Articolo n° 60, comma 5.1, del R.E.;
f) - Ristrutturazione Edilizia	(RE2)	- vedi Articolo n° 60, comma 5.2, del R.E.;
g) - Ristrutturazione Edilizia	(RE3)	- vedi Articolo n° 60, comma 5.3, del R.E.;
h) - Sostituzione Edilizia	(SE)	- vedi Articolo n° 60, comma 6, del R.E.

All'interno di tali Sottozone:

- su edifici esistenti d'impianto posteriore al 1945 gli interventi sopra riportati alle lettere a), b), c), d) ed e), sono ammessi con Comunicazione C.I.L., da inviare all'Amministrazione Comunale, purché non prevedano aumento di volume, cambio di destinazione d'uso, frazionamenti delle Unità Immobiliari, fermo restando il rispetto delle altre Normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, secondo quanto previsto all'articolo n° 136 della L.R. n° 65/2014;
- qualora sia possibile realizzare nuovi edifici, questi saranno soggetti alle "Prescrizioni di massima sulle tecniche costruttive e sui materiali da impiegare per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali....." di cui all'Allegato n° 2/A e al "Campionario dei colori ammessi per il trattamento delle facciate esterne sull'edilizia consolidata o nuova" di cui all'Allegato 2/B.

3. Nella generalità delle "Zone B" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso degli immobili :
- residenziali, artigianato di servizio alla residenza - lavanderie, panetterie, pasticcerie, parrucchieri, calzolai, piccole riparazioni, ecc.-, turistico-ricettive di tipo extra-alberghiere, pubblici esercizi, ristoranti, pizzerie, bar, esercizi commerciali di vicinato, servizi pubblici, uffici pubblici e privati, studi professionali, edifici per il culto, per lo spettacolo, per sedi di associazioni culturali, ricreative, politiche, sindacali, sportive, centri sociali, attrezzature e servizi sportivi privati.

Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso degli immobili: medie strutture di vendita, supermercati e commercio all'ingrosso, attività artigianali inquinanti o che producano emissioni acustiche o atmosferiche, attività comunque industriali.

Le nuove costruzioni, a fini residenziali, dovranno realizzare Unità Abitative con una superficie utile netta superiore a mq. 45.

I cambi di destinazione d'uso ed i frazionamenti, dovranno realizzare Unità Abitative con una superficie utile netta superiore a mq. 28.

I frazionamenti di Unità Abitative esistenti non potranno realizzare più di **tre nuove Unità Abitative** e quest'ultime non potranno avere una superficie utile netta inferiore a mq. 28.

Per i soli residenti nel Comune di Marciana, da almeno cinque anni a far capo dalla data di adozione delle presenti Norme, è ammissibile usufruire del cambio di destinazione d'uso e degli ampliamenti

Segue Articolo n° 21

“una tantum” di cui al successivo comma 8°, purché le nuove Unità Abitative vadano a soddisfare esclusivamente necessità di “prima casa” e purché si conservi l'unicità dell'organismo edilizio originario, pertanto contemporaneamente non si potranno realizzare frazionamenti sull'Unità Abitativa originaria.

Ove non diversamente prescritto, per gli edifici esistenti alla data di adozione del Regolamento Urbanistico, compresi quelli produttivi con lavorazioni non inquinanti, sono ammesse, oltre alla Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, la Ristrutturazione Edilizia, l'Ampliamento nei limiti dei parametri fissati dalla sottozona, qualora ciò non comporti alcun peggioramento alle condizioni igieniche ed ambientali delle residenze circostanti, a parere della “Commissione Comunale per il Paesaggio”.

4. In particolare per le attività commerciali si precisa che:

- sono ammessi esercizi di vicinato fino ad una superficie massima di vendita, per ciascun esercizio, di mq. 150.

Al fine di incentivare e/o agevolare la permanenza nelle “Zone B” di esercizi di vicinato, si prevedono deroghe alla dotazione dei parcheggi e, pertanto si ammette che:

- i parcheggi per la sosta stanziale possono essere reperiti anche su aree pubbliche ad esclusione delle carreggiate stradali ;
- i parcheggi per la sosta di relazione, dimensionati almeno nella misura minima di mq. 1,5 per ogni mq. di superficie di vendita, nelle “Zone B”, vengono ridotti fino a zero, in quanto in dette zone ricorrono gli elementi previsti per tale riduzione, essendo le stesse caratterizzate da traffico limitato o vietato, risultando che la relativa utenza proviene quasi esclusivamente dal vicinato e avendo quindi un carattere prevalentemente pedonale.

In particolare per pubblici esercizi, ristoranti, pizzerie, bar, esercizi commerciali di vicinato, servizi pubblici, esistenti alla data di adozione del presente Regolamento Urbanistico, sono ammessi ampliamenti “una tantum” della superficie utile esistente per adeguamenti funzionali e igienico – sanitari, purché l'ampliamento volumetrico non ecceda il 20% del volume esistente.

Sono esclusi da detti ampliamenti “una tantum”, i pubblici esercizi, ed i servizi pubblici sopra detti, qualora facciano parte delle attività connesse alle strutture turistico-ricettive: questi potranno usufruire degli ampliamenti ammessi all'articolo n° 31, comma 2°, comma 6° e 7°, delle presenti Norme, nella “Sottozona F3”; così come quelli che ricadono in “Sottozona E4 – Spiagge”, i quali sono normati all'articolo n° 27 delle presenti Norme.

5. Su Unità Abitative esistenti, nei casi in cui si utilizza l'ampliamento “una tantum” e qualora le distanze dai fabbricati adiacenti siano inferiori a mt. 10,00 e/o i fabbricati siano in aderenza e prospettino su strade pubbliche, è ammesso il rialzamento degli edifici di abitazione, aventi uno o più piani, per raggiungere il numero di piani dell'edilizia adiacente. In tali casi di sopraelevazione sul perimetro del fabbricato esistente non si applicano le norme di cui al D.M. n° 1444 del 2 aprile 1968 sulle distanze, non trattandosi di nuovi edifici.

6. I nuovi edifici proposti su singoli lotti dovranno rispettare l'allineamento prevalente dei fabbricati adiacenti. Nel caso di esistenza di alberature lungo il fronte stradale, esse dovranno essere rispettate e, se necessario, l'Amministrazione Comunale potrà imporre l'arretramento delle nuove costruzioni rispetto agli allineamenti suddetti.

7. Qualora in dette sottozone siano ammessi interventi che implicino un incremento urbanistico tale da comportare adeguamento delle urbanizzazione e degli standards della zona, quantificato con la realizzazione di due o più Unità Abitative o comunque con la realizzazione di una volumetria eccedente 600 mc., il rilascio del Permesso di Costruire sarà subordinato alla stipula di apposita Convenzione.

L'Amministrazione Comunale, qualora ritenga non utile né necessario, anche per l'esiguità dell'intervento, realizzare opere di urbanizzazione o nuovi standards, su parere favorevole del Responsabile dell'Istruttoria dell'Ufficio Tecnico Comunale, potrà prevedere la monetizzazione delle opere di urbanizzazione stesse di pertinenza dell'intervento convenzionato.

8. Le sottozone B0, B1, B2 e B3 sono individuate come zone di recupero ai sensi dell'articolo n° 27 della

Legge 457/78.

In tali sottozone, qualora siano stati utilizzati gli indici urbanistici assegnati, nei fabbricati successivi al 1945 o su fabbricati anteriori a tale data, ma alterati strutturalmente e tipologicamente da interventi successivi legittimamente concessi, sono ammessi aumenti di superficie utile "una tantum" nei seguenti limiti:

- a1- incremento della superficie utile netta di tutte le Unità Abitative esistenti (di superficie inferiore) fino al raggiungimento di 70 mq. e comunque l'ampliamento volumetrico non dovrà eccedere il 20% del volume esistente;
- a2 - incremento del 30% della superficie utile netta per tutte le Unità Abitative esistenti di superficie inferiore a 70 mq. e comunque l'ampliamento volumetrico non dovrà eccedere il 20% del volume esistente;
- b - incremento del 25% della superficie utile netta per tutte le Unità Abitative esistenti ricomprese tra 70 e 110 mq. e comunque la superficie utile netta di ogni singola Unità Abitativa non potrà superare mq. 130 e comunque l'ampliamento volumetrico non dovrà eccedere il 20% del volume esistente.

Qualora nelle Sottozone B1, B2 e B3 non siano stati utilizzati completamente gli indici di zona, è ammessa la previsione più favorevole fra gli indici stessi e gli ampliamenti "una tantum", sopra detti.

Le Unità Abitative che usufruiranno di tale ampliamento "una tantum" dovranno impegnarsi, con Atto Unilaterale d'Obbligo o con altro Atto equivalente, a non frazionare la nuova Unità Abitativa in più appartamenti per i successivi 10 anni.

Per i soli residenti nel Comune di Marciana, da almeno cinque anni a far capo dalla data di adozione delle presenti Norme, è ammissibile usufruire degli ampliamenti "una tantum" sopradetti e successivamente frazionare l'Unità Abitativa originaria; comunque non si potrà realizzare più di una nuova Unità Abitativa e, quest'ultima, non potrà avere una superficie utile netta inferiore a mq. 35, purché la nuova Unità Abitativa vada a soddisfare esclusivamente necessità di "prima casa".

In quest'ultimo caso i residenti dovranno impegnarsi, con Atto Unilaterale d'Obbligo o con altro Atto equivalente, a non utilizzare a fini diversi la nuova Unità Abitativa, per i successivi 10 anni.

Nelle Sottozone B0, B1, B2 e B3 gli interventi di Sostituzione Edilizia ammettono la demolizione di uno o più organismi edilizi e il successivo accorpamento delle volumetrie risultanti in un unico organismo edilizio, purché gli organismi edilizi originari, legittimamente realizzati appartengano allo stesso lotto.

Nei casi in cui gli interventi di Sostituzione Edilizia comportino un contestuale cambio di destinazione d'uso, le nuove Unità Abitative non potranno avere una superficie utile netta inferiore a mq 45.

In tali sottozone, nell'area di pertinenza delle Unità Edilizie adibite a civile abitazione, è possibile installare piccoli manufatti a carattere precario, per ricoveri attrezzi, materiali, prodotti, legnaie o forni, necessari alla utilizzazione e gestione degli spazi liberi di pertinenza; tali manufatti devono rispettare le seguenti caratteristiche tipologiche e costruttive:

- essere realizzati senza opere di fondazione e/o sbancamento, in struttura leggera in legno, non infissi stabilmente al terreno, ma semplicemente ancorati, al fine di essere agevolmente rimossi; il forno potrà essere realizzato in muratura;
- devono avere una superficie lorda massima di 9,00 mq ed un'altezza massima in gronda di 2,20 ml;
- non devono essere allacciati alle reti delle urbanizzazioni;
- la posizione e l'aspetto esteriore dovranno armonizzarsi con il contesto edificato circostante ed escludere in modo perentorio materiali di recupero non omogenei né idonei per natura, dimensioni e manutenzione.

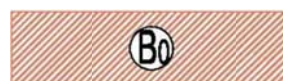
Tali manufatti sono consentiti previa S.C.I.A. da presentare dal proprietario e/o proprietari dell'Unità Edilizia; il periodo di utilizzazione di tali manufatti non potrà essere superiore a 5 anni, qualora perdurino le necessità originarie, previa ulteriore Comunicazione, potranno essere mantenuti o reinstallati per ulteriori 5 anni. Al termine del periodo autorizzato, qualora non persistano le necessità originarie, dovranno essere rimossi.

Segue Articolo n° 21

9. Descrizione e norme per le sottozone:

9.1 - **Sottozona B0:**

Rappresentazione grafica



1:2.000/1:5.000

Tale sottozona è costituita da insediamenti collocati in ambiente di notevole valore paesaggistico, caratterizzati da edilizia recente, oggetto di interventi diretti e/o Piani Attuativi, in ex aree di espansione, di saturazione e/o agricole, dotati di sufficienti urbanizzazioni e/o già completati dal punto di vista edilizio. Non si ammettono pertanto ulteriori edificazioni, cioè nuove costruzioni, ma soltanto ampliamenti di edifici esistenti non classificati tra quelli di particolare valore architettonico, culturale ed ambientale e purché le nuove volumetrie si coordinino e uniformino alle caratteristiche degli edifici preesistenti senza ridurre le visuali panoramiche e nel rispetto dell'ambiente circostante.

Nella fascia di rispetto di cui al D.Lgs. n° 42 del 22 gennaio 2004, e in particolare all'articolo n° 142, riguardante "Beni Paesaggistici", comma n° 1, punto a), ex L. 431/85, gli incrementi volumetrici del patrimonio edilizio esistente non dovranno comportare avanzamento dei fronti sul lato mare, né modifica della sagoma del fabbricato sul lato mare, né essere visibili da questo.

Eventuali aumenti non dovranno comunque superare i seguenti indici urbanistici:

Indici urbanistici : La sagoma esistente dell'edificio potrà essere riorganizzata ma non aumentata
Hmax 6,5 - Piani F.T. N° 2

In detta Sottozona gli interventi comportanti ampliamenti o cambi di destinazione d'uso saranno subordinati alla presentazione di un progetto unitario esteso all'intero lotto, al fine di garantire una riqualificazione dell'assetto urbanistico e ambientale dell'area.

9.2 - **Sottozone B1 e B2 :**

Rappresentazione grafica:



1:2.000/1:5.000



1:2.000/1:5.000

Sono parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, in cui la superficie coperta non è inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale è superiore ad 1,5 mc/mq; queste aree sono dotate di sufficienti urbanizzazioni e infrastrutturazioni.

Tali sottozone sono caratterizzate da edifici con tipologie omogenee, di recente edificazione, senza caratteri architettonici di particolare valore, ma inseriti in un ambiente meritevole di tutela.

In tali sottozone sono ammesse tutte le categorie di intervento edilizio, compresa l'edificazione dei lotti liberi, l'ampliamento, la sopraelevazione degli edifici esistenti o di parte di essi, nell'ambito dei parametri seguenti:

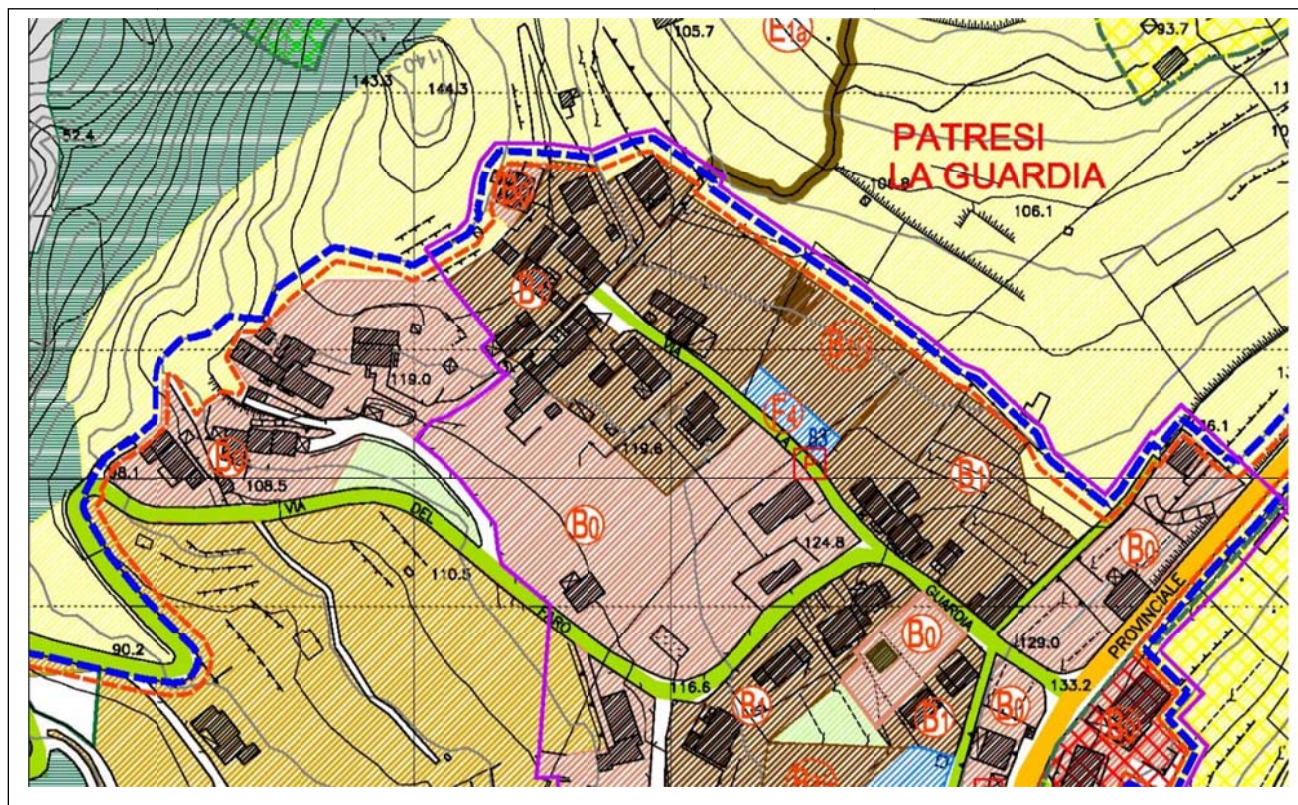
Sottozona B1: Indici urbanistici: If 0,8 - Rc 35% - Hmax 6,5 - Piani F.T. n° 2

Sottozona B2: Indici urbanistici: If 1,0 - Rc 35% - Hmax 6,5 - Piani F.T. n° 2

In considerazione del valore ambientale e paesaggistico in cui sono localizzate tali sottozone, l'edificazione di eventuali lotti liberi e l'ampliamento di edifici esistenti, dovranno coordinarsi e uniformarsi alle caratteristiche degli edifici preesistenti, senza ridurre le visuali panoramiche e nel rispetto dell'ambiente circostante.

Nella realizzazione delle successive Sottozone, si dovrà tener conto delle seguenti prescrizioni:

SCHEDA PROGETTO: B1/1 Intervento lungo via La Guardia
TAV. 3 b3 - Area di Insediamento : Patresi - La Guardia



Estratto dalla TAV. 3 b3 - Area di Insediamento : Patresi - La Guardia

1. Definizione e scopo dell'intervento

Intervento localizzato in frazione "Patresi – La Guardia", lungo via La Guardia, in un'area libera tra due aree di saturazione e completamento già edificate.

2. Destinazione d'uso e Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale: mq 1.272,00

Destinazioni d'uso: Residenziale, Unità Abitative max n° 1, tipologia monofamiliare

Superficie Utile Lorda - SUL – max: mq 120,00

Superficie coperta max: mq 100,00

Altezza max: ml 7,00

In particolare nella progettazione dell'intervento ci si dovrà attenere alle seguenti indicazioni e prescrizioni:

- a – il nuovo edificio dovrà arretrarsi dal fronte stradale in modo che lungo via La Guardia possa essere realizzato su tutto il fronte del lotto un parcheggio pubblico profondo ml. 10,00, vedi previsione degli standards, Area n° 83; da detto parcheggio potrà essere previsto l'accesso diretto al lotto;
- b – le caratteristiche del nuovo edificio, improntate a linearità e semplicità, dovranno qualificare l'intervento attenendosi a colori, materiali e finiture tali da inserirsi correttamente nel contesto ambientale circostante;
- c – la realizzazione del parcheggio pubblico – Area n° 83 - dovrà essere completamente a carico del proponente l'intervento, così come dovrà essere prevista la cessione gratuita all'Amministrazione comunale, della relativa area di pertinenza comprensiva delle procedure di frazionamento a conclusione dell'opera.

Segue Articolo n° 21

3. Modalità attuative

Intervento diretto convenzionato.

4. Prescrizioni e Fattibilità geologica, idraulica e sismica

Fermo restando che le intere indagini geologiche ed idrauliche per l'area in questione sono riportate nell'Allegato Relazione F – Schede di Valutazione", di seguito si riporta la valutazione di Fattibilità e le specifiche prescrizioni:

Estratto Carta della Pericolosità Geologica

Estratto Carta della Pericolosità Idraulica



sigla RU



area oggetto di valutazione

0 25 50 100 150 metri

Valutazione della Fattibilità:

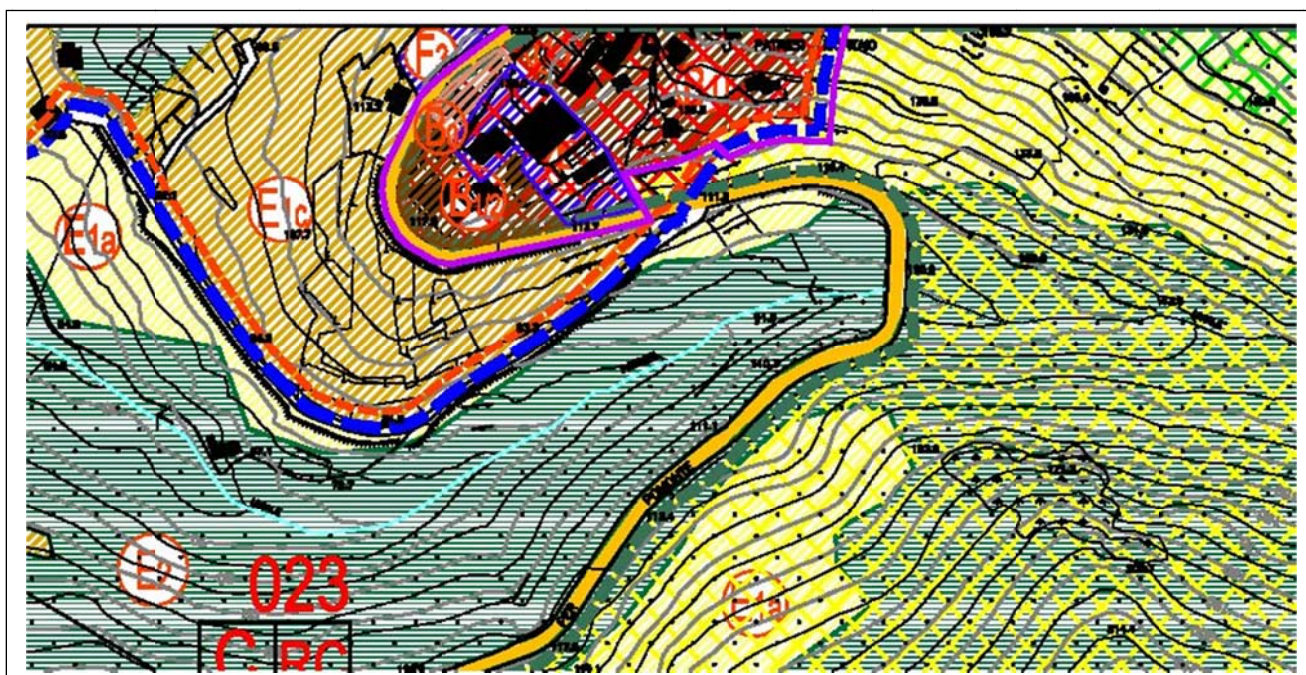
FATTIBILITÀ GEOLOGICA	FATTIBILITÀ IDRAULICA
Sulla base della classe di pericolosità, viene attribuita all'intervento in esame una Fattibilità FG.2 con normali vincoli da precisare a livello di progetto. Classe FG.2 - Fattibilità con normali vincoli. Risulta necessario definire specifiche indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini del rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia. L'elaborazione del progetto dovrà basarsi su un'apposita indagine geognostica ed attenersi alle indicazioni e/o specifiche contenute nella presente scheda di fattibilità.	In riferimento al DPGR del 25 ottobre 2011, n.53/R, Allegato A "Direttive per le Indagini Geologiche", Pt. 3.2.2.3: nelle situazioni caratterizzate da I2 e I1 per gli interventi di nuova edificazione e per le nuove infrastrutture possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.

Prescrizioni:

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione (a livello edificatorio) delle seguenti indagini geologico-tecniche funzionali al tipo di intervento previsto:

- parametrizzazione dei terreni ai sensi del D.M. 14/01/2008;
- indagine sismica attiva e/o passiva, finalizzata alla determinazione della velocità delle onde di taglio proprie dei depositi detritici presenti, con possibile individuazione dello spessore degli stessi in relazione alla profondità del substrato roccioso intatto e/o fratturato;
- nel caso si prevedano locali interrati, dovrà essere attentamente valutato il modello idrogeologico locale al fine di evitare criticità connesse alla presenza ed eventuale risalita dei livelli di falda eventualmente presenti nei depositi detritici rilevati;
- dovrà essere rispettato il principio dell'invarianza idraulica.

**SCHEDA PROGETTO: B1/2 Intervento lungo la Strada Provinciale per Pomonte
TAV. – 3/b4: Marciana - Poggio – Colle d'Orano**



Estratto dalla TAV. 3/b4: Marciana - Poggio – Colle d'Orano - Area di Insediamento : Patresi – La Guardia

1. Definizione e scopo dell'intervento

Intervento localizzato lungo la Strada Provinciale per Pomonte in frazione Patresi – La Guardia, in un'area sovrastante la Strada Provinciale che necessita di essere riordinata e riqualificata.

2. Destinazione d'uso e Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale: mq. 2.600,00

Destinazioni d'uso: residenziale, nuove Unità Abitative max n°2, tipologia monofamiliare e/o plurifamiliare

Superficie Utile Lorda - SUL – max: mq 250,00 di nuova superficie utile lorda

Superficie coperta max: mq. 120,00 di nuova superficie coperta

Altezza max: ml 3,50

In particolare nella progettazione dell'intervento ci si dovrà attenere alle seguenti indicazioni e prescrizioni:

- a – la progettazione delle nuove volumetrie dovrà caratterizzarsi per la sua qualità architettonica, si dovranno riorganizzare e riqualificare le volumetrie esistenti, i resedi di pertinenza, la viabilità di accesso, le aree di

Segue Articolo n° 21

parking, tenendo conto delle peculiari caratteristiche ambientali e paesaggistiche del sito, in posizione panoramica e altimetrica rilevante;

- b – le caratteristiche del nuovo edificio e/o nuovi edifici dovranno essere improntate a linearità e semplicità, si dovranno utilizzare in via prevalente tecniche costruttive, materiali, colori e finiture che dovranno coordinarsi ed attenersi a criteri di unitarietà, linearità e semplicità, al fine di un corretto inserimento nel contesto ambientale circostante;
- c – nella progettazione ci si dovrà attenere in particolare a quanto previsto nell'Allegato 2/A riguardante: "Prescrizioni di massima sulle tecniche costruttive e sui materiali da impiegarsi per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali..." e nell'Allegato 2/B riguardante: "Campionario dei colori ammessi per il trattamento delle facciate esterne sull'edilizia consolidata o nuova".

3. Modalità attuative

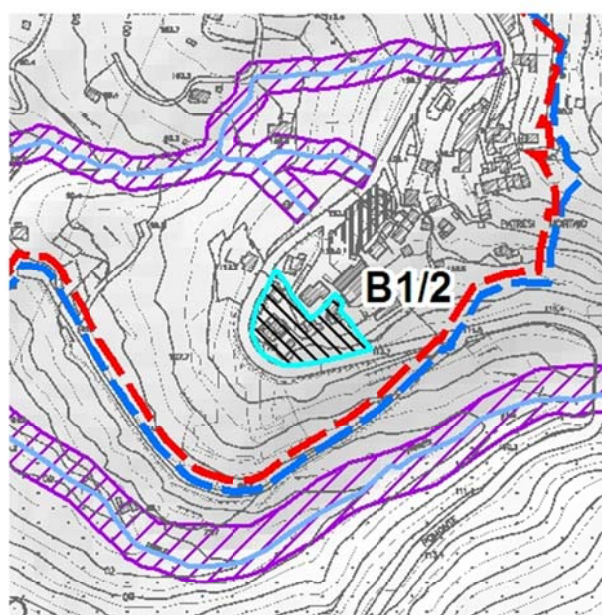
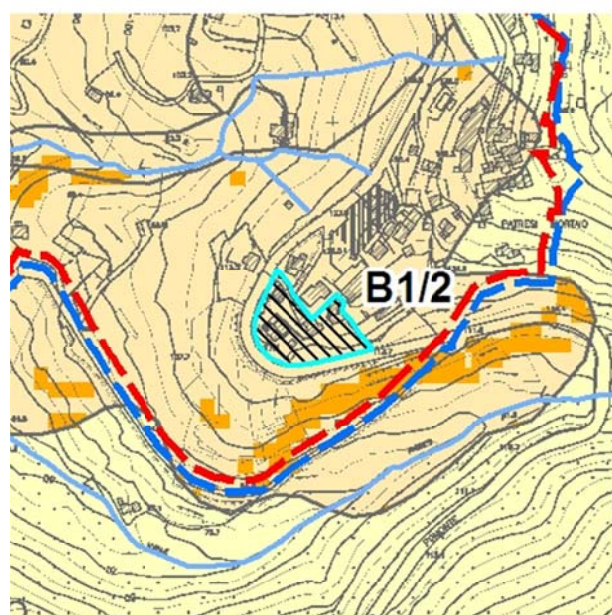
Intervento diretto convenzionato.

4. Prescrizioni e Fattibilità geologica, idraulica e sismica

Fermo restando che le intere indagini geologiche ed idrauliche per l'area in questione sono riportate nell'"Allegato Relazione F – Schede di Valutazione", di seguito si riporta la valutazione di Fattibilità e le specifiche prescrizioni:

Estratto Carta della Pericolosità Geologica

Estratto Carta della Pericolosità Idraulica



sigla RU



area oggetto di valutazione

0 25 50 100 150 metri

Valutazione della Fattibilità:

FATTIBILITÀ GEOLOGICA	FATTIBILITÀ IDRAULICA
Sulla base della classe di pericolosità, viene attribuita all'intervento in esame una Fattibilità FG.2 con normali vincoli da precisare a livello di progetto.	In riferimento al DPGR del 25 ottobre 2011, n.53/R, Allegato A "Direttive per le Indagini Geologiche", Pt. 3.2.2.3:
<u>Classe FG.2 - Fattibilità con normali vincoli.</u> Risulta necessario definire specifiche indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini del rilascio del titolo abilitativo all'at-	nelle situazioni caratterizzate da I2 e I1 per gli interventi di nuova edificazione e per le nuove infrastrutture possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.

tività edilizia. L'elaborazione del progetto dovrà basarsi su un'apposita indagine geognostica ed attenersi alle indicazioni e/o specifiche contenute nella presente scheda di fattibilità.	
--	--

Prescrizioni:

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione (a livello edificatorio) delle seguenti indagini geologico-tecniche funzionali al tipo di intervento previsto:

- parametrizzazione dei terreni ai sensi del D.M. 14/01/2008;
- indagine sismica attiva e/o passiva, finalizzata alla determinazione della velocità delle onde di taglio proprie dei depositi detritici presenti, con possibile individuazione dello spessore degli stessi in relazione alla profondità del substrato roccioso intatto e/o fratturato;
- nel caso si prevedano locali interrati, dovrà essere attentamente valutato il modello idrogeologico locale al fine di evitare criticità connesse alla presenza ed eventuale risalita dei livelli di falda eventualmente presenti nei depositi detritici rilevati;
- dovrà essere rispettato il principio dell'invarianza idraulica.

9.3 - Sottozona B3 :

Rappresentazione grafica:



1:2.000/1:5.000

Sono parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, in cui la superficie coperta non è inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale è superiore ad 1,5 mc/mq; queste aree sono dotate di sufficienti urbanizzazioni e infrastrutturazioni.

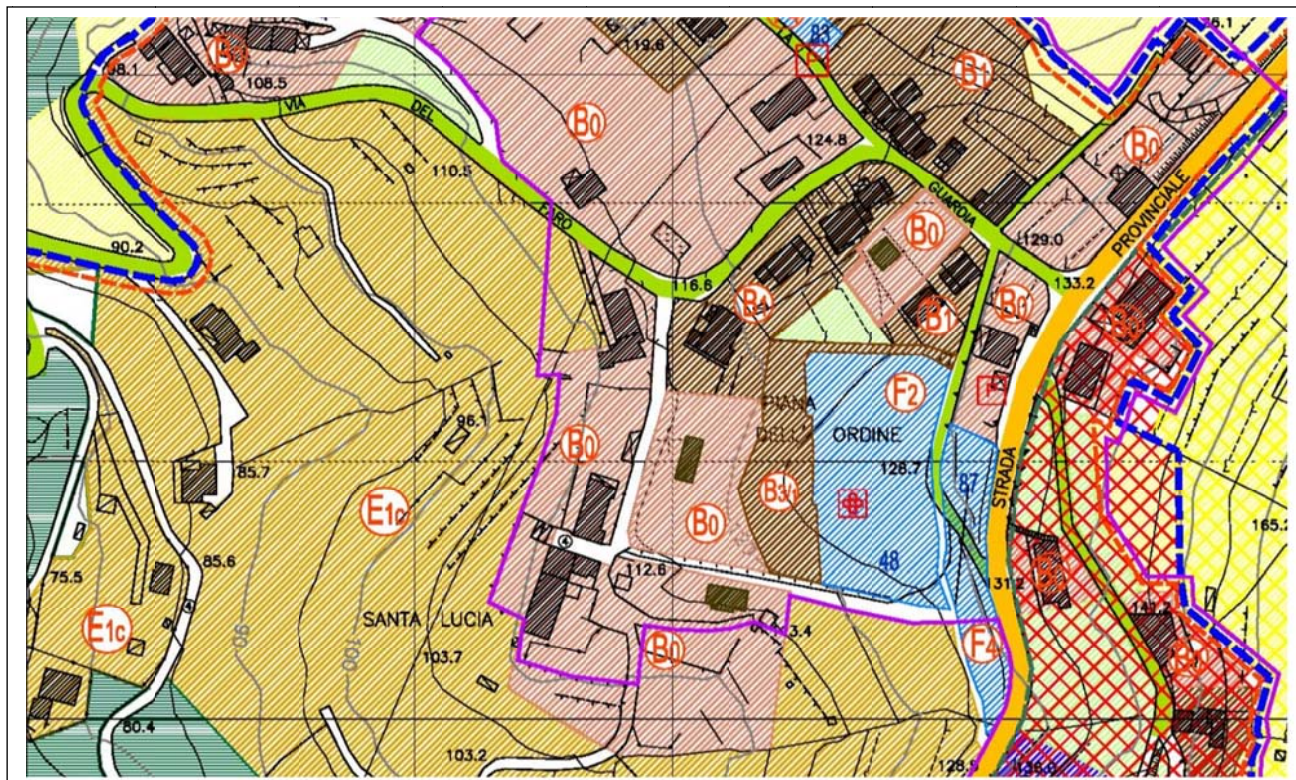
Tale sottozona è costituita dalle parti edificate del territorio senza particolari caratteri urbanistici ed ambientali con medie densità edilizie; esse comprendono al loro interno edilizia senza particolari caratteri architettonici ed ambientali, di epoca recente.

In tale sottozona sono ammesse tutte le categorie di intervento edilizio, compresa l'edificazione dei lotti liberi, l'ampliamento, la sopraelevazione degli edifici esistenti o di parte di essi, nell'ambito dei parametri seguenti:

Indici urbanistici : If 1,5 - Rc 35% - Hmax 6,5 - Piani F.T. n° 2

Nella realizzazione delle successive Sottozone, si dovrà tener conto delle seguenti prescrizioni:

**SCHEDA PROGETTO: B3/1Intervento Località Piana dell'Ordine
TAV. 3 b3 - Area di Insediamento : Patresi - La Guardia**



Estratto dalla TAV. 3 b3 - Area di Insediamento : Patresi - La Guardia

1. Definizione e scopo dell'intervento

Intervento localizzato in frazione "Patresi – La Guardia", località Piana dell'Ordine, in un'area libera circondata da aree di saturazione e completamento già edificate ed in adiacenza ad una "Sottozona F2" da realizzare.

2. Destinazione d'uso e Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale: mq 1.355,00

Destinazioni d'uso: Residenziale, Unità Abitative max n°5, tipologia plurifamiliare

Superficie Utile Lorda - SUL – max: mq 400,00

Superficie coperta max: mq 300,00

Altezza max: ml 7,00

In particolare nella progettazione dell'intervento ci si dovrà attenere alle seguenti indicazioni e prescrizioni:

- a – il nuovo edificio e/o i nuovi edifici dovranno essere localizzati all'interno del lotto, in modo da permettere la realizzazione, lungo la Strada Provinciale, del parcheggio pubblico previsto negli standards, Area n° 87 e di un'area a verde attrezzata prevista negli standards, Area n° 48; l'accesso al lotto dovrà avvenire dalla strada tra la "Sottozona E1C" e l'Area n° 48 dal prolungamento della strada di via del Faro Guardia;
- b – le caratteristiche del nuovo edificio e/o nuovi edifici, improntate a linearità e semplicità, dovranno qualificare l'intervento attenendosi a colori, materiali e finiture tali da inserirsi correttamente nel contesto ambientale circostante;
- c – il proponente dovrà cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale l'Area n° 87 e l'Area n° 48, per la realizzazione di verde attrezzato e parcheggio pubblico comprensiva delle procedure di frazionamento.

3. Modalità attuative

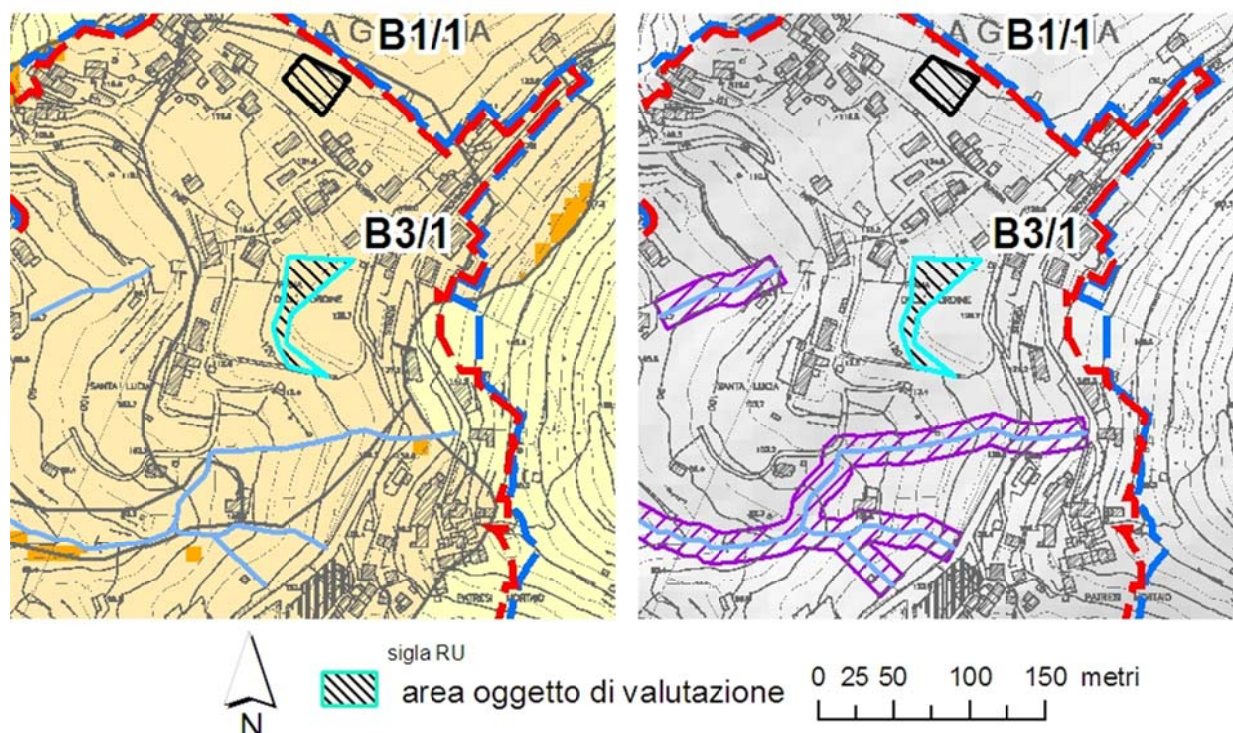
Intervento diretto convenzionato.

4. Prescrizioni e Fattibilità geologica, idraulica e sismica

Fermo restando che le intere indagini geologiche ed idrauliche per l'area in questione sono riportate nell'Allegato Relazione F – Schede di Valutazione", di seguito si riporta la valutazione di Fattibilità e le specifiche prescrizioni:

Estratto Carta della Pericolosità Geologica

Estratto Carta della Pericolosità Idraulica



Valutazione della Fattibilità:

FATTIBILITÀ GEOLOGICA	FATTIBILITÀ IDRAULICA
Sulla base della classe di pericolosità, viene attribuita all'intervento in esame una Fattibilità FG.2 con normali vincoli da precisare a livello di progetto. In tali aree gli elementi geomorfologici, litologici e giaciture concorrono ad una bassa propensione al dissesto. Classe FG.2 - Fattibilità con normali vincoli. Risulta necessario definire specifiche indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini del rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia. L'elaborazione del progetto dovrà basarsi su un'apposita indagine geognostica ed attenersi alle indicazioni e/o specifiche contenute nella presente scheda di fattibilità.	In riferimento al DPGR del 25 ottobre 2011, n.53/R, Allegato A "Direttive per le Indagini Geologiche", Pt. 3.2.2.3: nelle situazioni caratterizzate da 12 e 11 per gli interventi di nuova edificazione e per le nuove infrastrutture possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.

Segue Articolo n° 21

Prescrizioni:

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione (a livello edificatorio) delle seguenti indagini geologico-tecniche funzionali al tipo di intervento previsto:

- parametrizzazione dei terreni ai sensi del D.M. 14/01/2008;
- indagine sismica attiva e/o passiva, finalizzata alla determinazione della velocità delle onde di taglio proprie dei depositi detritici presenti, con possibile individuazione dello spessore degli stessi in relazione alla profondità del substrato roccioso intatto e/o fratturato;
- nel caso si prevedano locali interrati, dovrà essere attentamente valutato il modello idrogeologico locale al fine di evitare criticità connesse alla presenza ed eventuale risalita dei livelli di falda eventualmente presenti nei depositi detritici rilevati;
- dovrà essere rispettato il principio dell'invarianza idraulica.

9.4 - Sottozona B4:

Rappresentazione grafica:



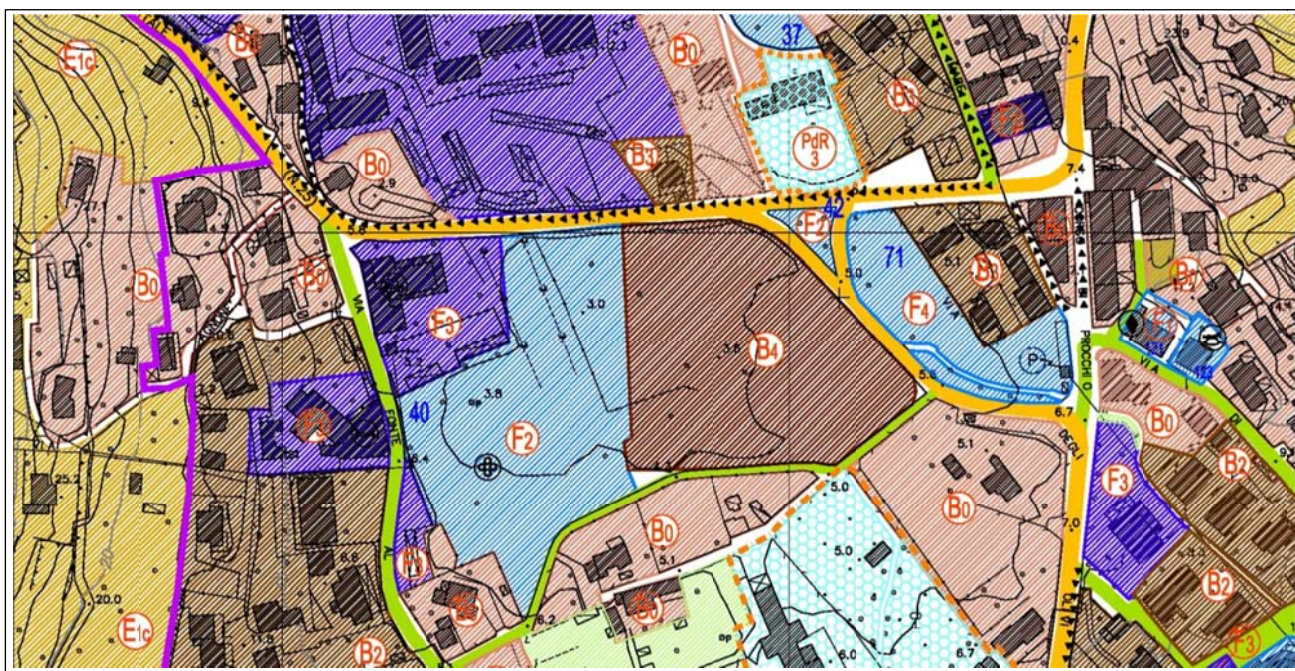
1:2.000/1:5.000

Tale sottozona è caratterizzata dalla previsione edilizia oggetto di un Piano Attuativo di iniziativa pubblica previsto nello strumento urbanistico precedente.

Tale Piano Attuativo fu approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 53 del 29/11/2000 e n° 30 del 30/05/2001; in data 20 dicembre 2001 fu sottoscritta la Convenzione fra il Comune di Marciana e la Società attuatrice; successivamente è stata rilasciata la Concessione Edilizia n° 117 del 05/08/2002 e la Concessione Edilizia in Variante n° 264 del 27/12/2002.

SCHEDA PROGETTO: B4 – Area cosiddetta “Centro Servizi”, lungo la strada Provinciale “Anello Occidentale” adiacente ai Giardini Pubblici.

Tav. 3b 2 - Area di insediamento: Procchio



Estratto dalla TAV. 3 b2- Area di Insediamento: Procchio

1. Definizione e scopo dell'intervento

Intervento localizzato su un ampio isolato nella parte centrale del centro abitato di Procchio lungo la Strada Provinciale n° 25 "Anello Occidentale"; superficie territoriale mq. 8.550,00.

Considerato che:

- a seguito della sottoscrizione della suddetta Convenzione in data 20.12.2001 e del rilascio delle suddette Concessioni Edilizie n° 117 e n° 264, la Società ha avviato i lavori di costruzione del cosiddetto "Centro Servizi";
- detti lavori sono stati interrotti in conseguenza del provvedimento di sequestro preventivo adottato dalla Procura della Repubblica di Genova, che contestava tra l'altro la realizzazione di opere abusive in quanto non conformi alle Concessioni originariamente rilasciate;
- a seguito dell'intervento della Autorità Giudiziaria il Comune di Marciana, con provvedimento del Segretario Comunale in data 13.10.2003, ha disposto, in via di autotutela, l'annullamento della summenzionata Concessione in variante n. 264 del 27.12.2002, disponendo che:
"...1. i lavori di costruzione del "Centro Servizi" potranno essere ripresi, successivamente al dissequestro del cantiere da parte della Magistratura, solo dopo che sia stato provveduto da parte della Società lottizzante alla realizzazione e al collaudo di tutte le opere necessarie per la messa in sicurezza idraulica, sulla base di uno studio di fattibilità e di un progetto esecutivo delle stesse approvato dalla Autorità Idraulica così come dispone l'art. 89, comma 1, del D.lgs. n° 112/1998;
2. i lavori dovranno riguardare esclusivamente la realizzazione del progetto assentito con la Concessione Edilizia originaria n° 177 del 05 agosto 2002 e che eventuali richieste di modifiche progettuali non dovranno comportare aumento della superficie utile e della volumetria né delle unità abitative e commerciali rispetto al progetto già concesso, ma prevedere solo l'eventuale ampliamento di spazi e di impianti destinati al pubblico uso e l'incremento di parcheggi pertinenziali interrati; la Società dovrà inoltre provvedere alla demolizione di tutte le opere realizzate in difformità alla Concessione n°177/2002.....";
- successivamente, con provvedimento depositato in data 10.12. 2007, il Tribunale di Genova ha autorizzato *"...la temporanea rimozione dei sigilli apposti al cantiere del "Centro Servizi" sito in località Procchio del Comune di Marciana (LI) per l'esecuzione dei lavori di demolizione dei manufatti realizzati in conformità alle previsioni contenute nella Concessione Edilizia n° 264 in Variante rilasciata in data 27/12/2002....";*
- a seguito di approfondite verifiche circa il contenuto e la legittimità degli atti adottati nel procedimento di cui si tratta, il Comune di Marciana ha rilevato ulteriori irregolarità anche non sanabili, ivi compresa l'erronea rappresentazione orografica dei luoghi, che rendono opportuno e conforme all'interesse pubblico l'annullamento di atti pregressi a partire dalla delibera di adozione del summenzionato Piano Attuativo di Lottizzazione di iniziativa pubblica per la realizzazione del "Centro Servizi";
- il termine di durata della Convenzione, peraltro sottoscritta in esecuzione degli atti di cui si ritiene necessario l'annullamento, è venuto formalmente a scadenza;

Preso atto che:

- in data 13 giugno 2012 è stato sottoscritto l'accordo di programma fra Comune di Marciana, Regione Toscana e Provincia di Livorno per l'attuazione di interventi mirati alla riduzione del rischio idraulico in località Procchio, nel Comune di Marciana, approvato con DGR n.409 del 14 maggio 2012 per la realizzazione dei necessari interventi attraverso la definizione di un progetto generale di mitigazione del rischio idraulico che assuma quale criterio guida, per quanto ancora tecnicamente realizzabile, il ripristino dell'originario reticolo di deflusso idraulico preesistente alla diffusa urbanizzazione degli ultimi decenni;

Visto che:

- in attuazione dell'accordo di programma, l'Ufficio tecnico del Genio Civile di Livorno-Lucca-Pisa ha predisposto il progetto preliminare Fosso Vallegrande - Riduzione del rischio idraulico tenendo conto dell'equilibrio della linea di costa, valutato favorevolmente nella Conferenza dei Servizi del 20 luglio 2012;
- in attuazione del medesimo accordo di programma e sulla base del progetto preliminare, l'Ufficio tecnico del

Segue Articolo n° 21

Genio Civile di Livorno-Lucca-Pisa ha predisposto il Progetto Esecutivo per il ripristino del reticolo idraulico - realizzazione tratto di foce - tratto 1 ed il Progetto Definitivo per il ripristino del reticolo idraulico - tratti 2-3-4 e che la Conferenza dei Servizi del 4 ottobre 2012 ha approvato in linea tecnica i progetti citati;

Considerato che:

- l'Ordinanza del Presidente della Giunta Regionale - OPGR - n.136/2012, approvando il Progetto Esecutivo relativo a "Fosso Vallegrande - Ripristino reticolo idraulico - Realizzazione del tratto di Foce - Tratto 1" ed il Progetto Definitivo "Fosso Vallegrande - Ripristino reticolo idraulico - Tratti 2-3-4", ha variato lo strumento urbanistico del Comune di Marciana nonché ha apposto il vincolo preordinato all'esproprio e dichiarato la pubblica utilità delle opere e l'urgenza e indifferibilità dei lavori;

Rilevato che:

- è necessario attivare tutte le azioni di competenza al fine di addivenire, quanto più celermente possibile, alla sistemazione idraulica del bacino idrografico del Fosso Vallegrande con particolare attenzione alle aree abitate in località Procchio nel Comune di Marciana (LI);
- relativamente alle aree su cui insiste il Progetto relativo ai Tratti 2, 3 e 4, è in corso la demolizione del manufatto esistente del "Centro Servizi" nella "Sottozona B4" e che la progettazione esecutiva della sistemazione idraulica potrà aver luogo a seguito della disponibilità delle relative aree;

Considerato che:

- a seguito del riassetto idraulico del fosso Vallegrande, si rende necessario definire d'intesa con il Comune condizioni di trasformabilità nell'intero bacino coerenti e non in contrasto con l'esigenza di garantire l'efficacia e la funzionalità nel tempo del reticolo idraulico;

Rilevata altresì:

- l'opportunità di procedere, con il comune di Marciana e in raccordo con il Parco dell'Arcipelago Toscano ad una valutazione congiunta dei contenuti degli strumenti comunali di governo del territorio con riferimento alla presenza di vincoli ex articolo 142 del d.lgs.42/2004 e più in generale in relazione agli aspetti paesaggistici delle trasformazioni;

tutto ciò premesso nell'area in questione sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso ed i seguenti parametri urbanistici ed edilizi.

2. Destinazione d'uso e Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale: mq 8.550,00

Destinazioni d'uso: Residenziale, Unità Abitative max n° 20 tipologia in linea e/o plurifamiliare;

Superficie Utile Lorda - SUL – max: mq 1.250,00

Terziario: commerciale, uffici, turistico ricettivo, ecc, attrezzature e servizi di uso pubblico

Superficie Utile Lorda - SUL – max: mq 625,00 per terziario

Superficie Utile Lorda - SUL – max: mq 625,00 per attrezzature e servizi di uso pubblico

Superficie coperta max: mq 1.250,00

Altezza max: ml 8,00 pari a due piani fuori terra.

Dovrà essere posta particolare attenzione nella progettazione del Nuovo Piano di Attuativo che dovrà attenersi alle seguenti indicazioni e prescrizioni:

- a - l'intervento dovrà riordinare e riqualificare l'intera area, il progetto dovrà caratterizzarsi per la sua qualità architettonica utilizzando un linguaggio moderno, in altezza non si dovranno superare i due piani fuori terra, le nuove volumetrie e destinazioni d'uso dovranno organizzarsi intorno ad uno spazio pubblico centrale – piazza – ed attenersi a criteri di unitarietà e semplicità, al fine di un corretto inserimento nel contesto urbano circostante. Dovranno essere utilizzate in via prevalente tecniche costruttive, materiali, finiture e colori, così come previsto nell'Allegato 2/A riguardante: "Prescrizioni di massima sulle tecniche costruttive e sui materiali da impiegarsi per la realizzazione di nuovi insediamenti ..." e nell'Allegato 2/B riguardante:

dante: “Campionario dei colori ammessi per il trattamento delle facciate esterne sull'edilizia consolidata o nuova”.

- b - i nuovi fabbricati dovranno tenere conto dei principi della bioarchitettura e dell'utilizzazione delle energie rinnovabili infatti l'intervento dovrà dimostrare la sua sostenibilità ambientale e funzionale, in relazione all'approvvigionamento idrico, allo smaltimento dei liquami, alle reti degli impianti; dovrà essere prevista l'installazione di impianti per la produzione dell'energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore al 50% del consumo finale stimato, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento;
- c - nella progettazione degli spazi liberi, sia essi pubblici che privati, dovranno essere mantenute le quote originarie dei terreni circostanti, così come dovrà essere posta particolare attenzione alla messa a dimora di alberature di alto fusto sempreverdi, posizionate in filare a schermatura e con effetti di barriera antirumore rispetto alla viabilità limitrofa, in modo da riqualificare l'intero settore urbano.
- d- le attrezzature e i servizi di uso pubblico e gli standards di legge interni al Piano Attuativo dovranno essere realizzati completamente a carico del proponente l'intervento, così come ne dovrà essere prevista la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale, comprensiva delle procedure di frazionamento e accampionamento da eseguirsi al completamento delle opere;
- e- inoltre dovrà essere ceduta all'Amministrazione Comunale l'area esterna all'attuale Piano Attuativo, facente parte del Piano Attuativo originario, attualmente sede di via degli Olivi e del parcheggio pubblico adiacente, contrassegnata dall'Area n° 42 in “Sottozona F2” e dall'Area n° 71 in “Sottozona F4” oltre che dalla sede stradale, per quanto di proprietà del proponente;
- f- la quota del 10% della Superficie Utile Lorda, prevista per la realizzazione delle destinazioni residenziali, dovrà essere utilizzata per realizzare almeno due Unità Abitative, che dovranno essere riservate ad edilizia convenzionata da destinare a soggetti che ne abbiano i requisiti di legge e prioritariamente per “prima casa”.

3. Modalità attuative

Intervento subordinato all'approvazione di un Piano Attuativo esteso all'intera area.

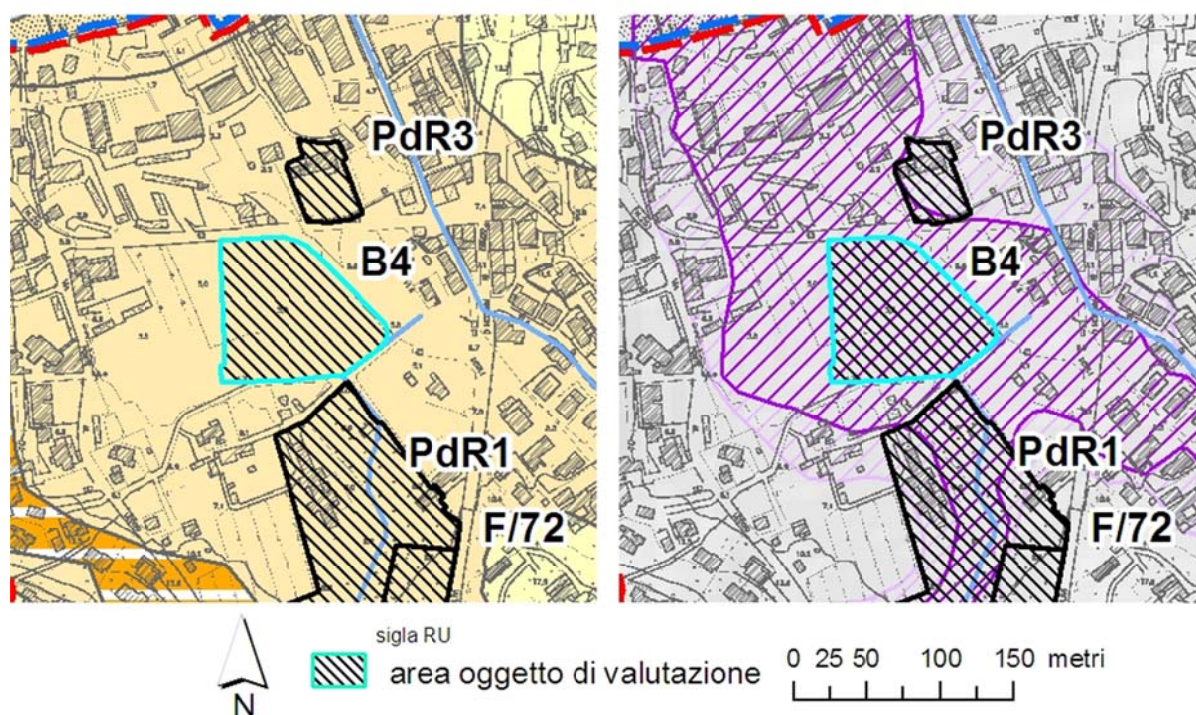
4. Prescrizioni e fattibilità geologica, idraulica, sismica

Fermo restando che le intere indagini geologiche ed idrauliche per l'area in questione sono riportate nell'“Allegato Relazione F – Schede di Valutazione”, di seguito si riporta la valutazione di Fattibilità e le specifiche prescrizioni:

Segue Articolo n° 21

Estratto Carta della Pericolosità Geologica

Estratto Carta della Pericolosità Idraulica



Valutazione della Fattibilità:

FATTIBILITÀ GEOLOGICA	FATTIBILITÀ IDRAULICA
Sotto il profilo geologico è possibile attribuire all'intervento in esame una Classe FG.2 - Fattibilità con normali vincoli. Risulta necessario definire specifiche indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini del rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia. L'elaborazione del progetto dovrà basarsi su un'apposita indagine geognostica ed attenersi alle indicazioni e/o specifiche contenute nella presente scheda di fattibilità.	Sulla base della classe di pericolosità maggiormente restrittiva, viene attribuita all'intervento in esame una classe di Fattibilità limitata FI4. L'attuazione delle previsioni è subordinata alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza definiti dal Regolamento Urbanistico¹. Infatti in tali aree sono ammessi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture solo quando sia dimostrabile il rispetto delle condizioni di sicurezza o sia prevista la preventiva realizzazione di interventi di

¹ Cfr art.21 NT RU

In data 13 giugno 2012 è stato sottoscritto l'accordo di programma fra Comune di Marciana, Regione Toscana e Provincia di Livorno per l'attuazione di interventi mirati alla riduzione del rischio idraulico in località Procchio, nel Comune di Marciana, approvato con DGR n. 409 del 14 maggio 2012 per la realizzazione dei necessari interventi attraverso la definizione di un progetto generale di mitigazione del rischio idraulico che assuma quale criterio guida, per quanto ancora tecnicamente realizzabile, il ripristino dell'originario reticolo di deflusso idraulico preesistente alla diffusa urbanizzazione degli ultimi decenni;

In attuazione dell'accordo di programma, l'Ufficio tecnico del Genio Civile di Livorno-Lucca-Pisa ha predisposto il progetto preliminare Fosso Vallegrande - Riduzione del rischio idraulico tenendo conto dell'equilibrio della linea di costa, valutato favorevolmente nella Conferenza dei Servizi del 20 luglio 2012. L'Ufficio tecnico del Genio Civile di Livorno-Lucca-Pisa ha predisposto il Progetto Esecutivo per il ripristino del reticolo idraulico - realizzazione tratto di foce - tratto 1 ed il Progetto Definitivo per il ripristino del reticolo idraulico - tratti 2-3-4 e che la Conferenza dei Servizi del 4 ottobre 2012 ha approvato in linea tecnica i progetti citati;

L'Ordinanza del Presidente della Giunta Regionale - OPGR - n.136/2012, approvando il Progetto Esecutivo relativo a "Fosso Vallegrande - Ripristino reticolo idraulico - Realizzazione del tratto di Foce - Tratto 1" ed il Progetto Definitivo "Fosso Vallegrande - Ripristino reticolo idraulico - Tratti 2-3-4", ha variato lo strumento urbanistico del Comune di Marciana nonché ha apposto il vincolo preordinato all'esproprio e dichiarato la pubblica utilità delle opere e l'urgenza e l'indifferibilità dei lavori;

Relativamente alle aree su cui insiste il Progetto relativo ai Tratti 2, 3 e 4, è in corso la demolizione del manufatto esistente del "Centro Servizi" nella "Sottozona B4" e che la progettazione esecutiva della sistemazione idraulica potrà aver luogo a seguito della disponibilità delle relative aree.

	messa in sicurezza per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni (L.R. 21/2012). Nelle aree che risultano soggette ad inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni, sono consentite nuove infrastrutture a rete non diversamente localizzabili con adeguamento di quelle esistenti, sempre che siano dimostrate le condizioni di sicurezza idraulica compatibili con le caratteristiche dell'infrastruttura. Per quanto riguarda l'edificato esistente, in queste aree sono consentiti esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza ampliamenti di superficie coperta e senza aumento del carico urbanistico, scavi e sbancamenti. Per le aree libere dagli edifici gli interventi consentiti sono di tipo verde non attrezzato.
--	---

Prescrizioni:

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione (a livello edificatorio) delle seguenti indagini geologico-tecniche funzionali al tipo di intervento previsto:

- parametrizzazione dei terreni ai sensi del D.M. 14/01/2008;
- indagine sismica attiva e/o passiva, finalizzata alla determinazione della velocità delle onde di taglio proprie dei depositi detritici presenti, con possibile individuazione dello spessore degli stessi in relazione alla profondità del substrato roccioso intatto e/o fratturato;
- nel caso si prevedano locali interrati, dovrà essere attentamente valutato il modello idrogeologico locale al fine di evitare criticità connesse alla presenza ed eventuale risalita dei livelli di falda eventualmente presenti nei depositi detritici rilevati;
- dovrà essere rispettato il principio dell'invarianza idraulica.

ART. 22 - ZONA OMOGENEA "C" DI COMPLETAMENTO URBANO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE.

1. Sono aree non urbanizzate, tutte in aderenza all'edificato con potenzialità di trasformazione edilizia e/o urbanistica.

Tali aree sono destinate al completamento del tessuto urbano esistente conformemente agli obiettivi del Piano Strutturale, Piano Strutturale che prevede l'opportunità di completare i centri abitati attraverso un riequilibrio funzionale, una ricerca delle forme urbane e della definizione del centro abitato stesso.

All'interno di tale Zona i nuovi edifici saranno soggetti alle "Prescrizioni di massima sulle tecniche costruttive e sui materiali da impiegare per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali....." di cui all'Allegato n° 2/A e al "Campionario dei colori ammessi per il trattamento delle facciate esterne sull'edilizia consolidata o nuova" di cui all'Allegato 2/B.

2. Tali aree sono divise in Comparti e per ognuno il Regolamento Urbanistico definisce le destinazioni d'uso, i parametri urbanistici ed edilizi, il numero delle Unità Abitative e le modalità attuative.

Per ogni Comparto sono indicate: la Superficie Territoriale (S.T.), le aree pubbliche (S.P.).

Per ogni lotto sono prescritte la tipologia edilizia e la relativa destinazione d'uso, la S.U.L. massima realizzabile, il rapporto massimo di copertura e l'altezza massima.

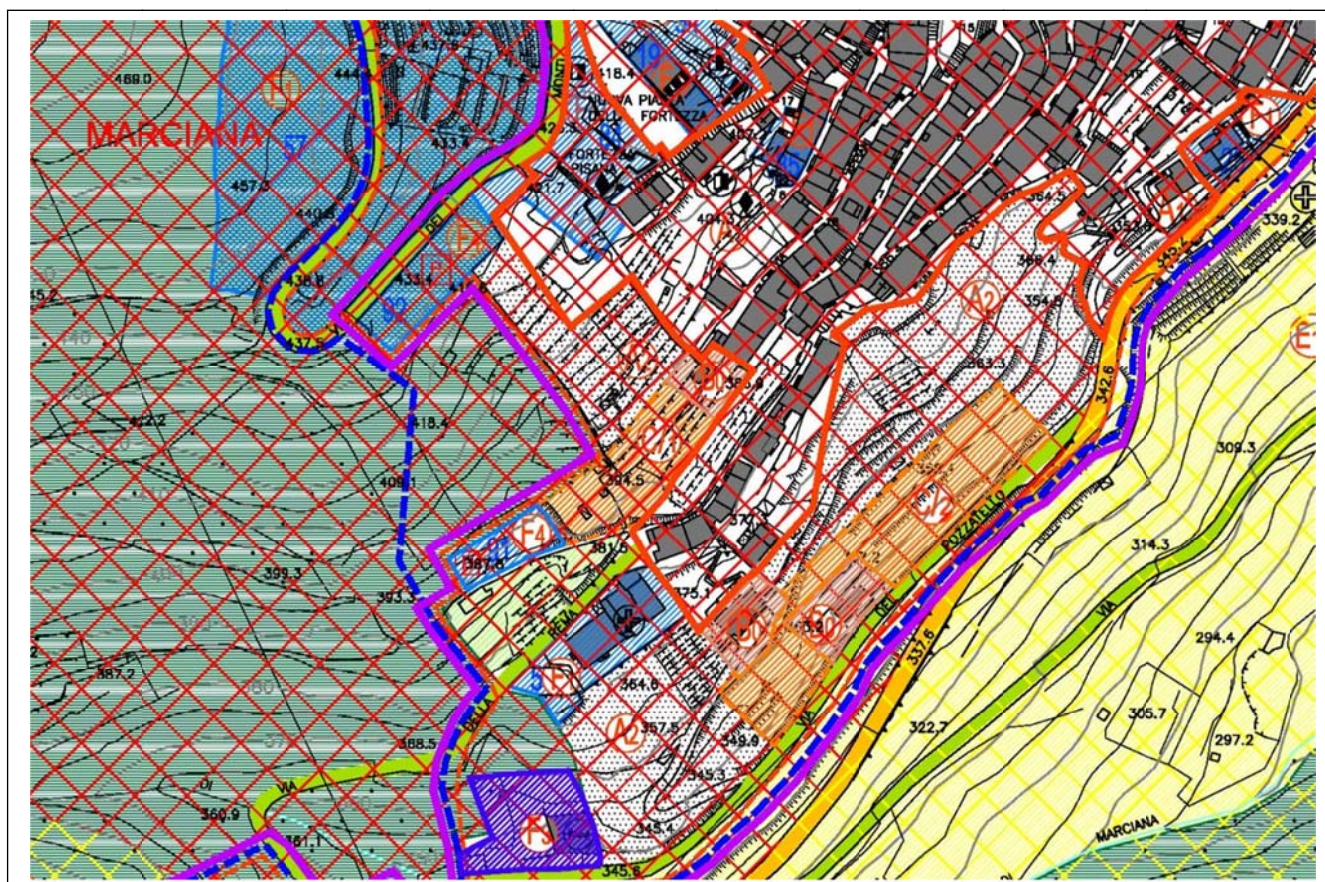
Per ogni lotto a destinazione residenziale è indicato inoltre il numero di alloggi che ha carattere prescrittivo per il Piano Attuativo.

La Superficie Territoriale è espressa in mq. e deriva da una misurazione automatica, può variare nei P.A. in più o in meno del 5%. Tali superfici, dove modificate dall'accoglimento di Osservazioni, sono quelle dedotte in via automatica dalle tavole di piano informatizzate.

3.1 Comparti, suddivisi per U.T.O.E., sono:

U.T.O.E. 6 - Marciana	C/1- Tav. 3 b4
U.T.O.E. 6 - Marciana	C/2- Tav. 3 b4
U.T.O.E. 7 - Poggio	C/3- Tav. 3 b4

SCHEDA PROGETTO: C/1 Area d'intervento raggiungibile prolungando via della Rena
TAV. 3 b4 - Area di Insediamento: Marciana Capoluogo



Estratto dalla TAV. 3 b4 - Area di Insediamento : Marciana Capoluogo

1. Definizione e scopo dell'intervento

Intervento localizzato in Marciana alta, in un'area libera adiacente alla parte bassa e finale del centro storico, raggiungibile tramite il prolungamento finale di via della Rena; attualmente l'area necessita di essere riqualificata e riorganizzata. Tale area nel Piano del Parco vigente è classificata in "Zona D – di promozione economica e sociale", normata all'articolo n° 20 della NTA del Parco stesso. Tale Norma prevede che questa Zona sia idonea ad ospitare attività utili alla valorizzazione ed allo sviluppo economico e sociale della comunità locale, ivi comprese attività residenziali.

2. Destinazione d'uso e Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale: mq 1.360,00

Destinazioni d'uso: Residenziale, Unità Abitative max n° 2, tipologia mono-bifamiliare;

Superficie Utile Lorda - SUL – max: mq 200,00

Superficie coperta max: mq 150,00

Altezza max: ml 6,00

In particolare nella progettazione dell'intervento ci si dovrà attenere alle seguenti indicazioni e prescrizioni:

- a - l'area di intervento sarà raggiungibile prolungando via della Rena, l'edificato dovrà disporsi a monte di detta via, in modo che lungo la via di accesso al lotto possa essere realizzato su tutto il fronte un parcheggio pubblico;
- b - le caratteristiche del nuovo edificato dovranno essere tali da contrassegnare l'intervento per la sua qualità architettonica e dovranno essere improntate a linearità e semplicità, dovranno qualificare l'intervento attenendosi a colori, materiali e finiture tali da inserirsi correttamente nel contesto storico ed ambientale circostante;
- c - la realizzazione del parcheggio pubblico dovrà essere completamente a carico del proponente l'intervento, così come dovrà essere prevista la cessione gratuita all'Amministrazione comunale, della relativa area di pertinenza comprensiva delle procedure di frazionamento a conclusione dell'opera;
- d - le Unità Abitative ammesse dovranno essere realizzate e/o assegnate e utilizzate da utenti necessitanti di "prima casa".

3. Modalità attuative

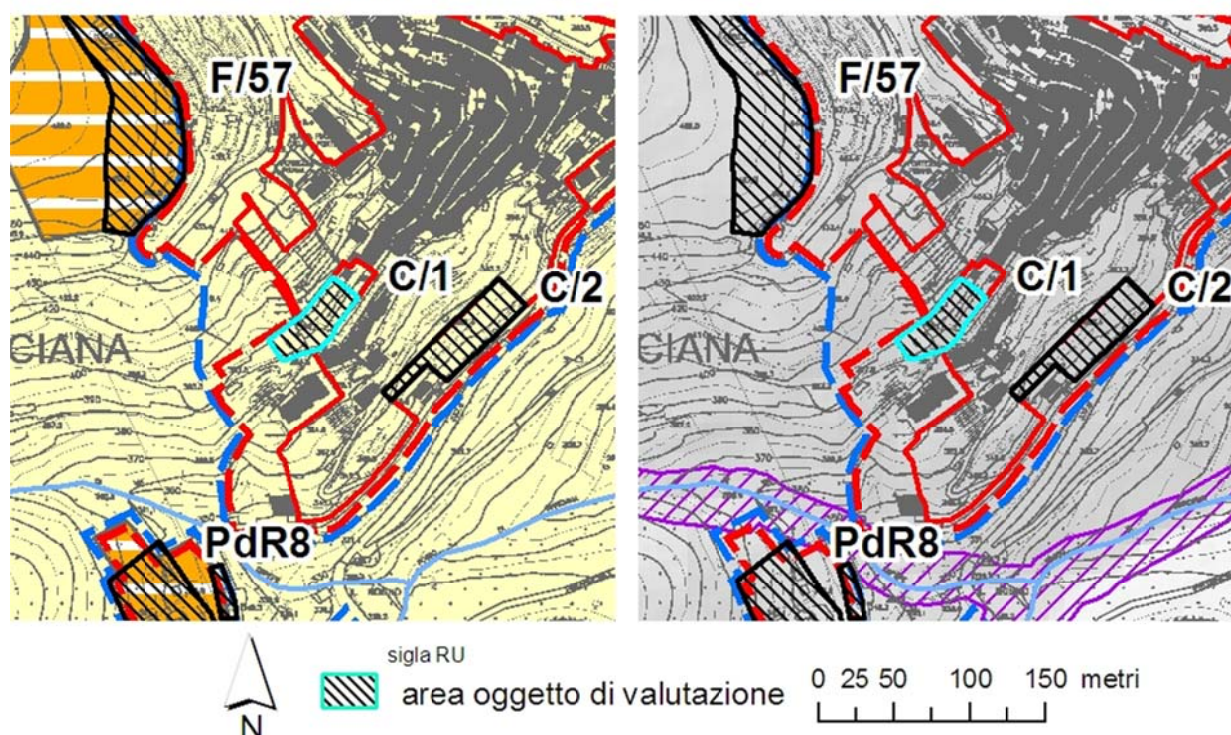
Intervento diretto convenzionato.

4. Prescrizioni e Fattibilità geologica, idraulica e sismica

Fermo restando che le intere indagini geologiche ed idrauliche per l'area in questione sono riportate nell'"Allegato Relazione F – Schede di Valutazione", di seguito si riporta la valutazione di Fattibilità e le specifiche prescrizioni:

Estratto Carta della Pericolosità Geologica

Estratto Carta della Pericolosità Idraulica



Valutazione della Fattibilità:	
FATTIBILITÀ GEOLOGICA	FATTIBILITÀ IDRAULICA
Sulla base della classe di pericolosità, viene attribuita all'intervento in esame una <u>Fattibilità FG.2</u> con normali	In riferimento al DPGR del 25 ottobre 2011, n.53/R, Allegato A "Direttive per le Indagini Geologiche", Pt.

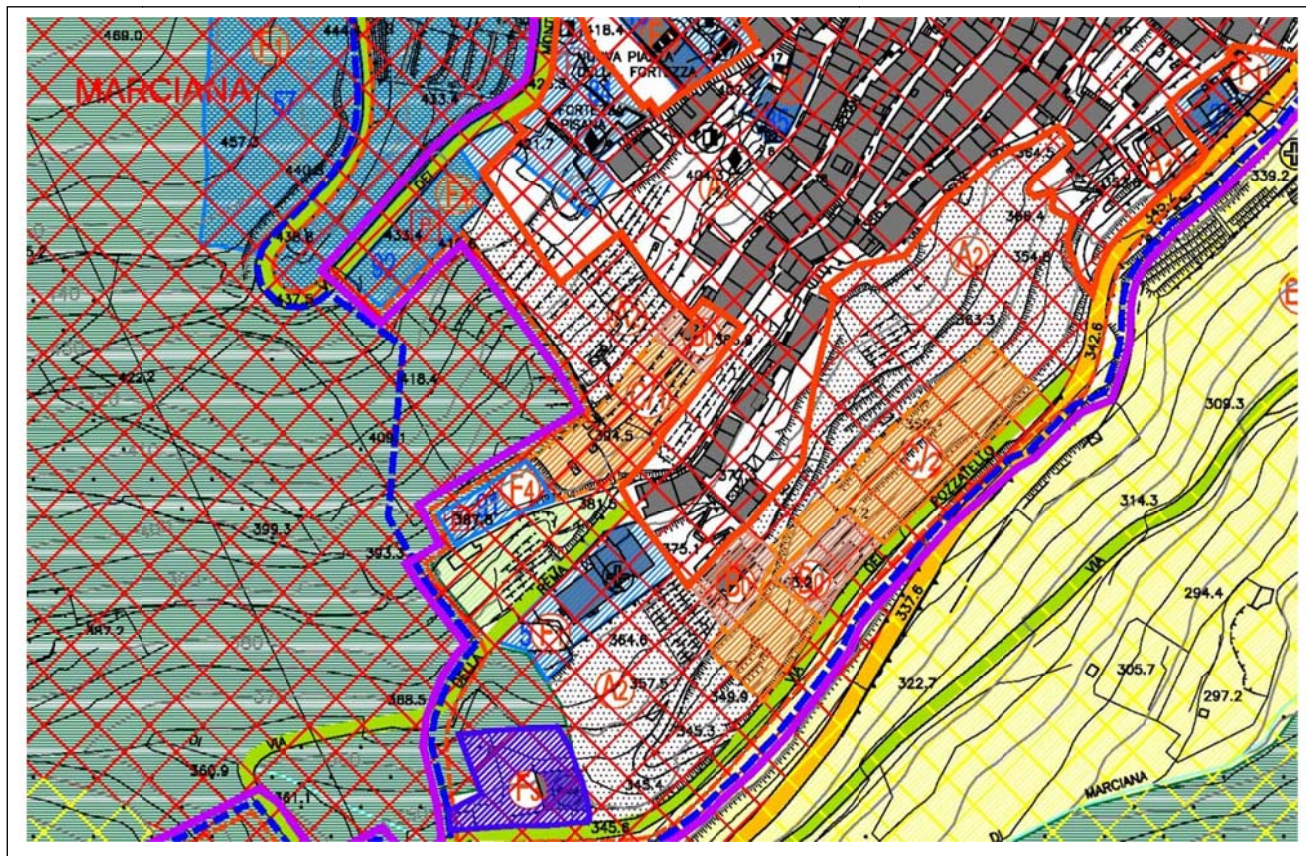
vincoli da precisare a livello di progetto. Classe FG.2 - Fattibilità con normali vincoli. Risulta necessario definire specifiche indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini del rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia. L'elaborazione del progetto dovrà basarsi su un'apposita indagine geognostica ed attenersi alle indicazioni e/o specifiche contenute nella presente scheda di fattibilità.	3.2.2.3: nelle situazioni caratterizzate da I2 e I1 per gli interventi di nuova edificazione e per le nuove infrastrutture possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.
--	--

Prescrizioni:

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione (a livello edificatorio) delle seguenti indagini geologico-tecniche funzionali al tipo di intervento previsto:

- parametrizzazione dei terreni ai sensi del D.M. 14/01/2008;
- indagine sismica attiva e/o passiva, finalizzata alla determinazione della velocità delle onde di taglio proprie dei depositi detritici presenti, con possibile individuazione dello spessore degli stessi in relazione alla profondità del substrato roccioso intatto e/o fratturato;
- nel caso si prevedano locali interrati, dovrà essere attentamente valutato il modello idrogeologico locale al fine di evitare criticità connesse alla presenza ed eventuale risalita dei livelli di falda eventualmente presenti nei depositi detritici rilevati;
- dovrà essere rispettato il principio dell'invarianza idraulica.

SCHEDA PROGETTO: C/2 Intervento lungo via del Pozzatello TAV. 3 b4 - Area di Insediamento: Marciana Capoluogo



Estratto dalla TAV. 3 b4 - Area di Insediamento: Marciana Capoluogo

1. Definizione e scopo dell'intervento

Intervento localizzato in Marciana alta, lungo via del Pozzatello, in un'area libera in adiacenza a due zone di saturazione e completamento già edificate, nelle vicinanze del centro storico. Tutta l'area è posizionata ad una quota molto più bassa del centro storico e, panoramicamente, il nuovo intervento non potrà rapportarsi all'immagine panoramica ormai consolidata del centro storico di Marciana alta.

Tale area nel Piano del Parco vigente è classificata in "Zona D – di promozione economica e sociale", normata all'articolo n° 20 della NTA del Parco stesso. Tale Norma prevede che questa Zona sia idonea ad ospitare attività utili alla valorizzazione ed allo sviluppo economico e sociale della comunità locale, ivi comprese attività residenziali.

2. Destinazione d'uso e Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale: mq. 2.845,00

Destinazioni d'uso: Residenziale, Unità Abitative max n° 5, tipologia mono-bifamiliare;

Superficie Utile Lorda - SUL – max: mq. 500,00

Superficie coperta max: mq. 400,00

Altezza max: ml 6,00

In particolare nella progettazione dell'intervento ci si dovrà attenere alle seguenti indicazioni e prescrizioni:

- a - il nuovo edificio dovrà arretrarsi dal fronte stradale in modo che lungo via del Pozzatello possa essere realizzato su tutto il fronte del lotto un parcheggio pubblico preferibilmente interrato, da detto parcheggio potrà essere previsto l'accesso diretto al lotto; l'accesso al lotto potrà essere realizzato anche a monte proseguendo l'attuale strada vicinale;
- b - le caratteristiche del nuovo edificio dovranno essere tali da contrassegnare l'intervento per la sua qualità architettonica e dovranno essere improntate a linearità e semplicità, dovranno qualificare l'intervento attenendosi a colori, materiali e finiture tali da inserirsi correttamente nel contesto storico ed ambientale circostante;
- c - la realizzazione del parcheggio pubblico dovrà essere completamente a carico del proponente l'intervento, così come dovrà essere prevista la cessione gratuita all'Amministrazione comunale, della relativa area di pertinenza comprensiva delle procedure di frazionamento a conclusione dell'opera;
- d - le Unità Abitative ammesse dovranno essere realizzate e/o assegnate e utilizzate da utenti necessitanti di "prima casa".

3. Modalità attuative

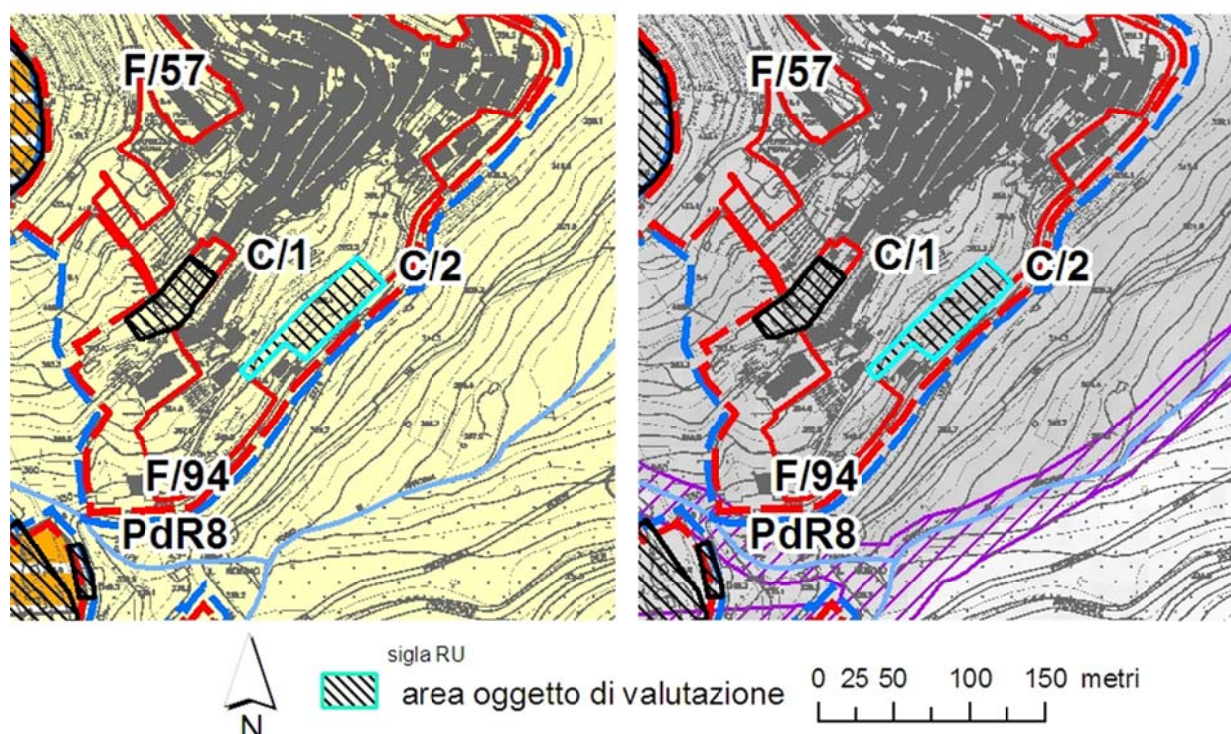
Intervento diretto convenzionato.

4. Prescrizioni e Fattibilità geologica, idraulica e sismica

Fermo restando che le intere indagini geologiche ed idrauliche per l'area in questione sono riportate nell'Allegato Relazione F – Schede di Valutazione", di seguito si riporta la valutazione di Fattibilità e le specifiche prescrizioni:

Estratto Carta della Pericolosità Geologica

Estratto Carta della Pericolosità Idraulica



Valutazione della Fattibilità:	
FATTIBILITÀ GEOLOGICA	FATTIBILITÀ IDRAULICA
Sulla base della classe di pericolosità, viene attribuita all'intervento in esame una <u>Fattibilità FG.2</u> con normali vincoli da precisare a livello di progetto. <u>Classe FG.2 - Fattibilità con normali vincoli.</u> Risulta necessario definire specifiche indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini del rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia. L'elaborazione del progetto dovrà basarsi su un'apposita indagine geognostica ed attenersi alle indicazioni e/o specifiche contenute nella presente scheda di fattibilità.	In riferimento al DPGR del 25 ottobre 2011, n.53/R, Allegato A "Direttive per le Indagini Geologiche", Pt. 3.2.2.3: nelle situazioni caratterizzate da I2 e I1 per gli interventi di nuova edificazione e per le nuove infrastrutture possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.

Prescrizioni:

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione (a livello edificatorio) delle seguenti indagini geologico-tecniche funzionali al tipo di intervento previsto:

- parametrizzazione dei terreni ai sensi del D.M. 14/01/2008;
- indagine sismica attiva e/o passiva, finalizzata alla determinazione della velocità delle onde di taglio proprie dei depositi detritici presenti, con possibile individuazione dello spessore degli stessi in relazione alla profondità del substrato roccioso intatto e/o fratturato;
- nel caso si prevedano locali interrati, dovrà essere attentamente valutato il modello idrogeologico locale al fine di evitare criticità connesse alla presenza ed eventuale risalita dei livelli di falda eventualmente presenti nei depositi detritici rilevati;
- dovrà essere rispettato il principio dell'invarianza idraulica.

ART. 23 - ZONE OMOGENEE "D": INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI.

Rappresentazione grafica:



1:5.000/1:2.000

1. Sono le parti del territorio destinate ad impianti, attrezzature ed edifici per le attività produttive.

In tale zona omogenea sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività industriali, artigianali anche di servizio, purché non inquinanti, magazzini o depositi anche all'aperto, uffici e studi professionali, pubblici esercizi, servizi pubblici, artigianato di servizio compatibile con la residenza. E' comunque ammessa la presenza di attività terziarie, commerciali al dettaglio e pubblici esercizi in misura non superiore al 30% della S.U.L. dell'intervento.

Anche in deroga ai parametri urbanistici di zona è consentita:

- la realizzazione di locali tecnologici (quali centrale termica, autoclave, impianto di depurazione, cabina elettrica), che costituiscano pertinenza dell'edificio principale, e siano architettonicamente armonizzati con esso;
- la realizzazione di soppalchi ad uso esclusivo di deposito di pertinenza dell'attività principale, purché l'altezza netta di essi non sia superiore a m. 2,40 e la pertinenzialità sia garantita con convenzione o con atto unilaterale d'obbligo da trascriversi nei registri immobiliari;
- la realizzazione di locali interrati o seminterrati, che abbiano funzione esclusivamente di deposito di pertinenza dell'attività principale, purché l'altezza netta di essi non sia superiore a m. 3,50 e la pertinenzialità sia garantita con convenzione o con atto unilaterale d'obbligo da trascriversi nei registri immobiliari;
- nell'altezza massima non sarà considerata l'altezza di attrezzature tecniche;
- la realizzazione di depositi pertinenziali a strutture commerciali non costituiscono superficie utile lorda, a condizione che non eccedano il 50% della superficie di vendita e che la pertinenzialità sia garantita da atto d'obbligo trascritto nei registri immobiliari.

2. In queste aree di vecchia edificazione sono ammessi e incentivati interventi di Ristrutturazione Edilizia o Sostituzione Edilizia in sostituzione di volumi preesistenti allo scopo di riorganizzare complessivamente i lotti, migliorare la viabilità e gli accessi, riqualificare ambientalmente e paesaggisticamente l'intera area, senza aumento di volume e cambio di destinazione d'uso.

La generalità delle sottozone D è individuata come zona di recupero ai sensi dell'articolo n° 27 della legge n° 457/78.

Gli interventi dovranno reperire superfici a parcheggio non inferiori a mq 1 ogni mc 10; a tal fine si precisa che il volume di riferimento è da intendersi quello ottenuto dal prodotto della superficie utile lorda per un'altezza virtuale di m. 4,50 o per l'altezza reale ove ad essa inferiore. Negli insediamenti a carattere commerciale a 100 mq. di S.U.L. dovrà comunque corrispondere la quantità minima di mq. 80 di spazi destinati a parcheggi. I parcheggi potranno essere realizzati anche completamente interrati.

All'interno di tali zone su edifici esistenti gli interventi previsti all'articolo n° 8, vedi lettere a), b), c), d) ed e) sono ammessi con Comunicazione C.I.L., da inviare all'Amministrazione Comunale, purché non prevedano aumento di volume, cambio di destinazione d'uso, frazionamenti delle Unità Immobiliari, fermo restando il rispetto delle altre Normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, secondo quanto previsto all'articolo n° 136 della L.R. n° 65/2014.

ART. 24 - ZONE OMOGENEE "E" - AGRICOLE – EXTRAURBANE.

1. Sono le parti del territorio esterne ai centri abitati, parzialmente edificate.

Esse sono suddivise, in relazione alle caratteristiche oggettive ed ai tipi di interventi ammessi, nelle sottozone seguenti:

- **Sottozona E1a:** Aree ad esclusiva funzione agricola;

Segue Articolo n° 24

- **Sottozona E1b:** Aree a prevalente funzione agricola;
- **Sottozona E1c:** Aree periurbane parzialmente edificate con ampie zone libere, collegate ai centri abitati, a prevalente funzione ambientale;
- **Sottozona E2:** Aree boscate;
- **Sottozona E3:** Aree con affioramenti rocciosi;
- **Sottozona E4:** Spiagge.

2. Disposizioni comuni a tutte le sottozone agricole-extraurbane.

2.1 Nuove costruzioni agricole e/o l'ampliamento o la Ristrutturazione Edilizia di edifici agricoli esistenti, potranno essere realizzate solo per usi agricoli, nei limiti e con le modalità della L.R. 65/2014 e delle presenti norme.

2.2. I percorsi, strade vicinali, strade campestri, sentieri, esistenti nel territorio agricolo del Comune e indicati nelle tavole del Regolamento Urbanistico devono essere destinati ad uso pubblico, di conseguenza non vi sono ammessi impedimenti al transito né ostacoli di qualunque tipo alla utilizzazione pubblica; possono

essere autorizzate dal Sindaco limitazioni al transito dei veicoli.

2.3. All'interno di tali Sottozone su edifici esistenti di impianto posteriore al 1945, gli interventi previsti all'articolo n° 8, vedi lettere a), b), c), d) ed e) sono ammessi con Comunicazione C.I.L., da inviare all'Amministrazione Comunale, purché non prevedano aumento di volume, cambio di destinazione d'uso, frazionamenti delle Unità Immobiliari, fermo restando il rispetto delle altre Normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, secondo quanto previsto all'articolo n° 136 della L.R. n° 65/2014.

3. All'interno di tali Sottozone, in tutte le aree agricole i proprietari possono attuare un Programma di Manutenzione e/o Coltivazione dell'intero fondo che dovrà obbligatoriamente prevedere:

- il recupero produttivo delle aree agricole abbandonate;
- il rinverdimento delle superfici di terreno denudato;
- l'impiego di colture tradizionali ed ambientalmente compatibili, escludendo lavorazioni del terreno pregiudizievoli per la sua stabilità;
- la pulizia e manutenzione delle aree boscate;
- la pulizia delle sponde dei corsi d'acqua e l'eventuale realizzazione di opere necessarie per aumentare l'acquifero sotterraneo e diminuire la velocità di deflusso superficiale delle acque meteoriche al fine di contenere la predisposizione all'erosione;
- la manutenzione dei terrazzamenti, dei ciglionamenti e dei muri a sacco a secco;
- la manutenzione di strade vicinali o percorsi pedonali e/o equestri esistenti, per la parte ricadente nel fondo stesso e al loro mantenimento all'uso pubblico;
- il mantenimento di piccoli manufatti di arredo territoriale : ponti, tabernacoli, croci, pozzi, fontanelli, viai, ghiacciaie, burraie , ecc.

ART. 25 - SOTTOZONA E1 – AREE AD ESCLUSIVA O PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA ED AREE PERIURBANE.

Rappresentazione grafica:



1:2.000/1:5.000

1. La Sottozona E1 è suddivisa in tre sottozone:

- **Sottozona E1a:** Aree ad esclusiva funzione agricola;
- **Sottozona E1b:** Aree a prevalente funzione agricola;
- **Sottozona E1c:** Aree periurbane parzialmente edificate con ampie zone libere, collegate ai centri

abitati, a prevalente funzione ambientale.

2. Sottozona E1a: Aree ad esclusiva funzione agricola

La Sottozona ad esclusiva funzione agricola è assunta come risorsa essenziale del territorio, limitata e non riproducibile, corrisponde alle aree di elevato pregio a fini di produzione agricola, anche potenziale, per le peculiari caratteristiche pedologiche, climatiche, di acclività e giacitura del suolo e sistemazioni territoriali.

2.1 In tale Sottozona sono consentiti: impegni di suolo esclusivamente per finalità collegate con la conservazione o lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività connesse, attraverso un **Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo-Ambientale**, per brevità denominato "Programma Aziendale", redatto nelle forme di cui all'articolo n° 74 della L.R. n° 65/2014, e secondo quanto previsto nel Capo III delle presenti Norme.

Il "Programma Aziendale" può consentire quanto previsto all'articolo n° 73 della L.R. n° 65/2014.

2.2 Ai sensi dell'articolo n° 79 della L.R. n° 65/2014, sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola sono ammessi interventi fino al Risanamento Conservativo.

2.3 In tale Sottozona è ammesso: il recupero di ex edifici agricoli, non più utilizzabili per fini agricoli, a fini residenziali, secondo le prescrizioni contenute nel Capo III delle presenti Norme e secondo quanto previsto all'articolo n° 13 delle presenti Norme, ferme restando le limitazioni del comma precedente che non permettono l'incremento "una tantum".

2.4 In tali Sottozone inoltre sono ammessi interventi diretti su edifici esistenti con destinazione d'uso residenziale o su edifici non originati dall'attività agricola, con possibilità di essere recuperati solo a fini residenziali, come previsto per gli ex edifici agricoli all'articolo n° 13 delle presenti Norme, ferme restando le limitazioni del comma 2.2 che non permettono l'incremento "una tantum".

Il recupero di edifici con destinazione d'uso residenziale a fini abitativi può portare alla realizzazione di tante Unità Abitative quante presenti originariamente. Il recupero di edifici non originati dall'attività agricola può portare alla realizzazione di una sola Unità Abitativa all'interno dello stesso edificio o complesso edilizio.

Sul patrimonio edilizio esistente ad uso residenziale, per i soli residenti nel Comune di Marciana, da almeno cinque anni a far capo dalla data di adozione delle presenti Norme, esclusivamente per esigenze di "prima casa", è ammissibile frazionare l'Unità Abitativa originaria; comunque non potranno realizzare più di tre nuove Unità Abitative e, quest'ultime, non potranno avere una superficie utile netta inferiore a mq. 35.

I proprietari delle nuove Unità Abitative dovranno impegnarsi, con Atto Unilaterale d'Obbligo o con altro Atto equivalente, a non frazionare la nuova Unità Abitativa in più appartamenti per i successivi 10 anni.

3. Sottozona E1b: Aree a prevalente funzione agricola

Rappresentazione grafica:



1:2.000/1:5.000

Le Sottozone a prevalente funzione agricola corrispondono ad aree caratterizzate da elevato pregio ambientale e paesaggistico collocate in territorio aperto, ma che assumono comunque un ruolo residuale ai fini del sistema agricolo.

I fattori che determinano tale residualità sono di varia origine, spesso coincidenti, possono essere determinati dalla presenza di numerosi edifici residenziali e/o turistico-ricettivi, possono essere di natura dimensionale oppure essere legati alle caratteristiche morfologiche del suolo, che riducono eventuali potenzialità di uso agricolo.

Segue Articolo n° 25

3.1 In tale Sottozona sono consentiti: impegni di suolo esclusivamente per finalità collegate con la conservazione o lo sviluppo dell'agricoltura, delle attività connesse e degli assetti territoriali attraverso un **Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo-Ambientale**, per brevità denominato "Programma Aziendale", redatto nelle forme di cui all' articolo n° 74 della L.R. n° 65/2014, e secondo quanto previsto nel Capo III delle presenti Norme.

Il "Programma Aziendale" può consentire quanto previsto all'articolo n° 73 della L.R. n° 65/2014.

3.2 Ai sensi dell'articolo n°44 della L.R. n° 1/05, sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola sono ammessi interventi fino al Risanamento Conservativo.

3.3 In tale Sottozona è ammesso il recupero di ex edifici agricoli, non più utilizzabili per fini agricoli, a fini residenziali, secondo le prescrizioni contenute nel Capo III delle presenti Norme e secondo quanto previsto all'articolo n° 13 delle presenti Norme, ferme restando le limitazioni del comma precedente che non permettono l'incremento "una tantum".

3.4 In tali Sottozone inoltre sono ammessi interventi diretti su edifici esistenti con destinazione d'uso residenziale o su edifici non originati dall'attività agricola, con possibilità di essere recuperati solo a fini residenziali, come previsto per gli ex edifici agricoli all'articolo n° 13 delle presenti Norme, ferme restando le limitazioni del comma 3.2 che non permettono l'incremento "una tantum".

Il recupero di edifici con destinazione d'uso residenziale a fini abitativi può portare alla realizzazione di tante Unità Abitative quante presenti originariamente. Il recupero di edifici non originati dall'attività agricola può portare alla realizzazione di una sola Unità Abitativa all'interno dello stesso edificio o complesso edilizio.

Sul patrimonio edilizio esistente ad uso residenziale, per i soli residenti nel Comune di Marciana, da almeno cinque anni a far capo dalla data di adozione delle presenti Norme, esclusivamente per esigenze di "prima casa", è ammissibile frazionare l'Unità Abitativa originaria; comunque non potranno realizzare più di tre nuove Unità Abitative e, quest'ultime, non potranno avere una superficie utile netta inferiore a mq. 28.

I proprietari delle nuove Unità Abitative dovranno impegnarsi, con Atto Unilaterale d'Obbligo o con altro Atto equivalente, a non frazionare la nuova Unità Abitativa in più appartamenti per i successivi 10 anni.

3.5 Qualora tale sottozona sia ricompresa nella fascia di rispetto di cui al D.Lgs. n° 42 del 22 gennaio 2004 , e in particolare all'articolo n° 142, riguardante "Beni Paesaggistici", comma n° 1, punto a), ex L. 431/85, gli incrementi volumetrici del patrimonio edilizio esistente non dovranno comportare avanzamento dei fronti sul lato mare, né modifica della sagoma del fabbricato sul lato mare, né essere visibili da questo.

4. **Sottozona E1c:** Aree periurbane parzialmente edificate con ampie zone libere, collegate ai centri abitati, a prevalente funzione ambientale.

Rappresentazione grafica:



1:2.000/1:5.000

Le Sottozone E1c sono collocate in prossimità del sistema urbano ed infrastrutturale, ed in particolare sono comprese tra i perimetri dei centri abitati e il perimetro delle U.T.O.E. così come definite dal P.S. vigente.

In tali Sottozone l'economia agricola è da considerarsi residuale, nella quasi totalità sostituita da funzioni residenziali e ricreative; sono connotate da caratteristiche di notevole pregio paesaggistico e da una consistente presenza di edifici, quasi totalmente residenziali, i quali saranno suscettibili di interventi di completamento edilizio al fine di migliorare l'organizzazione e la funzionalità della residenza.

Tali zone sono equiparabili alle "Aree ad economia agricola debole contigue agli aggregati urbani" previste

all'articolo n°25 e/o alle "Aree ad economia debole determinata dall'influenza urbana" previste all'articolo n°26 della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, approvato con Delibera del Consiglio Regionale n°12 del 25 gennaio 2000, classificate in funzione del sistema produttivo realmente esistente, tenendo conto degli aspetti ambientali, economici e paesaggistici.

4.1 In tale Sottozona è ammesso: **il recupero di ex edifici agricoli, non più utilizzabili per fini agricoli, a fini residenziali**, secondo le prescrizioni contenute nel Capo III delle presenti Norme e secondo quanto previsto all'articolo n° 13 delle presenti Norme.

4.2 Gli interventi previsti nelle Sottozone E1c sono conformi all'articolo n° 9 della Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n°890 del 17 novembre 1998, e all'articolo n°19 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°65 del 23 dicembre 2002.

Il P.T.C. prevede tra gli interventi urbanistico-territoriali in ambito rurale delle azioni di Trasformabilità Limitata applicabile ad aree agricole che stanno evolvendo i propri connotati originari per trasformarsi in ambiti periurbani, cioè aree in cui l'attività agricola assume valore residuale ed emergono altre funzioni di tipo logistico, infrastrutturale e insediativo. In tali zone, le azioni dovranno essere volte a conseguire un equilibrio tra attività agricole ancora esistenti ed attività extra-agricole.

Il Piano Strutturale individua gli interventi ammessi all'interno del sistema insediativo, cioè all'interno delle U.T.O.E., e per tali aree sono previsti ampliamenti volumetrici "una tantum".

Sul patrimonio edilizio presente in tali Sottozone è stata predisposta una schedatura delle Unità Edilizie ritenute di valore architettonico, culturale ed ambientale, pertanto, in considerazione della definizione delle zone E1c e della disciplina sovraordinata, su tali edifici schedati ad uso non agricolo di valore architettonico, gli interventi ammessi non potranno superare il Risanamento Conservativo, mentre per gli altri edifici sono ammessi interventi fino alla Ristrutturazione Edilizia RE3 compresa la "sostituzione edilizia", così come definita all'articolo n° 134, comma 1°, lettera b), punti 1 e 2 della L.R. n° 65/2014.

4.3 Nei fabbricati che non presentano caratteristiche di particolare valore architettonico e/o ambientale, si ammettono, sulle singole Unità Abitative, ampliamenti volumetrici "una tantum", nei limiti seguenti:

a1 - incremento della superficie utile netta di tutte le Unità Abitative esistenti (di superficie inferiore) fino al raggiungimento di 70 mq. e comunque l'ampliamento volumetrico non dovrà eccedere il 20% del volume esistente;

a2 - incremento del 30% della superficie utile netta per tutte le Unità Abitative esistenti di superficie inferiore a 70 mq. e comunque l'ampliamento volumetrico non dovrà eccedere il 20% del volume esistente;

b - incremento del 25% della superficie utile netta per tutte le Unità Abitative esistenti ricomprese tra 70 e 110 mq. e comunque la superficie utile netta di ogni singola Unità Abitativa non potrà superare mq. 130 e comunque l'ampliamento volumetrico non dovrà eccedere il 20% del volume esistente.

Per ottenere i suddetti ampliamenti "una tantum", si dovrà dimostrare di aver utilizzato tutte le superfici e/o volumetrie esistenti non più usate per altra destinazione.

Il valore architettonico ed ambientale dell'Unità Edilizia sarà valutato, in attesa di una specifica schedatura sul patrimonio edilizio storico esistente tramite istruttoria dell'Ufficio Tecnico e successivo parere della Commissione Comunale per il Paesaggio.

All'interno di tali Sottozone, sul patrimonio edilizio esistente, sono ammessi frazionamenti dell'Unità Edilizia originaria, così come previsto per le "Sottozone Omogenee B: di saturazione e completamento edilizio".

4.4 **I cambi di destinazione d'uso a fini residenziali di edifici non agricoli dovranno realizzare Unità Abitative con una superficie utile netta superiore a mq. 28.**

4.5 **Per i soli residenti nel Comune di Marciana, da almeno cinque anni a far capo dalla data di adozio-**

Segue Articolo n° 25

ne delle presenti Norme, è ammissibile usufruire contestualmente al cambio di destinazione d'uso degli ampliamenti "una tantum" sopradetti purché le nuove Unità Abitative vadano a soddisfare esclusivamente necessità di "prima casa".

In quest'ultimo caso, le nuove Unità Abitative non potranno avere una superficie utile netta inferiore a mq. 35.

I proprietari delle Unità Abitative che usufruiranno di tale ampliamento "una tantum" dovranno impegnarsi, con Atto Unilaterale d'Obbligo o con altro Atto equivalente, a non frazionare la nuova Unità Abitativa in più appartamenti per i successivi 10 anni.

Questi incrementi, comunque, dovranno essere oggetto di un'attenta progettazione che non dovrà alterare né l'impianto tipologico, né le caratteristiche architettoniche del manufatto originario, se meritevoli di tutela, ma dovranno integrarsi con le volumetrie esistenti e, allo stesso tempo, mantenere la leggibilità e la datazione dell'intervento evitando assolutamente i caratteri della superfetazione.

Inoltre nella fascia di rispetto di cui al D.Lgs. n° 42 del 22 gennaio 2004, e in particolare all' articolo n° 142, riguardante "Beni Paesaggistici", comma n° 1, punto a), ex L. 431/85, gli incrementi volumetrici del patrimonio edilizio esistente non dovranno comportare avanzamento dei fronti sul lato mare, né modifica della sagoma del fabbricato sul lato mare, né essere visibili da questo.

Particolare attenzione dovrà essere osservata nella progettazione e qualificazione degli spazi di pertinenza esterni, al fine di armonizzare ed integrare gli interventi con il paesaggio circostante; in particolare dovranno essere mantenute le quote di campagna attuali ed eventuali modellamenti di terreno saranno finalizzati al raccordo con le quote confinanti; dovrà essere previsto un congruo posizionamento delle alberature d'alto fusto in essenze locali, sia in filari che isolate in modo da raccordarsi con la trama delle colture agrarie della campagna circostante.

In detta Sottozona gli interventi comportanti ampliamenti o cambi di destinazione d'uso saranno subordinati alla presentazione di un progetto unitario esteso all'intero lotto, al fine di garantire una riqualificazione dell'assetto urbanistico e ambientale dell'area.

ART. 26 - SOTTOZONA E2 – AREE BOSCADE.

Rappresentazione grafica:



1:2000/1:5.000

1. Sono costituite dalle aree boscate **definite tali ai sensi della Legge Regionale n° 39 del 2000 e del relativo Regolamento di Attuazione**, comprese quelle non qualificate catastalmente tali ancorché percorse dal fuoco, indicate nelle Tavv. n° 1b. Conseguentemente la perimetrazione delle "Aree Boscate E2" individuata nelle tavole 2b delle "Prescrizioni e Zonizzazione particolareggiata", delle "Aree Boschive e Forestali" individuata nelle tavole 1b della "Carta dei vincoli" e delle "Aree Boscate" individuate nelle tavole 5a della "Carta della Vegetazione" deve considerarsi indicativa: **dovranno essere considerate aree boscate esclusivamente quelle aree che sono conformi ai criteri stabiliti dall'articolo n°3 della Legge Regionale n°39 del 2000.**

2. Gli edifici esistenti in tale Sottozona, qualora ricadano nel perimetro delle U.T.O.E. del Piano Strutturale, potranno essere oggetto di tutti gli interventi consentiti dall'articolo n° 8 delle presenti norme; qualora non ricadano nel perimetro delle U.T.O.E. del Piano Strutturale potranno essere oggetto dei soli interventi di cui ai punti a), b), c) d) ed e) consentiti dall'articolo n° 8 sempre delle presenti norme. Il "Programma Aziendale" di cui agli Articoli 10 e 11 delle presenti Norme, dovrà considerare quali indirizzi colturali ammessi la selvicoltura o eventualmente l'allevamento per aziende comprendenti prati e pascoli. Per le attività forestali, per la loro pianificazione e per gli interventi da realizzarsi in aree soggette a vincolo idrogeologico o in aree percorse dal fuoco, si applica quanto previsto dalla L.R. n° 39/2000 e dal relativo Regolamento di Attuazione.

3. In tale Sottozona non è prevista la realizzazione di nuovi annessi agricoli, come descritti all'articolo 15 delle

presenti norme.

4. Qualora un'area perimetrata come "Area Boscata E2" nelle tavole 2b della carta delle "Prescrizioni e Zonizzazione particolareggiata", e/o individuata "Area Boschiva e Forestale" nelle tavole 1b della "Carta dei vincoli" venga dimostrato che non è area boscata secondo i criteri stabiliti dall'articolo n°3 della Legge Regionale n°39 del 2000 e dal relativo Regolamento di Attuazione, tale area viene equiparata:

- se ricadente entro il perimetro dei centri abitati, alla Sottozona a cui si sovrappone;
- se ricadente tra il perimetro dei centri abitati ed il perimetro delle U.T.O.E., alla Sottozona "E1c: Aree periurbane parzialmente edificate con ampie zone libere, collegate ai centri abitati, a prevalente funzione ambientale";

-se ricadente oltre il perimetro delle U.T.O.E., in Sottozona "E1a: aree ad esclusiva funzione agricola";

pertanto per le aree e gli eventuali edifici presenti valgono le Norme di cui alle corrispettive Sottozone che sono normate ai precedenti articoli.

ART. 27 - SOTTOZONA E3 – AREE CON AFFIORAMENTI ROCCIOSI.

Rappresentazione grafica:



1:2.000/1:5.000

1. Sono costituite da aree interessate da affioramenti rocciosi sia in prossimità della costa ma anche in zone lontane da questa, in aperta zona agricola di ampie estensioni.

2. Gli interventi ammessi in questa sottozona devono essere esclusivamente improntati alla difesa e stabilità dei versanti e/o alla corretta regimazione delle acque. Sono vietate tutte le attività che apportino modificazioni geomorfologiche di rilevanza paesaggistica così come eventuali prelievi di materiale lapideo.

3. Solo nel caso che gli affioramenti rocciosi raggiungano il mare possono essere consentite costruzioni temporanee in legno destinate ad attività di servizio turistico-balneare. Tali costruzioni dovranno essere attentamente localizzate in modo da non costituire alterazioni dei luoghi e/o recare pregiudizio all'ambiente naturale. Il Permesso di Costruire dovrà essere regolato da apposita Convenzione che stabilirà usi pubblici e/o privati delle strutture stesse, tempi di permanenza e fidejussione a garanzia del ripristino dei luoghi.

La previsione di accessi pedonali sarà finalizzata prioritariamente al recupero e riutilizzo di tracciati esistenti, o alla loro ricostruzione e/o costruzione di nuovi con l'impiego di materiali locali.

Altre e diverse opere di analogo genere e per gli stessi fini potranno essere comprese nei Piani Attuativi e nei progetti che dettagliano gli assetti urbanistici ed edilizi delle aree costiere destinate alla ricettività turistica, alla balneazione e alla nautica. Detti Piani e progetti dovranno contenere la specificazione degli interventi previsti con l'indicazione dei materiali per la pavimentazione, gli arredi e la segnaletica.

4. In tale Sottozona non è prevista la realizzazione di nuovi annessi agricoli, come descritti all'articolo n° 15 delle presenti Norme.

ART. 28 - SOTTOZONA E4 - SPIAGGE.

Rappresentazione grafica:



1:2.000/1:5.000

1. Gli interventi ammessi in questa sottozona devono prioritariamente tutelare gli arenili, le dune e/o le spiagge; pertanto dovranno essere improntati alla difesa della linea di costa dai fenomeni erosivi e, allo stesso tempo, non dovranno compromettere la leggibilità del paesaggio costiero.

Segue Articolo n° 28

Sono vietati i prelievi di sabbia, sia sulla battigia che su eventuali sistemi dunali, salvo le opere previste da progetti finalizzati alla difesa del litorale.

Sono vietate tutte le attività che apportino modificazioni a tutte le emergenze di interesse geomorfologico, di rilevanza paesaggistica e/o scientifica, alle formazioni vegetazionali di rilevanza ambientale.

Sono vietate delimitazioni e recinzioni di qualsiasi genere sull'arenile.

Saranno consentite costruzioni temporanee in legno destinate ad attività di servizio turistico-balneare. Tali costruzioni dovranno essere attentamente localizzate in modo da non costituire alterazioni dei luoghi e/o recare pregiudizio all'ambiente naturale. Il Permesso di Costruire dovrà essere regolato da apposita Convenzione che stabilirà usi pubblici e/o privati delle strutture stesse, tempi di permanenza e fidejussione a garanzia del ripristino dei luoghi.

Sul patrimonio edilizio esistente, ricadente all'interno di tali sottozone, gli interventi ammessi sono quelli di cui ai punti a), b), c), d), e) ed f) dell'articolo n° 8 delle presenti norme.

Non sono ammessi frazionamenti o cambio di destinazione d'uso.

Per pubblici esercizi, ristoranti, pizzerie, bar, esercizi commerciali di vicinato, servizi pubblici, esistenti alla data di adozione del presente Regolamento Urbanistico, sono ammessi ampliamenti "una tantum" della superficie utile esistente per adeguamenti funzionali e igienico – sanitari, che non eccedano la categoria d'intervento "RE2".

Sono esclusi da detti ampliamenti "una tantum", i pubblici esercizi, ed i servizi pubblici sopra detti, qualora facciano parte delle attività connesse alle strutture turistico-ricettive: questi potranno usufruire degli ampliamenti ammessi all' articolo n° 31, comma 2°, comma 6° e 7°, delle presenti Norme, nella "Sottozona F3".

L'attività balneare dovrà garantire la rigenerazione delle risorse e sarà subordinata ad interventi di riqualificazione dell'arenile.

La previsione di accessi pedonali sarà finalizzata prioritariamente al recupero e riutilizzo di tracciati esistenti, alla costituzione del tratto di cordone dunale mancante o eroso ed alla puntualizzazione degli interventi di protezione con materiali locali.

Altre e diverse opere di analogo genere e per gli stessi fini potranno essere comprese nei Piani Attuativi e nei progetti che dettagliano gli assetti urbanistici ed edilizi delle aree costiere destinate alla ricettività turistica, alla balneazione e alla nautica. Detti Piani e progetti dovranno contenere la specificazione degli interventi previsti con l'indicazione dei materiali per la pavimentazione, gli arredi e la segnaletica.

Le pavimentazioni non dovranno in alcun caso comportare impermeabilizzazione dei suoli.

2. In tale Sottozona non è prevista la realizzazione di nuovi annessi agricoli, come descritti all'articolo n° 15 delle presenti Norme.

ART. 29 - ZONE OMOGENEE "F": DI INTERESSE GENERALE.

1. Tali zone comprendono le aree destinate ad attrezzature, servizi pubblici, parchi pubblici, attrezzature sportive e strutture turistico-ricettive, di interesse generale. Le zone "F" sono individuate nelle planimetrie del Regolamento Urbanistico con apposita simbologia e/o con perimetrazione e si distinguono nelle seguenti sottozone:

- **Sottozona F1** - Attrezzature pubbliche e servizi pubblici di interesse urbano e territoriale.
- **Sottozona F2** - Verde pubblico attrezzato e verde sportivo.
- **Sottozona F3** - Complessi turistico-ricettivi.
- **Sottozona F4** - Parcheggi pubblici.

2. Ferme restando le eventuali specifiche limitazioni prescritte dalle presenti norme per le singole zone od attrezzature, nell'ambito della zona omogenea "F" l'edificabilità è determinata, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici, in relazione alle esigenze funzionali e di compatibilità urbanistica con il contesto.

Pertanto, per tutte le sottozone è previsto che eventuali interventi eccedenti il Risanamento Conservativo, siano preceduti da un Progetto di Fattibilità che individui l'ambito di influenza della funzione che si intende

insediare e documenti la compatibilità con il contesto insediativo, l'accessibilità, gli effetti indotti sulla mobilità, gli eventuali interventi integrativi necessari per assicurarne il corretto inserimento.

3. Le attrezzature ed i servizi dovranno essere realizzati prioritariamente dall'Amministrazione Comunale, e programmati attraverso gli atti del bilancio pluriennale del Comune, o comunque da soggetti pubblici. Le attrezzature ed i servizi potranno essere realizzati e/o gestiti anche da soggetti privati, così come potranno comunque essere gestiti da privati, anche se realizzati dall'ente pubblico. Nel caso di attuazione e/o gestione privata, sarà preliminarmente stipulata una convenzione con l'Amministrazione Comunale che definisca modalità, tempi e reciproche obbligazioni per l'attuazione e la gestione del servizio.

4. Nelle "Sottozone F1, F2 e F4", che classificano aree libere, su cui realizzare nuove attrezzature e servizi di interesse pubblico, le destinazioni d'uso potranno essere modificate dall'Amministrazione Comunale, in sede di approvazione dell'eventuale Piano Attuativo e/o Progetto Definitivo, purché rimangano destinate ad attrezzature e servizi di interesse pubblico, non vengano alterate le dotazioni minime degli standards urbanistici e vengono motivate in relazione alle effettive disponibilità finanziarie pubbliche ed alle conseguenti possibilità di esproprio delle aree, nonché alle eventuali proposte avanzate da soggetti privati per la realizzazione e gestione delle attrezzature e dei servizi previsti.

ARTI. 30 - SOTTOZONA F1 - ATTREZZATURE PUBBLICHE E SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE URBANO E TERRITORIALE.

Rappresentazione grafica:



1:2.000/1:5.000

1. Tali zone comprendono le aree e gli edifici destinati ad attrezzature pubbliche amministrative, culturali, sociali, religiose, ospedaliere, socio-sanitarie, turistico-balneari, militari, di pubblica sicurezza e vigilanza, di prevenzione incendi, carcerarie, di istruzione, per fiere e spettacoli viaggianti, per aree attrezzate per nomadi, per cimiteri, nonché quelle destinate agli impianti tecnici, tecnologici, distributivi anonari e di trasporto (elettricità, telefoni, nettezza urbana, trasporti pubblici, ecc.) ed ai servizi connessi.

2. All'interno di esse è possibile ristrutturare e/o ampliare edifici esistenti o costruire edifici ex novo attinenti la specifica destinazione secondo indici funzionali. Le specifiche destinazioni d'uso sono individuate con apposita simbologia nelle planimetrie del Regolamento Urbanistico.

3. In tali sottozone il Regolamento Urbanistico si attua per intervento edilizio diretto, previa redazione ed approvazione da parte del Comune di un Progetto Unitario esteso all'intera perimetrazione.

Eventuali deroghe alle disposizioni delle presenti norme possono essere concesse al Consiglio Comunale in sede di approvazione del Progetto Unitario di cui al comma precedente.

4. Nella realizzazione delle successive Sottozone, si dovrà tener conto delle seguenti prescrizioni:

Tav. 3b3: Territorio aperto di: Patresi

**"Sottozona F1: Attrezzature pubbliche e servizi pubblici di interesse urbano e territoriale";
località Patresi: lungomare: Area n°50**

La suddetta area è situata ad ovest del centro abitato di Patresi, in fondo a via del "Faro", in località Patresi mare. Intervento parzialmente realizzato.

Caratteristiche e specifiche prescrizioni urbanistiche:

- l'area attualmente è parzialmente utilizzata come rimessaggio barche; vi sono installati servizi igienici realizzati con manufatti in legno;
- l'area necessita di un progetto unitario di riqualificazione e riorganizzazione;
- nell'area non sono ammesse nuove costruzioni in muratura né nuove volumetrie.

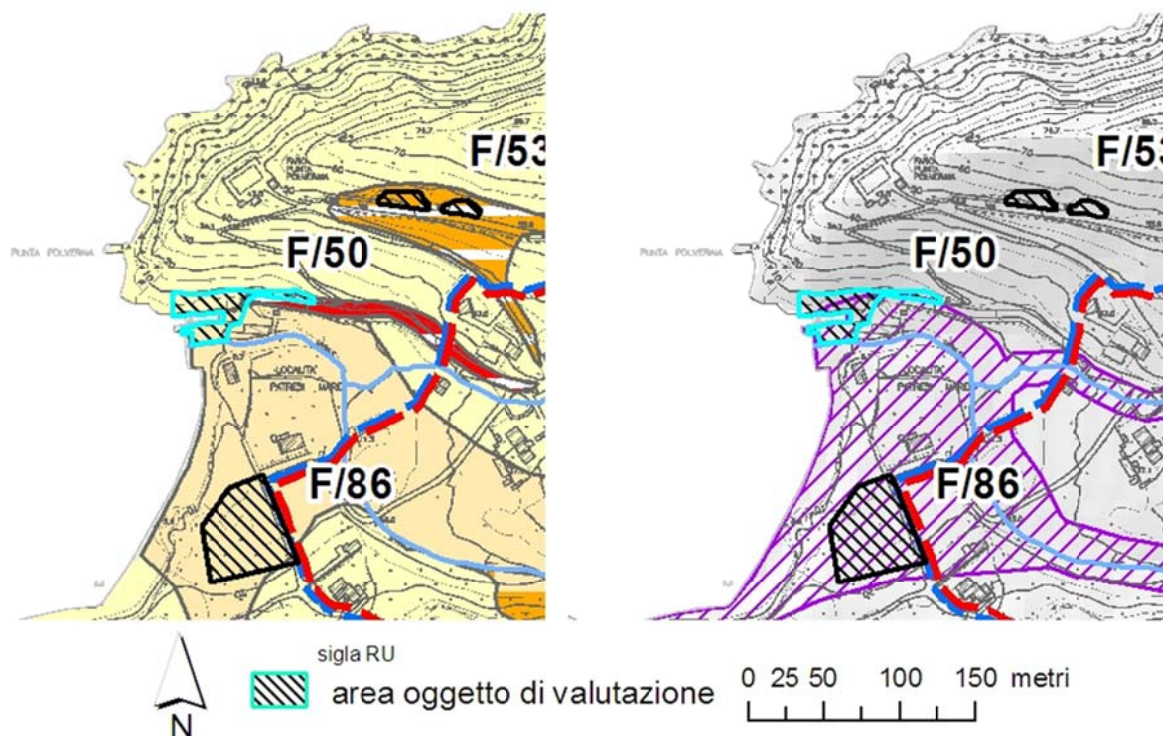
Segue Articolo n° 30

Caratteristiche e prescrizioni geologiche:

Fermo restando che le intere indagini geologiche ed idrauliche per l'area in questione sono riportate nell'Allegato Relazione F – Schede di Valutazione", di seguito si riporta la valutazione di Fattibilità e le specifiche prescrizioni:

Estratto Carta della Pericolosità Geologica

Estratto Carta della Pericolosità Idraulica



Segue Articolo n° 30

FATTIBILITÀ GEOLOGICA	FATTIBILITÀ IDRAULICA
Sotto il profilo geologico, per la porzione di area interessata dal perimetro P.F.M.E - PAI, si attribuisce una classe FG4/b - Fattibilità limitata. L'attuazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico, è subordinata alla realizzazione degli interventi di consolidamento e bonifica, miglioramento dei terreni e tecniche fondazionali. Per la restante parte dell'area è possibile attribuire all'intervento in esame una Classe FG.2 - Fattibilità con normali vincoli. Risulta necessario definire specifiche indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini del rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia. L'elaborazione del progetto dovrà basarsi su un'apposita indagine geognostica ed attenersi alle indicazioni e/o specifiche contenute nella presente scheda di fattibilità.	Sulla base della classe di pericolosità maggiormente restrittiva, viene attribuita all'intervento in esame una classe di Fattibilità limitata FI4. L'attuazione delle previsioni è subordinata alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza definiti dal Regolamento Urbanistico. Infatti in tali aree sono ammessi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture solo quando sia dimostrabile il rispetto delle condizioni di sicurezza o sia prevista la preventiva realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni (L.R. 21/2012) Nelle aree che risultano soggette ad inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni, sono consentite nuove infrastrutture a rete non diversamente localizzabili con adeguamento di quelle esistenti, sempre che siano dimostrate le condizioni di sicurezza idraulica compatibili con le caratteristiche dell'infrastruttura.

	Per quanto riguarda l'edificato esistente, in queste aree sono consentiti esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza ampliamenti di superficie coperta e senza aumento del carico urbanistico, scavi e sbancamenti. Per le aree libere dagli edifici gli interventi consentiti sono di tipo verde non attrezzato.
--	---

Prescrizioni:

Sotto il profilo idraulico sono ammessi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture solo quando sia dimostrabile il rispetto delle condizioni di sicurezza o sia prevista la preventiva realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni.

Nelle aree che risultano soggette ad inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni, sono consentite nuove infrastrutture a rete non diversamente localizzabili con adeguamento di quelle esistenti, sempre che siano dimostrate le condizioni di sicurezza idraulica compatibili con le caratteristiche dell'infrastruttura. Per quanto riguarda l'edificato esistente, in queste aree sono consentiti esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza ampliamenti di superficie coperta e senza aumento del carico urbanistico, scavi e sbancamenti. Per le aree libere dagli edifici gli interventi consentiti sono di tipo verde non attrezzato.

Sotto il profilo geologico, **ogni intervento (sia esso piano attuativo o intervento diretto) ricadente nella classe FG4lb sarà soggetto alle disposizioni relative alle zone definite "a pericolosità geomorfologica/da frana molto elevata" secondo le norme del P.A.I. (art.13) e in riferimento alle disposizioni di cui al p.to 3.2.1 del DPGR 53/R/2011.**

La realizzazione di nuovi interventi pubblici o privati è subordinata alla preventiva realizzazione degli interventi di messa in sicurezza.

Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, che documentano la dinamica complessiva del versante e l'areale potenzialmente coinvolgibile, devono essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

Gli studi geologici necessari dovranno essere condotti nel rispetto delle linee guida dello stesso strumento di bacino. I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

Dovranno essere inoltre predisposti ed attivati opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto presente.

Per gli interventi ricadenti in FG2 si subordina l'attuazione degli stessi (a livello edificatorio) alle seguenti indagini geologico-tecniche:

- parametrizzazione dei terreni ai sensi del D.M. 14/01/2008;
- indagine sismica attiva e/o passiva, finalizzata alla determinazione della velocità delle onde di taglio proprie dei depositi detritici presenti, con possibile individuazione dello spessore degli stessi in relazione alla profondità del substrato roccioso intatto e/o fratturato;
- nel caso si prevedano locali interrati, dovrà essere attentamente valutato il modello idrogeologico locale al fine di evitare criticità connesse alla presenza ed eventuale risalita dei livelli di falda eventualmente presenti nei depositi detritici rilevati;
- dovrà essere rispettato il principio dell'invarianza idraulica.

Segue Articolo n° 30

Tav. 3b3/3b4: Centro abitato di: Marciana

“Sottozona F1: Attrezzature pubbliche e servizi pubblici di interesse urbano e territoriale”; Complesso Scolastico via dei “Monti”: Area n°2

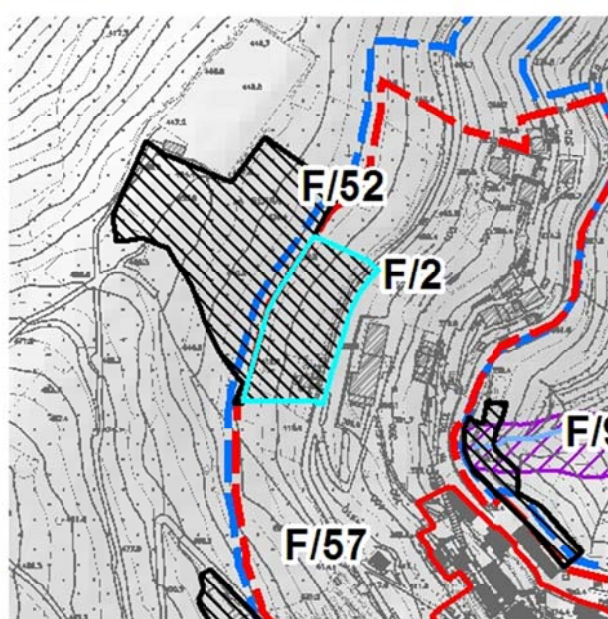
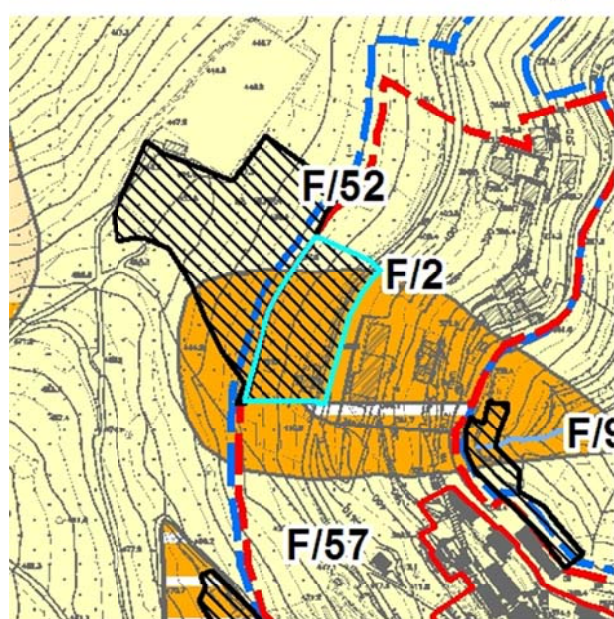
La suddetta area è localizzata nella zona nord di Marciana, a cavallo di via dei “Monti”; si confermano le previsioni dello strumento urbanistico precedente, individuando il Complesso Scolastico esistente a valle della strada e a monte un’ampia area in cui sarà possibile ampliare e/o completare la struttura esistente.

Caratteristiche e prescrizioni geologiche:

Fermo restando che le intere indagini geologiche ed idrauliche per l’area in questione sono riportate nell’“Allegato Relazione F – Schede di Valutazione”, di seguito si riporta la valutazione di Fattibilità e le specifiche prescrizioni:

Estratto Carta della Pericolosità Geologica

Estratto Carta della Pericolosità Idraulica



sigla RU



area oggetto di valutazione

0 25 50 100 150 metri

Valutazione della Fattibilità:

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Sulla base della classe di pericolosità, viene attribuita all'intervento in esame una **Fattibilità FG3b**.

Classe FG3b - Fattibilità condizionata. La fattibilità degli interventi consentiti in tali aree è condizionata agli esiti derivanti dagli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede dei piani complessi d'intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi.

In tali aree sono consentiti interventi di consolidamento, bonifica, sistemazione, protezione e prevenzione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a controllare, prevenire e mitigare i processi geomorfologici che de-

FATTIBILITÀ IDRAULICA

In riferimento al DPGR del 25 ottobre 2011, n.53/R, Allegato A “Direttive per le Indagini Geologiche”, Pt. 3.2.2.3:

nelle situazioni caratterizzate da **I2** e **I1** per gli interventi di nuova edificazione e per le nuove infrastrutture possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.

terminano le condizioni di pericolosità elevata, approvati dall'Ente competente, tenuto conto del P.A.I.. Tali aree potranno essere di previsioni edificatorie, subordinando l'attuazione delle stesse all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici (di cui al comma 3 dell'articolo n° 14 delle Norme di Piano del P.A.I.) finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza. Il soggetto attuatore, pubblico o privato, degli interventi di messa in sicurezza di cui sopra è tenuto a trasmettere al Comune ed al Bacino dichiarazione, a firma di tecnico abilitato, relativa agli effetti conseguiti con la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza, all'eventuale sistema individuato per il monitoraggio ed alla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza.	
--	--

Prescrizioni:

In assenza di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, di interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi e di un programma di manutenzione delle opere di messa in sicurezza, in tali aree sono consentiti i seguenti interventi:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione, gli interventi sul patrimonio edilizio di Manutenzione Ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'articolo n° 3 del D.P.R. n° 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia;
- interventi di Ristrutturazione Edilizia così come definiti alla lettera d) dell'articolo n° 3 del D.P.R. n° 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia che non comportino aumento di superficie o di volume, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento del movimento franoso e la manutenzione delle opere di consolidamento;
- gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi sul patrimonio edilizio per adeguamenti minimi necessari alla messa a norma delle strutture e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;
- gli interventi di ampliamento e di adeguamento di opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di stabilità delle aree adiacenti e non compromettano la possibilità di realizzare la bonifica del movimento franoso, previo parere del Bacino sulla compatibilità degli interventi con gli obiettivi della pianificazione di Bacino;
- nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico non diversamente localizzabili, a condizione che venga dimostrato il non aumento del rischio nelle aree adiacenti, previa realizzazione delle opere funzionali alla messa in sicurezza. Queste ultime devono essere supportate da idonei studi geologici, geotecnici ed idrogeologici; il Bacino si esprime sulla coerenza degli studi e del progetto preliminare delle suddette opere con gli obiettivi e gli indirizzi del P.A.I. e dei propri atti di pianificazione.

Segue Articolo n° 30

- interventi di ampliamento fino ad un massimo del 30% una tantum del volume esistente alla data di adozione del progetto di piano;
- opere che non siano qualificabili come volumi edilizi.

Tav. 3b4: Territorio aperto di: Marciana

“Sottozona F1: Attrezzature pubbliche e servizi pubblici di interesse urbano e territoriale”; deposito dell’acquedotto comunale di via dei “Monti”: Area n°57

La suddetta area è localizzata nella zona nord - ovest di Marciana, lungo via dei “Monti”.

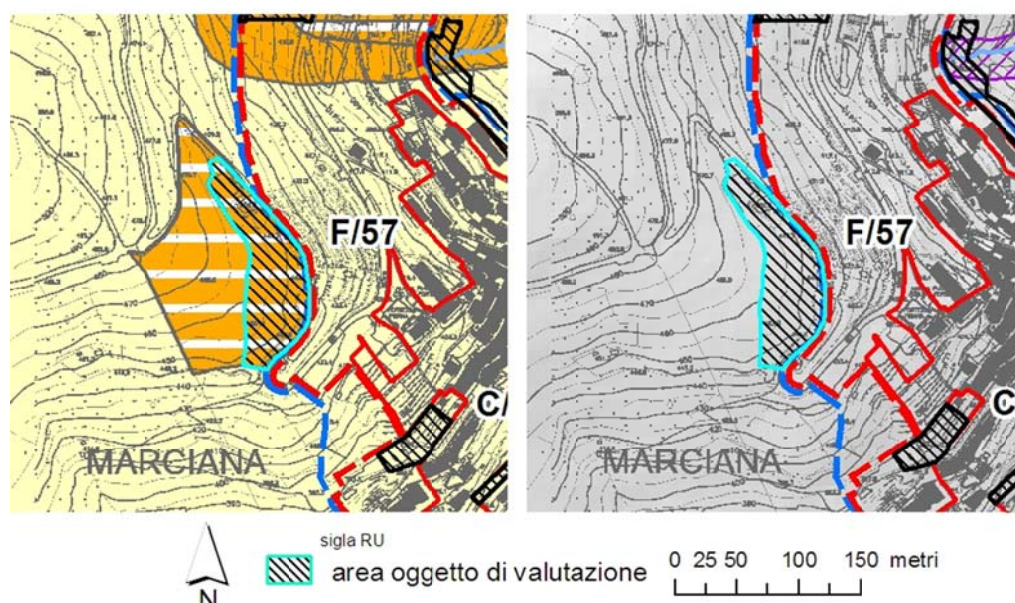
Con tale previsione si conferma la zonizzazione del precedente strumento urbanistico, individuando il deposito dell’acquedotto comunale ed un eventuale ampliamento dello stesso.

Caratteristiche e prescrizioni geologiche:

Fermo restando che le intere indagini geologiche ed idrauliche per l’area in questione sono riportate nell’“Allegato Relazione F – Schede di Valutazione”, di seguito si riporta la valutazione di Fattibilità e le specifiche prescrizioni:

Estratto Carta della Pericolosità Geologica

Estratto Carta della Pericolosità Idraulica



Valutazione della Fattibilità:

FATTIBILITÀ GEOLOGICA	FATTIBILITÀ IDRAULICA
Sulla base della classe di pericolosità, viene attribuita all'intervento in esame una <u>Fattibilità FG.3 - Fattibilità condizionata</u>. La fattibilità degli interventi consentiti in tali aree è condizionata agli esiti derivanti dagli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede dei piani complessi d'intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi. In tali aree sono comunque consentiti interventi di consolidamento, bonifica, sistemazione, protezione e prevenzione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a controllare, prevenire e mitigare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità elevata.	In riferimento al DPGR del 25 ottobre 2011, n.53/R, Allegato A “Direttive per le Indagini Geologiche”, Pt. 3.2.2.3: nelle situazioni caratterizzate da 12 e 11 per gli interventi di nuova edificazione e per le nuove infrastrutture possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.

Tali aree potranno essere di previsioni edificatorie, subordinando l'attuazione delle stesse all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici (di cui al comma 3 dell'articolo n° 14 delle Norme di Piano del P.A.I.) finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza.

Il soggetto attuatore, pubblico o privato, degli interventi di messa in sicurezza di cui sopra è tenuto a trasmettere al Comune ed al Bacino dichiarazione, a firma di tecnico abilitato, relativa agli effetti conseguiti con la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza, all'eventuale sistema individuato per il monitoraggio ed alla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza.

Prescrizioni:

In assenza di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, di interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi e di un programma di manutenzione delle opere di messa in sicurezza, in tali aree sono consentiti i seguenti interventi:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione, gli interventi sul patrimonio edilizio di Manutenzione Ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'articolo n° 3 del D.P.R. n° 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia;
- interventi di Ristrutturazione Edilizia così come definiti alla lettera d) dell'articolo n° 3 del D.P.R. n° 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia che non comportino aumento di superficie o di volume, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento del movimento franoso e la manutenzione delle opere di consolidamento;
- gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi sul patrimonio edilizio per adeguamenti minimi necessari alla messa a norma delle strutture e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;
- gli interventi di ampliamento e di adeguamento di opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di stabilità delle aree adiacenti e non compromettano la possibilità di realizzare la bonifica del movimento franoso, previo parere del Bacino sulla compatibilità degli interventi con gli obiettivi della pianificazione di Bacino;
- nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico non diversamente localizzabili, a condizione che venga dimostrato il non aumento del rischio nelle aree adiacenti, previa realizzazione delle opere funzionali alla messa in sicurezza. Queste ultime devono essere supportate da idonei studi geologici, geotecnici ed idrogeologici; il Bacino si esprime sulla coerenza degli studi e del progetto preliminare delle suddette opere con gli obiettivi e gli indirizzi del P.A.I. e dei propri atti di pianificazione.
- interventi di ampliamento fino ad un massimo del 30% un tantum del volume esistente alla data di adozione del progetto di piano;
- opere che non siano qualificabili come volumi edilizi.

Segue Articolo n° 30

Tav. 3b5: U.T.O.E. di: Pomonte

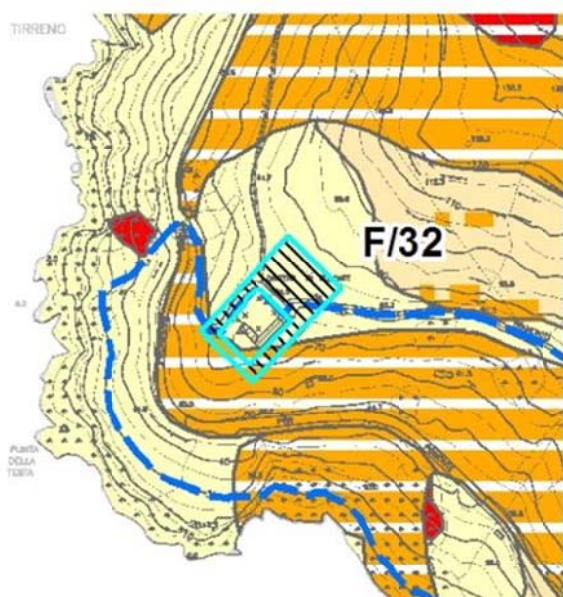
**“Sottozona F1: Attrezzature pubbliche e servizi pubblici di interesse urbano e territoriale”;
Cimitero di Pomonte: Area n°32.**

La suddetta area è localizzata tra i centri abitati di Chiessi e Pomonte, a monte della Strada Provinciale, in territorio aperto. Si prevede la possibilità di ampliare le attrezzature cimiteriali esistenti.

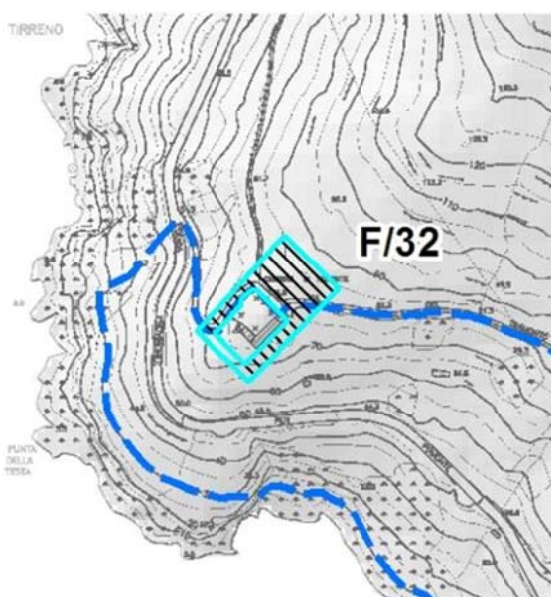
Caratteristiche e prescrizioni geologiche:

Fermo restando che le intere indagini geologiche ed idrauliche per l'area in questione sono riportate nell'“Allegato Relazione F – Schede di Valutazione”, di seguito si riporta la valutazione di Fattibilità e le specifiche prescrizioni:

Estratto Carta della Pericolosità Geologica



Estratto Carta della Pericolosità Idraulica



sigla RU



area oggetto di valutazione

0 25 50 100 150 metri

Valutazione della Fattibilità:	
FATTIBILITÀ GEOLOGICA	FATTIBILITÀ IDRAULICA
In ragione della tipologia di struttura e servizio in esame, a fini maggiormente cautelativi, viene attribuita all'intervento in esame una <u>Fattibilità FG3b</u>. <u>Classe FG3b - Fattibilità condizionata.</u> La fattibilità degli interventi consentiti in tali aree è condizionata agli esiti derivanti dagli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede dei piani complessi d'intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi. In tali aree sono consentiti interventi di consolidamento, bonifica, sistemazione, protezione e prevenzione	In riferimento al DPGR del 25 ottobre 2011, n.53/R, Allegato A “Direttive per le Indagini Geologiche”, Pt. 3.2.2.3: nelle situazioni caratterizzate da I2 e I1 per gli interventi di nuova edificazione e per le nuove infrastrutture possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.

dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a controllare, prevenire e mitigare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità elevata, approvati dall'Ente competente, tenuto conto del P.A.I.. Tali aree potranno essere di previsioni edificatorie, subordinando l'attuazione delle stesse all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici (di cui al comma 3 dell'articolo n° 14 delle Norme di Piano del P.A.I.) finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza. Il soggetto attuatore, pubblico o privato, degli interventi di messa in sicurezza di cui sopra è tenuto a trasmettere al Comune ed al Bacino dichiarazione, a firma di tecnico abilitato, relativa agli effetti conseguiti con la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza, all'eventuale sistema individuato per il monitoraggio ed alla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza.	
---	--

Prescrizioni:

In assenza di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, di interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi e di un programma di manutenzione delle opere di messa in sicurezza, in tali aree sono consentiti i seguenti interventi:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione, gli interventi sul patrimonio edilizio di Manutenzione Ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'articolo n° 3 del D.P.R. n° 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia;
- interventi di Ristrutturazione Edilizia così come definiti alla lettera d) dell'articolo n° 3 del D.P.R. n° 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia che non comportino aumento di superficie o di volume, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento del movimento franoso e la manutenzione delle opere di consolidamento;
- gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi sul patrimonio edilizio per adeguamenti minimi necessari alla messa a norma delle strutture e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;
- gli interventi di ampliamento e di adeguamento di opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di stabilità delle aree adiacenti e non compromettano la possibilità di realizzare la bonifica del movimento franoso, previo parere del Bacino sulla compatibilità degli interventi con gli obiettivi della pianificazione di Bacino;
- nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico non diversamente localizzabili, a condizione che venga dimostrato il non aumento del rischio nelle aree adiacenti, previa realizzazione delle opere funzionali alla messa in sicurezza. Queste ultime devono essere supportate da idonei studi geologici, geotec-

Segue Articolo n° 30

nici ed idrogeologici; il Bacino si esprime sulla coerenza degli studi e del progetto preliminare delle suddette opere con gli obiettivi e gli indirizzi del P.A.I. e dei propri atti di pianificazione.

- interventi di ampliamento fino ad un massimo del 30% una tantum del volume esistente alla data di adozione del progetto di piano;
- opere che non siano qualificabili come volumi edilizi.

ART. 31 - SOTTOZONA F2 - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E VERDE SPORTIVO.

Rappresentazione grafica:



1: 2.000 / 1:5.000

1. Tali sottozone comprendono le aree destinate a parchi pubblici e/o ad attrezzature sportive di interesse urbano territoriale, individuate con apposita simbologia nelle planimetrie del Regolamento Urbanistico.

2. Nelle sottozone "F2 - destinate a verde e parchi pubblici", sono ammesse opere infrastrutturali e d'arredo, nei limiti della necessità di fruizione e di potenziamento del pubblico servizio.

Nelle sottozone "F2- destinate ad attrezzature sportive" è ammessa la realizzazione di impianti sportivi e di attrezzature e servizi relativi.

In dette zone valgono le seguenti prescrizioni:

- all'interno di esse è possibile ristrutturare e/o ampliare edifici esistenti o costruire edifici ex novo attinenti la specifica destinazione secondo indici funzionali.
- la superficie coperta, o comunque resa impermeabile, deve essere contenuta nei limiti di cui alle presenti norme;
- l'area scoperta deve essere sistemata a verde ed alberata per almeno il 40% della sua superficie.
- le pavimentazioni impermeabili devono essere ridotte al minimo indispensabile ed in particolare le zone di sosta e di parcheggio ed i percorsi di collegamento ciclabili, pedonali e riservati a mezzi leggeri, devono essere pavimentati con materiali drenanti.

3. Nella realizzazione delle successive Sottozone, si dovrà tener conto delle seguenti prescrizioni:

Tav. 3b2: Centro abitato di: Procchio

"Sottozona F2: Verde pubblico attrezzato e verde sportivo"; via "Campo all'Aia": Area n°36

La suddetta area è localizzata, nella zona nord di Procchio, in adiacenza alla spiaggia lungo un percorso pedonale che da via Campo all'Aia porta al mare. Intervento da realizzare.

Caratteristiche e specifiche prescrizioni urbanistiche:

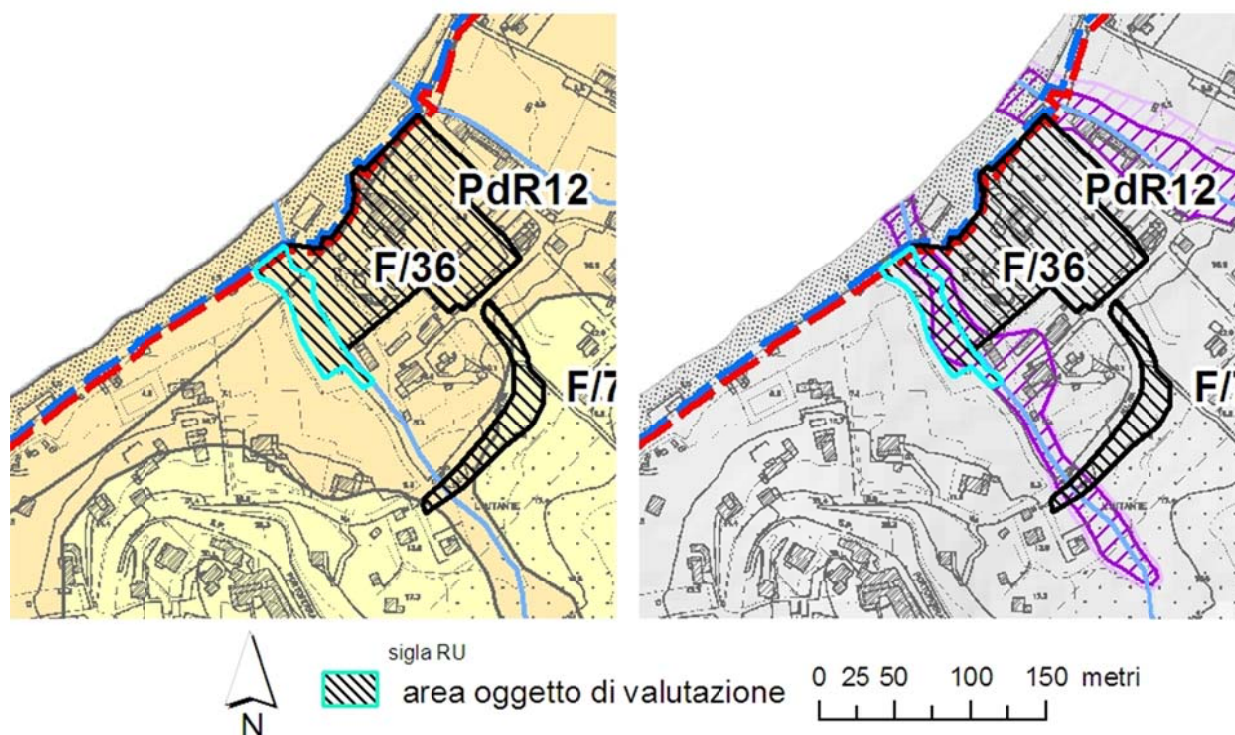
- l'intervento è interamente da realizzare;
- dovrà essere previsto uno specifico progetto unitario riguardante l'intera area;
- nell'area non sono ammesse nuove costruzioni in muratura né nuove volumetrie;
- l'area dovrà essere attrezzata esclusivamente a verde.

Caratteristiche e prescrizioni geologiche:

Fermo restando che le intere indagini geologiche ed idrauliche per l'area in questione sono riportate nell'"Allegato Relazione F – Schede di Valutazione", di seguito si riporta la valutazione di Fattibilità e le specifiche prescrizioni:

Estratto Carta della Pericolosità Geologica

Estratto Carta della Pericolosità Idraulica



Valutazione della Fattibilità:	
FATTIBILITÀ GEOLOGICA	FATTIBILITÀ IDRAULICA
Sotto il profilo geologico è possibile attribuire all'intervento in esame una <u>Classe FG.2 - Fattibilità con normali vincoli</u>. Risulta necessario definire specifiche indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini del rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia. L'elaborazione del progetto dovrà basarsi su un'apposita indagine geognostica ed attenersi alle indicazioni e/o specifiche contenute nella presente scheda di fattibilità.	Sulla base della classe di pericolosità maggiormente restrittiva, viene attribuita all'intervento in esame una classe di <u>Fattibilità limitata FI.4</u>. L'attuazione delle previsioni è subordinata alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza definiti dal Regolamento Urbanistico. Infatti in tali aree sono ammessi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture solo quando sia dimostrabile il rispetto delle condizioni di sicurezza o sia prevista la preventiva realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni. Nelle aree che risultano soggette ad inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni, sono consentite nuove infrastrutture a rete non diversamente localizzabili con adeguamento di quelle esistenti, sempre che siano dimostrate le condizioni di sicurezza idraulica compatibili con le caratteristiche dell'infrastruttura. Per quanto riguarda l'edificato esistente, in queste aree sono consentiti esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza ampliamenti di superficie coperta e senza aumento del carico urbanistico, scavi e sbancamenti. Per le aree libere dagli edifici gli interventi consentiti sono di tipo verde non attrezzato.

Prescrizioni:

Sotto il profilo idraulico sono ammessi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture solo quando sia dimostrabile il rispetto delle condizioni di sicurezza o sia prevista la preventiva realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni (L.R. 21/2012).

Nelle aree che risultano soggette ad inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni, sono consentite nuove infrastrutture a rete non diversamente localizzabili con adeguamento di quelle esistenti, sempre che siano dimostrate le condizioni di sicurezza idraulica compatibili con le caratteristiche dell'infrastruttura. Per quanto riguarda l'edificato esistente, in queste aree sono consentiti esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza ampliamenti di superficie coperta e senza aumento del carico urbanistico, scavi e sbancamenti. Per le aree libere dagli edifici gli interventi consentiti sono di tipo verde non attrezzato.

Sotto il profilo geologico, l'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione (a livello edificatorio) delle seguenti indagini geologico-tecniche funzionali al tipo di intervento previsto:

- parametrizzazione dei terreni ai sensi del D.M. 14/01/2008;
- indagine sismica attiva e/o passiva, finalizzata alla determinazione della velocità delle onde di taglio proprie dei depositi detritici presenti, con possibile individuazione dello spessore degli stessi in relazione alla profondità del substrato roccioso intatto e/o fratturato;
- nel caso si prevedano locali interrati, dovrà essere attentamente valutato il modello idrogeologico locale al fine di evitare criticità connesse alla presenza ed eventuale risalita dei livelli di falda eventualmente presenti nei depositi detritici rilevati;
- dovrà essere rispettato il principio dell'invarianza idraulica.

Tav. 3b3: Territorio aperto e centro abitato di: Marciana

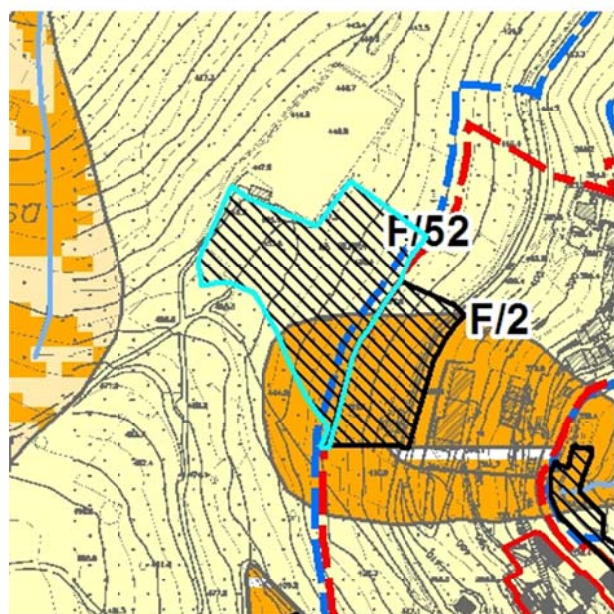
“Sottozona F2: Verde pubblico attrezzato e verde sportivo”; via dei “Monti”: Area n° 52

La suddetta area è situata ai margini del centro abitato di Marciana, nella parte alta, in località “La Serra”. E' un'ampia area che dovrà collegare le attrezzature scolastiche con l'impianto sportivo esistente.

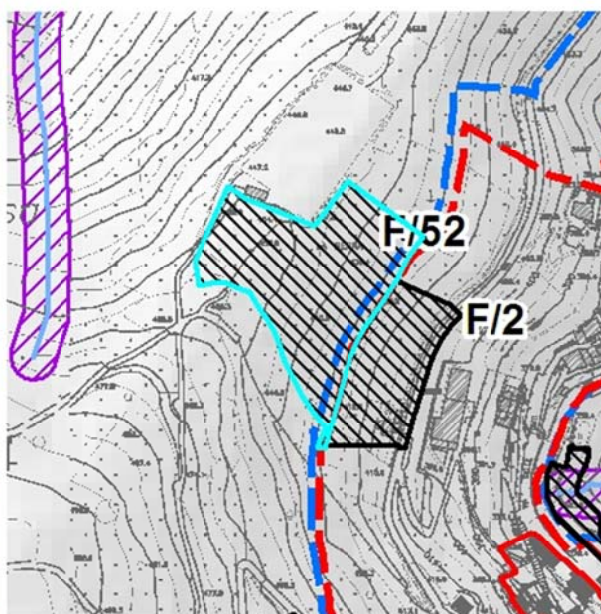
Caratteristiche e prescrizioni geologiche:

Fermo restando che le intere indagini geologiche ed idrauliche per l'area in questione sono riportate nell'“Allegato Relazione F – Schede di Valutazione”, di seguito si riporta la valutazione di Fattibilità e le specifiche prescrizioni:

Estratto Carta della Pericolosità Geologica



Estratto Carta della Pericolosità Idraulica



sigla RU



area oggetto di valutazione

0 25 50 100 150 metri

Valutazione della Fattibilità:

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Sulla base della classe di pericolosità, viene attribuita all'intervento in esame una Fattibilità FG.3 - Fattibilità condizionata.

La fattibilità degli interventi consentiti in tali aree è condizionata agli esiti derivanti dagli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede dei piani complessi d'intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi.

In tali aree sono comunque consentiti interventi di consolidamento, bonifica, sistemazione, protezione e prevenzione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a controllare, prevenire e mitigare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità elevata.

Tali aree potranno essere di previsioni edificatorie, subordinando l'attuazione delle stesse all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici (di cui al comma 3 dell'articolo n° 14 delle Norme di Piano del P.A.I.) finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza.

Il soggetto attuatore, pubblico o privato, degli interventi di messa in sicurezza di cui sopra è tenuto a trasmettere al Comune ed al Bacino dichiarazione, a firma di tecnico abilitato, relativa agli effetti conseguiti

FATTIBILITÀ IDRAULICA

In riferimento al DPGR del 25 ottobre 2011, n.53/R, Allegato A "Direttive per le Indagini Geologiche", Pt. 3.2.2.3:

nelle situazioni caratterizzate da **I2** e **I1** per gli interventi di nuova edificazione e per le nuove infrastrutture possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.

Segue Articolo n° 31

con la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza, all'eventuale sistema individuato per il monitoraggio ed alla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza.	
--	--

Prescrizioni:

In assenza di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, di interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi e di un programma di manutenzione delle opere di messa in sicurezza, in tali aree sono consentiti i seguenti interventi:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione, gli interventi sul patrimonio edilizio di Manutenzione Ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'articolo n° 3 del D.P.R. n° 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia;
- interventi di Ristrutturazione Edilizia così come definiti alla lettera d) dell'articolo n° 3 del D.P.R. n° 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia che non comportino aumento di superficie o di volume, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento del movimento franoso e la manutenzione delle opere di consolidamento;
- gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi sul patrimonio edilizio per adeguamenti minimi necessari alla messa a norma delle strutture e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;
- gli interventi di ampliamento e di adeguamento di opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di stabilità delle aree adiacenti e non compromettano la possibilità di realizzare la bonifica del movimento franoso, previo parere del Bacino sulla compatibilità degli interventi con gli obiettivi della pianificazione di Bacino;
- nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico non diversamente localizzabili, a condizione che venga dimostrato il non aumento del rischio nelle aree adiacenti, previa realizzazione delle opere funzionali alla messa in sicurezza. Queste ultime devono essere supportate da idonei studi geologici, geotecnici ed idrogeologici; il Bacino si esprime sulla coerenza degli studi e del progetto preliminare delle suddette opere con gli obiettivi e gli indirizzi del P.A.I. e dei propri atti di pianificazione.
- interventi di ampliamento fino ad un massimo del 30% una tantum del volume esistente alla data di adozione del progetto di piano;
- opere che non siano qualificabili come volumi edilizi.

Tav. 3b3: Centro abitato di: Patresi

“Sottozona F2: Verde pubblico attrezzato e verde sportivo”; loc. Patresi: Aree n° 53 e 55

Le suddette aree sono situate in località Patresi, lungo via del “Faro”, nei pressi del “Faro Punta Polveraia” . Intervento da realizzare.

Caratteristiche e specifiche prescrizioni urbanistiche:

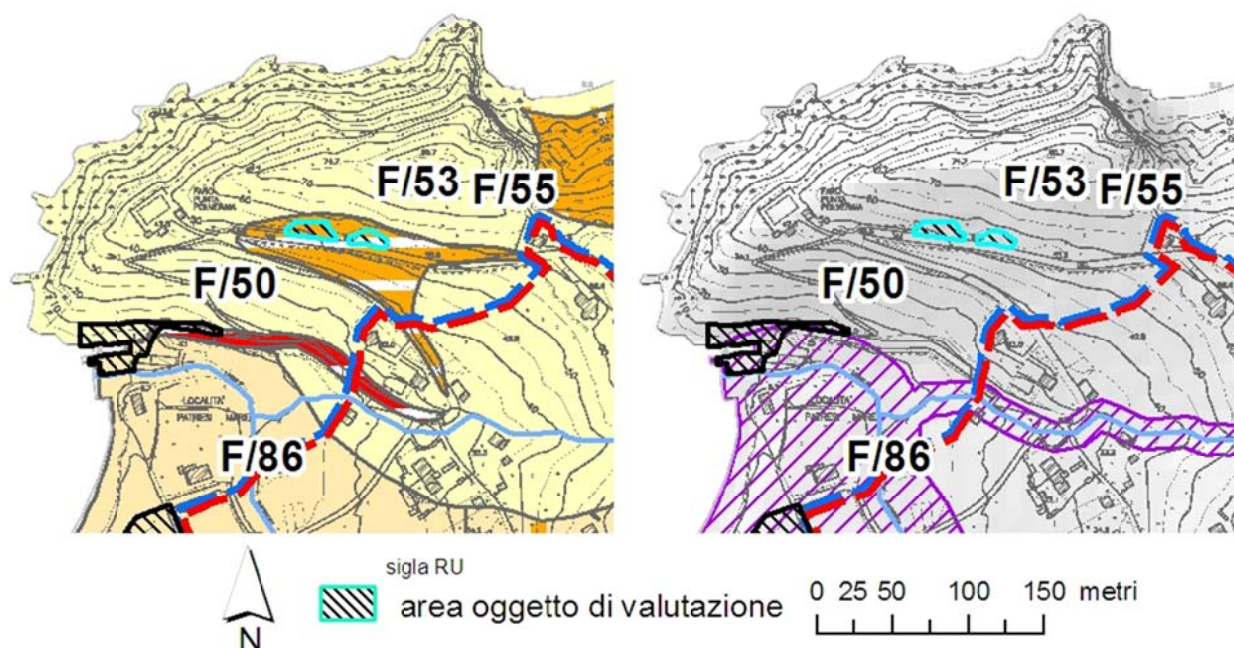
- Le aree sono aree di risulta da piccole ex cave di pietrisco;
- dovranno essere oggetto di specifico progetto unitario ed essere utilizzate come aree di sosta attrezzate, con panchine, tettoie, pannelli turistici segnaletici, ecc.;
- nelle aree non sono ammesse nuove costruzioni in muratura né nuove volumetrie.

Caratteristiche e prescrizioni geologiche:

Fermo restando che le intere indagini geologiche ed idrauliche per l'area in questione sono riportate nell'Allegato Relazione F – Schede di Valutazione", di seguito si riporta la valutazione di Fattibilità e le specifiche prescrizioni:

Estratto Carta della Pericolosità Geologica

Estratto Carta della Pericolosità Idraulica



Valutazione della Fattibilità:	
FATTIBILITÀ GEOLOGICA	FATTIBILITÀ IDRAULICA
Viene attribuita all'intervento in esame una classe di <u>Fattibilità FG3b</u> .	In riferimento al DPGR del 25 ottobre 2011, n.53/R, Allegato A "Direttive per le Indagini Geologiche", Pt. 3.2.2.3:
<u>Classe FG3b - Fattibilità condizionata</u> . La fattibilità degli interventi consentiti in tali aree è condizionata agli esiti derivanti dagli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede dei piani complessi d'intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi.	nelle situazioni caratterizzate da 12 e 11 per gli interventi di nuova edificazione e per le nuove infrastrutture possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.
In tali aree sono consentiti interventi di consolidamento, bonifica, sistemazione, protezione e prevenzione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a controllare, prevenire e mitigare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità elevata, approvati dall'Ente competente, tenuto conto del P.A.I..	
Tali aree potranno essere di previsioni edificatorie, subordinando l'attuazione delle stesse all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici (di cui al comma 3 dell'articolo n° 14 delle Norme di Piano del P.A.I.) finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di	

messa in sicurezza. Il soggetto attuatore, pubblico o privato, degli interventi di messa in sicurezza di cui sopra è tenuto a trasmettere al Comune ed al Bacino dichiarazione, a firma di tecnico abilitato, relativa agli effetti conseguiti con la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza, all'eventuale sistema individuato per il monitoraggio ed alla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza.	
---	--

Prescrizioni:

In assenza di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, di interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi e di un programma di manutenzione delle opere di messa in sicurezza, in tali aree sono consentiti i seguenti interventi:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione, gli interventi sul patrimonio edilizio di Manutenzione Ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'articolo n°3 del D.P.R. n° 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia;
- interventi di Ristrutturazione Edilizia così come definiti alla lettera d) dell'articolo n° 3 del D.P.R. n° 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia che non comportino aumento di superficie o di volume, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento del movimento franoso e la manutenzione delle opere di consolidamento;
- gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi sul patrimonio edilizio per adeguamenti minimi necessari alla messa a norma delle strutture e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;
- gli interventi di ampliamento e di adeguamento di opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di stabilità delle aree adiacenti e non compromettano la possibilità di realizzare la bonifica del movimento franoso, previo parere del Bacino sulla compatibilità degli interventi con gli obiettivi della pianificazione di Bacino;
- nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico non diversamente localizzabili, a condizione che venga dimostrato il non aumento del rischio nelle aree adiacenti, previa realizzazione delle opere funzionali alla messa in sicurezza. Queste ultime devono essere supportate da idonei studi geologici, geotecnici ed idrogeologici; il Bacino si esprime sulla coerenza degli studi e del progetto preliminare delle suddette opere con gli obiettivi e gli indirizzi del P.A.I. e dei propri atti di pianificazione.
- interventi di ampliamento fino ad un massimo del 30% una tantum del volume esistente alla data di adozione del progetto di piano;
- opere che non siano qualificabili come volumi edilizi.

Tav. 3b5: Centro abitato di: Pomonte

“Sottozona F2: Verde pubblico attrezzato e verde sportivo”; via del “Porto Vitale”: Area n°61.

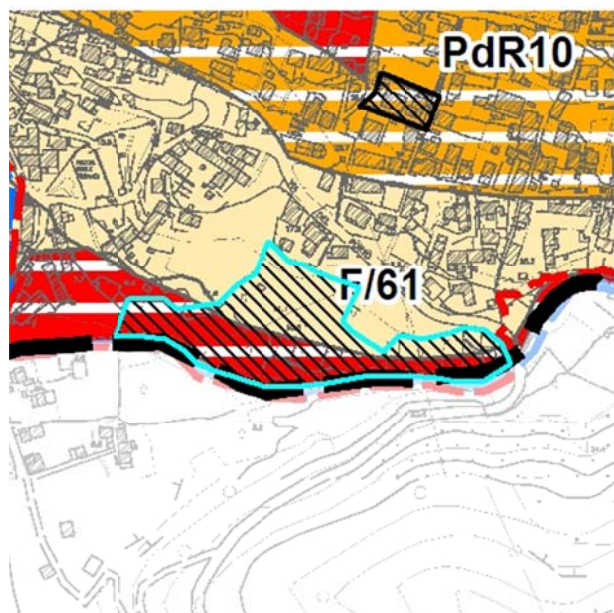
La suddetta area si trova nella zona sud di Pomonte, tra via del “Porto Vitale” ed il fosso di Pomonte, fosso che costituisce il confine tra il Comune di Marciana ed il Comune di Campo nell'Elba.

Tale zonizzazione, confermando la previsione dello strumento urbanistico precedente, ribadisce la destinazione d'uso a verde pubblico attrezzato, in sintonia con le caratteristiche naturalistiche dell'area.

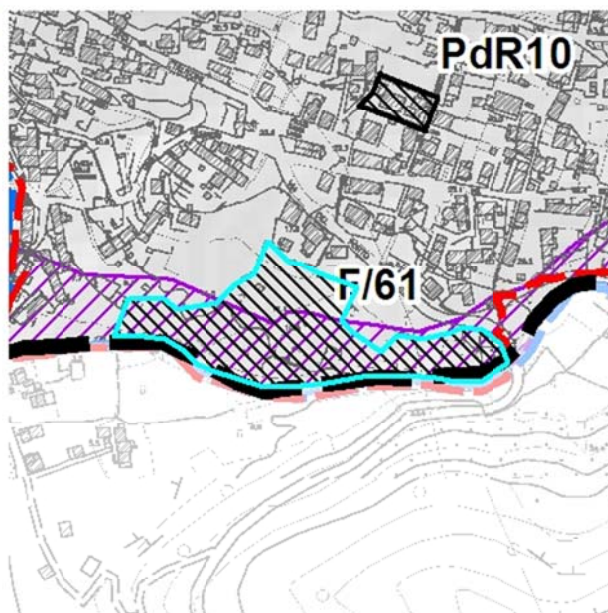
Caratteristiche e prescrizioni geologiche:

Fermo restando che le intere indagini geologiche ed idrauliche per l'area in questione sono riportate nell'Allegato Relazione F – Schede di Valutazione", di seguito si riporta la valutazione di Fattibilità e le specifiche prescrizioni:

Estratto Carta della Pericolosità Geologica



Estratto Carta della Pericolosità Idraulica



sigla RU



area oggetto di valutazione

0 25 50 100 150 metri

Valutazione della Fattibilità:

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Per la porzione di area prossima al Fosso di Pomonte si rileva una Classe **FG.4/b**, già ricompresa entro il **limite di Fattibilità limitata FI4**.

Per la restante porzione dell'area è possibile attribuire una Classe **FG.2** - Fattibilità con normali vincoli. Risultata necessario definire specifiche indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini del rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia.

L'elaborazione del progetto dovrà basarsi su un'apposita indagine geognostica ed attenersi alle indicazioni e/o specifiche contenute nella presente scheda di fattibilità.

FATTIBILITÀ IDRAULICA

Sulla base della classe di pericolosità maggiormente restrittiva, viene attribuita all'intervento in esame una classe di **Fattibilità limitata FI4**.

L'attuazione delle previsioni è subordinata alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza definiti dal Regolamento Urbanistico.

Infatti in tali aree sono ammessi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture solo quando sia dimostrabile il rispetto delle condizioni di sicurezza o sia prevista la preventiva realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni.

Nelle aree che risultano soggette ad inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni, sono consentite nuove infrastrutture a rete non diversamente localizzabili con adeguamento di quelle esistenti, sempre che siano dimostrate le condizioni di sicurezza idraulica.

	ca compatibili con le caratteristiche dell'infrastruttura. Per quanto riguarda l'edificato esistente, in queste aree sono consentiti esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza ampliamenti di superficie coperta e senza aumento del carico urbanistico, scavi e sbancamenti. Per le aree libere dagli edifici gli interventi consentiti sono di tipo verde non attrezzato.
--	--

Prescrizioni:

Sotto il profilo idraulico sono ammessi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture solo quando sia dimostrabile il rispetto delle condizioni di sicurezza o sia prevista la preventiva realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni (L.R. 21/2012)

Nelle aree che risultano soggette ad inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni, sono consentite nuove infrastrutture a rete non diversamente localizzabili con adeguamento di quelle esistenti, sempre che siano dimostrate le condizioni di sicurezza idraulica compatibili con le caratteristiche dell'infrastruttura. Per quanto riguarda l'edificato esistente, in queste aree sono consentiti esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza ampliamenti di superficie coperta e senza aumento del carico urbanistico, scavi e sbancamenti. Per le aree libere dagli edifici gli interventi consentiti sono di tipo verde non attrezzato.

Sotto il profilo geologico, ogni intervento (sia esso piano attuativo o intervento diretto) ricadente nella classe FG4\ b sarà soggetto alle disposizioni relative alle zone definite "a pericolosità geomorfologica/da frana molto elevata" secondo le norme del P.A.I. (art. 13) e in riferimento alle disposizioni di cui al p.to 3.2.1 del DPGR 53/R/2011.

La realizzazione di nuovi interventi pubblici o privati è subordinata alla preventiva realizzazione degli interventi di messa in sicurezza.

Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, che documentano la dinamica complessiva del versante e l'areale potenzialmente coinvolgibile, devono essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

Gli studi geologici necessari dovranno essere condotti nel rispetto delle linee guida dello stesso strumento di bacino. I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

Dovranno essere inoltre predisposti ed attivati opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto presente.

Per gli interventi ricadenti in FG2 si subordina l'attuazione degli stessi (a livello edificatorio) alle seguenti indagini geologico-tecniche:

- parametrizzazione dei terreni ai sensi del D.M. 14/01/2008;
- indagine sismica attiva e/o passiva, finalizzata alla determinazione della velocità delle onde di taglio proprie dei depositi detritici presenti, con possibile individuazione dello spessore degli stessi in relazione alla profondità del substrato roccioso intatto e/o fratturato;
- nel caso si prevedano locali interrati, dovrà essere attentamente valutato il modello idrogeologico locale al fine di evitare criticità connesse alla presenza ed eventuale risalita dei livelli di falda eventualmente presenti nei depositi detritici rilevati;

- dovrà essere rispettato il principio dell'invarianza idraulica.

ART. 32 - SOTTOZONA F3 - COMPLESSI TURISTICO-RICETTIVI.

Rappresentazione grafica:



1:2.000/ 1:5.000

1. Nelle carte del Regolamento Urbanistico sono individuate le aree e/o gli immobili destinati ad attrezzature turistico-ricettive.

2. Per le strutture ricettive esistenti, graficizzate come tali nelle carte del Regolamento Urbanistico, purché non comprese all'interno delle zone A, si ammettono interventi di Ristrutturazione Edilizia comportanti incrementi volumetrici.

Tali incrementi volumetrici sono ammessi:

- per piccole strutture, sia per nuovi posti letto che per attrezzature e servizi;
- per strutture consolidate, per sole attrezzature e servizi;
- per adeguamenti funzionali relativi ai requisiti di categoria.

Gli incrementi volumetrici sopra previsti, saranno legati all'innalzamento della categoria e qualità dell'attività ricettiva e comunque dovranno:

- essere prioritariamente finalizzati all'adeguamento e potenziamento dei servizi ed eventuali incrementi dei posti letto devono essere contenuti entro il 20% del numero complessivo dei posti letto esistenti, ai sensi dell'articolo n° 20, punto A, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale vigente;
- i complessi turistico ricettivi ricadenti all'interno del perimetro del Parco Nazionale a seconda delle zone in cui sono localizzati, dovranno attenersi a quanto previsto dalle N.T.A. del Piano del Parco, in particolare nelle "Zone De", dovranno attenersi alle Norme di cui all'articolo n° 20.8 del Piano medesimo in attuazione del Progetto Sviluppo Ecoturismo approvato con Provvedimento d'Urgenza del Presidente n. 2 del 12.02.2014;
- dovranno rispettare i seguenti indici: **Indici urbanistici : Rc 50% - H max 7,5 - Piani F.T. n° 2.**

Si fa presente che sarà possibile derogare all'altezza massima (7,5 ml.) per i complessi turistici ricettivi che per usufruire degli incrementi volumetrici non hanno altra possibilità che sovrapporre la struttura esistente in quanto non hanno resede di proprietà a disposizione per realizzare detti incrementi volumetrici, in relazione alla verifica della proprietà.

Si specifica che la sopraelevazione può essere consentita solo quando non interessi edifici di valore storico, architettonico e paesaggistico, prendendo come riferimento la data di formazione del Catasto di Impianto e, allo stesso tempo, qualora non pregiudichi le visuali panoramiche, dalla costa e dalle strade panoramiche, nonché l'integrità visiva dei nuclei storici.

Inoltre la deroga sarà possibile rilasciarla solo per la realizzazione di un piano in più rispetto alla struttura esistente regolarmente autorizzata previo assenso del Consiglio Comunale.

Tali incrementi sono da considerarsi "una tantum"; pertanto dalla data di adozione del presente Regolamento Urbanistico, non sono ammissibili ulteriori incrementi per un periodo di **dieci anni**, né è ammissibile il cambio di destinazione d'uso delle strutture alberghiere individuate per un periodo di **quindici anni**.

3. Gli ampliamenti e gli interventi di Ristrutturazione Edilizia, ove consentiti dalle presenti norme, sono subordinati al:

- rispetto delle norme in materia di distanze tra edifici, tra superfici finestrate e confini;
- reperimento per l'intera struttura di superfici a parcheggio, anche interrate, non inferiori alle dotazioni previste dalla legge n° 122/89 e comunque a 1,5 posti auto per ogni camera, nonché all'adeguamento dell'intera struttura alle disposizioni del D.M. n° 348/78; eccezionalmente qualora nuovi parcheggi pertinenziali aggiun-

Segue Articolo n° 32

tivi, necessari per incrementi volumetrici relativi a nuove attrezzature e servizi, non sia possibile realizzarli, si ammette che quest'ultimi possano essere monetizzati versando il corrispettivo all'Amministrazione Comunale come previsto all'articolo n° 2, commi 2° e 4° delle presenti Norme;

- rispetto della quota di aree libere permeabili.

4. Inoltre sono ammessi ampliamenti di spazi a verde anche attrezzato, per la realizzazione di impianti accessori, quali piscine, maneggi, aree attrezzate e campi da gioco per l'organizzazione di attività ricreative. I suddetti spazi a verde potranno essere realizzati e gestiti in forma associata, da consorzi o forme aggregate di strutture turistico-ricettive.

5. Gli adeguamenti funzionali sopra ammessi, eccedenti la "Ristrutturazione Edilizia RE2" delle volumetrie esistenti e comportanti ampliamenti della superficie utile lorda e/o aumenti volumetrici, dovranno essere accompagnati da:

- a) un **Piano Unitario d'Intervento** che dovrà comprendere tutte le aree di proprietà del titolare dell'attività turistico-ricettiva all'atto di adozione del Regolamento Urbanistico stesso e prevedere gli incrementi volumetrici relazionandosi architettonicamente e funzionalmente alle strutture esistenti, evitando aggiunte incoerenti e/o incongrue, così come dispersioni sul resede di pertinenza;
- b) un **Piano di Inserimento Paesaggistico** con valutazione dell'impatto ambientale a dimostrazione della compatibilità ambientale stessa;
- c) un **Piano di Sviluppo Aziendale e dell'Occupazione**, a garanzia e giustificazione dell'intervento, che prevederà l'innalzamento della categoria e qualità dell'attività ricettiva. Il Piano Unitario d'Intervento, il Piano di Inserimento Paesaggistico ed il Piano di Sviluppo Aziendale saranno approvati dal Consiglio Comunale ed allegati ad un **Atto Unilaterale d'Obbligo** in cui la proprietà si impegna a realizzare l'intervento e in cui dovranno essere previsti gli impegni di cui al precedente comma 2°.

In fase di redazione del Piano Unitario di Intervento sono ammissibili lievi modifiche del perimetro di zona, in relazione a verifica della proprietà catastale.

6. Disciplina delle strutture ricettive alberghiere: alberghi, residenze turistico-alberghiere (RTA)

6.1. Nuove strutture ricettive saranno eventualmente individuate solo a seguito di specifico piano di settore da coordinare a livello comprensoriale in conformità all'atto di programmazione strategica o cosiddetto "Piano Strutturale unico".

6.2. Il Regolamento Urbanistico ammette adeguamenti dimensionali di strutture che non dispongono di un numero di unità ricettive sufficienti a garantire un ottimale rapporto tra ricavi e costi gestionali, l'intervento è condizionato dalla presentazione ed approvazione di quanto previsto al precedente comma 5° ed è ammissibile solo per le strutture di limitate dimensioni ricettive.

In particolare l'ampliamento delle strutture ricettive alberghiere per realizzare nuove unità di ricezione (camere) è ammissibile:

- Per strutture che dispongono di meno di 30 camere, fino al raggiungimento della dotazione di 30 camere complessive;
- Per le strutture che dispongono di più di 30 e di meno di 40 camere l'incremento è ammesso comunque fino ad un massimo di 40 camere;
- Per le strutture che possiedono oltre 40 camere non sono ammessi incrementi di ricettività, ovvero tali incrementi saranno eventualmente dimensionati nell'ambito del piano previsto al precedente comma 6. 1.

Comunque gli ampliamenti dovranno rispettare complessivamente quanto previsto dal precedente comma 2°.

6.3. Fermo restando quanto definito al precedente punto 2 del presente comma, è ammissibile l'ampliamento delle strutture ricettive alberghiere per realizzare e/o qualificare attrezzature complementari quali sale ristorazione, sale bar e ritrovo, piano bar, saune, "spa", sale proiezioni o meeting, sala fitness, nuove strut-

ture di reception.

Gli ampliamenti sono ammessi fino alla dimensione massima fissata dal rapporto da un indice espresso in metri quadrati per ospite, ovvero:

Aree comuni

- Hall: 0,8 mq. per ospite con un minimo di 30 mq.
- Food e beverage: 1,5 mq. per ospite con un minimo di 30 mq.
- Sala bar: 1,00 mq. per ospite con un minimo di 30 mq.
- Sala cocktail: 0,5 mq. per ospite con un minimo di 20 mq. ed eventuale accorpamento con sala bar
- Sala fitness o spa: 5 mq. per ospite con un minimo di 150 mq.
- Sale proiezioni o meeting: 2 mq. per ospite con un minimo di 50 mq.

Qualora le strutture ricettive intendano specializzarsi nel turismo congressuale o del benessere e tale elemento sia chiaramente definito nel piano di sviluppo aziendale ed occupazionale, le dimensioni massime consentite delle sale riunioni o meeting e della sala fitness o spa saranno stabilite sulla base dei suddetti indici, incrementabili del 40% per alberghi a 4 o 5 stelle e del 30% per alberghi di classificazione inferiore.

Servizi

- Magazzini di ogni ordine e genere, servizi igienici, preparazione pasti, cucina, dispensa, spogliatoi e servizi igienici personale, foresteria personale per non oltre 50 mq. ogni 30 camere, lavanderia, pulizia): 2 mq. per ospite
- uffici 0.2 mq. per ospite

Incremento degli indici del 20% per strutture classificate di quattro o cinque.

Sono sempre ammessi interventi finalizzati alla realizzazione di strutture integrative e complementari del tipo impianti sportivi all'aperto e piscine.

Si precisa che:

- qualora le attrezzature ed i servizi previsti ai precedenti punti, siano già presenti nelle strutture alberghiere, la quota esistente concorre all'indice;
- qualora i pubblici esercizi, ristoranti, pizzerie, bar, esercizi commerciali di vicinato, servizi pubblici, facciano parte delle attività connesse alle strutture turistico-ricettive, questi non potranno usufruire degli ampliamenti "una tantum" della superficie utile esistente di cui al precedente articolo n° 21, comma 4° delle presenti Norme.

6.4. Inoltre sono ammessi interventi di adeguamento funzionale che comprendono anche quelli finalizzati all'ampliamento delle singole camere in relazione alle specifiche categorie ovvero fino a:

- mq. 20 + bagno per camera doppia in categoria tre stelle;
- mq. 24 + bagno per camera doppia in categoria quattro stelle;
- mq. 28 + bagno per camera doppia in categoria cinque stelle o lusso.

6.5. Gli ampliamenti ammessi, per attrezzature e servizi e/o per adeguamenti funzionali, qualora connessi ad interventi di ristrutturazione, non potranno dare origine all'incremento di unità di ricezione e la SUL aggiunta non potrà essere trasformata per realizzare nuove unità ricettive per almeno 10 anni.

7. Disciplina delle altre strutture ricettive: strutture extra – alberghiere, case e appartamenti per vacanza (CAV), residence, affittacamere e Bed & Breakfast.

7.1. Il Regolamento Urbanistico ammette adeguamenti dimensionali di strutture che non dispongono di un numero di posti letto sufficienti a garantire un ottimale rapporto tra ricavi e costi gestionali; l'intervento è condizionato dalla presentazione ed approvazione di quanto previsto al precedente comma 5° ed è ammissibile solo per le strutture di limitate dimensioni ricettive.

In particolare l'ampliamento delle strutture, extra – alberghiere, case e appartamenti per vacanza (CAV) e residence, affittacamere e Bed & Breakfast per realizzare nuove unità di ricezione (posti letto), è ammis-

Segue Articolo n° 32

sibile :

- Per strutture che dispongono di meno di 30 posti letto, fino al raggiungimento della dotazione di 30 posti letto complessivi;
- Per le strutture che dispongono di più di 30 posti letto e di meno di 55 posti letto, l'incremento è ammesso comunque fino ad un massimo di 55 posti letto;
- Per le strutture che possiedono oltre 55 posti letto non sono ammessi incrementi di ricettività.

L'ampliamento non potrà prevedere complessivamente un numero di monolocali e/o bilocali che permettano una dotazione superiore al 20 % di posti letto.

Comunque gli ampliamenti dovranno rispettare complessivamente quanto previsto dal precedente comma 2°.

7.2. Per le altre strutture ricettive esistenti sono inoltre ammessi interventi "una tantum" finalizzati alla realizzazione di strutture integrative e complementari fino ad un massimo di 100 mq. di SUL.

7.3. Sono sempre ammessi interventi finalizzati alla realizzazione di strutture integrative e complementari del tipo impianti sportivi all'aperto e piscine.

7.4. Gli ampliamenti ammessi dovranno comunque consentire di rispettare la quota di aree libere permeabili, di realizzare parcheggi pertinenziali aggiuntivi ed aree di verde in ragione di 80 mq. ogni 100 mq. di SUL aggiunta.

7.5. L'utilizzazione di edifici per attività extra-alberghiere non comporta cambio di destinazione d'uso ai fini urbanistici e le unità abitative in essi contenute devono possedere i requisiti strutturali ed igienico-edilizi previsti per le case di civile abitazione.

8. In tutto il territorio comunale, alla data di adozione delle presenti Norme, è vietato il cambio di destinazione d'uso, in qualsiasi altra destinazione, delle strutture turistico-ricettive esistenti, ancorché non individuate nella cartografia del Regolamento Urbanistico.

E' ammessa la trasformazione di "altre strutture ricettive" (strutture ricettive extra-alberghiere) in albergo o residenza turistico-alberghiera (RTA), così come la trasformazione tra albergo e residenza turistico-alberghiera (RTA) o viceversa, mantenendo comunque la ricettività autorizzata.

9. Sono fatte salve le Unità Abitative esistenti e loro pertinenze, legittimamente e regolarmente assentite, all'interno delle suddette "Sottozone F3" : per tali Unità Abitative e loro pertinenze valgono le Norme di cui alla "Sottozona B0", normata al precedente articolo n° 21, comma 9.1.

10. Costituisce eccezione alle prescrizioni previste nel presente articolo, pur ricadendo in tale zonizzazione, la seguente area:

SCHEDA PROGETTO: F3/1 Area d'intervento lungo la Strada Provinciale n° 29, località Colle d'Orano

Tavola 3b.4: Marciana – Poggio – Colle d'Orano

1. Definizione e scopo dell'intervento

Intervento localizzato lungo la Strada Provinciale n° 29, località Colle d'Orano, in un'area sovrastante la Strada Provinciale con lo scopo di qualificare e migliorare l'offerta turistico ricettiva.

2. Destinazione d'uso e Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale: mq. 1.712,00

Destinazioni d'uso: turistico ricettiva, attività di ristorazione ed attrezzature integratrice e/o complementari

Superficie Utile Lorda - SUL – max: mq 100,00 di nuova superficie utile lorda

Superficie coperta max: mq. 100,00 di nuova superficie coperta

Altezza max: ml 3,50

In particolare nella progettazione dell'intervento ci si dovrà attenere alle seguenti indicazioni e prescrizioni:

- a – la progettazione delle nuove volumetrie dovrà caratterizzarsi per la sua qualità architettonica, si dovranno riorganizzare e riqualificare le volumetrie esistenti, i resedi di pertinenza, tenendo conto delle peculiari caratteristiche ambientali e paesaggistiche del sito in posizione panoramica e altimetrica rilevante;
- b – le caratteristiche del nuovo edificio dovranno essere improntate a linearità e semplicità, si dovranno utilizzare in via prevalente tecniche costruttive, materiali, colori e finiture che dovranno coordinarsi ed attenersi a criteri di unitarietà, linearità e semplicità, al fine di un corretto inserimento nel contesto ambientale circostante;
- c – nella progettazione ci si dovrà attenere in particolare a quanto previsto nell'Allegato 2/A riguardante: "Prescrizioni di massima sulle tecniche costruttive e sui materiali da impiegarsi per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali..." e nell'Allegato 2/B riguardante: "Campionario dei colori ammessi per il trattamento delle facciate esterne sull'edilizia consolidata o nuova".

3. Modalità attuative

Intervento diretto convenzionato.

ART. 33 - SOTTOZONA F4 – PARCHEGGI PUBBLICI.

Rappresentazione grafica:



1:2.000/1:5.000

1. I parcheggi pubblici sono specificatamente indicati nelle planimetrie del Regolamento Urbanistico. Essi possono essere realizzati in superficie, impegnando anche parte degli spazi stradali, ove ciò non comporti riduzione della fluidità della circolazione, ovvero in uno o più piani, al di sopra e/o al di sotto di essi.
2. I parcheggi pubblici vengono realizzati dall'Amministrazione Comunale, direttamente o mediante affidamento in concessione a privati. Tale concessione è regolata da apposita convenzione che ne stabilisce la durata ed il passaggio al Comune, al termine di essa, degli impianti e delle aree. La convenzione può riservare ad uso privato una quota parte dei posti auto. Detta quota dovrà sempre e comunque risultare inferiore al 50%.
3. Nella realizzazione di parcheggi a livello stradale deve essere riservata una superficie minima pari al 20% dell'area per le sistemazioni a verde, sul perimetro e all'interno dell'area, ad eccezione degli spazi di sosta situati sui margini delle carreggiate stradali. Le pavimentazioni degli spazi di sosta, ad eccezione di quelli che occupano parte degli spazi stradali, devono essere eseguite con materiale drenante, limitando alle corsie di manovra le superfici impermeabili asfaltate, salvo casi particolari per i quali occorre presentare una documentazione giustificativa.
Nella realizzazione di eventuali parcheggi multipiano in sottosuolo, i progetti dovranno prevedere contestualmente la sistemazione dell'intera superficie esterna in conformità con le destinazioni del Regolamento Urbanistico. I parcheggi multipiano sono condizionati alle esigenze funzionali ed alla compatibilità con la viabilità e con i valori ambientali e paesistici della zona circostante, nonché alla sua situazione idraulica e idrogeologica.
4. Nella realizzazione delle successive Sottozone, si dovrà tener conto delle seguenti prescrizioni:

Segue Articolo n° 33

Tav. 3b2: Centro abitato di: Procchio

“Sottozona F4: Parcheggi pubblici”; via degli “Olivi”: Area n°38

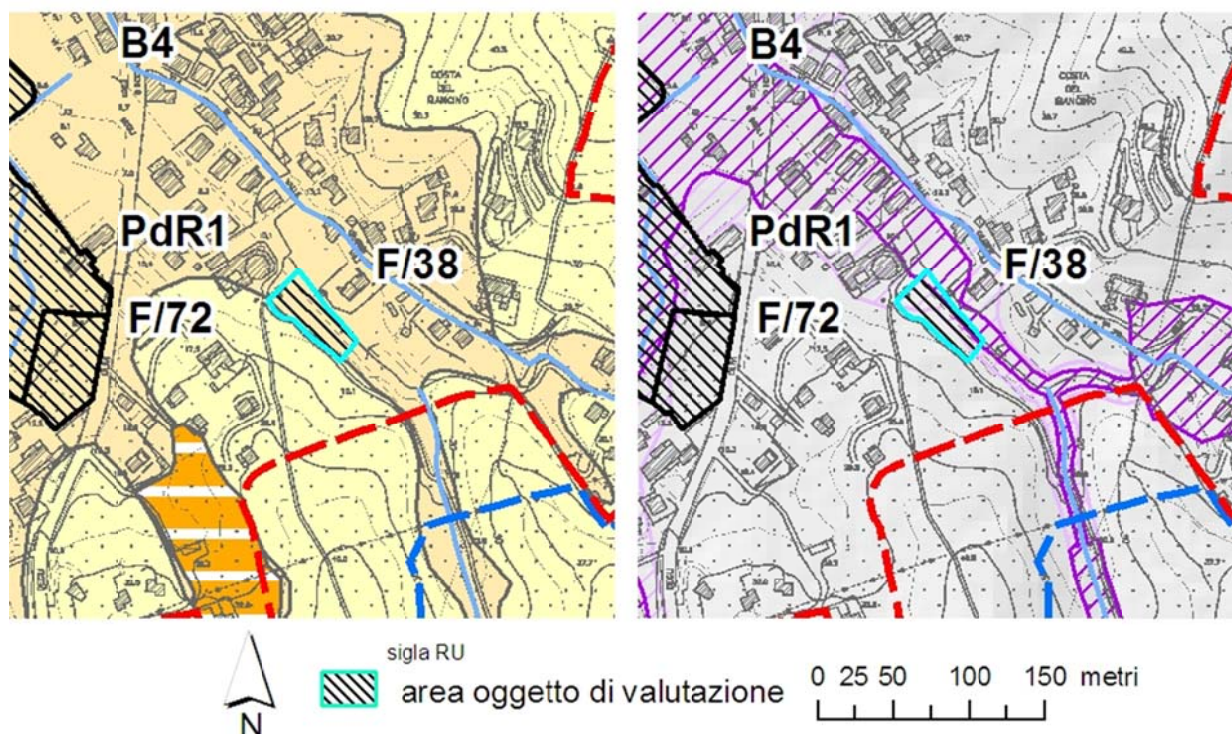
La suddetta area è localizzata in adiacenza alla Chiesa, in zona sud. Intervento per parcheggi pubblici da realizzare.

Caratteristiche e prescrizioni geologiche:

Fermo restando che le intere indagini geologiche ed idrauliche per l'area in questione sono riportate nell'“Allegato Relazione F – Schede di Valutazione”, di seguito si riporta la valutazione di Fattibilità e le specifiche prescrizioni:

Estratto Carta della Pericolosità Geologica

Estratto Carta della Pericolosità Idraulica



Valutazione della Fattibilità:	
FATTIBILITÀ GEOLOGICA	FATTIBILITÀ IDRAULICA
Sotto il profilo geologico è possibile attribuire all'intervento in esame una <u>Classe FG.2 - Fattibilità con normali vincoli</u>. Risulta necessario definire specifiche indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini del rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia. L'elaborazione del progetto dovrà basarsi su un'apposita indagine geognostica.	Sulla base della classe di pericolosità maggiormente restrittiva, viene attribuita all'intervento in esame una classe di <u>Fattibilità limitata FI3</u>. Tali aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriali per previsioni edificatorie non diversamente localizzabili, subordinando l'attuazione delle stesse alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi idrologici e idraulici, tenendo anche conto del reticolo di acque superficiali di riferimento del P.A.I., non dovranno aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle. Gli studi sopradetti devono attenersi ai criteri di cui al comma 3° dell'articolo n° 5 delle Norme di Piano del P.A.I.. Conseguentemente in mancanza di idonei studi idrologici e idraulici e

	dell'esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, attualmente in tali aree sono consentiti, oltre agli interventi di cui ai commi 10° e 11° dell'articolo n° 5 delle Norme di Piano del P.A.I., anche gli interventi di cui all'articolo n° 6, comma 10° sempre del P.A.I., interventi quest'ultimi che riguardano: • interventi sul patrimonio edilizio esistente che possono pervenire ad un riassetto complessivo degli organismi edilizi esistenti e degli spazi urbani ad essi appartenenti alle seguenti condizioni: - <i>dimostrazione di assenza o di eliminazione di pericolo per le persone ed i beni, anche tramite sistemi di autosicurezza;</i> - <i>dimostrazione che l'intervento non determina aumento delle pericolosità a monte e a valle.</i> • le opere che non siano qualificabili come volumi edilizi, purché realizzati con criteri di sicurezza idraulica e senza aumento di rischio in altre aree. Per una limitata porzione dell'area valgono le limitazioni previste dalla classe di Fattibilità limitata FI4. La previsione in esame non interferisce con il progetto di mitigazione e riduzione del rischio idraulico Fosso Vallegrande.
--	---

Prescrizioni:

Gli interventi dovranno essere preventivamente oggetto di specifici studi di cui ai criteri definiti al comma 3° dell'articolo n° 5 delle Norme di Piano del P.A.I..

In mancanza di idonei studi idrologici e idraulici e dell'esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, attualmente in tali aree sono consentiti, oltre agli interventi di cui ai commi 10° e 11° dell'articolo n° 5 delle Norme di Piano del P.A.I., anche gli interventi di cui all'articolo n° 6, comma 10° sempre del P.A.I., interventi quest'ultimi che riguardano:

- interventi sul patrimonio edilizio esistente che possono pervenire ad un riassetto complessivo degli organismi edilizi esistenti e degli spazi urbani ad essi appartenenti alle seguenti condizioni:
- *dimostrazione di assenza o di eliminazione di pericolo per le persone ed i beni, anche tramite sistemi di autotutela;*
- *dimostrazione che l'intervento non determina aumento delle pericolosità a monte e a valle;*
- le opere che non siano qualificabili come volumi edilizi, purché realizzati con criteri di sicurezza idraulica e senza aumento di rischio in altre aree.

Sotto il profilo geologico, l'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione (a livello edificatorio) delle seguenti indagini geologico-tecniche funzionali al tipo di intervento previsto:

- parametrizzazione dei terreni ai sensi del D.M. 14/01/2008;
- indagine sismica attiva e/o passiva, finalizzata alla determinazione della velocità delle onde di taglio proprie dei depositi detritici presenti, con possibile individuazione dello spessore degli stessi in relazione alla profondità del substrato roccioso intatto e/o fratturato;
- nel caso si prevedano locali interrati, dovrà essere attentamente valutato il modello idrogeologico locale al fine di evitare criticità connesse alla presenza ed eventuale risalita dei livelli di falda eventualmente presenti nei depositi detritici rilevati;
- dovrà essere rispettato il principio dell'invarianza idraulica.

Segue Articolo n° 33

Tav. 3b2: Centro abitato di: Procchio

“Sottozona F4: Parcheggi pubblici”; via “Campo all’Aia”: Area n° 70

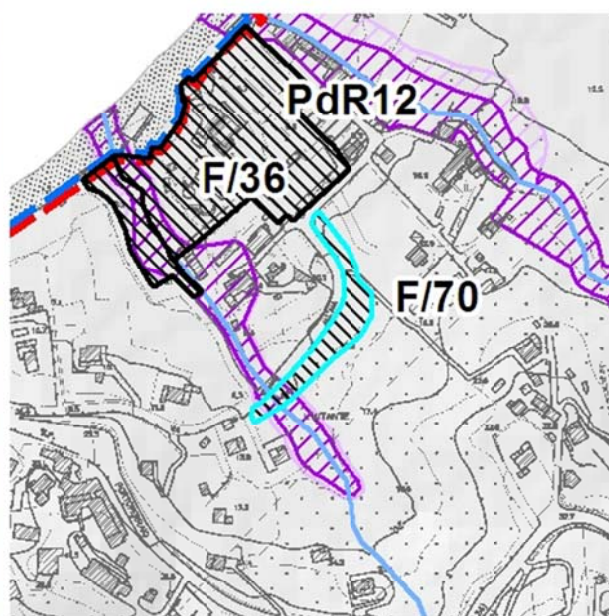
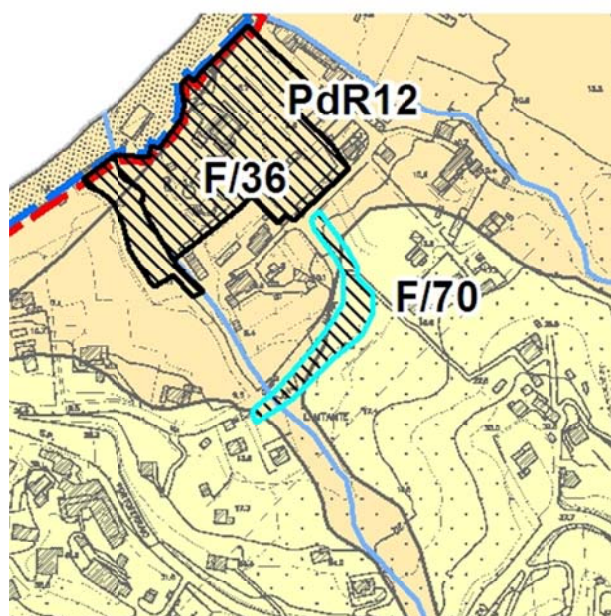
La suddetta area è localizzata lungo via “Campo all’Aia”, in località “L’Aitante”. Intervento per parcheggi pubblici da realizzare.

Caratteristiche e prescrizioni geologiche:

Fermo restando che le intere indagini geologiche ed idrauliche per l’area in questione sono riportate nell’“Allegato Relazione F – Schede di Valutazione”, di seguito si riporta la valutazione di Fattibilità e le specifiche prescrizioni:

Estratto Carta della Pericolosità Geologica

Estratto Carta della Pericolosità Idraulica



sigla RU



area oggetto di valutazione

0 25 50 100 150 metri

Valutazione della Fattibilità:

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Sotto il profilo geologico è possibile attribuire all'intervento in esame una Classe **FG.2** - Fattibilità con normali vincoli. Risulta necessario definire specifiche indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini del rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia. L'elaborazione del progetto dovrà basarsi su un'apposita indagine geognostica ed attenersi alle indicazioni e/o specifiche contenute nella presente scheda di fattibilità.

FATTIBILITÀ IDRAULICA

Sulla base della classe di pericolosità maggiormente restrittiva, alla porzione sw dell'area di intervento viene attribuita una classe di Fattibilità limitata **FI4**.

L'attuazione delle previsioni è subordinata alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza definiti dal Regolamento Urbanistico.

Infatti in tali aree sono ammessi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture solo quando sia dimostrabile il rispetto delle condizioni di sicurezza o sia prevista la preventiva realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni.

	Nelle aree che risultano soggette ad inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni, sono consentite nuove infrastrutture a rete non diversamente localizzabili con adeguamento di quelle esistenti, sempre che siano dimostrate le condizioni di sicurezza idraulica compatibili con le caratteristiche dell'infrastruttura. Per quanto riguarda l'edificato esistente, in queste aree sono consentiti esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza ampliamenti di superficie coperta e senza aumento del carico urbanistico, scavi e sbancamenti. Per le aree libere dagli edifici gli interventi consentiti sono di tipo verde non attrezzato.
--	--

Prescrizioni:

Sotto il profilo idraulico, nell'area caratterizzata da FI4, sono ammessi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture solo quando sia dimostrabile il rispetto delle condizioni di sicurezza o sia prevista la preventiva realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni (L.R. 21/2012).

Nelle aree che risultano soggette ad inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni, sono consentite nuove infrastrutture a rete non diversamente localizzabili con adeguamento di quelle esistenti, sempre che siano dimostrate le condizioni di sicurezza idraulica compatibili con le caratteristiche dell'infrastruttura. Per quanto riguarda l'edificato esistente, in queste aree sono consentiti esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza ampliamenti di superficie coperta e senza aumento del carico urbanistico, scavi e sbancamenti. Per le aree libere dagli edifici gli interventi consentiti sono di tipo verde non attrezzato.

Sotto il profilo geologico, nella restante porzione dell'area di intervento, l'attuazione delle opere è subordinata all'esecuzione (a livello edificatorio) delle seguenti indagini geologico-tecniche funzionali al tipo di intervento previsto:

- parametrizzazione dei terreni ai sensi del D.M. 14/01/2008;
- indagine sismica attiva e/o passiva, finalizzata alla determinazione della velocità delle onde di taglio proprie dei depositi detritici presenti, con possibile individuazione dello spessore degli stessi in relazione alla profondità del substrato roccioso intatto e/o fratturato;
- nel caso si prevedano locali interrati, dovrà essere attentamente valutato il modello idrogeologico locale al fine di evitare criticità connesse alla presenza ed eventuale risalita dei livelli di falda eventualmente presenti nei depositi detritici rilevati;
- dovrà essere rispettato il principio dell'invarianza idraulica.

Tav. 3b2: Centro abitato di: Procchio

“Sottozona F4: Parcheggi pubblici”; via degli “Olivi”: Area n°72

La suddetta area è localizzata lungo via degli “Olivi”, in adiacenza dell'Ex Azienda Agricola “La Pianella”. Intervento per parcheggi pubblici da realizzare.

Caratteristiche e prescrizioni geologiche:

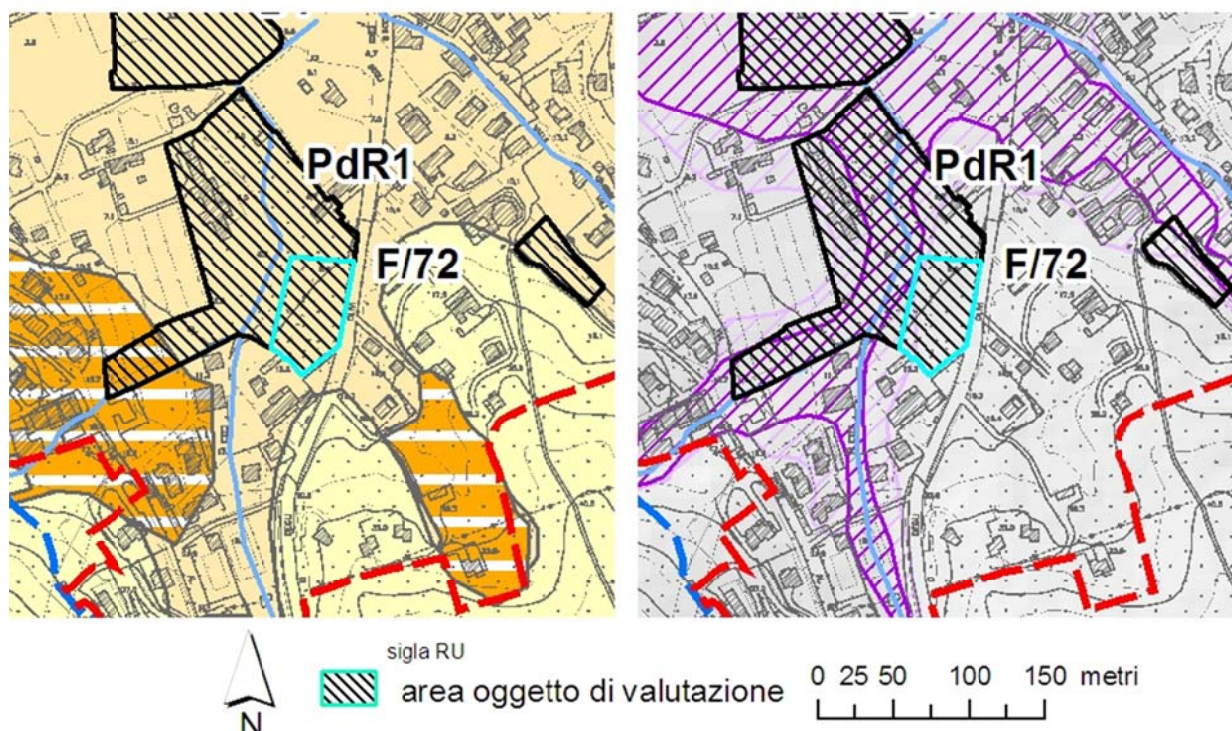
Fermo restando che le intere indagini geologiche ed idrauliche per l'area in questione sono riportate

Segue Articolo n° 33

nell'Allegato Relazione F – Schede di Valutazione", di seguito si riporta la valutazione di Fattibilità e le specifiche prescrizioni:

Estratto Carta della Pericolosità Geologica

Estratto Carta della Pericolosità Idraulica



Valutazione della Fattibilità:	
FATTIBILITÀ GEOLOGICA	FATTIBILITÀ IDRAULICA
Sotto il profilo geologico è possibile attribuire all'intervento in esame una Classe FG.2 - Fattibilità con normali vincoli. Risulta necessario definire specifiche indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini del rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia. L'elaborazione del progetto dovrà basarsi su un'apposita indagine geognostica.	Sulla base della classe di pericolosità maggiormente restrittiva, viene attribuita all'intervento, nella porzione interessata dalla tutela idraulica del PAI, una classe di Fattibilità limitata FI3. Tale porzione di area potrà essere oggetto di atti di pianificazione territoriali per previsioni edificatorie non diversamente localizzabili, subordinando l'attuazione delle stesse alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi idrologici e idraulici, tenendo anche conto del reticolo di acque superficiali di riferimento del P.A.I., non dovranno aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle. Gli studi sopradetti devono attenersi ai criteri di cui al comma 3° dell'articolo n° 5 delle Norme di Piano del P.A.I.. Conseguentemente in mancanza di idonei studi idrologici e idraulici e dell'esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, attualmente in tali aree sono consentiti, oltre agli interventi di cui ai commi 10° e 11° dell'articolo n° 5 delle Norme di Piano del P.A.I., anche gli interventi di cui all'articolo n° 6, comma 10° sempre del P.A.I., interventi quest'ultimi che riguardano: • interventi sul patrimonio edilizio esistente che possono pervenire ad un riassetto complessivo degli organismi edilizi esistenti e degli spazi urbani

	ad essi appartenenti alle seguenti condizioni: - <i>dimostrazione di assenza o di eliminazione di pericolo per le persone ed i beni, anche tramite sistemi di autosicurezza;</i> - <i>dimostrazione che l'intervento non determina aumento delle pericolosità a monte e a valle.</i> le opere che non siano qualificabili come volumi edilizi, purché realizzati con criteri di sicurezza idraulica e senza aumento di rischio in altre aree. La previsione in esame non interferisce con il progetto di mitigazione e riduzione del rischio idraulico Fosso Vallegrande.
--	--

Prescrizioni:

Gli interventi dovranno essere preventivamente oggetto di specifici studi di cui ai criteri definiti al comma 3° dell'articolo n° 5 delle Norme di Piano del P.A.I..

In mancanza di idonei studi idrologici e idraulici e dell'esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, attualmente in tali aree sono consentiti, oltre agli interventi di cui ai commi 10° e 11° dell'articolo n° 5 delle Norme di Piano del P.A.I., anche gli interventi di cui all'articolo n° 6, comma 10° sempre del P.A.I., interventi quest'ultimi che riguardano:

- interventi sul patrimonio edilizio esistente che possono pervenire ad un riassetto complessivo degli organismi edilizi esistenti e degli spazi urbani ad essi appartenenti alle seguenti condizioni:
- *dimostrazione di assenza o di eliminazione di pericolo per le persone ed i beni, anche tramite sistemi di autotutela;*
- *dimostrazione che l'intervento non determina aumento delle pericolosità a monte e a valle;*
- le opere che non siano qualificabili come volumi edilizi, purché realizzati con criteri di sicurezza idraulica e senza aumento di rischio in altre aree.

Sotto il profilo geologico, l'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione (a livello edificatorio) delle seguenti indagini geologico-tecniche funzionali al tipo di intervento previsto:

- parametrizzazione dei terreni ai sensi del D.M. 14/01/2008;
- indagine sismica attiva e/o passiva, finalizzata alla determinazione della velocità delle onde di taglio proprie dei depositi detritici presenti, con possibile individuazione dello spessore degli stessi in relazione alla profondità del substrato roccioso intatto e/o fratturato;
- nel caso si prevedano locali interrati, dovrà essere attentamente valutato il modello idrogeologico locale al fine di evitare criticità connesse alla presenza ed eventuale risalita dei livelli di falda eventualmente presenti nei depositi detritici rilevati;
- dovrà essere rispettato il principio dell'invarianza idraulica.

Tav. 3b3: Centro abitato di: Patresi

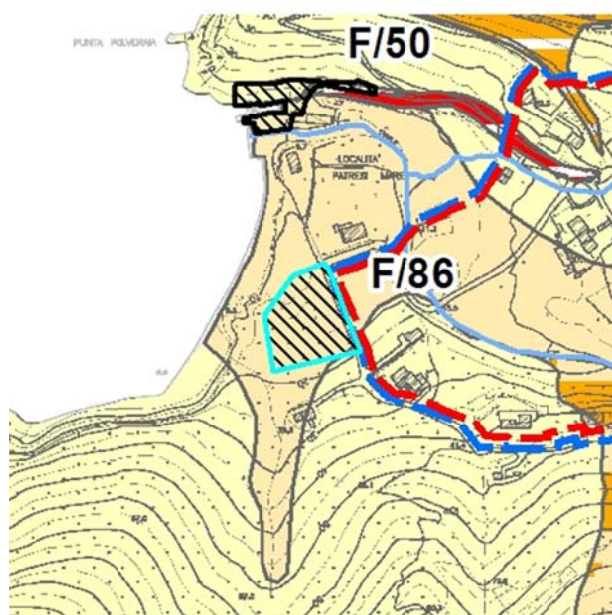
"Sottozona F4: Parcheggi pubblici"; loc. Patresi: Area n°86

La suddetta area è situata in località Patresi mare, in adiacenza alla spiaggia. Intervento da realizzare.

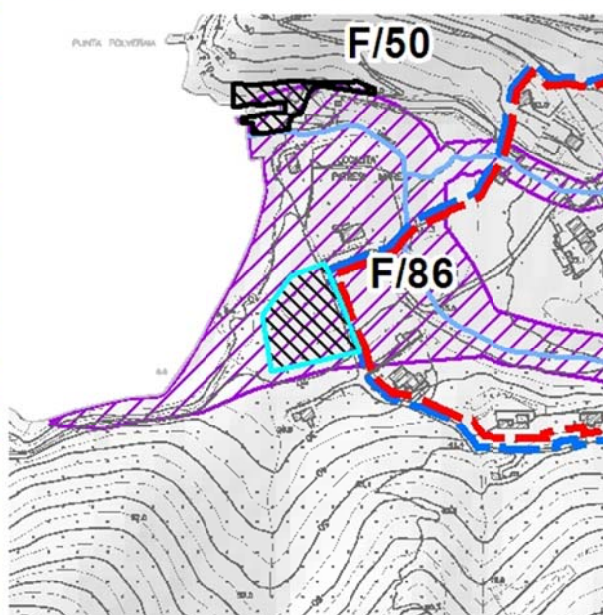
Caratteristiche e prescrizioni geologiche:

Fermo restando che le intere indagini geologiche ed idrauliche per l'area in questione sono riportate nell'"Allegato Relazione F – Schede di Valutazione", di seguito si riporta la valutazione di Fattibilità e le specifiche prescrizioni:

Estratto Carta della Pericolosità Geologica



Estratto Carta della Pericolosità Idraulica



sigla RU



area oggetto di valutazione

0 25 50 100 150 metri

Valutazione della Fattibilità:

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Sotto il profilo geologico è possibile attribuire all'intervento in esame una Classe FG.2 - Fattibilità con normali vincoli. Risulta necessario definire specifiche indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini del rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia.

L'elaborazione del progetto dovrà basarsi su un'apposita indagine geognostica ed attenersi alle indicazioni e/o specifiche contenute nella presente scheda di fattibilità.

FATTIBILITÀ IDRAULICA

Sulla base della classe di pericolosità maggiormente restrittiva, viene attribuita all'intervento in esame una classe di Fattibilità limitata FI4.

L'attuazione delle previsioni è subordinata alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza definiti dal Regolamento Urbanistico.

Infatti in tali aree sono ammessi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture solo quando sia dimostrabile il rispetto delle condizioni di sicurezza o sia prevista la preventiva realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni.

Nelle aree che risultano soggette ad inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni, sono consentite nuove infrastrutture a rete non diversamente localizzabili con adeguamento di quelle esistenti, sempre che siano dimostrate le condizioni di sicurezza idraulica compatibili con le caratteristiche dell'infrastruttura. Per quanto riguarda l'edificato esistente, in queste aree sono consentiti esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza ampliamenti di superficie coperta e senza aumento del carico urbanistico, scavi e sbancamenti. Per le aree libere dagli edifici gli interventi consentiti sono di tipo verde non attrezzato.

Prescrizioni:

Sotto il profilo idraulico sono ammessi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture solo quando sia dimostrabile il rispetto delle condizioni di sicurezza o sia prevista la preventiva realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni (L.R. 21/2012).

Nelle aree che risultano soggette ad inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni, sono consentite nuove infrastrutture a rete non diversamente localizzabili con adeguamento di quelle esistenti, sempre che siano dimostrate le condizioni di sicurezza idraulica compatibili con le caratteristiche dell'infrastruttura. Per quanto riguarda l'edificato esistente, in queste aree sono consentiti esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza ampliamenti di superficie coperta e senza aumento del carico urbanistico, scavi e sbancamenti. Per le aree libere dagli edifici gli interventi consentiti sono di tipo verde non attrezzato.

Sotto il profilo geologico, l'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione (a livello edificatorio) delle seguenti indagini geologico-tecniche funzionali al tipo di intervento previsto:

- parametrizzazione dei terreni ai sensi del D.M. 14/01/2008;
- indagine sismica attiva e/o passiva, finalizzata alla determinazione della velocità delle onde di taglio proprie dei depositi detritici presenti, con possibile individuazione dello spessore degli stessi in relazione alla profondità del substrato roccioso intatto e/o fratturato;
- nel caso si prevedano locali interrati, dovrà essere attentamente valutato il modello idrogeologico locale al fine di evitare criticità connesse alla presenza ed eventuale risalita dei livelli di falda eventualmente presenti nei depositi detritici rilevati;
- dovrà essere rispettato il principio dell'invarianza idraulica.

Tav. 3b4: U.T.O.E. di Marciana

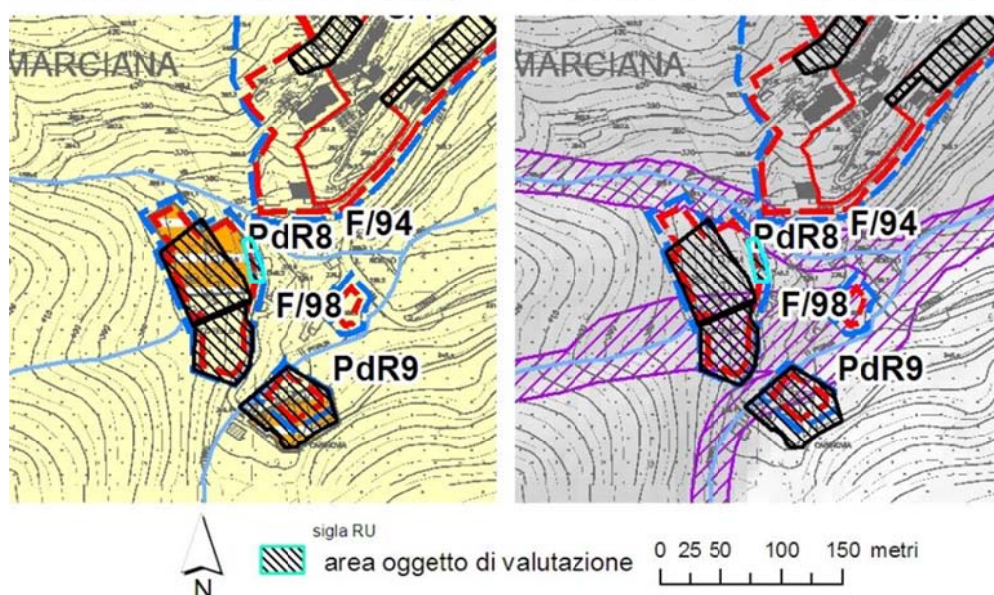
“Sottozona F4: Parcheggi pubblici”; via del “Pozzatello”: Area n°94

La suddetta area è situata appena fuori dal centro abitato di Marciana, nella zona sud, in località “Pozzatello”, lungo via del “Pozzatello”. Si prevede la possibilità di realizzare un nuovo parcheggio pubblico, nelle adiacenze del centro storico di Marciana.

Caratteristiche e prescrizioni geologiche:

Fermo restando che le intere indagini geologiche ed idrauliche per l'area in questione sono riportate nell'“Allegato Relazione F – Schede di Valutazione”, di seguito si riporta la valutazione di Fattibilità e le specifiche prescrizioni:

Estratto Carta della Pericolosità Geologica Estratto Carta della Pericolosità Idraulica



Valutazione della Fattibilità:	
FATTIBILITÀ GEOLOGICA	FATTIBILITÀ IDRAULICA
Viene attribuita all'intervento in esame una classe di <u>Fattibilità FG3b</u>. <u>Classe FG3b - Fattibilità condizionata.</u> La fattibilità degli interventi consentiti in tali aree è condizionata agli esiti derivanti dagli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede dei piani complessi d'intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi. In tali aree sono consentiti interventi di consolidamento, bonifica, sistemazione, protezione e prevenzione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a controllare, prevenire e mitigare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità elevata, approvati dall'Ente competente, tenuto conto del P.A.I.. Tali aree potranno essere di previsioni edificatorie, subordinando l'attuazione delle stesse all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici (di cui al comma 3 dell'articolo n° 14 delle Norme di Piano del P.A.I.) finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza. Il soggetto attuatore, pubblico o privato, degli interventi di messa in sicurezza di cui sopra è tenuto a trasmettere al Comune ed al Bacino dichiarazione, a firma di tecnico abilitato, relativa agli effetti conseguiti con la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza, all'eventuale sistema individuato per il monitoraggio ed alla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza.	Sulla base della classe di pericolosità maggiormente restrittiva, viene attribuita all'intervento in esame una classe di <u>Fattibilità limitata FI4</u>. L'attuazione delle previsioni è subordinata alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza definiti dal Regolamento Urbanistico. Infatti in tali aree sono ammessi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture solo quando sia dimostrabile il rispetto delle condizioni di sicurezza o sia prevista la preventiva realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni. Nelle aree che risultano soggette ad inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni, sono consentite nuove infrastrutture a rete non diversamente localizzabili con adeguamento di quelle esistenti, sempre che siano dimostrate le condizioni di sicurezza idraulica compatibili con le caratteristiche dell'infrastruttura. Per quanto riguarda l'edificato esistente, in queste aree sono consentiti esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza ampliamenti di superficie coperta e senza aumento del carico urbanistico, scavi e sbancamenti. Per le aree libere dagli edifici gli interventi consentiti sono di tipo verde non attrezzato.

Prescrizioni:

In assenza di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, di interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi e di un programma di manutenzione delle opere di messa in sicurezza, in tali aree sono consentiti i seguenti interventi:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione, gli interventi sul patrimonio edilizio di Manutenzione Ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'articolo n° 3 del D.P.R. n° 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia;
- interventi di Ristrutturazione Edilizia così come definiti alla lettera d) dell'articolo n° 3 del D.P.R. n° 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia che non comportino aumento di superficie o di volume, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento del movimento franoso e la manutenzione delle opere di consolidamento;
- gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume;

- gli interventi sul patrimonio edilizio per adeguamenti minimi necessari alla messa a norma delle strutture e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;
- gli interventi di ampliamento e di adeguamento di opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di stabilità delle aree adiacenti e non compromettano la possibilità di realizzare la bonifica del movimento franoso, previo parere del Bacino sulla compatibilità degli interventi con gli obiettivi della pianificazione di Bacino;
- nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico non diversamente localizzabili, a condizione che venga dimostrato il non aumento del rischio nelle aree adiacenti, previa realizzazione delle opere funzionali alla messa in sicurezza. Queste ultime devono essere supportate da idonei studi geologici, geotecnici ed idrogeologici; il Bacino si esprime sulla coerenza degli studi e del progetto preliminare delle suddette opere con gli obiettivi e gli indirizzi del P.A.I. e dei propri atti di pianificazione.
- interventi di ampliamento fino ad un massimo del 30% una tantum del volume esistente alla data di adozione del progetto di piano;
- opere che non siano qualificabili come volumi edilizi.

Tav. 3b4: Territorio aperto di: Marciana

“Sottozona F4: Parcheggi pubblici”; Strada Provinciale per Poggio: Area n° 96

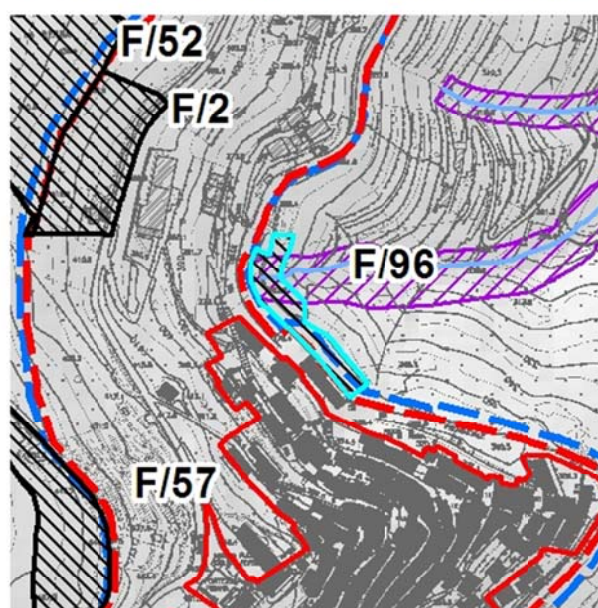
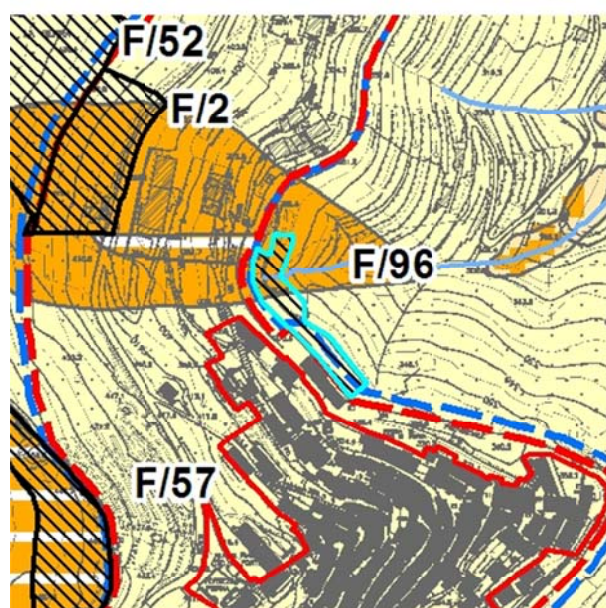
La suddetta area è localizzata a valle della strada Provinciale, limitrofa al centro abitato e all'U.T.O.E. di Marciana. Comprende un'ampia area a parcheggio pubblico esistente e, nelle adiacenze, un'area in cui sarà possibile ampliare detto parcheggio pubblico esistente, a servizio del centro storico.

Caratteristiche e prescrizioni geologiche:

Fermo restando che le intere indagini geologiche ed idrauliche per l'area in questione sono riportate nell'“Allegato Relazione F – Schede di Valutazione”, di seguito si riporta la valutazione di Fattibilità e le specifiche prescrizioni:

Estratto Carta della Pericolosità Geologica

Estratto Carta della Pericolosità Idraulica



sigla RU



area oggetto di valutazione

0 25 50 100 150 metri

Valutazione della Fattibilità:	
FATTIBILITÀ GEOLOGICA	FATTIBILITÀ IDRAULICA
Sotto il profilo geologico è possibile attribuire all'intervento in esame, in ottica cautelativa, una <u>Classe FG.3.</u> <u>Classe FG3b - Fattibilità condizionata.</u> La fattibilità degli interventi consentiti in tali aree è condizionata agli esiti derivanti dagli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede dei piani complessi d'intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi. In tali aree sono consentiti interventi di consolidamento, bonifica, sistemazione, protezione e prevenzione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a controllare, prevenire e mitigare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità elevata, approvati dall'Ente competente, tenuto conto del P.A.I.. Tali aree potranno essere di previsioni edificatorie, subordinando l'attuazione delle stesse all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici (di cui al comma 3 dell'articolo n° 14 delle Norme di Piano del P.A.I.) finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza. Il soggetto attuatore, pubblico o privato, degli interventi di messa in sicurezza di cui sopra è tenuto a trasmettere al Comune ed al Bacino dichiarazione, a firma di tecnico abilitato, relativa agli effetti conseguiti con la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza, all'eventuale sistema individuato per il monitoraggio ed alla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza.	Ad una limitata porzione di area (posta a N) viene attribuita all'intervento in esame una classe di <u>Fattibilità limitata FI4.</u> L'attuazione delle previsioni è subordinata alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza definiti dal Regolamento Urbanistico. Infatti in tali aree sono ammessi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture solo quando sia dimostrabile il rispetto delle condizioni di sicurezza o sia prevista la preventiva realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni. Nelle aree che risultano soggette ad inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni, sono consentite nuove infrastrutture a rete non diversamente localizzabili con adeguamento di quelle esistenti, sempre che siano dimostrate le condizioni di sicurezza idraulica compatibili con le caratteristiche dell'infrastruttura. Per quanto riguarda l'edificato esistente, in queste aree sono consentiti esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza ampliamenti di superficie coperta e senza aumento del carico urbanistico, scavi e sbancamenti. Per le aree libere dagli edifici gli interventi consentiti sono di tipo verde non attrezzato.

Prescrizioni:

Sotto il profilo geologico, l'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione (a livello edificatorio) delle seguenti indagini geologico-tecniche funzionali al tipo di intervento previsto:

- parametrizzazione dei terreni ai sensi del D.M. 14/01/2008;
- indagine sismica attiva e/o passiva, finalizzata alla determinazione della velocità delle onde di taglio proprie dei depositi detritici presenti, con possibile individuazione dello spessore degli stessi in relazione alla profondità del substrato roccioso intatto e/o fratturato;
- nel caso si prevedano locali interrati, dovrà essere attentamente valutato il modello idrogeologico locale al fine di evitare criticità connesse alla presenza ed eventuale risalita dei livelli di falda eventualmente presenti nei depositi detritici rilevati;
- dovrà essere rispettato il principio dell'invarianza idraulica.

Sotto il profilo idraulico sono ammessi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture solo quando sia dimostrabile il rispetto delle condizioni di sicurezza o sia prevista la preventiva realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni (L.R. 21/2012).

Nelle aree che risultano soggette ad inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni, sono consentite nuove infrastrutture a rete non diversamente localizzabili con adeguamento di quelle esistenti, sempre che siano dimostrate le condizioni di sicurezza idraulica compatibili con le caratteristiche dell'infrastruttura. Per quanto riguarda l'edificato esistente, in queste aree sono consentiti esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza ampliamenti di superficie coperta e senza aumento del carico urbanistico, scavi e sbancamenti. Per le aree libere dagli edifici gli interventi consentiti sono di tipo verde non attrezzato.

Tav. 3b4: U.T.O.E. di: Marciana

“Sottozona F4: Parcheggi pubblici”; Loc. “Pozzatello”: Area n°98

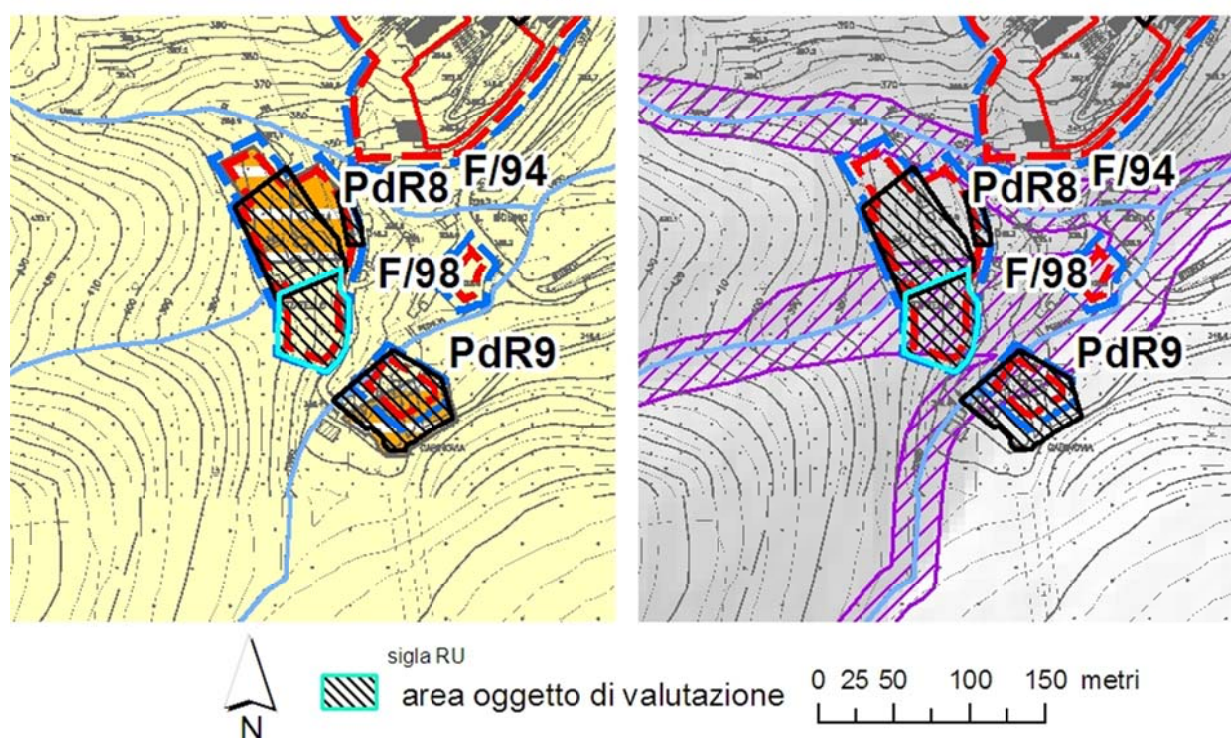
La suddetta area è situata fuori dal centro abitato di Marciana, nella zona sud, in località “Pozzatello”, nei pressi della Cabinovia e a fianco dell’“Ex Falegnameria BURELLI”. Intervento da realizzare.

Caratteristiche e prescrizioni geologiche:

Fermo restando che le intere indagini geologiche ed idrauliche per l’area in questione sono riportate nell’“Allegato Relazione F – Schede di Valutazione”, di seguito si riporta la valutazione di Fattibilità e le specifiche prescrizioni:

Estratto Carta della Pericolosità Geologica

Estratto Carta della Pericolosità Idraulica



Valutazione della Fattibilità:	
FATTIBILITÀ GEOLOGICA	FATTIBILITÀ IDRAULICA
Sotto il profilo geologico è possibile attribuire all'intervento in esame una <u>Classe FG.2 - Fattibilità con normali vincoli</u>. Risulta necessario definire specifiche indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini del rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia. L'elaborazione del progetto dovrà basarsi su un'apposita indagine geognostica ed attenersi alle indicazioni e/o specifiche contenute nella presente scheda di fattibilità.	Sulla base della classe di pericolosità maggiormente restrittiva, viene attribuita all'intervento in esame una classe di <u>Fattibilità limitata FI4</u>. L'attuazione delle previsioni è subordinata alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza definiti dal Regolamento Urbanistico. Infatti in tali aree sono ammessi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture solo quando sia dimostrabile il rispetto delle condizioni di sicurezza o sia prevista la preventiva realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni. Nelle aree che risultano soggette ad inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni, sono consentite nuove infrastrutture a rete non diversamente localizzabili con adeguamento di quelle esistenti, sempre che siano dimostrate le condizioni di sicurezza idraulica compatibili con le caratteristiche dell'infrastruttura. Per quanto riguarda l'edificato esistente, in queste aree sono consentiti esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza ampliamenti di superficie coperta e senza aumento del carico urbanistico, scavi e sbancamenti. Per le aree libere dagli edifici gli interventi consentiti sono di tipo verde non attrezzato.

Prescrizioni:

Sotto il profilo idraulico sono ammessi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture solo quando sia dimostrabile il rispetto delle condizioni di sicurezza o sia prevista la preventiva realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi di piena con tempi di ritorno compresi di 200 anni (L.R. 21/2012).

Nelle aree che risultano soggette ad inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni, sono consentite nuove infrastrutture a rete non diversamente localizzabili con adeguamento di quelle esistenti, sempre che siano dimostrate le condizioni di sicurezza idraulica compatibili con le caratteristiche dell'infrastruttura. Per quanto riguarda l'edificato esistente, in queste aree sono consentiti esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza ampliamenti di superficie coperta e senza aumento del carico urbanistico, scavi e sbancamenti. Per le aree libere dagli edifici gli interventi consentiti sono di tipo verde non attrezzato.

Sotto il profilo geologico, l'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione (a livello edificatorio) delle seguenti indagini geologico-tecniche funzionali al tipo di intervento previsto:

- parametrizzazione dei terreni ai sensi del D.M. 14/01/2008;
- indagine sismica attiva e/o passiva, finalizzata alla determinazione della velocità delle onde di taglio proprie dei depositi detritici presenti, con possibile individuazione dello spessore degli stessi in relazione alla profondità del substrato roccioso intatto e/o fratturato;

- nel caso si prevedano locali interrati, dovrà essere attentamente valutato il modello idrogeologico locale al fine di evitare criticità connesse alla presenza ed eventuale risalita dei livelli di falda eventualmente presenti nei depositi detritici rilevati;
- dovrà essere rispettato il principio dell'invarianza idraulica.

Tav. 3b4: Centro abitato di: Poggio

“Sottozona F4: Parcheggi pubblici”; via della “Fontanella”: Area n°102

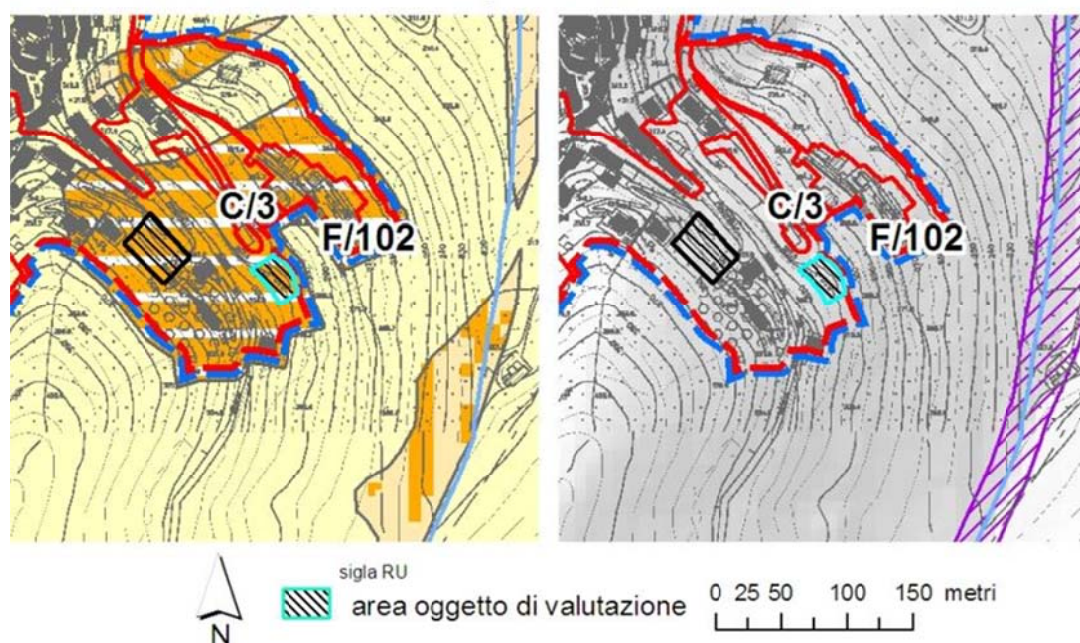
Tale area è localizzata ai margini del centro storico di Poggio, lungo via della “Fontanella”: parcheggio esistente da completare.

Caratteristiche e prescrizioni geologiche:

Fermo restando che le intere indagini geologiche ed idrauliche per l'area in questione sono riportate nell'“Allegato Relazione F – Schede di Valutazione”, di seguito si riporta la valutazione di Fattibilità e le specifiche prescrizioni:

Estratto Carta della Pericolosità Geologica

Estratto Carta della Pericolosità Idraulica



Valutazione della Fattibilità:	
FATTIBILITÀ GEOLOGICA	FATTIBILITÀ IDRAULICA
Viene attribuita all'intervento in esame una classe di <u>Fattibilità FG3b</u> . <u>Classe FG3b - Fattibilità condizionata.</u> La fattibilità degli interventi consentiti in tali aree è condizionata agli esiti derivanti dagli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede dei piani complessi d'intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi. In tali aree sono consentiti interventi di consolidamento, bonifica, sistemazione, protezione e prevenzione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a controllare, prevenire e mitigare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità elevata, approvati dall'Ente competente, tenuto conto del P.A.I..	In riferimento al DPGR del 25 ottobre 2011, n.53/R, Allegato A “Direttive per le Indagini Geologiche”, Pt. 3.2.2.3: nelle situazioni caratterizzate da <u>I2</u> e <u>I1</u> per gli interventi di nuova edificazione e per le nuove infrastrutture possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.

Tali aree potranno essere di previsioni edificatorie, subordinando l'attuazione delle stesse all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici (di cui al comma 3 dell'articolo n° 14 delle Norme di Piano del P.A.I.) finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza. Il soggetto attuatore, pubblico o privato, degli interventi di messa in sicurezza di cui sopra è tenuto a trasmettere al Comune ed al Bacino dichiarazione, a firma di tecnico abilitato, relativa agli effetti conseguiti con la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza, all'eventuale sistema individuato per il monitoraggio ed alla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza.	
---	--

Prescrizioni:

In assenza di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, di interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi e di un programma di manutenzione delle opere di messa in sicurezza, in tali aree sono consentiti i seguenti interventi:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione, gli interventi sul patrimonio edilizio di Manutenzione Ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'articolo n° 3 del D.P.R. n° 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia;
- interventi di Ristrutturazione Edilizia così come definiti alla lettera d) dell'articolo n° 3 del D.P.R. n° 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia che non comportino aumento di superficie o di volume, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento del movimento franoso e la manutenzione delle opere di consolidamento;
- gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi sul patrimonio edilizio per adeguamenti minimi necessari alla messa a norma delle strutture e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;
- gli interventi di ampliamento e di adeguamento di opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di stabilità delle aree adiacenti e non compromettano la possibilità di realizzare la bonifica del movimento franoso, previo parere del Bacino sulla compatibilità degli interventi con gli obiettivi della pianificazione di Bacino;
- nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico non diversamente localizzabili, a condizione che venga dimostrato il non aumento del rischio nelle aree adiacenti, previa realizzazione delle opere funzionali alla messa in sicurezza. Queste ultime devono essere supportate da idonei studi geologici, geotecnici ed idrogeologici; il Bacino si esprime sulla coerenza degli studi e del progetto preliminare delle suddette opere con gli obiettivi e gli indirizzi del P.A.I. e dei propri atti di pianificazione.
- interventi di ampliamento fino ad un massimo del 30% un tantum del volume esistente alla data di adozione del progetto di piano;
- opere che non siano qualificabili come volumi edilizi.

5. Costituisce eccezione alle prescrizioni previste nel presente articolo, pur ricadendo in tale zonizzazione, la seguente area:

Tav. 3b5: Chiessi – Pomonte

“Sottozona F4 : Parcheggi pubblici”; lungomare di Chiessi: Area n° 122.

Tale area è localizzata in adiacenza del lungomare di Chiessi, è da tempo utilizzata per rimessaggio barche e parcheggio dei residenti; potrà essere riorganizzata e riqualificata dai proprietari stessi purché venga stipulata una Convenzione con l'Amministrazione Comunale, allo scopo di definire l'organizzazione dell'area ed i tempi e i modi della concessione in uso.

ART. 34 - ZONE A VERDE PRIVATO.

Rappresentazione grafica:



1:2.000/1:5.000

1. Sono le aree private sulle quali esistono giardini o parchi o orti o alberature di alto fusto meritevoli di conservazione.
2. In esse è vietata ogni nuova costruzione, inoltre dette aree non concorrono all'edificabilità dei lotti nei quali si trovano né di quelli adiacenti, in esse, nel rispetto delle piante di alto fusto, è ammessa la realizzazione di serre con copertura stagionale con altezza fuori terra e non superiore a ml. 2,40 e di piccoli impianti sportivi privati e la viabilità di servizio agli edifici, quali strade interne, rampe, vialetti e parcheggi pertinenziali ai sensi della L. n° 122/89. Il verde esistente sia di alto fusto che ornamentale, dovrà essere mantenuto e reintegrato in caso di morte o deperimento. Le costruzioni ed i manufatti esistenti all'interno delle aree a verde privato sono oggetto dei seguenti tipi di intervento: Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e se non rivestono interesse architettonico possono essere oggetto di demolizione.
3. Per appezzamenti che abbiano una superficie maggiore di 250 mq. potranno essere realizzati al fine di migliorare e qualificare il contesto ambientale, dei manufatti semplicemente appoggiati a terra realizzati secondo le specifiche sotto riportate:
 - superficie massima di 4,00 mq., altezza massima fuori terra di 2,40 m;
 - la realizzazione dei nuovi manufatti è condizionata alla demolizione delle strutture non congrue esistenti nel lotto e dalla sostituzione delle recinzioni in rete o altro materiale inerte con altre di altezza massima di 1,00 metro eseguite mediante la messa a dimora di piante di essenze locali o con steccate in pali o lanciaie di legno grezzo locale o da cannicciati costruiti in loco;
 - strutture portanti e tamponamenti in legno omogeneo, tetto a capanna e copertura con fogli di materiale bituminoso ardesiato o in rame, una sola porta di accesso e un'unica finestra, ambedue in legno, pavimento in terra battuta o sopraelevato da terra in doghe di legno;

lungo le strade pubbliche è consentita la realizzazione di recinzioni con altezza massima di 1,80 metri con pali in legno o ferro e rete metallica o con siepi costituite da essenze autoctone.
4. E' ammessa la piantagione di alberature isolate e/o in filare ai lati di strade di accesso, lungo il perimetro della proprietà a segnalare crinali o sommità e/o come barriera antivento. Tali alberature dovranno essere di essenze locali e tradizionali.
5. Nelle zone a verde privato che costituiscono pertinenza di pubblici esercizi è consentita l'installazione temporanea di strutture leggere e smontabili, finalizzate allo svolgimento di attività stagionali dei pubblici esercizi stessi, previa autorizzazione del Sindaco che fissi i termini di rimozione e le modalità di realizzazione.

ART. 35 - AREE DA ASSOGGETTARE O ASSOGGETTATE A PIANO DI RECUPERO.

Rappresentazione grafica:



1:2.000/1:5.000

1. Il Regolamento Urbanistico individua, nelle tavole di azzonamento parti del territorio parzialmente o totalmente edificate con ingombri incoerenti e impropri del lotto, con destinazioni miste, residenziali, commerciali e/o produttive. Tali aree possono essere costituite da complessi edilizi, ex distillerie, aggregati rurali, ex forna-ci, aggregati urbani, ex edifici produttivi, che essendo caratterizzati da fenomeni di degrado, abbandono, sottoutilizzazione e/o frazionamento edilizio, vengono classificati in zone di recupero da regolare con apposito Piano di Recupero, da assoggettare alle procedure ed ai contenuti previsti dall'articolo n° 28 della Legge n° 457 del 05 Agosto 1978, e qualora il Piano Attuativo interessi beni paesaggistici formalmente riconosciuti, si dovrà tener conto anche della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana all'articolo n° 36 comma 1° e 2°, Piano approvato con Del. C.R. n° 72 del 24 luglio 2007, meglio specificati nell'Articolo n° 4 della presente Normativa.

2. Per tali aree si dovranno predisporre "indagini geologico – tecniche", atte a verificare la pericolosità del territorio sotto il profilo geologico, idraulico e del rischio sismico, secondo quanto previsto dal Regolamento di Attuazione dell'articolo n° 62, dell'ex L.R. n° 1/2005, e qualora dette indagini lo permettano, si dovranno predisporre Piani Attuativi e/o Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata, ogni qualvolta si richiedano interventi eccedenti la "Ristrutturazione Edilizia – RE1" del sito o dei complessi edilizi esistenti e si prevedano cambi di destinazione d'uso.

Tali Piani Attuativi o Piani di Recupero dovranno altresì attenersi alle prescrizioni previste nelle specifiche "Schede Progetto", coordinare le modalità di attuazione dei singoli lotti, fornire elementi prescrittivi per il progetto definitivo e/o coincidere con il progetto definitivo stesso.

Per le aree di intervento più significative ai fini del disegno urbano complessivo, si allegano "Schede Progetto" dell'intervento contenenti:

- l'assetto urbanistico dell'area;
- la localizzazione di servizi e infrastrutture avente carattere prescrittivo;
- gli allineamenti degli edifici, aventi carattere prescrittivo;
- la superficie coperta di massima dei medesimi, avente carattere indicativo;
- le alberature in filare, la cui localizzazione ha carattere prescrittivo, ferme restando le distanze fra pianta e pianta previste dalle presenti norme.

La Superficie Territoriale è espressa in mq. e deriva da una misurazione automatica, può variare nei P.A. in più o in meno del 5%. Tali superfici, dove modificate dall'accoglimento di Osservazioni, sono quelle dedotte in via automatica dalle tavole di piano informatizzate.

3. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle attuali e/o quelle specificatamente previste nelle "Schede Progetto".

4. Tali zone costituiscono comparto unico, dovranno essere edificate previo Piano di Recupero. Tali Piani dovranno osservare le indicazioni e le prescrizioni di seguito riportate:

- a- Riorganizzazione integrale dell'area sia per quanto riguarda l'articolazione planivolumetrica delle superfici coperte, sia per la sistemazione di tutte le aree libere e i parcheggi.
- b- Riqualficazione tipologica ed architettonica dei fronti prospicienti le strade principali.
- c- Realizzazione delle infrastrutture, attrezzature e servizi prescritti per ciascuna area dal Regolamento Urbanistico e delle opere di urbanizzazione primaria.

5. Si individuano le seguenti aree di intervento:

SCHEDA PROGETTO: PdR n° 1 - “LA PIANELLA” ex Azienda Agricola.

TAV. 3 b2 - Area di Insediamento : Procchio



Estratto dalla TAV. 3 b2 - Area di Insediamento : Procchio

1. Definizione e scopo dell'intervento

Intervento localizzato in frazione Procchio, all'interno dell'isolato delimitato da via Fonte al Leccio, strada Provinciale Anello Occidentale e via degli Ulivi.

In considerazione del degrado, abbandono e sottoutilizzazione dell'intera area, si potrà procedere al recupero delle volumetrie esistenti attraverso un Piano Unitario d'Intervento, indispensabile e necessario per riorganizzare e riqualificare un'area centrale di notevole importanza per l'abitato di Procchio.

Il Piano Unitario d'Intervento potrà essere attuato anche attraverso due distinti Piani di Recupero. Tali Piani Attuativi dovranno dettagliare ulteriormente la sottostante “Scheda Progetto”, coordinare le modalità di attuazione dei singoli lotti, fornire elementi prescrittivi per il progetto definitivo e/o coincidere con il progetto definitivo stesso.

2. Destinazioni d'uso e Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale: mq 13.970,00 + Area n° 72 “Sottozona F4” mq. 2.895,00

Destinazioni d'uso: Residenziale, Unità Abitative max n°10, tipologia a schiera e/o in linea, superficie utile minima delle Unità Abitative mq 60,00 e/o turistico ricettivo

Parametri urbanistici: Superficie Utile Lorda - SUL – max: mq 1.200,00

Superficie coperta max: mq 800,00

Altezza max: ml 7,00

Qualora il Piano Unitario d'Intervento venga realizzato attraverso due Piani di Recupero, quest'ultimi usufruiranno in quota parte proporzionalmente alla propria superficie delle sovrastanti destinazioni d'uso e parametri urbanistici ed edilizi.

In particolare nella progettazione del Piano Unitario d'Intervento ci si dovrà attenere alle seguenti indicazioni e prescrizioni:

Segue Articolo n° 35

- a - il nuovo intervento dovrà riordinare e riorganizzare l'intera area, le nuove volumetrie dovranno essere di sposte in maniera ordinata e a distanze regolari;
- b - le caratteristiche costruttive degli edifici dovranno essere tali da caratterizzare l'insediamento per la sua qualità architettonica utilizzando un linguaggio moderno, i nuovi fabbricati dovranno tenere conto dei principi della bioarchitettura e dell'utilizzazione delle energie rinnovabili;
- c - si dovranno usare in via prevalente colori, materiali e finiture che dovranno coordinarsi ed attenersi a criteri di unitarietà e semplicità, al fine di un corretto inserimento nel contesto urbano circostante;
- d - la realizzazione del parcheggio pubblico – Area n° 72 - dovrà essere completamente a carico del proponente e/o dei proponenti l'intervento, così come dovrà essere prevista la cessione gratuita all'Amministrazione comunale, della relativa area di pertinenza comprensiva delle procedure di frazionamento a conclusione dell'opera: tale opera pubblica dovrà essere interamente realizzata anche nel caso che il Piano Unitario venga realizzato attraverso due Piani di Recupero;
- e - nella progettazione degli spazi liberi, sia essi pubblici che privati, dovranno essere mantenute le quote di campagna attuali che si distinguono per la diversificazione dell'area in due ripiani, così come dovrà essere posta particolare attenzione alla messa a dimora di alberature di alto fusto posizionate eventualmente in filare in modo da riqualificare ambientalmente e paesaggisticamente l'intera area.

3. Modalità attuative

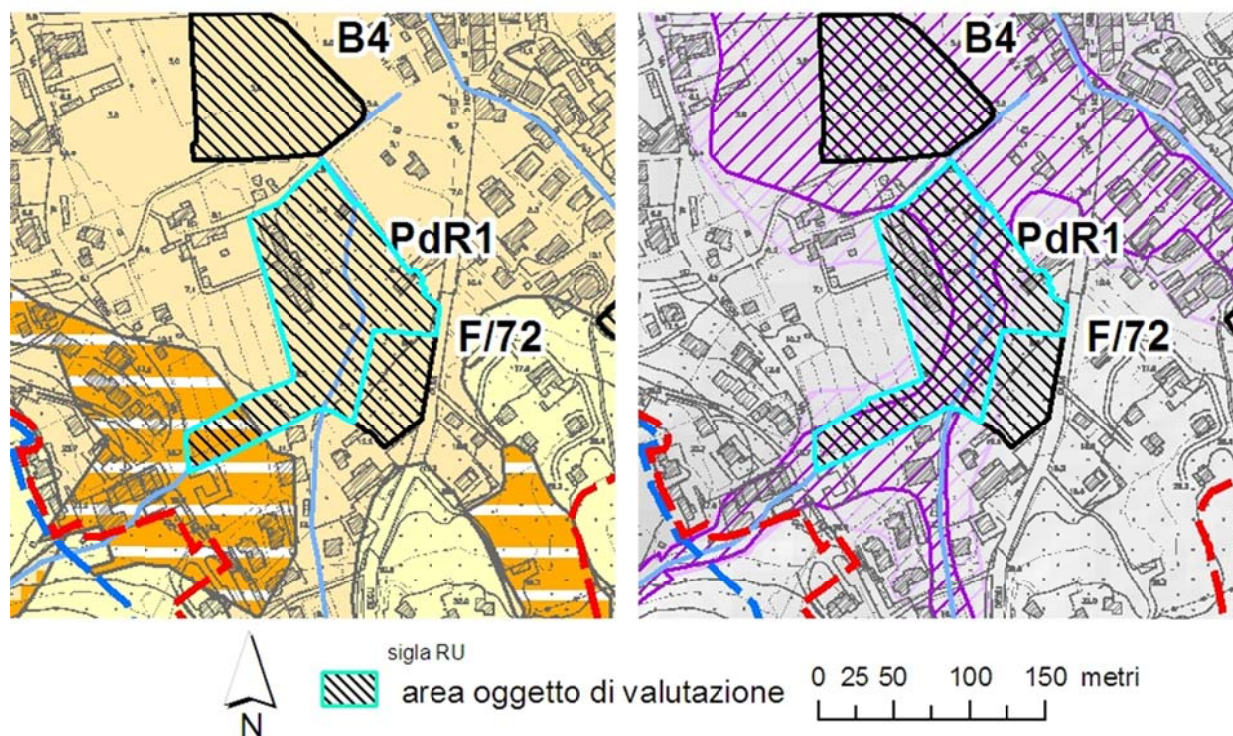
L'intervento è subordinato alla redazione di un Piano Unitario d'Intervento dell'intero Comparto. Tale Piano Unitario d'Intervento potrà essere realizzato anche attraverso due distinti Piani di Recupero coincidenti con l'intero perimetro dell'area.

4. Prescrizioni e Fattibilità geologica, idraulica e sismica

Fermo restando che le intere indagini geologiche ed idrauliche per l'area in questione sono riportate nell'Allegato Relazione F – Schede di Valutazione", di seguito si riporta la valutazione di Fattibilità e le specifiche prescrizioni:

Estratto Carta della Pericolosità Geologica

Estratto Carta della Pericolosità Idraulica



Valutazione della Fattibilità:	
FATTIBILITÀ GEOLOGICA	FATTIBILITÀ IDRAULICA
Sotto il profilo geologico è possibile attribuire, alla maggior parte dell'area in esame, una <u>Classe FG.2 - Fattibilità con normali vincoli</u>. Risulta necessario definire specifiche indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini del rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia. L'elaborazione del progetto dovrà basarsi su un'apposita indagine geognostica ed attenersi alle indicazioni e/o specifiche contenute nella presente scheda di fattibilità. Per una limitata porzione (posta a W) viene altresì attribuita all'intervento in esame una classe di <u>Fattibilità FG3b</u>. <u>Classe FG3b - Fattibilità condizionata</u>. La fattibilità degli interventi consentiti in tali aree è condizionata agli esiti derivanti dagli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede dei piani complessi d'intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi. In tali aree sono consentiti interventi di consolidamento, bonifica, sistemazione, protezione e prevenzione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a controllare, prevenire e mitigare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità elevata, approvati dall'Ente competente, tenuto conto del P.A.I.. Tali aree potranno essere di previsioni edificatorie, subordinando l'attuazione delle stesse all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici (di cui al comma 3 dell'articolo n° 14 delle Norme di Piano del P.A.I.) finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza. Il soggetto attuatore, pubblico o privato, degli interventi di messa in sicurezza di cui sopra è tenuto a trasmettere al Comune ed al Bacino dichiarazione, a firma di tecnico abilitato, relativa agli effetti conseguiti con la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza, all'eventuale sistema individuato per il monitoraggio ed alla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza.	Sulla base della classe di pericolosità maggiormente restrittiva, viene attribuita all'intervento in esame una classe di <u>Fattibilità limitata FI4</u>. L'attuazione delle previsioni è subordinata alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza definiti dal Regolamento Urbanistico. Infatti in tali aree sono ammessi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture solo quando sia dimostrabile il rispetto delle condizioni di sicurezza o sia prevista la preventiva realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni. Nelle aree che risultano soggette ad inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni, sono consentite nuove infrastrutture a rete non diversamente localizzabili con adeguamento di quelle esistenti, sempre che siano dimostrate le condizioni di sicurezza idraulica compatibili con le caratteristiche dell'infrastruttura. Per quanto riguarda l'edificato esistente, in queste aree sono consentiti esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza ampliamenti di superficie coperta e senza aumento del carico urbanistico, scavi e sbancamenti. Per le aree libere dagli edifici gli interventi consentiti sono di tipo verde non attrezzato. La previsione in esame non interferisce con il progetto di mitigazione e riduzione del rischio idraulico Fosso Vallegrande.

Prescrizioni:

Sotto il profilo idraulico sono ammessi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture solo quando sia dimostrabile il rispetto delle condizioni di sicurezza o sia prevista la preventiva realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni (L.R. 21/2012).

Segue Articolo n° 35

Nelle aree che risultano soggette ad inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni, sono consentite nuove infrastrutture a rete non diversamente localizzabili con adeguamento di quelle esistenti, sempre che siano dimostrate le condizioni di sicurezza idraulica compatibili con le caratteristiche dell'infrastruttura. Per quanto riguarda l'edificato esistente, in queste aree sono consentiti esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza ampliamenti di superficie coperta e senza aumento del carico urbanistico, scavi e sbancamenti. Per le aree libere dagli edifici gli interventi consentiti sono di tipo verde non attrezzato.

In assenza di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, di interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi e di un programma di manutenzione delle opere di messa in sicurezza, in tali aree sono consentiti i seguenti interventi:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione, gli interventi sul patrimonio edilizio di Manutenzione Ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'articolo n° 3 del D.P.R. n° 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia;
- interventi di Ristrutturazione Edilizia così come definiti alla lettera d) dell'articolo n° 3 del D.P.R. n° 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia che non comportino aumento di superficie o di volume, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento del movimento franoso e la manutenzione delle opere di consolidamento;
- gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi sul patrimonio edilizio per adeguamenti minimi necessari alla messa a norma delle strutture e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;
- gli interventi di ampliamento e di adeguamento di opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di stabilità delle aree adiacenti e non compromettano la possibilità di realizzare la bonifica del movimento franoso, previo parere del Bacino sulla compatibilità degli interventi con gli obiettivi della pianificazione di Bacino;
- nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico non diversamente localizzabili, a condizione che venga dimostrato il non aumento del rischio nelle aree adiacenti, previa realizzazione delle opere funzionali alla messa in sicurezza. Queste ultime devono essere supportate da idonei studi geologici, geotecnici ed idrogeologici; il Bacino si esprime sulla coerenza degli studi e del progetto preliminare delle suddette opere con gli obiettivi e gli indirizzi del P.A.I. e dei propri atti di pianificazione.
- interventi di ampliamento fino ad un massimo del 30% un tantum del volume esistente alla data di adozione del progetto di piano;
- opere che non siano qualificabili come volumi edilizi.

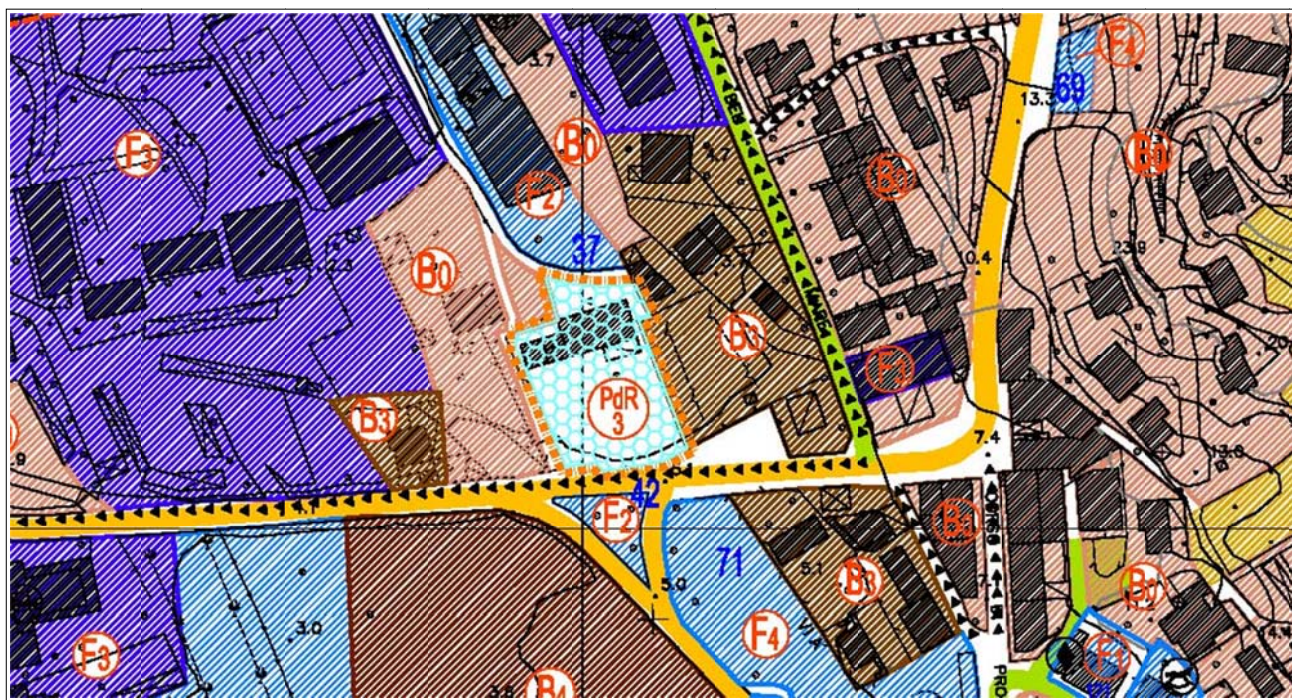
L'attuazione dell'intervento è comunque subordinata all'esecuzione (a livello edificatorio) delle seguenti indagini geologico-tecniche funzionali al tipo di intervento previsto:

- parametrizzazione dei terreni ai sensi del D.M. 14/01/2008;
- indagine sismica attiva e/o passiva, finalizzata alla determinazione della velocità delle onde di taglio proprie dei depositi detritici presenti, con possibile individuazione dello spessore degli stessi in relazione alla profondità del substrato roccioso intatto e/o fratturato;

- nel caso si prevedano locali interrati, dovrà essere attentamente valutato il modello idrogeologico locale al fine di evitare criticità connesse alla presenza ed eventuale risalita dei livelli di falda eventualmente presenti nei depositi detritici rilevati;
- dovrà essere rispettato il principio dell'invarianza idraulica.

SCHEDA PROGETTO: PdR n° 3 - "EX OFFICINA MECCANICA "

TAV. 3 b2 - Area di Insediamento : Procchio



Estratto dalla TAV. 3 b2 - Area di Insediamento : Procchio

1. Definizione e scopo dell'intervento

Intervento localizzato lungo la strada Provinciale "Anello Occidentale" al centro della frazione di Procchio. In considerazione della attuale sottoutilizzazione dell'area e della necessità di riqualificare uno spazio importante del centro abitato si potrà procedere al recupero dell'intera area attraverso uno specifico Piano di Recupero.

2. Destinazioni d'uso e Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale: mq 1680,00

Destinazioni d'uso: Residenziale, Unità Abitative max n°5, tipologia edificio in linea, superficie utile minima delle Unità Abitative mq 60,00

Parametri urbanistici: Superficie Utile Lorda - SUL – max: mq 500,00

Superficie coperta max: mq 300,00

Altezza max: ml 7,00

In particolare nella progettazione del Piano di Recupero ci si dovrà attenere alle seguenti indicazioni e prescrizioni:

- il nuovo intervento dovrà riordinare e riorganizzare l'intera area, le nuove volumetrie dovranno essere disposte in maniera ordinata e a distanze regolari;
- le caratteristiche costruttive degli edifici dovranno essere tali da caratterizzare l'insediamento per la sua

Segue Articolo n° 35

qualità architettonica utilizzando un linguaggio moderno, i nuovi fabbricati dovranno tenere conto dei principi della bioarchitettura e dell'utilizzazione delle energie rinnovabili;

- c - si dovranno usare in via prevalente colori, materiali e finiture che dovranno coordinarsi ed attenersi a criteri di unitarietà e semplicità, al fine di un corretto inserimento nel contesto urbano circostante
- d - in fregio alla Strada Provinciale dovranno essere previsti gli standards di legge relativi al verde attrezzato ed ai parcheggi pubblici, questi dovranno essere realizzati completamente a carico del proponente l'intervento, così come dovrà essere prevista la cessione gratuita all'Amministrazione comunale, della relativa area comprensiva delle procedure di frazionamento a conclusione dell'opera;
- e - una quota della Superficie Utile Lorda, prevista nel recupero, dovrà essere utilizzata per realizzare una Unità Abitativa, che dovrà essere riservata ad edilizia convenzionata da destinare a soggetti che ne abbiano i requisiti di legge e prioritariamente per "prima casa".

3. Modalità attuative

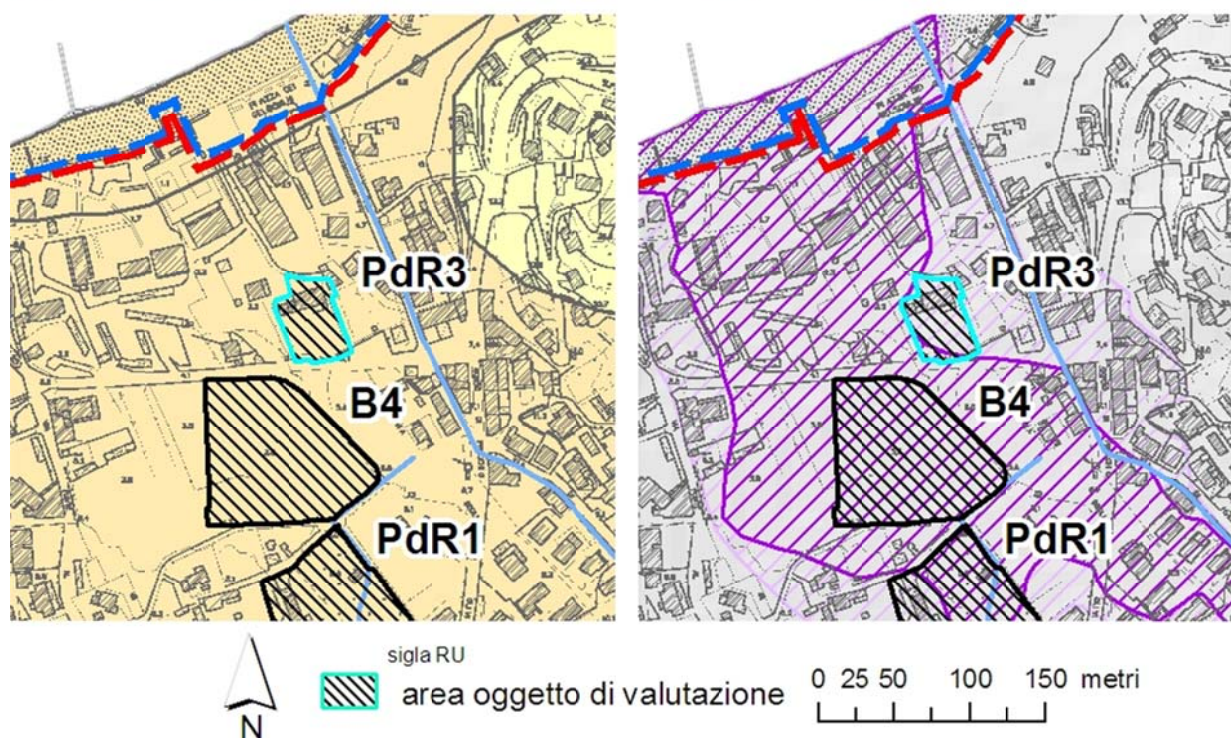
L'intervento è subordinato all'approvazione di un Piano di Recupero dell'intero Comparto.

4. Prescrizioni e Fattibilità geologica, idraulica e sismica

Fermo restando che le intere indagini geologiche ed idrauliche per l'area in questione sono riportate nell'Allegato Relazione F – Schede di Valutazione", di seguito si riporta la valutazione di Fattibilità e le specifiche prescrizioni:

Estratto Carta della Pericolosità Geologica

Estratto Carta della Pericolosità Idraulica



Valutazione della Fattibilità:	
FATTIBILITÀ GEOLOGICA	FATTIBILITÀ IDRAULICA
Sotto il profilo geologico è possibile attribuire all'intervento in esame una <u>Classe FG.2 - Fattibilità con normali vincoli</u>. Risulta necessario definire specifiche indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini del rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia. L'elaborazione del progetto dovrà basarsi su un'apposita indagine geognostica.	Nella porzione posta al limite ovest dell'area del PdR si attribuisce una classe di <u>Fattibilità limitata FI4</u>. L'attuazione di eventuali previsioni in tale limitata area è subordinata alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza e al rispetto delle disposizioni definite nella L.R. 21/2012. Per la restante porzione di area interessata dal PdR si definisce una classe di <u>Fattibilità limitata FI3</u>. Tale porzione di area potrà essere oggetto di atti di pianificazione territoriali per previsioni edificatorie non diversamente localizzabili, subordinando l'attuazione delle stesse alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi idrologici e idraulici, tenendo anche conto del reticolo di acque superficiali di riferimento del P.A.I., non dovranno aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle. Gli studi sopradetti devono attenersi ai criteri di cui al comma 3° dell'articolo n° 5 delle Norme di Piano del P.A.I.. La previsione in esame non interferisce con il progetto di mitigazione e riduzione del rischio idraulico Fosso Vallegrande.

Prescrizioni:

Sotto il profilo idraulico, per l'area interessata da FI4, sono ammessi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture solo quando sia dimostrabile il rispetto delle condizioni di sicurezza o sia prevista la preventiva realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni (L.R. 21/2012).

Per l'area interessata da FI3, gli interventi dovranno essere preventivamente oggetto di specifici studi di cui ai criteri definiti al comma 3° dell'articolo 5 delle Norme di Piano del P.A.I.. In mancanza di idonei studi idrologici e idraulici e dell'esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, attualmente in tali aree sono consentiti, oltre agli interventi di cui ai commi 10° e 11° dell'articolo n° 5 delle Norme di Piano del P.A.I., anche gli interventi di cui all'articolo n° 6, comma 10° sempre del P.A.I., interventi quest'ultimi che riguardano:

- interventi sul patrimonio edilizio esistente che possono pervenire ad un riassetto complessivo degli organismi edilizi esistenti e degli spazi urbani ad essi appartenenti alle seguenti condizioni:
- dimostrazione di assenza o di eliminazione di pericolo per le persone ed i beni, anche tramite sistemi di autotutela;
- dimostrazione che l'intervento non determina aumento delle pericolosità a monte e a valle;
- le opere che non siano qualificabili come volumi edilizi, purché realizzati con criteri di sicurezza idraulica e senza aumento di rischio in altre aree.

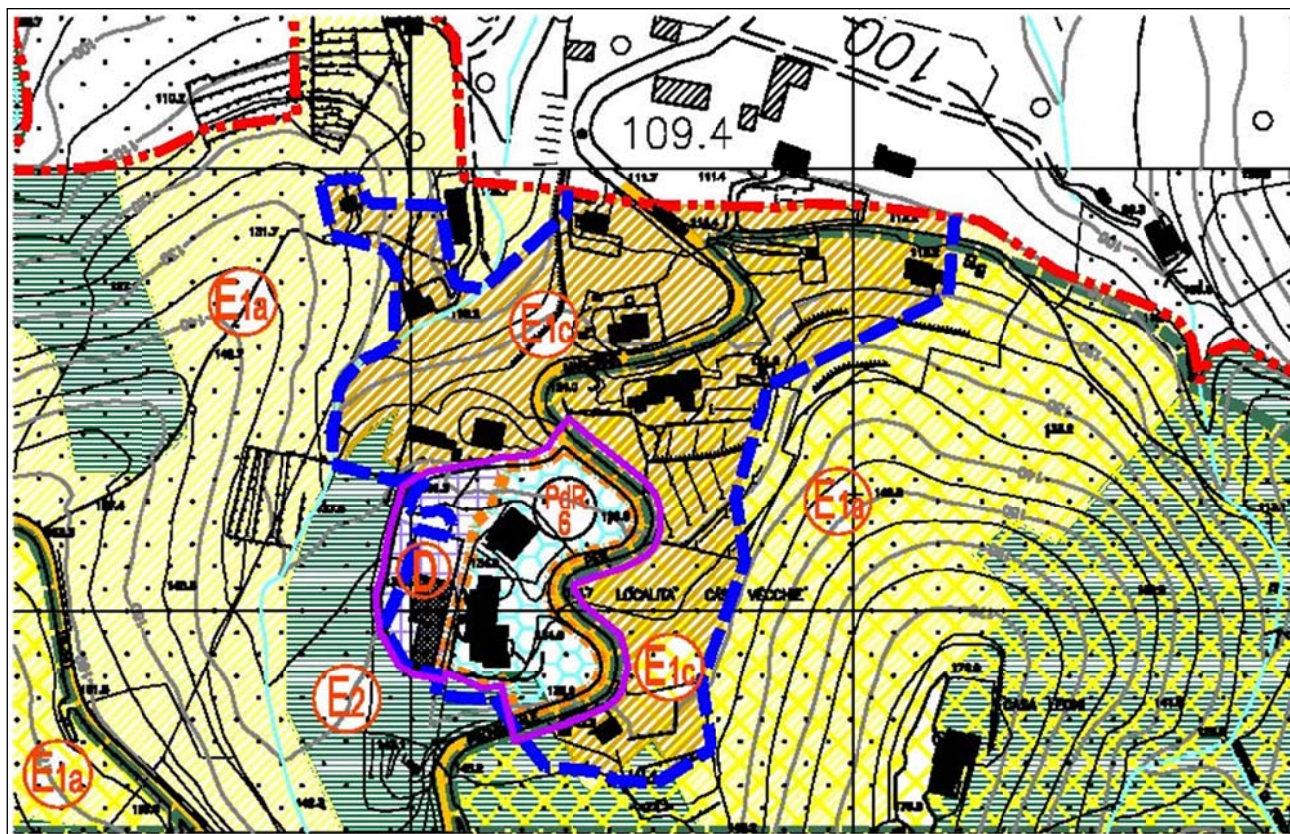
Segue Articolo n° 35

Sotto il profilo geologico, l'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione (a livello edificatorio) delle seguenti indagini geologico-tecniche funzionali al tipo di intervento previsto:

- parametrizzazione dei terreni ai sensi del D.M. 14/01/2008;
- indagine sismica attiva e/o passiva, finalizzata alla determinazione della velocità delle onde di taglio proprie dei depositi detritici presenti, con possibile individuazione dello spessore degli stessi in relazione alla profondità del substrato roccioso intatto e/o fratturato;
- nel caso si prevedano locali interrati, dovrà essere attentamente valutato il modello idrogeologico locale al fine di evitare criticità connesse alla presenza ed eventuale risalita dei livelli di falda eventualmente presenti nei depositi detritici rilevati;
- dovrà essere rispettato il principio dell'invarianza idraulica.

SCHEDA PROGETTO: PdR n° 6 - "EX DISTILLERIA DI GRAPPA" località "Timonaia" o "Case Vecchie"

TAV. 3 b3 - Area di Insediamento : Poggio



Estratto dalla TAV. 3 b3 - Area di Insediamento : Poggio

1. Definizione e scopo dell'intervento

L'intervento è localizzato lungo la strada Provinciale n° 25 per Marciana, in località "Timonaia" o "Case Vecchie", frazione di Poggio. L'area è adiacente a una piccola zona artigianale e circondata da una zona agricola pur in vicinanza del centro abitato di Marciana Marina; il complesso edilizio presente al suo interno è costituito da due corpi di fabbrica realizzati in tempi recenti, con caratteristiche disomogenee, prive di qualità architettoniche; l'uno l'"Edificio A", originariamente utilizzato ad attività artigianale, vi aveva la sede e la produzione l'Azienda "Distilleria Grappa dell'Elba" è attualmente abbandonato e l'altro l'"Edificio B", fin dall'origine, era la residenza della proprietà stessa e tutt'ora è utilizzato a tale scopo.

Il recupero di tale complesso edilizio caratterizzato da fenomeni di degrado ambientale, sottoutilizzazione ed

incongrua destinazione d'uso, ricorrendone le condizioni, è assoggettato a Piano di Recupero, al fine di riorganizzare e riqualificare l'intera area.

Per la sua posizione l'intervento si propone due obiettivi:

- recuperare l'area a fini prevalentemente abitativi;
- riqualificare l'area da un punto di vista ambientale e paesaggistico, recuperando i fabbricati nelle dimensioni e forme esistenti, affinché si possa conservare l'attuale ingombro planivolumetrico e la memoria della precedente utilizzazione.

2. Destinazioni d'uso e Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale: mq 5.170,00

Destinazioni d'uso: Edificio A – Ex distilleria: Residenziale, Unità Abitative max n° 8, tipologia edifici a schiera e/o in linea, superficie utile minima delle Unità Abitative mq 60,00

Parametri urbanistici: Superficie Utile Lorda - SUL – max: mq 800,00
Superficie coperta max: mq 500,00
Altezza max: ml 9,00

Destinazioni d'uso: Edificio B: Residenziale, Unità Abitative esistenti n°1, tipologia edilizia monofamiliare.

Parametri urbanistici: Superficie Utile Lorda - SUL – max: mq 250,00
Superficie coperta max: mq 200,00
Altezza max: ml 7,00

In particolare nella progettazione del Piano di Recupero ci si dovrà attenere alle seguenti indicazioni e prescrizioni:

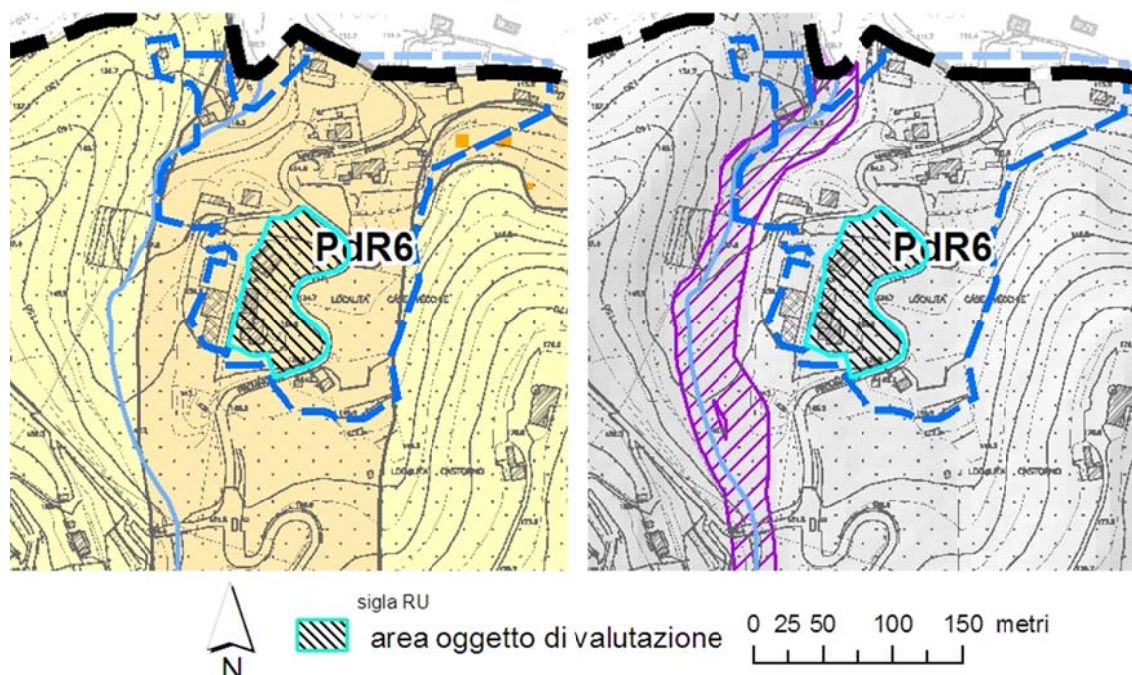
- a - l'intervento dovrà riordinare e riqualificare l'intera area, il progetto dovrà caratterizzarsi per la sua qualità architettonica, si dovranno usare in via prevalente tecniche costruttive, materiali, colori e finiture tradizionali e dovranno coordinarsi ed attenersi a criteri di unitarietà e semplicità, al fine di un corretto inserimento nell'ambiente circostante;
- b - dovranno essere demoliti tutti i manufatti incongrui e/o le superfetazioni presenti nell'area, qualora detti volumi siano assentiti o condonati, dovranno essere ricompresi nel progetto di recupero e riqualificazione;
- c - l'intervento inoltre, tenendo conto dei peculiari caratteri ambientale e paesaggistici dell'area, dovrà porre particolare attenzione anche alla progettazione degli spazi liberi; dovranno essere ridotti al minimo i movimenti di terra e dovrà esser posta particolare attenzione alla messa a dimora di alberature di alto fusto in modo da raccordarsi agli assetti ambientali della campagna adiacente;
- d - i nuovi fabbricati dovranno tenere conto dei principi della bioarchitettura e dell'utilizzazione delle energie rinnovabili infatti l'intervento dovrà dimostrare la sua sostenibilità ambientale e funzionale, in relazione all'approvvigionamento idrico, allo smaltimento dei liquami, alle reti degli impianti; dovrà essere prevista l'installazione di impianti per la produzione dell'energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore ad 1 Kw per ciascuna nuova Unità Abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento;
- e - gli standards di legge relativi al verde ed ai parcheggi pubblici, rimarranno nella disponibilità della proprietà, pur gravati da uso pubblico, in quanto molto distanti sia dal centro abitato di Marciana che di Poggio. Gli oneri per la realizzazione degli stessi non potranno essere scomputati dai corrispettivi oneri dovuti per legge; l'onere della manutenzione ed assistenza sarà a carico della proprietà;
- f - inoltre deve essere prevista la dotazione di parcheggi pertinenziali e di verde di corredo; è vietata la suddivisione del resede con recinzioni anche se in presenza di proprietà diverse;
- g - la quota del 20% della Superficie Utile Lorda, prevista nel recupero dell'Edificio A", dovrà essere utilizzata per realizzare almeno due Unità Abitative, che dovranno essere riservate ad edilizia convenzionata da destinare a soggetti che ne abbiano i requisiti di legge e prioritariamente per "prima casa".

3. Modalità attuative

L'intervento è subordinato all'approvazione di un "Piano di Recupero" dell'intero Comparto.

4. Prescrizioni Geologiche - Sismiche e Idrauliche

Estratto Carta della Pericolosità Geologica Estratto Carta della Pericolosità Idraulica



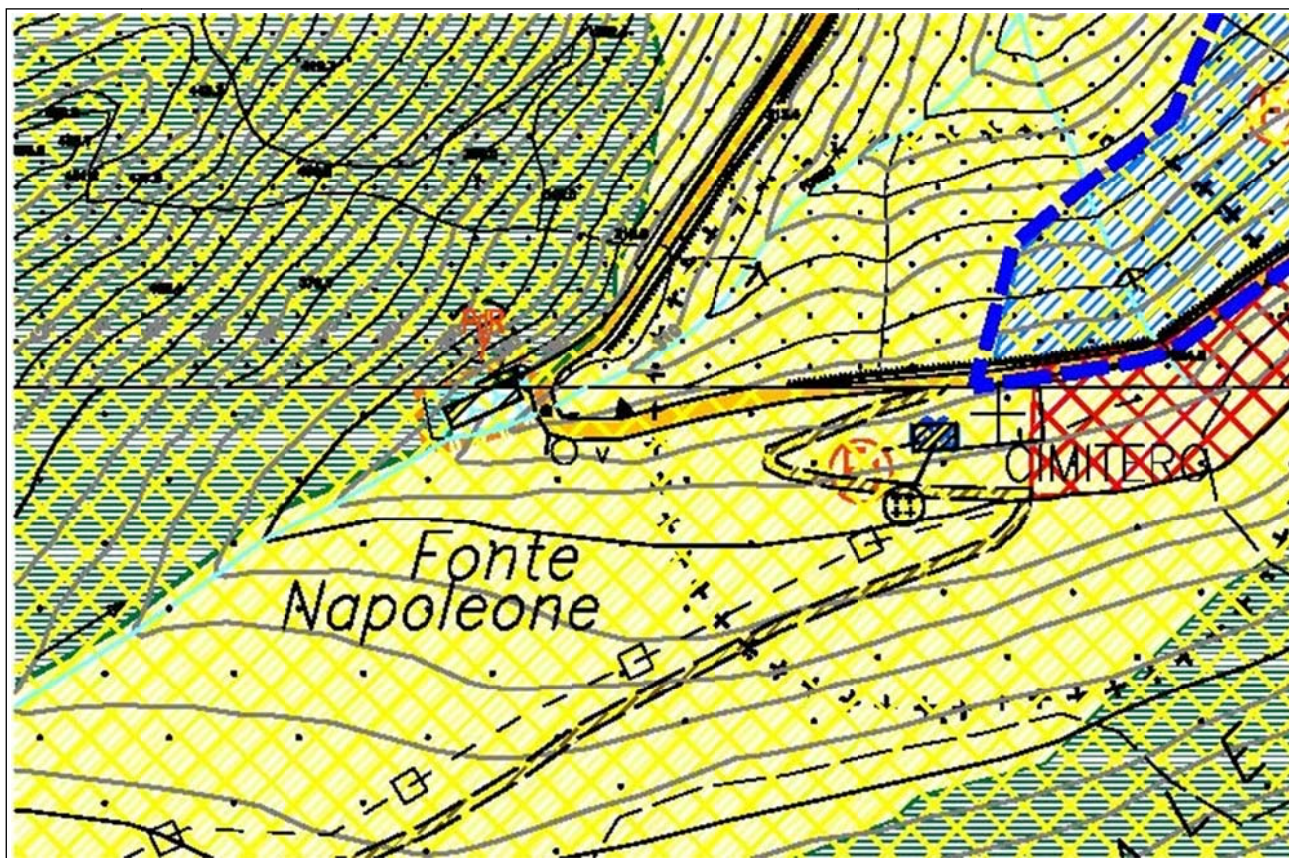
Valutazione della Fattibilità:	
FATTIBILITÀ GEOLOGICA	FATTIBILITÀ IDRAULICA
Sulla base della classe di pericolosità, viene attribuita all'intervento in esame una Fattibilità FG.2 con normali vincoli da precisare a livello di progetto. <u>Classe FG.2 - Fattibilità con normali vincoli.</u> Risulta necessario definire specifiche indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini del rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia. L'elaborazione del progetto dovrà basarsi su un'apposita indagine geognostica ed attenersi alle indicazioni e/o specifiche contenute nella presente scheda di fattibilità.	In riferimento al DPGR del 25 ottobre 2011, n.53/R, Allegato A "Direttive per le Indagini Geologiche", Pt. 3.2.2.3: nelle situazioni caratterizzate da I2 e I1 per gli interventi di nuova edificazione e per le nuove infrastrutture possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.

Prescrizioni:

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione (a livello edificatorio) delle seguenti indagini geologico-tecniche funzionali al tipo di intervento previsto:

- parametrizzazione dei terreni ai sensi del D.M. 14/01/2008;
- indagine sismica attiva e/o passiva, finalizzata alla determinazione della velocità delle onde di taglio proprie dei depositi detritici presenti, con possibile individuazione dello spessore degli stessi in relazione alla profondità del substrato roccioso intatto e/o fratturato;
- nel caso si prevedano locali interrati, dovrà essere attentamente valutato il modello idrogeologico locale al fine di evitare criticità connesse alla presenza ed eventuale risalita dei livelli di falda eventualmente presenti nei depositi detritici rilevati;

dovrà essere rispettato il principio dell'invarianza idraulica.

SCHEDA PROGETTO: PdR n° 7 - "FONTE NAPOLEONE"**TAV. 3 b4 - Area di Insediamento : Poggio****Estratto dalla TAV. 3 b4 - Area di Insediamento : Poggio****1. Definizione e scopo dell'intervento**

Intervento localizzato in frazione Poggio, lungo la strada provinciale per Poggio; il Piano di Recupero dovrà porre particolare attenzione agli edifici esistenti che dovranno essere classificati secondo il valore storico, architettonico e tipologico e, in base a tale classificazione, dovranno essere individuate le categorie d'intervento più opportune. Attualmente l'area e le volumetrie esistenti sono utilizzate, fin dalla sua origine, per l'imbottigliamento dell'acqua minerale "Fonte Napoleone", attualmente è necessario riorganizzare e qualificare l'intero procedimento per l'imbottigliamento e la commercializzazione dell'acqua minerale e pertanto l'intera area potrà essere riqualificata attraverso uno specifico Piano di Recupero. Il Piano di Recupero ricadendo all'interno del perimetro del Piano del Parco ed in particolare nella "Zona C di protezione" dovrà attenersi a quanto previsto all'articolo n° 19 delle N.T.A. del Piano del Parco così come riportato nel successivo articolo n° 42, comma 4°.

2. Destinazioni d'uso e Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale: mq 760,00

Destinazioni d'uso: Artigianale e commerciale

Parametri urbanistici: Recupero delle volumetrie esistenti

In particolare nella progettazione del Piano di Recupero ci si dovrà attenere alle seguenti indicazioni e prescrizioni:

- a - il nuovo intervento dovrà riordinare e riorganizzare l'intera area;
- b - le caratteristiche costruttive degli edifici esistenti dovranno essere recuperate;
- c - si dovranno usare in via prevalente colori, materiali e finiture che dovranno coordinarsi ed attenersi a cri-

Segue Articolo n° 35

teri di unitarietà e semplicità, al fine di un corretto inserimento nel contesto ambientale circostante;

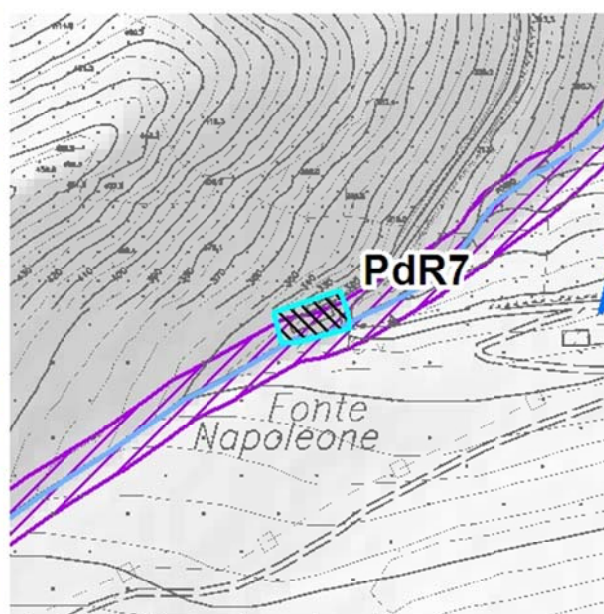
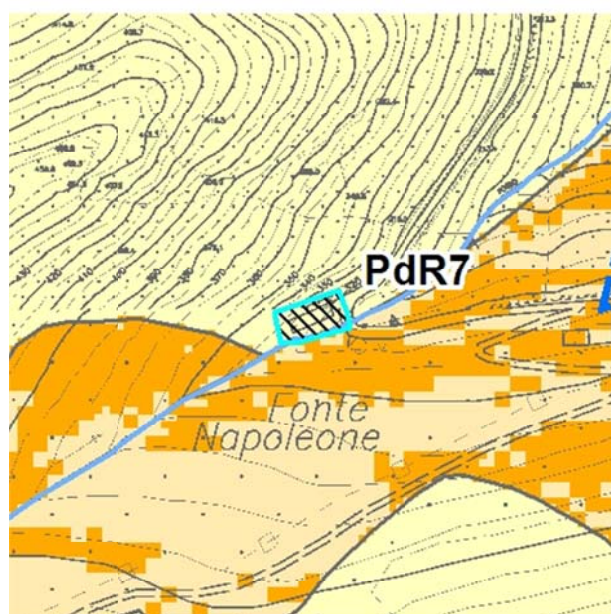
3. Modalità attuative

L'intervento è subordinato all'approvazione di un Piano di Recupero dell'intero Comparto questo dovrà essere approvato dall'Ente Parco Nazionale.

4. Prescrizioni e Fattibilità geologica, idraulica e sismica

Estratto Carta della Pericolosità Geologica

Estratto Carta della Pericolosità Idraulica



sigla RU



area oggetto di valutazione

0 25 50 100 150 metri

Valutazione della Fattibilità:	
FATTIBILITÀ GEOLOGICA	FATTIBILITÀ IDRAULICA
Sotto il profilo geologico è possibile attribuire all'intervento in esame una Classe FG.2 - Fattibilità con normali vincoli. Risulta necessario definire specifiche indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini del rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia. L'elaborazione del progetto dovrà basarsi su un'apposita indagine geognostica ed attenersi alle indicazioni e/o specifiche contenute nella presente scheda di fattibilità.	Sulla base della classe di pericolosità maggiormente restrittiva, viene attribuita all'intervento in esame una classe di Fattibilità limitata FI4 Infatti in tali aree sono ammessi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture solo quando sia dimostrabile il rispetto delle condizioni di sicurezza o sia prevista la preventiva realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni. Nelle aree che risultano soggette ad inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni, sono consentite nuove infrastrutture a rete non diversamente localizzabili con adeguamento di quelle esistenti, sempre che siano dimostrate le condizioni di sicurezza idraulica compatibili con le caratteristiche dell'infrastruttura. Per quanto riguarda l'edificato esistente, in queste aree sono consentiti esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza am-

	pliamenti di superficie coperta e senza aumento del carico urbanistico, scavi e sbancamenti. Per le aree libere dagli edifici gli interventi consentiti sono di tipo verde non attrezzato.
--	--

Prescrizioni:

Sotto il profilo idraulico sono ammessi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture solo quando sia dimostrabile il rispetto delle condizioni di sicurezza o sia prevista la preventiva realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni (L.R. 21/2012).

Nelle aree che risultano soggette ad inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni, sono consentite nuove infrastrutture a rete non diversamente localizzabili con adeguamento di quelle esistenti, sempre che siano dimostrate le condizioni di sicurezza idraulica compatibili con le caratteristiche dell'infrastruttura. Per quanto riguarda l'edificato esistente, in queste aree sono consentiti esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza ampliamenti di superficie coperta e senza aumento del carico urbanistico, scavi e sbancamenti. Per le aree libere dagli edifici gli interventi consentiti sono di tipo verde non attrezzato.

Nella fascia di "ambito A1" valgono le norme di cui all'art. 1 della L.R. 21/2012:

Non sono consentite nuove edificazioni, la realizzazione di manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle aree comprendenti le due fasce di larghezza di dieci metri dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua di cui al quadro conoscitivo del piano di indirizzo territoriale previsto dall'articolo 48 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio), come aggiornato dai piani di assetto idrogeologico (PAI).

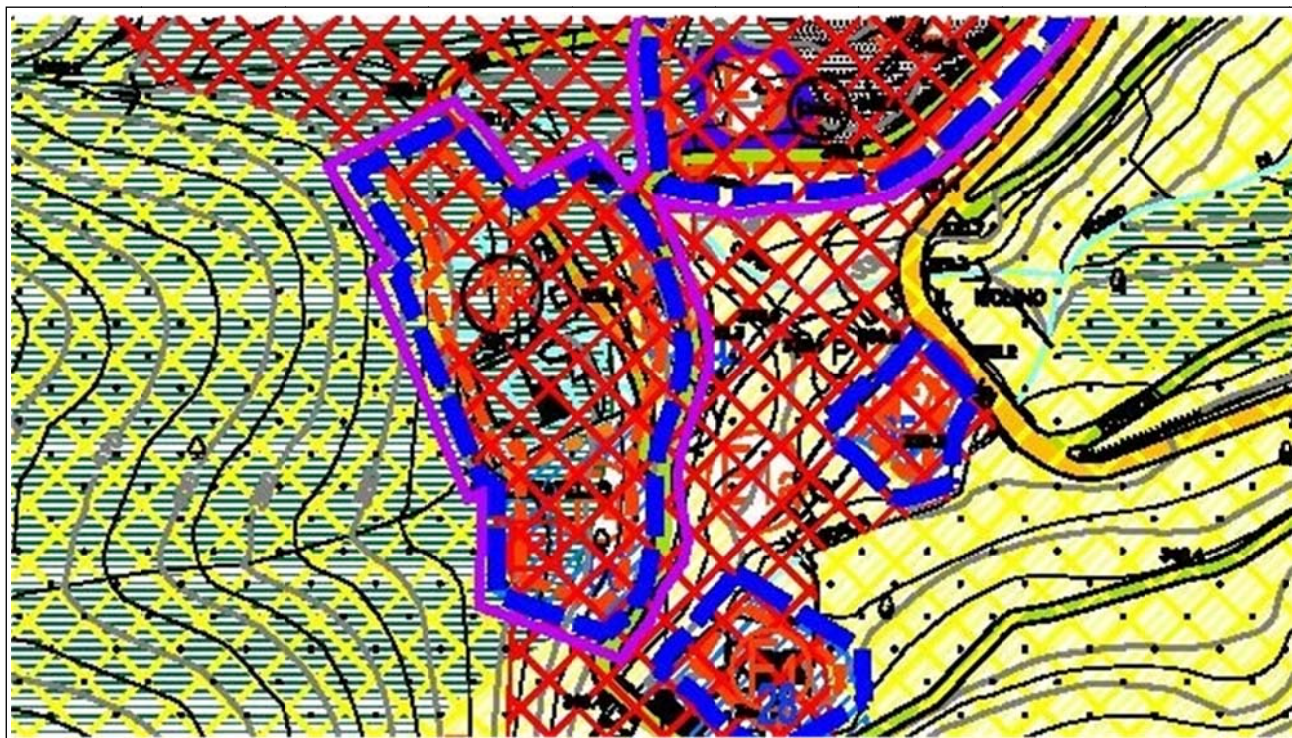
L'attuazione dell'intervento è comunque subordinata all'esecuzione (a livello edificatorio) delle seguenti indagini geologico-tecniche funzionali al tipo di intervento previsto:

- parametrizzazione dei terreni ai sensi del D.M. 14/01/2008;
- indagine sismica attiva e/o passiva, finalizzata alla determinazione della velocità delle onde di taglio proprie dei depositi detritici presenti, con possibile individuazione dello spessore degli stessi in relazione alla profondità del substrato roccioso intatto e/o fratturato;
- nel caso si prevedano locali interrati, dovrà essere attentamente valutato il modello idrogeologico locale al fine di evitare criticità connesse alla presenza ed eventuale risalita dei livelli di falda eventualmente presenti nei depositi detritici rilevati;
- dovrà essere rispettato il principio dell'invarianza idraulica.

Segue Articolo n° 35

SCHEDA PROGETTO: PdR n° 8 - “EX FALEGNAMERIA BURELLI”, in località “Pozzatello”, via della Rena, nel centro abitato del Capoluogo

TAV. 3 b4 - Area di Insediamento : Marciana



Estratto dalla TAV. 3 b4 - Area di Insediamento : Marciana

1. Definizione e scopo dell'intervento

L'area d'intervento è localizzata in via della Rena, località “Pozzatello”, nel centro abitato del Capoluogo di Marciana, a monte della strada Provinciale n° 25.

Il complesso edilizio è costituito da un organismo composto da un unico corpo di fabbrica, “ex falegnameria Burelli”; il fabbricato costruito alla fine degli anni '70 su di un pianoro realizzato artificialmente, a destinazione artigianale, con una S.U.L. di mq. 380,00 circa, corrispondente ad un volume complessivo di mc. 2.150,00 circa; è privo di qualità architettoniche.

Il recupero di tale complesso edilizio caratterizzato da fenomeni di degrado, sottoutilizzazione ed incongrua destinazione d'uso, ricorrendone le condizioni, è assoggettato a Piano di Recupero, al fine di riorganizzare e riqualificare l'intera area.

Infatti per la sua posizione nel centro abitato di Marciana, cioè in zona urbana, l'intervento si propone due obiettivi:

- recuperare l'area a fini prevalentemente abitativi;
- riqualificare l'area da un punto di vista ambientale e paesaggistico, recuperando il fabbricato attraverso forme e materiali che si inseriscano correttamente nel contesto ambientale.

Il Piano di Recupero ricadendo all'interno del perimetro del Piano del Parco ed in particolare nella “Zona D di promozione economica e sociale ” dovrà attenersi a quanto previsto all'articolo n° 20 delle N.T.A. del Piano del Parco, in cui al comma 20.3 si precisa che “...la disciplina degli usi, delle attività e degli interventi nelle “Zone D” è stabilita dagli strumenti urbanistici locali...”, tale articolo è riportato al successivo articolo n° 42, comma 5°.

2. Destinazioni d'uso e Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale: mq 1.910,00

Destinazioni d'uso: Residenziale, Unità Abitative max n° 12, tipologia edifici a schiera e/o in linea, superficie utile minima delle Unità Abitative mq 60,00

Parametri urbanistici: Superficie Utile Lorda - SUL – max: mq 1.000,00
Superficie coperta max: mq 500,00
Altezza max: ml 7,00

In particolare nella progettazione del Piano di Recupero ci si dovrà attenere alle seguenti indicazioni e prescrizioni:

- a - l'intervento dovrà riordinare e riqualificare l'intera area, il progetto dovrà caratterizzarsi per la sua qualità architettonica, si dovranno usare in via prevalente tecniche costruttive, materiali, colori e finiture tradizionali e dovranno coordinarsi ed attenersi a criteri di unitarietà e semplicità, al fine di un corretto inserimento nel contesto urbano circostante;
- b - dovranno essere demoliti tutti i manufatti incongrui e/o le superfetazioni presenti nell'area, qualora detti volumi siano assentiti o condonati, dovranno essere ricompresi nel progetto di recupero e riqualificazione;
- c - l'intervento inoltre, tenendo conto dei peculiari caratteri ambientale e paesaggistici dell'area, dovrà porre particolare attenzione anche alla progettazione degli spazi liberi; dovranno essere ridotti al minimo i movimenti di terra e dovrà esser posta particolare attenzione alla messa a dimora di alberature di alto fusto, in modo da raccordarsi agli assetti vegetazionali della campagna adiacente;
- d - i nuovi fabbricati dovranno tenere conto dei principi della bioarchitettura e dell'utilizzazione delle energie rinnovabili infatti l'intervento dovrà dimostrare la sua sostenibilità ambientale e funzionale, in relazione all'approvvigionamento idrico, allo smaltimento dei liquami, alle reti degli impianti; dovrà essere prevista l'installazione di impianti per la produzione dell'energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore ad 1 Kw per ciascuna nuova Unità Abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento;
- e - dovrà essere realizzato un parcheggio pubblico nelle adiacenze dell'intervento – Area n° 72 - il costo dell'opera potrà essere scomputato dagli oneri urbanistici dovuti dal proponente l'intervento, inoltre dovrà essere prevista la cessione gratuita all'Amministrazione comunale della relativa area di pertinenza comprensiva delle procedure di frazionamento a conclusione dell'opera;
- f - deve essere prevista la dotazione di parcheggi pertinenziali ed i necessari standards di verde pubblico all'interno del lotto; è vietata la suddivisione del resede con recinzioni anche se in presenza di proprietà diverse;
- g - la quota del 20% della Superficie Utile Lorda, prevista nel recupero dell'"ex falegnameria", dovrà essere utilizzata per realizzare almeno due Unità Abitative, che dovranno essere riservate ad edilizia convenzionata da destinare a soggetti che ne abbiano i requisiti di legge e prioritariamente per "prima casa".

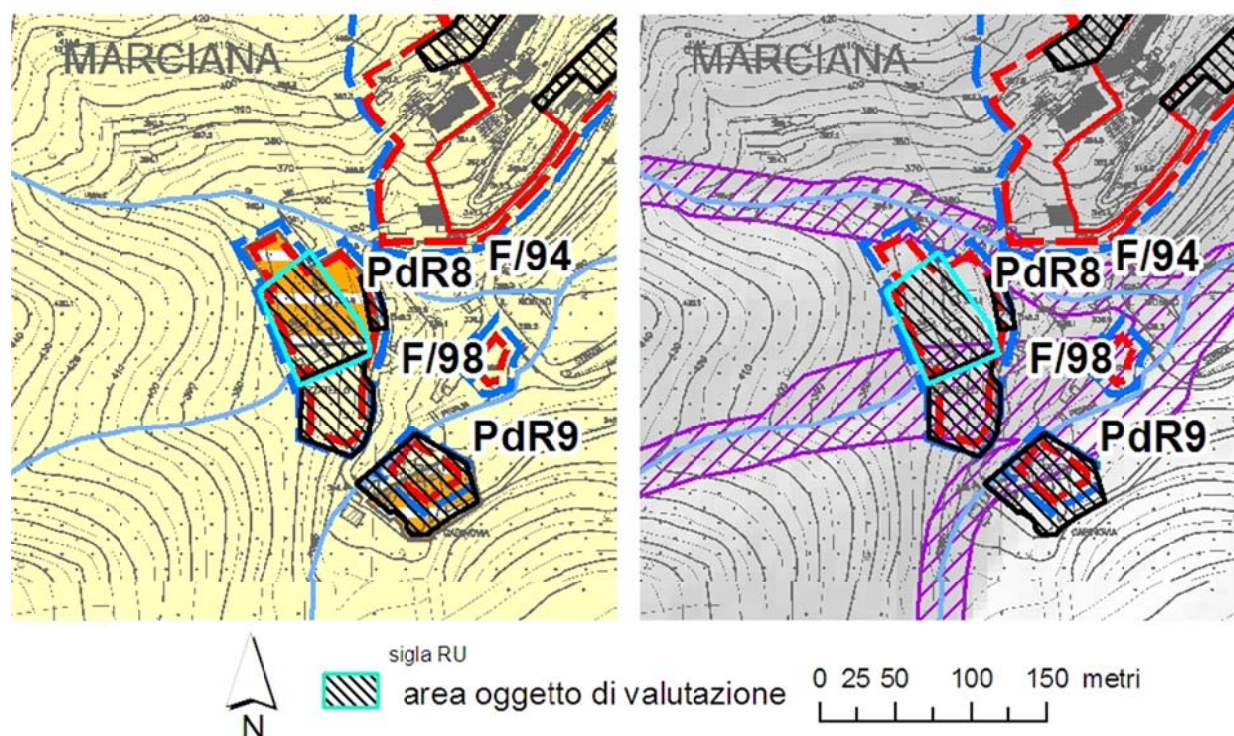
3. Modalità attuative

L'intervento è subordinato all'approvazione di un "Piano di Recupero" dell'intero Comparto che dovrà essere approvato anche dall'Ente Parco Nazionale.

4. Prescrizioni e Fattibilità geologica, idraulica e sismica

Estratto Carta della Pericolosità Geologica

Estratto Carta della Pericolosità Idraulica



Valutazione della Fattibilità:	
FATTIBILITÀ GEOLOGICA	FATTIBILITÀ IDRAULICA
Sotto il profilo geologico è possibile attribuire Sulla base della classe di pericolosità geologica, viene attribuita all'intervento in esame una <u>Fattibilità FG3b</u>. <u>Classe FG3b - Fattibilità condizionata.</u> La fattibilità degli interventi consentiti in tali aree è condizionata agli esiti derivanti dagli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede dei piani complessi d'intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi.	Sulla base della classe di pericolosità idraulica, per una limitata porzione dell'ambito interessato dal PdR, viene evidenziata una classe di <u>Fattibilità limitata FI4</u>. Infatti in tale zona sono ammessi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture solo quando sia dimostrabile il rispetto delle condizioni di sicurezza o sia prevista la preventiva realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni. Nelle aree che risultano soggette ad inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni, sono consentite nuove infrastrutture a rete non diversamente localizzabili con adeguamento di quelle esistenti, sempre che siano dimostrate le condizioni di sicurezza idraulica compatibili con le caratteristiche dell'infrastruttura. Per quanto riguarda l'edificato esistente, in queste aree sono consentiti esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza ampliamenti di superficie coperta e senza aumento del carico urbanistico, scavi e sbancamenti. Per le aree libere dagli edifici gli interventi consentiti sono di tipo verde non attrezzato.

Prescrizioni:

Nella area del PdR interessata da **FG3b** sono consentiti interventi di consolidamento, bonifica, sistemazione, protezione e prevenzione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a controllare, prevenire e mitigare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità elevata, approvati dall'Ente competente, tenuto conto del P.A.I..

Tali aree potranno essere di previsioni edificatorie, subordinando l'attuazione delle stesse all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici (di cui al comma 3 dell'articolo n° 14 delle Norme di Piano del P.A.I.) finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza.

Il soggetto attuatore, pubblico o privato, degli interventi di messa in sicurezza di cui sopra è tenuto a trasmettere al Comune ed al Bacino dichiarazione, a firma di tecnico abilitato, relativa agli effetti conseguiti con la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza, all'eventuale sistema individuato per il monitoraggio ed alla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza.

In assenza di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, di interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi e di un programma di manutenzione delle opere di messa in sicurezza, in tali aree sono consentiti i seguenti interventi:

- *gli interventi di demolizione senza ricostruzione, gli interventi sul patrimonio edilizio di Manutenzione Ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'articolo n° 3 del D.P.R. n° 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia;*
- *interventi di Ristrutturazione Edilizia così come definiti alla lettera d) dell'articolo n° 3 del D.P.R. n° 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia che non comportino aumento di superficie o di volume, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento del movimento franoso e la manutenzione delle opere di consolidamento;*
- *gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume;*
- *gli interventi sul patrimonio edilizio per adeguamenti minimi necessari alla messa a norma delle strutture e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;*
- *gli interventi di ampliamento e di adeguamento di opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di stabilità delle aree adiacenti e non compromettano la possibilità di realizzare la bonifica del movimento franoso, previo parere del Bacino sulla compatibilità degli interventi con gli obiettivi della pianificazione di Bacino;*
- *nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico non diversamente localizzabili, a condizione che venga dimostrato il non aumento del rischio nelle aree adiacenti, previa realizzazione delle opere funzionali alla messa in sicurezza. Queste ultime devono essere supportate da idonei studi geologici, geotecnici ed idrogeologici; il Bacino si esprime sulla coerenza degli studi e del progetto preliminare delle suddette opere con gli obiettivi e gli indirizzi del P.A.I. e dei propri atti di pianificazione.*
- *interventi di ampliamento fino ad un massimo del 30% una tantum del volume esistente alla data di adozione del progetto di piano;*
- *opere che non siano qualificabili come volumi edilizi.*

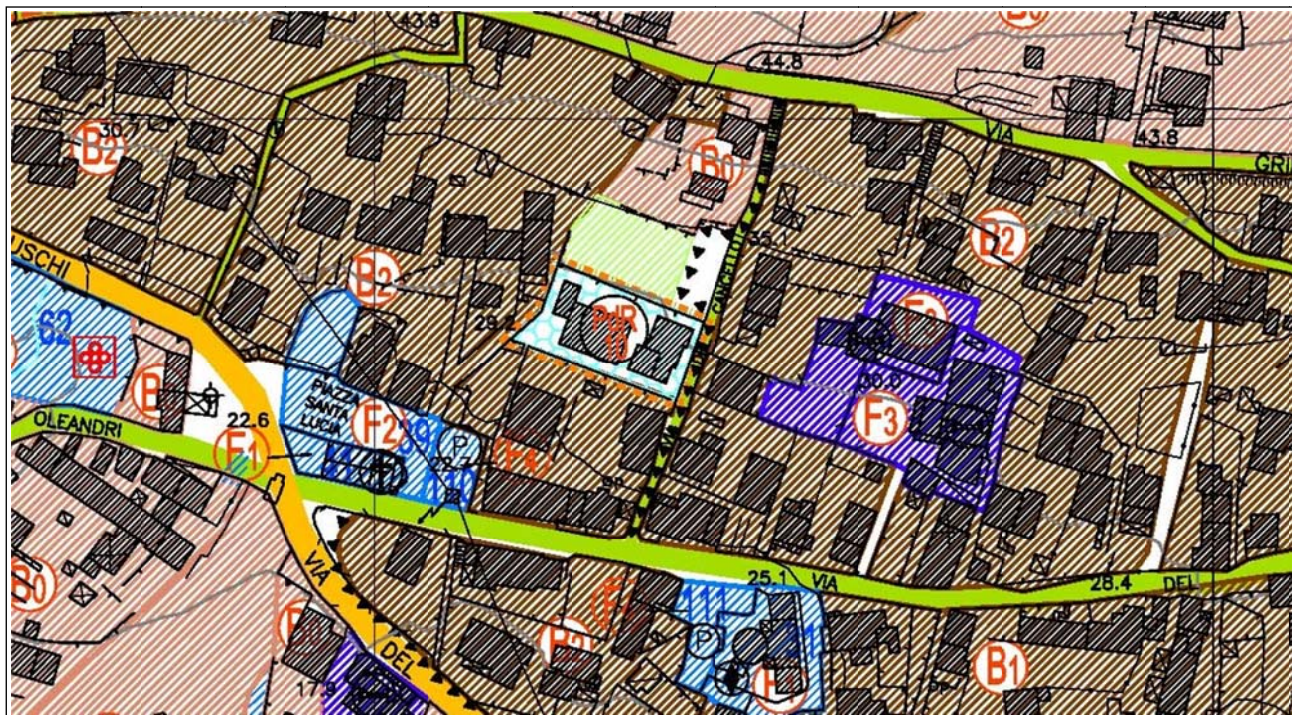
Nella porzione di PdR interessata da **FI4** sono ammessi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture solo quando sia dimostrabile il rispetto delle condizioni di sicurezza o sia prevista la preventiva realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni (L.R. 21/2012).

Segue Articolo n° 35

Nelle aree che risultano soggette ad inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni, sono consentite nuove infrastrutture a rete non diversamente localizzabili con adeguamento di quelle esistenti, sempre che siano dimostrate le condizioni di sicurezza idraulica compatibili con le caratteristiche dell'infrastruttura. Per quanto riguarda l'edificato esistente, in queste aree sono consentiti esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza ampliamenti di superficie coperta e senza aumento del carico urbanistico, scavi e sbancamenti. Per le aree libere dagli edifici gli interventi consentiti sono di tipo verde non attrezzato.

SCHEDA PROGETTO: PdR n° 10 - "EX SCUOLA ELEMENTARE E MATERNA"

TAV. 3 b5 - Area di Insediamento : Pomonte



Estratto dalla TAV. 3 b5 - Area di Insediamento : Pomonte

1. Definizione e scopo dell'intervento

L'area d'intervento è localizzata nel centro abitato nella frazione di "Pomonte", lungo via del Cancelli. Il complesso edilizio attualmente è costituito da un organismo composto principalmente da due corpi di fabbrica realizzati in tempi diversi, l'uno costruito intorno agli anni '50 dall'Amministrazione Comunale quale sede della Scuola Elementare, l'altro realizzato in tempi più recenti con caratteristiche architettoniche disomogenee, a destinazione residenziale ed attrezzature e servizi. Il recupero di tale complesso edilizio caratterizzato da fenomeni di sottoutilizzazione ed incongrua destinazione d'uso, ricorrendone le condizioni, è assoggettato a Piano di Recupero, al fine di riorganizzare e riqualificare l'intera area.

Infatti per la sua posizione nel centro abitato di Pomonte, cioè in zona urbana, l'intervento si propone due obiettivi:

- recuperare l'area a fini prevalentemente abitativi e per attrezzature e servizi;
- riqualificare l'area da un punto di vista ambientale e paesaggistico, recuperando ed ampliando il fabbricato esistente "ex Scuola", con tecniche costruttive, forme e materiali tradizionali che si coordinino correttamente con le caratteristiche architettoniche e tipologiche esistenti.

2. Destinazioni d'uso e Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale: mq 790,00

Destinazioni d'uso: Attrezzature e servizi di uso pubblico e residenziale.

Parametri urbanistici: Recupero delle volumetrie esistenti con possibilità di realizzare un ulteriore piano sopra l'ex Scuola Elementare a destinazione residenziale per una SUL massima non superiore a mq. 180,00: Unità Abitative max n°2;
Altezza max: ml 8,00

In particolare nella progettazione del Piano di Recupero ci si dovrà attenere alle seguenti indicazioni e prescrizioni:

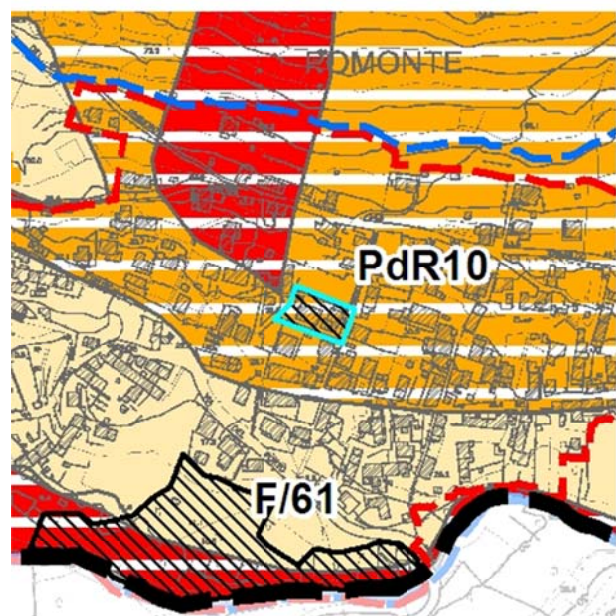
- a - l'intervento dovrà riordinare e riqualificare l'intera area, il progetto dovrà caratterizzarsi per la sua qualità architettonica, si dovranno usare in via prevalente tecniche costruttive, materiali, colori e finiture tradizionali e si dovrà coordinare ed uniformare alle caratteristiche costruttive delle volumetrie esistenti, attenendosi a criteri di unitarietà e semplicità, al fine di un corretto inserimento nel contesto urbano circostante;
- b - l'intervento inoltre, tenendo conto dei peculiari caratteri ambientali e paesaggistici dell'area, dovrà porre particolare attenzione anche alla progettazione degli spazi liberi; dovranno essere ridotti al minimo i movimenti di terra e dovrà esser posta particolare attenzione alla messa a dimora di alberature di alto fusto;
- c - l'ampliamento dovrà tenere conto dei principi della bioarchitettura e dell'utilizzazione delle energie rinnovabili infatti l'intervento dovrà dimostrare la sua sostenibilità ambientale e funzionale, in relazione all'approvvigionamento idrico, allo smaltimento dei liquami, alle reti degli impianti; dovrà essere prevista l'installazione di impianti per la produzione dell'energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore ad 1 Kw per ciascuna nuova Unità Abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento;
- d - in considerazione delle ridotte dimensioni del lotto e delle caratteristiche del contesto urbano, la dotazione di parcheggi pertinenziali ed i necessari standards di verde pubblico potranno essere reperiti su aree limitrofe già attrezzate a tali fini.

3. Modalità attuative

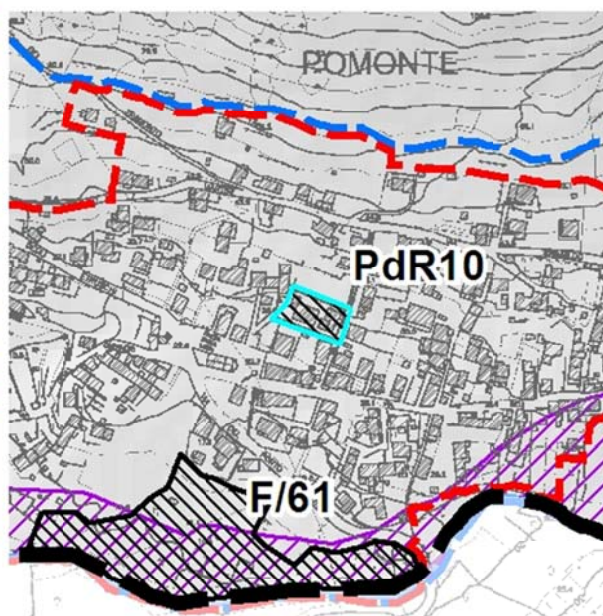
L'intervento è subordinato all'approvazione di un "Piano di Recupero" di iniziativa pubblica dell'intero Comparto. L'Amministrazione Comunale potrà indire una gara a cui parteciperanno soggetti privati interessati alla realizzazione dell'intero intervento, riservandosi la proprietà e l'uso delle attrezzature e servizi di interesse pubblico che riterrà di utilizzare per il centro abitato di Pomonte. Il bando di gara alla cui base l'Amministrazione porrà un "capitolato prestazionale", nel quale verranno indicate in dettaglio le caratteristiche tecniche e funzionali da garantire con l'opera, dovrà produrre un progetto preliminare, l'affidatario della gara redarrà successivamente il Piano Attuativo coincidente con il progetto definitivo.

4. Prescrizioni e Fattibilità geologica, idraulica e sismica

Estratto Carta della Pericolosità Geologica



Estratto Carta della Pericolosità Idraulica



sigla RU



area oggetto di valutazione

0 25 50 100 150 metri

Valutazione della Fattibilità:

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Sulla base della classe di pericolosità geologica, viene attribuita all'intervento in esame una **Fattibilità FG3b**.

Classe FG3b - Fattibilità condizionata. La fattibilità degli interventi consentiti in tali aree è condizionata agli esiti derivanti dagli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede dei piani complessi d'intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi.

FATTIBILITÀ IDRAULICA

In riferimento al DPGR del 25 ottobre 2011, n.53/R, Allegato A "Direttive per le Indagini Geologiche", Pt. 3.2.2.3:

nelle situazioni caratterizzate da **I2** e **I1** per gli interventi di nuova edificazione e per le nuove infrastrutture possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.

Prescrizioni:

Nella area del PdR interessata da **FG3b** sono consentiti interventi di consolidamento, bonifica, sistemazione, protezione e prevenzione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a controllare, prevenire e mitigare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità elevata, approvati dall'Ente competente, tenuto conto del P.A.I..

Tali aree potranno essere di previsioni edificatorie, subordinando l'attuazione delle stesse all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici (di cui al comma 3 dell'articolo n° 14 delle Norme di Piano del P.A.I.) finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza.

Il soggetto attuatore, pubblico o privato, degli interventi di messa in sicurezza di cui sopra è tenuto a trasmettere al Comune ed al Bacino dichiarazione, a firma di tecnico abilitato, relativa agli effetti conseguiti con la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza, all'eventuale sistema individuato per il monitoraggio ed alla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza.

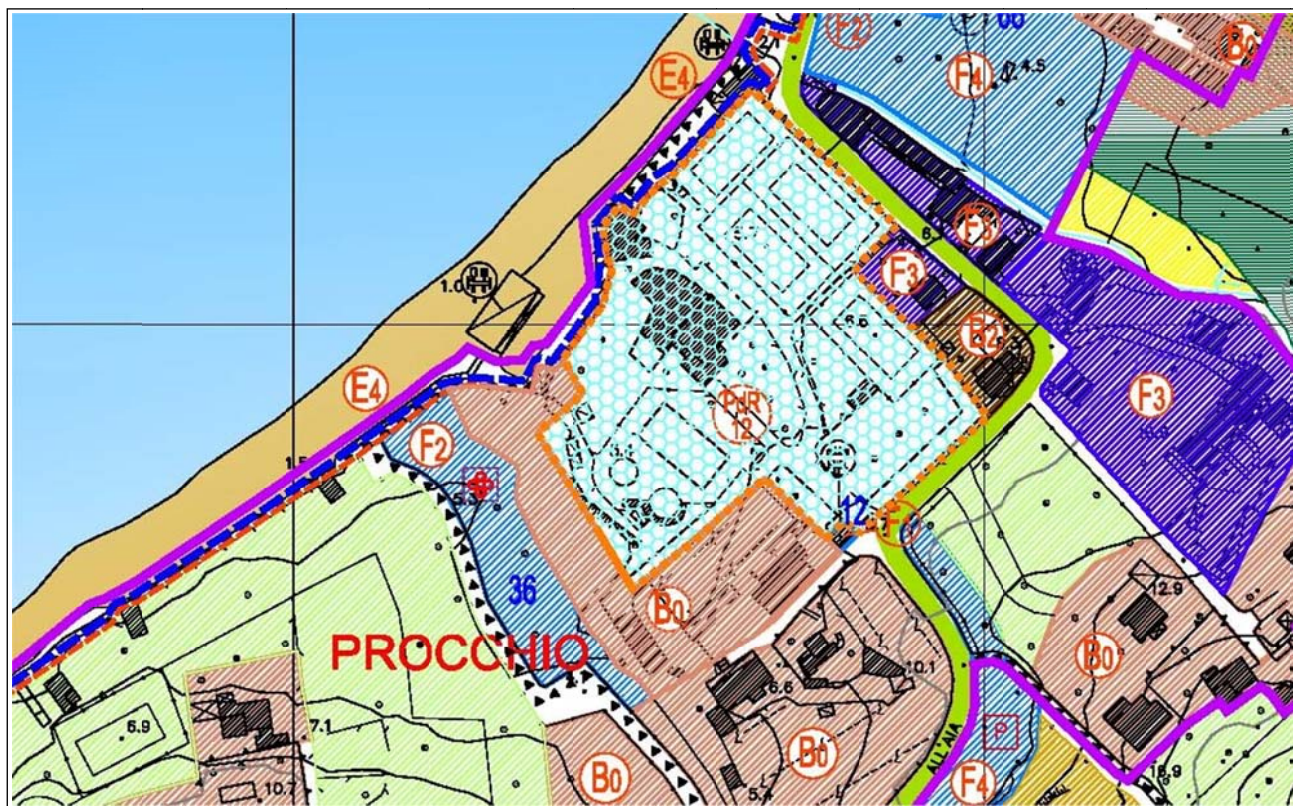
In assenza di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, di interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi e di un programma di manutenzione delle opere di messa in sicurezza, in tali aree sono con-

sentiti i seguenti interventi:

- *gli interventi di demolizione senza ricostruzione, gli interventi sul patrimonio edilizio di Manutenzione Ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'articolo n° 3 del D.P.R. n° 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia;*
- *interventi di Ristrutturazione Edilizia così come definiti alla lettera d) dell'articolo n° 3 del D.P.R. n° 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia che non comportino aumento di superficie o di volume, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento del movimento franoso e la manutenzione delle opere di consolidamento;*
- *gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume;*
- *gli interventi sul patrimonio edilizio per adeguamenti minimi necessari alla messa a norma delle strutture e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;*
- *gli interventi di ampliamento e di adeguamento di opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di stabilità delle aree adiacenti e non compromettano la possibilità di realizzare la bonifica del movimento franoso, previo parere del Bacino sulla compatibilità degli interventi con gli obiettivi della pianificazione di Bacino;*
- *nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico non diversamente localizzabili, a condizione che venga dimostrato il non aumento del rischio nelle aree adiacenti, previa realizzazione delle opere funzionali alla messa in sicurezza. Queste ultime devono essere supportate da idonei studi geologici, geotecnici ed idrogeologici; il Bacino si esprime sulla coerenza degli studi e del progetto preliminare delle suddette opere con gli obiettivi e gli indirizzi del P.A.I. e dei propri atti di pianificazione.*
- *interventi di ampliamento fino ad un massimo del 30% una tantum del volume esistente alla data di adozione del progetto di piano;*
- *opere che non siano qualificabili come volumi edilizi.*

SCHEDA PROGETTO: PdR n° 12 - "CENTRO SPORTIVO CAMPO ALL'AIA".

TAV. 3 b2 - Area di Insediamento : Procchio - Campo all'Aia



Estratto dalla TAV. 3 b2 - Area di Insediamento : Procchio - Campo all'Aia

1. Definizione e scopo dell'intervento

L'area d'intervento è localizzata nel centro abitato della frazione di "Procchio", in località "Campo all'Aia", prospiciente il lungomare.

L'area ed il complesso edilizio denominato "La Perla" attualmente sono destinati ad attività turistico ricettive e per attrezzature e servizi privati sportivi e ricreativi; l'organismo edilizio è composto da più corpi di fabbrica realizzati in tempi diversi e con caratteristiche architettoniche disomogenee.

Il recupero di tale complesso edilizio caratterizzato da fenomeni di sottoutilizzazione, ricorrendone le condizioni, è assoggettato a Piano di Recupero, al fine di riorganizzare e riqualificare l'intera area.

Infatti per la sua posizione nel centro abitato di Procchio, cioè in zona urbana, l'intervento si propone due obiettivi:

- recuperare l'area a fini abitativi, turistico ricettivi e attrezzature e servizi di uso pubblico;
- riqualificare l'area da un punto di vista ambientale e paesaggistico, realizzando nuovi fabbricati che per forme e materiali si inseriscano correttamente nel contesto ambientale.

2. Destinazioni d'uso e Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale: mq. 10.260,00

- Destinazioni d'uso:
- Residenziale: Unità Abitative max n°5, tipologia edifici a schiera e/o in linea;
 - Turistico ricettivo e attrezzature e servizi di uso pubblico nuova sala "congressi" mq. 200 + ristorante mq. 150,00
 - Verde attrezzato e sportivo privato

Parametri urbanistici: Residenziale: Superficie Utile Lorda - SUL – max: mq 500,00
Superficie coperta max: mq. 400,00

Altezza max: ml 7,00

Parametri urbanistici: attrezzature e servizi di uso pubblico:

Superficie Utile Lorda - SUL – max: mq. 350,00

Superficie coperta max: mq. 350,00

Altezza max: ml. 4,50 – un piano fuori terra

In particolare nella progettazione del Piano di Recupero ci si dovrà attenere alle seguenti indicazioni e prescrizioni:

- a - l'intervento dovrà riordinare e riqualificare l'intera area, il progetto dovrà caratterizzarsi per la sua qualità architettonica, si dovranno usare in via prevalente tecniche costruttive, materiali, colori e finiture che dovranno coordinarsi ed attenersi a criteri di unitarietà e semplicità, al fine di un corretto inserimento nell'ambiente circostante.
- b - le nuove volumetrie dovranno essere disposte in maniera ordinata e coordinarsi con quelle esistenti dovranno essere posizionate il più lontano possibile dalla spiaggia;
- c - il lato a mare dovrà essere particolarmente riqualificato anche in funzione del percorso pedonale e della passeggiata esistente;
- d - l'intervento inoltre, tenendo conto dei peculiari caratteri ambientali e paesaggistici dell'area, dovrà porre particolare attenzione anche alla progettazione degli spazi liberi sia essi pubblici che privati,; dovranno essere ridotti al minimo i movimenti di terra e dovrà esser posta particolare attenzione alla messa a dimora di alberature di alto fusto, posizionate preferibilmente in filare, in modo da riqualificare ambientalmente e paesaggisticamente l'intera area;
- e - l'ampliamento dovrà tenere conto dei principi della bioarchitettura e dell'utilizzazione delle energie rinnovabili infatti l'intervento dovrà dimostrare la sua sostenibilità ambientale e funzionale, in relazione all'approvvigionamento idrico, allo smaltimento dei liquami, alle reti degli impianti; dovrà essere prevista l'installazione di impianti per la produzione dell'energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore ad 1 Kw per ciascuna Unità Abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento;
- f – in fregio alla Strada Comunale di Campo all'Aia, a servizio del vicino litorale, dovranno essere previsti gli standards di legge relativi al verde attrezzato ed ai parcheggi pubblici di superficie non inferiore a mq. 1.000,00, questi dovranno essere realizzati completamente a carico del proponente l'intervento, così come dovrà essere prevista la cessione gratuita all'Amministrazione comunale, della relativa area comprensiva delle procedure di frazionamento a conclusione dell'opera;
- g - la Convezione dovrà prevedere la possibilità di utilizzo da parte dell'Amministrazione Comunale della sala "congressi", attraverso un programma da concordarsi annualmente;
- h - inoltre deve essere prevista, all'interno del lotto, la dotazione di parcheggi pertinenziali.

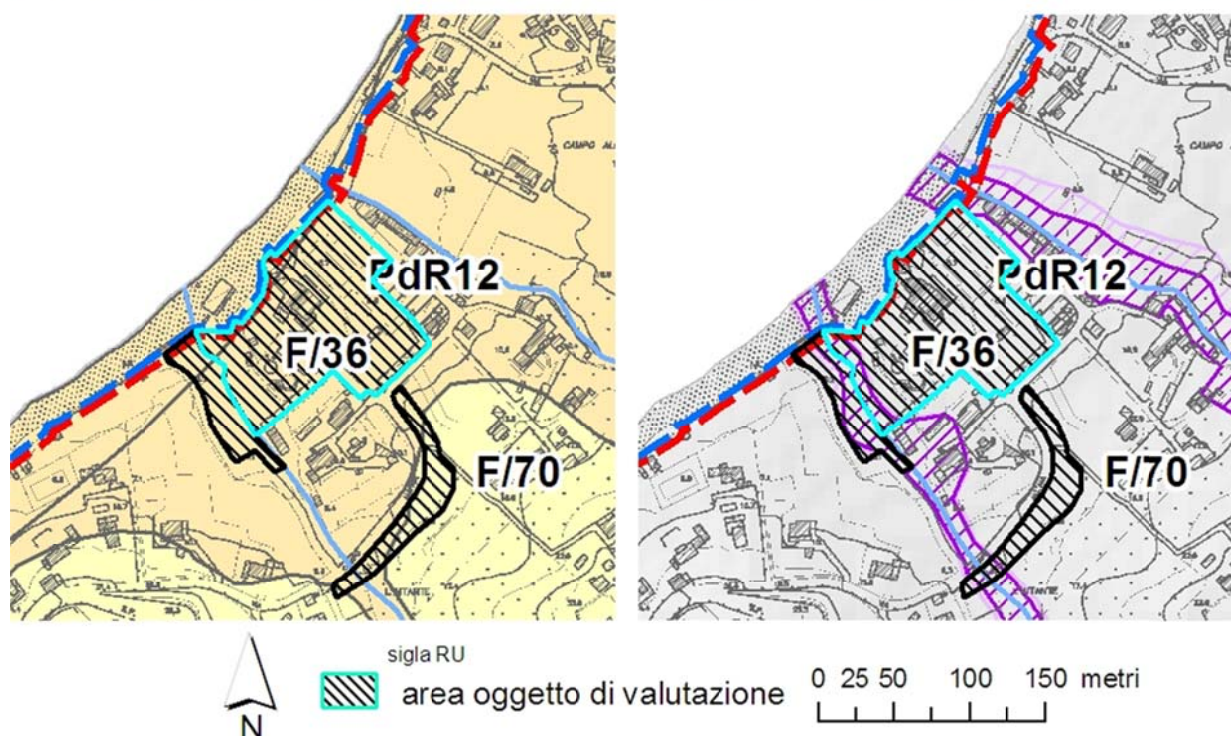
3. Modalità attuative

L'intervento è subordinato all'approvazione di un "Piano di Recupero" dell'intero Comparto.

4.Prescrizioni e Fattibilità geologica, idraulica e sismica

Estratto Carta della Pericolosità Geologica

Estratto Carta della Pericolosità Idraulica



Valutazione della Fattibilità:	
FATTIBILITÀ GEOLOGICA	FATTIBILITÀ IDRAULICA
Sotto il profilo geologico è possibile attribuire all'intervento in esame una <u>Classe FG.2 - Fattibilità con normali vincoli</u>. Risulta necessario definire specifiche indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini del rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia. L'elaborazione del progetto dovrà basarsi su un'apposita indagine geognostica ed attenersi alle indicazioni e/o specifiche contenute nella presente scheda di fattibilità.	Sulla base della classe di pericolosità maggiormente restrittiva, viene attribuita ad una limitata porzione dell'area in esame una classe di <u>Fattibilità limitata FI4</u>. Infatti in tali aree sono ammessi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture solo quando sia dimostrabile il rispetto delle condizioni di sicurezza o sia prevista la preventiva realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni. Nelle aree che risultano soggette ad inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni, sono consentite nuove infrastrutture a rete non diversamente localizzabili con adeguamento di quelle esistenti, sempre che siano dimostrate le condizioni di sicurezza idraulica compatibili con le caratteristiche dell'infrastruttura. Per quanto riguarda l'edificato esistente, in queste aree sono consentiti esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza ampliamenti di superficie coperta e senza aumento del carico urbanistico, scavi e sbancamenti. Per le aree libere dagli edifici gli interventi consentiti sono di tipo verde non attrezzato.

Prescrizioni:

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione (a livello edificatorio) delle seguenti indagini geologico-tecniche funzionali al tipo di intervento previsto:

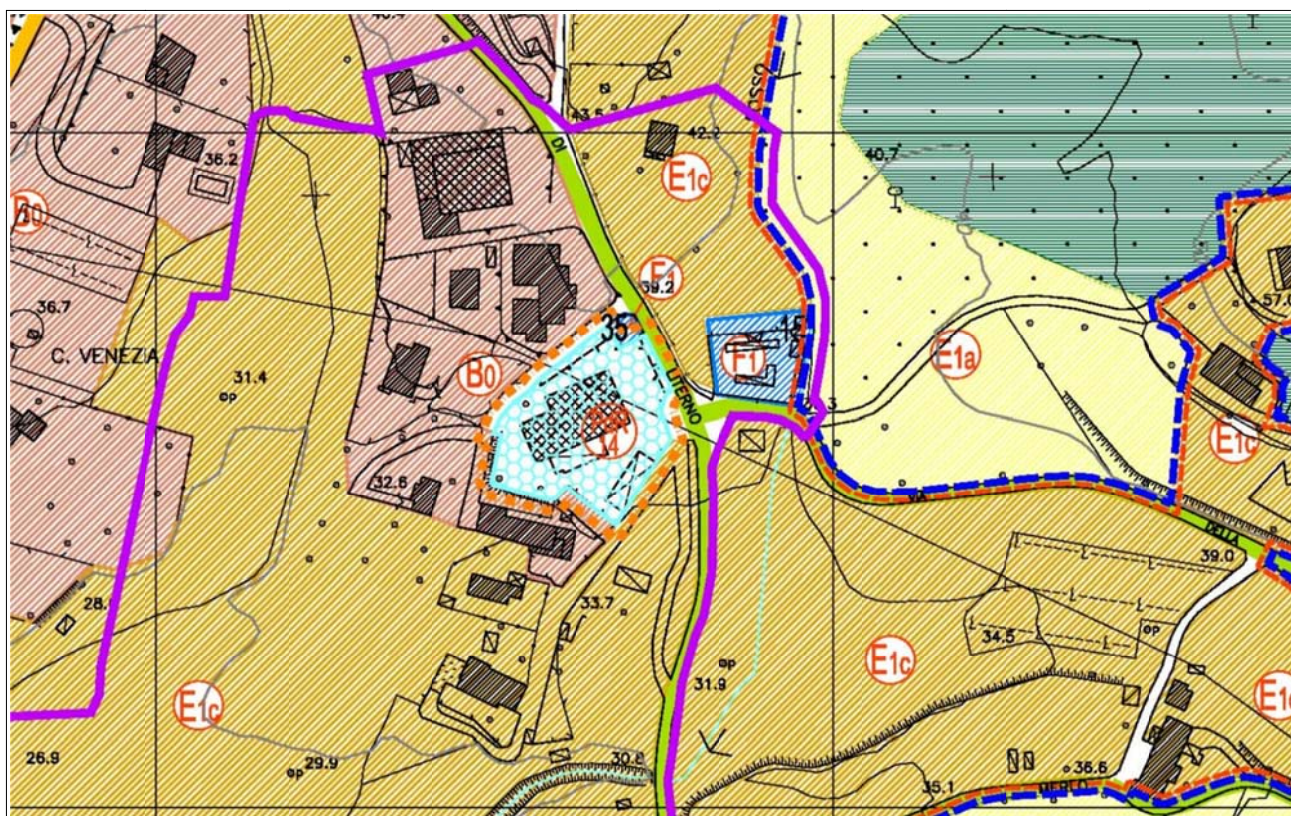
- parametrizzazione dei terreni ai sensi del D.M. 14/01/2008;
- indagine sismica attiva e/o passiva, finalizzata alla determinazione della velocità delle onde di taglio proprie dei depositi detritici presenti, con possibile individuazione dello spessore degli stessi in relazione alla profondità del substrato roccioso intatto e/o fratturato;
- nel caso si prevedano locali interrati, dovrà essere attentamente valutato il modello idrogeologico locale al fine di evitare criticità connesse alla presenza ed eventuale risalita dei livelli di falda eventualmente presenti nei depositi detritici rilevati;
- dovrà essere rispettato il principio dell'invarianza idraulica.

Nella porzione di PdR interessata da **FI4** sono ammessi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture solo quando sia dimostrabile il rispetto delle condizioni di sicurezza o sia prevista la preventiva realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni (L.R. 21/2012).

Nelle aree che risultano soggette ad inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni, sono consentite nuove infrastrutture a rete non diversamente localizzabili con adeguamento di quelle esistenti, sempre che siano dimostrate le condizioni di sicurezza idraulica compatibili con le caratteristiche dell'infrastruttura. Per quanto riguarda l'edificato esistente, in queste aree sono consentiti esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza ampliamenti di superficie coperta e senza aumento del carico urbanistico, scavi e sbancamenti. Per le aree libere dagli edifici gli interventi consentiti sono di tipo verde non attrezzato.

SCHEDA PROGETTO: PdR n° 14 – “EX FALEGNAMERIA FEOLA”, Via Litterno, località Litterno

TAV. 3 b1 - Area di Insediamento: Marmi - Litterno



Estratto dalla TAV. 3 b1 - Area di Insediamento: Marmi - Litterno

1. Definizione e scopo dell'intervento

L'area d'intervento è localizzata lungo via Literno, nel centro abitato di Literno.

Il complesso edilizio è costituito da un organismo composto da vari corpi di fabbrica, "ex falegnameria Feola"; il fabbricato costruito alla fine degli anni '70 su area a destinazione artigianale, è privo di qualità architettoniche.

Il recupero di tale complesso edilizio caratterizzato da fenomeni di degrado, sottoutilizzazione ed incongrua destinazione d'uso, ricorrendone le condizioni, è assoggettato a Piano di Recupero, al fine di riorganizzare e riqualificare l'intera area.

Infatti per la sua posizione nel centro abitato di Literno, cioè in zona urbana, l'intervento si propone due obiettivi:

- recuperare l'area a fini prevalentemente abitativi;
- riqualificare l'area da un punto di vista ambientale e paesaggistico, recuperando il fabbricato attraverso forme e materiali che si inseriscano correttamente nel contesto ambientale.

2. Destinazioni d'uso e Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale: mq 1.970,00

Destinazioni d'uso: Residenziale, Unità Abitative max n° 8, tipologia edifici a schiera e/o in linea, superficie utile minima delle Unità Abitative mq 60,00

Parametri urbanistici: Superficie Utile Lorda - SUL – max: mq 900,00

Superficie coperta max: mq 500,00

Altezza max: ml 7,00

In particolare nella progettazione del Piano di Recupero ci si dovrà attenere alle seguenti indicazioni e prescrizioni:

- a - l'intervento dovrà riordinare e riqualificare l'intera area, il progetto dovrà caratterizzarsi per la sua qualità architettonica, si dovranno usare in via prevalente tecniche costruttive, materiali, colori e finiture tradizionali e dovranno coordinarsi ed attenersi a criteri di unitarietà e semplicità, al fine di un corretto inserimento nel contesto urbano circostante;
- b - dovranno essere demoliti tutti i manufatti incongrui e/o le superfetazioni presenti nell'area, qualora detti volumi siano assentiti o condonati, dovranno essere ricompresi nel progetto di recupero e riqualificazione;
- c - l'intervento inoltre, tenendo conto dei peculiari caratteri ambientale e paesaggistici dell'area, dovrà porre particolare attenzione anche alla progettazione degli spazi liberi; dovranno essere ridotti al minimo i movimenti di terra e dovrà essere posta particolare attenzione alla messa a dimora di alberature di alto fusto, in modo da raccordarsi agli assetti vegetazionali della campagna adiacente;
- d - i nuovi fabbricati dovranno tenere conto dei principi della bioarchitettura e dell'utilizzazione delle energie rinnovabili infatti l'intervento dovrà dimostrare la sua sostenibilità ambientale e funzionale, in relazione all'approvvigionamento idrico, allo smaltimento dei liquami, alle reti degli impianti; dovrà essere prevista l'installazione di impianti per la produzione dell'energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore ad 1 Kw per ciascuna nuova Unità Abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento;
- e - in fregio alla Strada Comunale di Literno dovranno essere previsti gli standards di legge relativi al verde attrezzato ed ai parcheggi pubblici, questi dovranno essere realizzati completamente a carico del proponente l'intervento, così come dovrà essere prevista la cessione gratuita all'Amministrazione comunale, della relativa area comprensiva delle procedure di frazionamento a conclusione dell'opera;
- f - la quota del 20% della Superficie Utile Lorda, prevista nel recupero dell'"ex falegnameria", dovrà essere utilizzata per realizzare almeno due Unità Abitative, che dovranno essere riservate ad edilizia convenzionata da destinare a soggetti che ne abbiano i requisiti di legge e prioritariamente per prima casa.

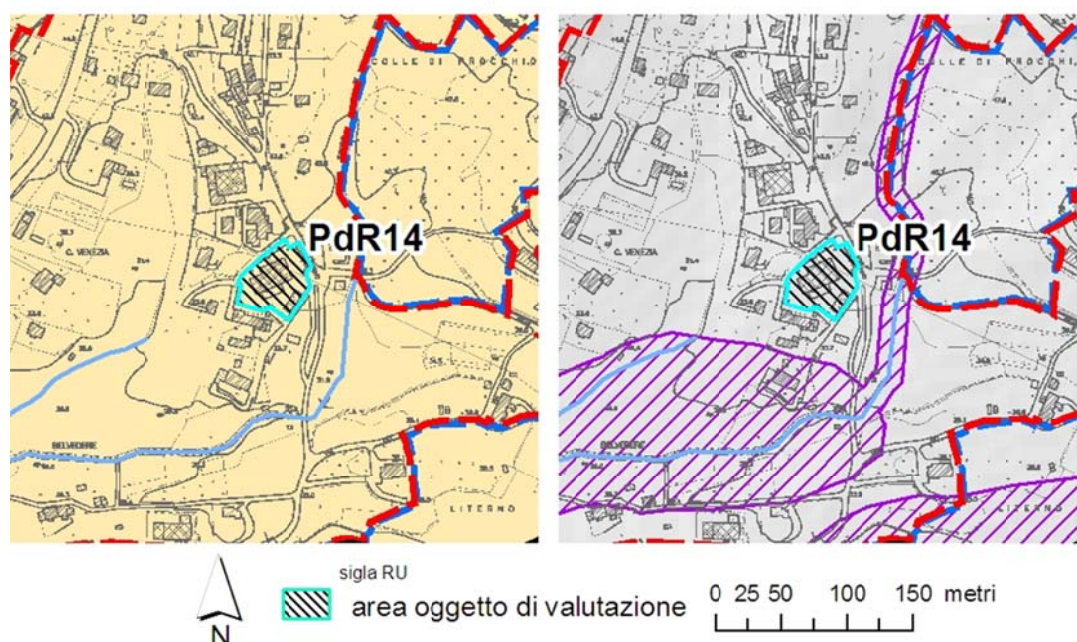
3. Modalità attuative

L'intervento è subordinato all'approvazione di un "Piano di Recupero" dell'intero Comparto.

4.Prescrizioni e Fattibilità geologica, idraulica e sismica

Estratto Carta della Pericolosità Geologica

Estratto Carta della Pericolosità Idraulica



Valutazione della Fattibilità:	
FATTIBILITÀ GEOLOGICA	FATTIBILITÀ IDRAULICA
Sulla base della classe di pericolosità, viene attribuita all'intervento in esame una Fattibilità FG.2 con normali vincoli da precisare a livello di progetto. In tali aree gli elementi geomorfologici, litologici e giaciture concorrono ad una bassa propensione al dissesto. Classe FG.2 - Fattibilità con normali vincoli. Risulta necessario definire specifiche indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini del rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia. L'elaborazione del progetto dovrà basarsi su un'apposita indagine geognostica ed attenersi alle indicazioni e/o specifiche contenute nella presente scheda di fattibilità.	In riferimento al DPGR del 25 ottobre 2011, n.53/R, Allegato A "Direttive per le Indagini Geologiche", Pt. 3.2.2.3: nelle situazioni caratterizzate da I2 e I1 per gli interventi di nuova edificazione e per le nuove infrastrutture possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.

Prescrizioni:

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione (a livello edificatorio) delle seguenti indagini geologico-tecniche funzionali al tipo di intervento previsto:

- parametrizzazione dei terreni ai sensi del D.M. 14/01/2008;
- indagine sismica attiva e/o passiva, finalizzata alla determinazione della velocità delle onde di taglio proprie dei depositi detritici presenti, con possibile individuazione dello spessore degli stessi in relazione alla profondità del substrato roccioso intatto e/o fratturato;

Segue Articolo n° 35

- nel caso si prevedano locali interrati, dovrà essere attentamente valutato il modello idrogeologico locale al fine di evitare criticità connesse alla presenza ed eventuale risalita dei livelli di falda eventualmente presenti nei depositi detritici rilevati;
- dovrà essere rispettato il principio dell'invarianza idraulica.

ART. 36 - AREE DI PROTEZIONE PAESAGGISTICA, STORICO/AMBIENTALE E ARCHEOLOGICA.

Rappresentazione grafica:



1:2.000/1:5.000

1. In tali aree è prescritta la salvaguardia degli assetti edilizi, urbanistici e vegetazionali, nella loro generale caratterizzazione formale e tipologica, per quanto attiene al carico insediativo, all'impiego di materiali, tecnologie, caratteristiche costruttive, finiture, arredi vegetazionali, sistemazioni esterne. Gli interventi di nuova edificazione, ammessi dalle norme dell'articolo n° 11 e dalle singole sottozone, dovranno essere dimostrati necessari e indispensabili. Eventuali costruzioni a carattere temporaneo potranno essere ammesse, solo per comprovati e temporanei motivi di necessità, previa convenzione o atto unilaterale d'obbligo da trascrivere nei registri immobiliari, che prevede modalità e tempi per la rimessa in pristino dei luoghi.

Inoltre, qualora si sia anche in aree facenti parte del:

- Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano, gli interventi ammissibili sono soggetti a quanto ammesso dalla Legge n° 394 del 6 dicembre 1991, dal D.P.R. del 22 luglio 1996, istitutivo dell'Ente Parco in cui all'Allegato "A" sono previste specifiche misure di salvaguardia e agli articoli n° 41 e 42 delle presenti Norme;
- P.A.I. – Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del Bacino Toscana Costa – approvato con Delibera del Consiglio Regionale n° 13 del 25 gennaio 2005 e specificatamente all'interno delle aree:
 - a pericolosità idraulica molto elevata: P.I.M.E.;
 - a pericolosità idraulica elevata: P.I.E.;
 - a pericolosità geomorfologica molto elevata: P.F.M.E.;
 - a pericolosità geomorfologica elevata: P.F.E.;

gli interventi ammissibili sono soggetti a quanto ammesso dagli articoli n° 5, 6, 13 e 14, delle Norme di Piano del P.A.I., e a quanto ammesso dagli articoli n° 38 e 39 delle presenti Norme.

2. E' ammesso comunque l'adeguamento funzionale delle strutture turistico-ricettive, dei pubblici servizi e delle attrezzature sportive esistenti; ove tale adeguamento comporti incrementi volumetrici, questi potranno essere realizzati, purché se ne dimostri la compatibilità paesaggistica, tipologica e morfologica, attraverso una specifica valutazione di impatto. Il dimensionamento degli incrementi volumetrici dovrà risultare da un Piano Unitario d'Intervento, da un Piano di Inserimento Paesaggistico e da un Piano di Sviluppo Aziendale e dell'Occupazione, e sarà subordinato alla dimostrazione della compatibilità ambientale. Il Piano Unitario d'Intervento, il Piano di Inserimento Paesaggistico ed il Piano di Sviluppo Aziendale saranno approvati dalla Giunta Comunale.

3. Nelle aree di interesse archeologico, nelle quali sono stati trovati reperti o tracce di utilizzazione in epoche antiche, vincolate ai sensi dell'articolo n° 10 "Beni Culturali" e degli articoli n° 136 e 142 "Beni Paesaggistici" del D.Lgs. n° 42 del 22 gennaio 2004, e in particolare articolo n° 142, comma n° 1, punto m), o nelle aree a rischio archeologico non ancora vincolate in quanto non indagate o nelle quali i rinvenimenti, avvenuti in un passato lontano, non possono essere localizzati con sicurezza se non riguardo al solo toponimo ed in particolare per le località Marmi-Literno, Procchio-Campo all'Aia e Poggio: per il rilascio di Permesso di Costruire o di ogni altro Permesso per interventi, siano essi pubblici e/o privati, che prevedano opere di scavo di qualsiasi natura ed entità o asportazione di materiali sedimentatisi nel tempo o sistemazione o modifiche agrarie

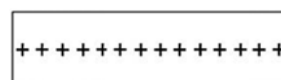
che alterino lo stato dei luoghi con movimenti di terra di profondità superiore a m. 0,40, dovrà essere richiesto parere alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana. La Soprintendenza per i Beni Archeologici potrà richiedere saggi preliminari di documentazione della valenza archeologica e, qualora detti saggi dessero risultati positivi, una volta accertata la natura, la consistenza ed estensione delle stratificazioni antiche e delle strutture rinvenute, potrà valutare l'opportunità, oltre all'imposizione del vincolo ai sensi del D.Lgs. n° 42 del 22 gennaio 2004, di procedere a Variante del progetto con le relative opere di tutela o esprimere parere negativo al Permesso di Costruire.

4. Si precisa comunque che, qualora durante lavori di escavazione di qualsiasi genere, in qualsiasi zona, si verificano scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della legislazione vigente in materia, vedi articolo n° 90 e successivi del D. Lgs n° 42/2004, oltre agli articoli n° 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché articolo n° 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori ed avvertire entro 24 ore la Soprintendenza Archeologica o la Stazione dei Carabinieri competente per territorio e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.

L'eventuale rinvenimento di emergenze archeologiche nell'area interessata dall'intervento, anche in questo caso, potrebbe comportare una Variante al progetto approvato nonché la necessità di effettuare indagini archeologiche volte alla documentazione e alla tutela dei rinvenimenti.

ART. 37 - AREE DI RISPETTO CIMITERIALE.

Rappresentazione grafica:



1:2.000/1:5.000

1. Le aree di rispetto cimiteriale sono individuate nelle tavole del Regolamento Urbanistico con apposita campitura e perimetrazione: hanno profondità di ml 100 dal perimetro e/o muro esterno esistente del cimitero. In tali zone sono vietate costruzioni e sono ammessi solo interventi volti al mantenimento del suolo in condizioni di efficienza agricola e di salvaguardia ambientale, sono altresì ammessi parcheggi privati non asfaltati.

2. La previsione di nuove localizzazioni per strutture cimiteriali dovrà essere definita da appositi progetti relativi all'opera stessa. Tutta l'area compresa nelle fasce di rispetto è passibile di esproprio se ciò è richiesto dal progetto dell'opera. Le aree comprese nelle fasce di rispetto possono essere destinate a corsie di servizio, parcheggi pubblici, percorsi pedonali, sistemazioni a verde e piantumazioni, conservazione allo stato naturale o ad uso agricolo. In zone particolarmente ampie, ove il terreno lo consenta, possono essere esercitate attività ricreative. Negli edifici esistenti su tali aree sono consentiti unicamente interventi di manutenzione e restauro.

3. I cimiteri esistenti nel Comune sono:

- Cimitero di Marciana;
- Cimitero di Poggio;
- Cimitero di Procchio;
- Cimitero di Pomonte.

ART. 38 - AREE A VINCOLO IDROGEOLOGICO.

Rappresentazione grafica:



1:2.000/1:5.000

Sono aree perimetrate ai sensi del R.D.L. n°3267 del 1923, sottoposte a vincolo per scopi di tutela idrogeologica al fine di prevenire danni pubblici per perdita di stabilità e turbativa del regime delle acque e/o denudazioni.

Segue Articolo n° 38

Tali aree sono soggette ai Regolamenti di Attuazione del vincolo di cui all'articolo n°39 della L.R. n°39 del 21 marzo 2000, con particolare riferimento ai boschi, alle aree a pascolo, ai lavori di dissodamento dei terreni saldi, nonché alle modalità di lavorazione del suolo nei terreni a coltura agraria.

ART. 39 – NORME E PRESCRIZIONI GEOLOGICHE SU AREE A RISCHIO GEOLOGICO E IDRAULICO

1. Indagini geologiche del Regolamento Urbanistico

1.1. Ogni adeguamento ed aggiornamento degli elaborati "Cartografia indagini geologiche" elencate all'articolo n° 1, comma 5°, punto 9, conseguenti:

- a disposizioni statali o iniziative regionali;
- a iniziative proprie dell'Amministrazione Comunale, comportanti azioni più restrittive in materia di integrità fisica del territorio, ovvero a strumenti o atti sovraordinati in materia di assetto idrogeologico e/o idraulico, emanati o prodotti successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento Urbanistico; può essere approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale, senza che ciò costituisca variante urbanistica. Sono comunque fatti salvi i preventivi pareri, nulla-osta o atti di assenso, comunque denominati, degli Enti e/o delle Autorità competenti.

2. Finalità delle azioni del Regolamento Urbanistico per la difesa e manutenzione idrogeologica del territorio

2.1. L'applicazione delle disposizioni del Regolamento Urbanistico, elaborate in conformità al PAI del Bacino Regionale Toscana Costa, persegue gli obiettivi generali, articolo n° 2 - Finalità del Piano – PAI del Bacino Regionale Toscana Costa:

- assicurare l'incolumità della popolazione nei diversi territori garantendo livelli di sicurezza adeguati rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico e geomorfologico in atto o potenziali;
- promuovere la difesa ed il consolidamento dei versanti e delle aree instabili nonché la difesa degli abitati e delle infrastrutture contro i fenomeni franosi e altri fenomeni di dissesto;
- promuovere la difesa, la sistemazione e la regolazione dei corsi d'acqua;
- promuovere la riduzione del rischio idrogeologico, il riequilibrio del territorio ed il suo utilizzo nel rispetto del suo stato, della sua tendenza evolutiva e delle sue potenzialità d'uso;
- promuovere la riduzione del rischio idraulico ed il raggiungimento di livelli di rischio socialmente accettabili.

2.2. Fermo restando quanto previsto dalle Norme del Piano di Bacino, articoli n° 5 e 6 del TITOLO II Pericolosità Idraulica - PAI del Bacino Regionale Toscana Costa, relativamente alla riduzione del rischio idraulico, le azioni di cui al presente articolato allegato del Regolamento Urbanistico del Comune di Marciana, oltre a perseguire la mitigazione della pericolosità idrogeologica del territorio, devono perseguire i seguenti obiettivi strategici:

- *protezione e recupero dei biotopi locali e delle specie rare ed endemiche, attraverso le opportune valutazioni in sede progettuale e ponendo in opera adeguate precauzioni durante la fase di cantiere;*
- *diversità morfologica atta a preservare una biocenosi il più possibile ricca e diversificata, nella valutazione complessiva che l'eterogeneità morfologica dell'habitat costituisce il valore essenziale ai fini della biodiversità;*
- *conservazione e, ovunque possibile, miglioramento delle condizioni di naturalità dei corsi d'acqua, previa analisi dei rapporti funzionali tra l'ecosistema ripario e quello terrestre, interventi di riqualificazione ambientale e di conservazione e messa a dimora di specie compatibili con la buona officiosità, la sicurezza e la manutenzione dell'alveo;*
- *conservazione e, ovunque possibile, miglioramento delle condizioni di naturalità dei versanti;*

- *conservazione e creazione di corridoi biologici atti a garantire il libero movimento degli organismi ed evitare l'isolamento e la conseguente estinzione di popolazioni animali;*
- *naturalità e compatibilità ambientale delle strutture e delle opere, atta a mitigare l'impiego di elementi strutturali, anche non visibili, che perturbino sensibilmente la naturalità e il valore storico architettonico dei siti;*
- *conservazione e sviluppo dei processi autodepurativi, attraverso la realizzazione di interventi di differenziazione degli alvei tali da incrementare la diversità idrobiologica, di "ecosistemi filtro" e sistemi di fitodepurazione nelle aree di golena e di fondovalle, conservazione e messa a dimora, ove opportuno e possibile, di adeguate piante con capacità fitodepurativa, specie lungo le fasce riparie.*

3. Le Carte della Pericolosità

3.1. Le Carte della Pericolosità del Regolamento Urbanistico, ai sensi della normativa regionale vigente individuano, sulla base di specifici approfondimenti di scala delle Indagini Geologiche del Piano Strutturale, aree del territorio comunale a differente grado di pericolosità di natura geologica-geomorfologica ed idraulica.

3.2. Nel merito delle problematiche di carattere geologico-geomorfologico del territorio, la Carta della Pericolosità Geologica individua:

- | | |
|--|--|
|  G.4 | <ul style="list-style-type: none"> aree a Pericolosità Geologica molto elevata G.4, rif. D.P.G.R. del 2011, n° 53/R, in cui sono stati inseriti i fenomeni attivi, frane attive ed aree calanchive denudate, e le relative aree d'influenza¹; |
|  P.F.M.E. | |
|  G.3 | <ul style="list-style-type: none"> aree a Pericolosità Geologica elevata G.3 dove sono state inserite le: aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti; aree con indizi di instabilità connessi alla giacitura, all'acclività, alla litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da intensi fenomeni erosivi e da subsidenza; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geotecniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori al 25%²; |
|  P.F.E. | |
|  G.2 | <ul style="list-style-type: none"> aree a Pericolosità Geologica media G2 dove sono state inserite le aree in cui sono presenti fenomeni inattivi stabilizzati, naturalmente od artificialmente, e le aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione, già effettuata in sede di PS, risulta una bassa propensione al dissesto; |
|  G.1 | <ul style="list-style-type: none"> aree a Pericolosità Geologica bassa G1 in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litotecniche e giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di movimenti gravitativi, già individuate nelle Tavole del Piano Strutturale, Carta della Pericolosità ai sensi dell'art. 5 del PTC.. |

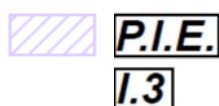
3.3. Nel merito delle problematiche di carattere idraulico del territorio, la Carta della Pericolosità Idraulica, recependo le perimetrazioni P.I.M.E. e P.I.E. del P.A.I. Bacino Regionale Toscana Costa vigente, individua:

¹ Per la individuazione dei perimetri e dello stato di attività dei fenomeni si deve fare riferimento alle Tavole del Piano Strutturale. Nella classificazione sopra richiamata sono state considerate anche le perimetrazioni indicate con la sigla **P.F.M.E.** (Pericolosità da Frana Molto Elevata ai sensi del P.A.I. Bacino Toscana Costa).

² Per la individuazione dei perimetri e dello stato di attività dei fenomeni si deve fare riferimento alle Tavole del Piano Strutturale. Nella classificazione sopra richiamata sono state considerate anche le perimetrazioni indicate con la sigla **P.F.E.** (Pericolosità da Frana Elevata ai sensi del P.A.I. Bacino Toscana Costa).



- aree a Pericolosità idraulica molto elevata I.4, rappresentanti le porzioni di territorio interessate da allagamenti per eventi con $Tr < 30$ anni. Ai sensi della normativa vigente, risulta prescrittivo che, fuori dalle unità territoriali organiche elementari (UTOE) potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici e idraulici, rientrano in classe di pericolosità molto elevata anche le aree di fondovalle non protette da opere idrauliche per le quali ricorrano contestualmente le seguenti condizioni:
 - *vi sono notizie storiche di inondazioni;*
 - *sono morfologicamente in situazione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.*



- aree a Pericolosità idraulica elevata I.3 corrispondenti a porzioni del territorio interessate da allagamenti per eventi compresi tra $30 < Tr < 200$ anni. Ai sensi della normativa vigente, risulta prescrittivo che, fuori dalle unità territoriali organiche elementari (UTOE) potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici idraulici, rientrano in classe di pericolosità elevata le aree di fondovalle per le quali ricorra almeno una delle seguenti condizioni:
 - *vi sono notizie storiche di inondazioni;*
 - *sono morfologicamente in condizione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.*



- aree a Pericolosità idraulica media I.2 risultano interessate da allagamenti per eventi compresi tra $200 < Tr < 500$ anni. Ai sensi della normativa vigente, risulta prescrittivo che, fuori dalle unità territoriali organiche elementari (UTOE) potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici idraulici rientrano in classe di pericolosità media le aree di fondovalle per le quali ricorrano le seguenti condizioni:
 - *non vi sono notizie storiche di inondazioni*
 - *sono in situazione di alto morfologico rispetto alla piana alluvionale adiacente, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.*



- aree a Pericolosità idraulica bassa I.1 individuano aree collinari o montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni:
 - *non vi sono notizie storiche di inondazioni;*
 - *sono in situazioni favorevoli di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.*

3.4. A fini cautelativi i manufatti lambiti e/o attraversati dal limite di aree a differente livello di pericolosità sono ricompresi nell'area interessata dalle prescrizioni più restrittive.

4. Indirizzi generali per l'uso del suolo nelle aree a pericolosità geologica-geomorfologica ed idraulica

In generale, al fine di tutelare e se possibile favorire il recupero della stabilità nelle aree a pericolosità geologica corrispondenti alle classi:

- P.F.M.E. e P.F.E. (pericolosità geomorfologica ai sensi del P.A.I. Bacino Regionale Toscana Costa artt.13-14 TITOLO III Pericolosità geomorfologica);
- G4, G3, G2 (pericolosità geologica ai sensi del D.P.G.R. 53/R);

il Regolamento Urbanistico assume le seguenti linee di indirizzo generale:

- evitare la realizzazione di sbancamenti e riporti consistenti;
- da evitare la realizzazione di laghetti per l'accumulo di acqua;
- la realizzazione di smaltimenti di liquami per subirrigazione, di fertirrigazioni e di spandimenti di acque vegetative dovrà essere opportunamente motivata e sostenuta da uno studio geomorfologico di dettaglio;
- gli interventi strutturali di tipo conservativo devono essere finalizzati anche alla eliminazione o mitigazione del livello di rischio accertato ed assicurare il massimo ottenibile consolidamento e la più efficace messa in sicurezza;
- la possibilità di realizzare nuovi interventi è subordinata alle condizioni poste da una verifica puntuale della pericolosità e da un progetto sulla mitigazione dello stato di rischio accertato;
- gli interventi sul territorio che modifichino l'assetto originario dei luoghi (riporti e sbancamenti, viabilità in rilevato, piazzali, etc.), devono essere supportati da studi di approfondimento del contesto geomorfologico dell'area in oggetto ,che entrino nel merito degli effetti di tali trasformazioni sui territori circostanti;
- al fine di contenere e/o ridurre l'erosione superficiale delle zone coltivate, sono da evitare disposizioni di uliveti, frutteti e vigneti con linee di drenaggio a "rittochino", favorendo la realizzazione di impianti di nuove colture e di nuove affossature disposte secondo direttrici a bassa pendenza. Ciò per ridurre l'energia delle acque superficiali, il ruscellamento superficiale ed il trasporto solido delle acque incanalate;
- qualunque intervento che modifichi l'assetto originario del reticolo idrografico minore dovrà essere supportato da uno studio che verifichi la funzionalità del sistema drenante nelle condizioni attuali e con le modifiche previste. L'indagine dovrà essere estesa all'area scolante attraverso un rilievo di dettaglio del reticolo idrografico minore, in modo da definire i rapporti gerarchici tra le varie linee di drenaggio delle acque superficiali. Anche i tombamenti, di ogni dimensione e lunghezza, in aree urbane o agricole, dovranno essere opportunamente dimensionati e supportati da apposito progetto che dimostri la funzionalità dell'opera;
- incentivare il mantenimento, la manutenzione ed il ripristino delle opere di sistemazione idraulico-agraria di presidio, tipiche degli assetti agricoli storici quali: muretti, terrazzamenti, gradonamenti, canalizzazione delle acque selvagge, drenaggi, ecc.;
- incentivare l'inerbimento permanente, evitando il pascolo, nelle zone limitrofe le aree calanchive;
- incentivare il mantenimento di una fascia di rispetto a terreno saldo dal ciglio superiore della scarpata a monte e dal ciglio inferiore della scarpata a valle della sede stradale;
- incentivare il mantenimento di una fascia di rispetto a terreno saldo in adiacenza della rete di regimazione delle acque nonché il mantenimento, lungo la viabilità podereale, i sentieri, le mulattiere e le carrarecce, delle cunette, dei taglia-acque e di opere simili al fine di evitare la loro trasformazione in collettori di acque superficiali.

Segue Articolo n° 39

4.1. In generale, al fine di tutelare e se possibile favorire il recupero della stabilità nelle aree a pericolosità idraulica corrispondenti alle classi:

- P.I.M.E. e P.I.E. ,pericolosità idraulica ai sensi del P.A.I. Bacino Regionale Toscana Costa;
- I4 e I3, pericolosità idraulica ai sensi del D.P.G.R. del 2011 n° 53/R;

il Regolamento Urbanistico assume le seguenti linee di indirizzo generale:

- *sono da evitare gli interrati ed i seminterrati con aperture dirette sull'esterno, porte, finestre, nonché la realizzazione di rampe o scale di accesso a locali con ingresso posto al di sotto del piano campagna se non protetti da soglie poste a quote di sicurezza;*
- *gli interventi strutturali di tipo conservativo devono essere finalizzati anche alla eliminazione o mitigazione del livello di rischio accertato ed assicurare la più efficace messa in sicurezza: dovrà essere valutata l'opportunità di sopraelevare il piano di calpestio dei locali al piano terra stabilendo l'entità della sopraelevazione in modo da garantire la messa in sicurezza dei manufatti;*
- *la possibilità di realizzare nuovi interventi è subordinata alle condizioni poste da una verifica puntuale della pericolosità e da un progetto sulla mitigazione dello stato di rischio accertato;*
- *la possibilità di localizzare nuove espansioni urbanistiche sia residenziali che industriali è subordinata alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza, all'interno delle stesse aree o in aree adiacenti;*
- *nuove espansioni devono essere accompagnate da uno studio di dettaglio del reticolo minore e da programmi di intervento per garantire la continuità del deflusso delle acque superficiali verso le linee di scolo naturali;*
- *il convogliamento di acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua deve essere evitato quando è possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile, senza che si determinino danni dovuti al ristagno;*
- *qualunque intervento che modifichi l'assetto originario del reticolo idrografico minore dovrà essere supportato da uno studio che verifichi la funzionalità del sistema drenante nelle condizioni attuali e con le modifiche previste. L'indagine dovrà essere estesa all'area scolante attraverso un rilievo di dettaglio del reticolo idrografico minore, in modo da definire i rapporti gerarchici tra le varie linee di drenaggio delle acque superficiali. Anche i tombamenti, di ogni dimensione e lunghezza, in aree urbane o agricole, dovranno essere opportunamente dimensionati e supportati da apposito progetto, che dimostri la funzionalità dell'opera;*
- *in generale tutti gli interventi non dovranno essere limitati alla conservazione dello stato attuale ma prevedere il miglioramento dell'assetto idraulico complessivo. La realizzazione di nuove strade o accessi carrabili, in rilevato e non, dovrà mantenere inalterata l'efficienza del reticolo idrografico, verificando le sezioni idrauliche preesistenti ed intervenendo in caso di insufficienza;*
- *nel territorio rurale la rete di drenaggio delle acque di pioggia dovrà comunque garantire una volumetria di accumulo non inferiore a 200 mc per ha.*

4.2. Negli ambiti territoriali non ricompresi nelle aree a pericolosità molto elevata ed elevata sopra richiamate, definiti dall'art. 17 del PAI del Bacino Regionale Toscana Costa:

- di particolare attenzione per la prevenzione dei dissesti idrogeologici;
- di particolare attenzione per la prevenzione degli allagamenti;
- di particolare attenzione per l'equilibrio costiero;

oltre a quanto già disciplinato dalle presenti norme valgono comunque le disposizioni di cui rispettivamente agli artt. 18, 19 e 20 del PAI del Bacino Regionale Toscana Costa.

5. Limitazioni d'uso e trasformazione del territorio in relazione agli scenari di pericolosità geologica

5.1. Il presente articolo stabilisce, al fine di perseguire l'obiettivo di riduzione e mitigazione del rischio geologico nel territorio comunale, le limitazioni d'uso e trasformazione del territorio di seguito definite e conformi a quanto stabilito dalla normativa regionale vigente e dal PAI Bacino Toscana Costa.

5.2. Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geologica molto elevata G4 è necessario rispettare i seguenti criteri, rif. DPGR del 2011 n° 53/R:

- a) *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;*
- b) *gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da:*
 - *non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti;*
 - *non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi;*
 - *consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;*
- c) *in presenza di interventi di messa in sicurezza devono essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;*
- d) *l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza sono da certificare;*
- e) *relativamente agli interventi per i quali sia dimostrato il non aggravio delle condizioni di instabilità dell'area, nel titolo abilitativo all'attività edilizia è dato atto della sussistenza dei seguenti criteri:*
 - *previsione, ove necessario, di 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;*
 - *installazione di sistemi di monitoraggio per tenere sotto controllo l'evoluzione del fenomeno.*

5.3. Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geologica elevata G3 è necessario rispettare i seguenti criteri, rif. DPGR del 2011 n° 53/R:

- a) *la realizzazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva o contestuale realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza;*
- b) *gli eventuali interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono comunque essere tali da:*
 - *non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti;*
 - *non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni;*
 - *consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;*
- c) *in presenza di interventi di messa in sicurezza sono predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;*
- d) *l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, sono certificati;*

Segue Articolo n° 39

e) *possono essere realizzati 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 titolo abilitativo all'attività edilizia.*

5.4. Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geologica media G2 le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

5.5. Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geologica bassa G1 possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere geomorfologico.

5.6. All'interno delle aree P.F.M.E. valgono le seguenti limitazioni alla trasformazione, nel rispetto delle disposizioni del PAI del Bacino Toscana Costa:

- *sono consentiti gli interventi di consolidamento, bonifica, protezione, sistemazione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a controllare e mitigare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità molto elevata, approvati dall'Ente competente, tenuto conto del Piano di Assetto Idrogeologico. Gli interventi dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza. I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.*
- *Tali aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie non diversamente localizzabili, subordinando l'attuazione delle stesse alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione. Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, che documentano la dinamica complessiva del versante e l'areale potenzialmente coinvolgibile, dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.*
- *Gli studi di cui al comma di cui sopra devono attenersi ai criteri definiti dal Bacino il quale si esprime sulla coerenza degli stessi con gli obiettivi e gli indirizzi del PAI e dei propri atti di pianificazione e, ove positivamente valutati, costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano.*
- *Nelle aree P.F.M.E il Bacino si esprime sugli atti di pianificazione di cui alla L.R. 5/95 in relazione alla coerenza degli stessi rispetto al presente Piano, nonché alla coerenza con il complesso degli strumenti di pianificazione di bacino delle valutazioni sugli effetti ambientali riferiti alle risorse acqua e suolo. I pareri di cui sopra si intendono espressi in senso favorevole decorsi 90 giorni dalla presentazione della relativa istanza istruttoria in assenza di determinazioni o di comunicazioni da parte del Bacino.*
- *La realizzazione di nuovi interventi pubblici o privati, previsti dai vigenti strumenti di governo del territorio alla data di entrata in vigore del presente Piano è subordinata alla preventiva realizzazione degli interventi di messa in sicurezza. Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, che documentano la dinamica complessiva del versante e l'areale potenzialmente coinvolgibile, essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza. I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.*
- *Il soggetto attuatore, pubblico o privato, degli interventi di messa in sicurezza di cui sopra è tenuto a trasmettere al Comune ed al Bacino dichiarazione, a firma di tecnico abilitato, relativa agli effetti conseguiti con la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza, all'eventuale sistema individuato per il monito-*

raggio ed alla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza. Quanto sopra costituisce implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano.

- Sono inoltre consentiti i seguenti interventi:
 - *gli interventi di demolizione senza ricostruzione, gli interventi sul patrimonio edilizio di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia; interventi di ristrutturazione edilizia così come definiti alla lettera d) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia che non comportino aumento di superficie o di volume, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento del movimento franoso e la manutenzione delle opere di consolidamento;*
 - *gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume;*
 - *gli interventi sul patrimonio edilizio per adeguamenti minimi necessari alla messa a norma delle strutture e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;*
 - *gli interventi di ampliamento e di adeguamento di opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di stabilità delle aree adiacenti e non compromettano la possibilità di realizzare la bonifica del movimento franoso, previo parere del Bacino sulla compatibilità degli interventi con gli obiettivi della pianificazione di bacino;*
 - *nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico non diversamente localizzabili, a condizione che venga dimostrato il non aumento del rischio nelle aree adiacenti, previa realizzazione delle opere funzionali alla messa in sicurezza. Queste ultime devono essere supportate da idonei studi geologici, geotecnici ed idrogeologici; il Bacino si esprime sulla coerenza degli studi e del progetto preliminare delle suddette opere con gli obiettivi e gli indirizzi del presente Piano e dei propri atti di pianificazione.*

5.7. All'interno delle aree P.F.E. valgono le seguenti limitazioni alla trasformazione, nel rispetto delle disposizioni del PAI del Bacino Toscana Costa:

- *nelle aree P.F.E. sono consentiti gli interventi di consolidamento, bonifica, sistemazione, protezione e prevenzione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a controllare, prevenire e mitigare gli altri processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità elevata, approvati dall'Ente competente, tenuto conto del Piano di Assetto Idrogeologico. Gli interventi dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi e dei diversi processi geomorfologici, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza. I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area;*
- *tali aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie, subordinando l'attuazione delle stesse all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza. Gli interventi di messa in sicurezza dovranno essere 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.;*

Segue Articolo n° 39

- *gli studi di cui al comma 2 devono attenersi ai criteri definiti dal Bacino il quale si esprime sulla coerenza degli stessi con gli atti di pianificazione del suddetto bacino, ed ove positivamente valutati, costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del Piano;*
- *nelle aree P.F.E. il Bacino si esprime sugli atti di Pianificazione di cui alla L.R. 5/95 in relazione alla coerenza degli stessi rispetto al presente Piano, nonché alla coerenza con il complesso degli strumenti di pianificazione di bacino delle valutazioni sugli effetti ambientali riferiti alle risorse acqua e suolo. I pareri di cui sopra si intendono espressi in senso favorevole decorsi 90 giorni dalla presentazione della relativa istanza istruttoria in assenza di determinazioni o di comunicazioni da parte del Bacino;*
- *la realizzazione di nuovi interventi pubblici o privati, previsti dai vigenti strumenti di governo del territorio alla data di approvazione del presente Piano è subordinata alla*
- *verifica dello stato di stabilità dell'area sulla base di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnica ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza. Gli interventi di messa in sicurezza dovranno essere 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. I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area;*
- *qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza costituiscano elemento strutturale e sostanziale degli interventi previsti, la realizzazione di questi ultimi potrà essere contestuale alle opere di consolidamento e messa in sicurezza;*
- *il soggetto attuatore, pubblico o privato, degli interventi di messa in sicurezza di cui sopra è tenuto a trasmettere al Comune ed al Bacino dichiarazione, a firma di tecnico abilitato, relativa agli effetti conseguiti con la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza, all'eventuale sistema individuato per il monitoraggio ed alla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza. Quanto sopra costituisce implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano;*
- *sono consentiti inoltre i seguenti interventi:*
 - *interventi di ampliamento fino ad un massimo del 30% una tantum del volume esistente alla data di adozione del progetto di piano;*
 - *opere che non siano qualificabili come volumi edilizi.*

6. Limitazioni d'uso e trasformazione del territorio in relazione agli scenari di pericolosità idraulica

6.1. Il presente articolo stabilisce, al fine di perseguire l'obiettivo di riduzione e mitigazione del rischio idraulico nel territorio comunale, le limitazioni d'uso e trasformazione del territorio di seguito definite e conformi a quanto stabilito dalla normativa regionale vigente, L.R. 21/2012, e dal PAI Bacino Toscana Costa.

6.2. Nelle situazioni caratterizzate da *pericolosità idraulica molto elevata I4* è necessario rispettare i seguenti criteri, rif. DPGR del 2011 n° 53/R:

- a) *sono da consentire nuove edificazioni o nuove infrastrutture per le quali sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi strutturali per la riduzione del rischio sui corsi d'acqua o sulle cause dell'insufficiente drenaggio finalizzati alla messa in sicurezza idraulica per eventi con tempi di ritorno di 200 anni;*
- b) *è comunque da consentire la realizzazione di brevi tratti viari di collegamento tra viabilità esistenti, con sviluppo comunque non superiore a 200 ml, assicurandone comunque la trasparenza idraulica ed il non aumento del rischio nelle aree contermini;*

- c) *gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi idrologici e idraulici, non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle;*
 - d) *relativamente agli interventi di nuova edificazione, di sostituzione edilizia, di ristrutturazione urbanistica e/o di addizione volumetrica che siano previsti all'interno delle aree edificate, la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni può essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza (porte o finestre a tenuta stagna, parti a comune, locali accessori e/o vani tecnici isolati idraulicamente, ecc), nel rispetto delle seguenti condizioni:*
 - *sia dimostrata l'assenza o l'eliminazione di pericolo per le persone e i beni, fatto salvo quanto specificato alla successiva lettera l);*
 - *sia dimostrato che gli interventi non determinano aumento delle pericolosità in altre aree;*
 - e) *della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto anche nel titolo abilitativo all'attività edilizia;*
 - f) *fino alla certificazione dell'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere idrauliche, accompagnata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, non può essere certificata l'abitabilità o l'agibilità;*
 - g) *fuori dalle aree edificate sono da consentire gli aumenti di superficie coperta inferiori a 50 metri quadri per edificio, previa messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni conseguita tramite sistemi di auto sicurezza;*
 - h) *deve essere garantita la gestione del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente e di tutte le funzioni connesse, tenendo conto della necessità di raggiungimento anche graduale di condizioni di sicurezza idraulica fino a tempi di ritorno di 200 anni;*
 - i) *devono essere comunque vietati i tombamenti dei corsi d'acqua, fatta esclusione per la realizzazione di attraversamenti per ragioni di tutela igienico-sanitaria e comunque a seguito di parere favorevole dell'autorità idraulica competente;*
 - l) *sono da consentire i parcheggi a raso, ivi compresi quelli collocati nelle aree di pertinenza degli edifici privati, purché sia assicurata la contestuale messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 30 anni, assicurando comunque che non si determini aumento della pericolosità in altre aree. Fanno eccezione i parcheggi a raso con dimensioni superiori a 500 metri quadri e/o i parcheggi a raso in fregio ai corsi d'acqua, per i quali è necessaria la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni;*
 - m) *possono essere previsti ulteriori interventi, diversi da quelli indicati nelle lettere dalla a) alla l) di cui al presente paragrafo, per i quali sia dimostrato che la loro natura è tale da non determinare pericolo per persone e beni, da non aumentare la pericolosità in altre aree e purché siano adottate, ove necessario, idonee misure atte a ridurre la vulnerabilità.*
- 6.3. *Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica elevata l3 sono da rispettare i criteri di cui alle lettere b), d), e) f), g), h), i) ed m) sopra elencati. Sono inoltre da rispettare i seguenti criteri:*
- a) *all'interno del perimetro dei centri abitati (come individuato ai sensi dell'articolo 55 della l.r. 1/2005) non sono necessari interventi di messa in sicurezza per le infrastrutture a rete (quali sedi viarie, fognature e sotto servizi in genere) purché sia assicurata la trasparenza idraulica ed il non aumento del rischio nelle aree contermini;*
 - b) *non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture, compresi i parcheggi con dimensioni superiori a 500 metri quadri e/o i parcheggi in fregio ai corsi d'acqua, per i quali non sia dimostrabile il rispetto di condizioni di sicurezza o non sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Fanno eccezione i parcheggi a*

Segue Articolo n° 39

raso con dimensioni inferiori a 500 mq e/o i parcheggi a raso per i quali non sono necessari interventi di messa in sicurezza e i parcheggi pertinenziali privati non eccedenti le dotazioni minime obbligatorie di legge;

- c) gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi idrologici e idraulici, non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle. Ai fini dell'incremento del livello di rischio, laddove non siano attuabili interventi strutturali di messa in sicurezza, possono non essere considerati gli interventi urbanistico-edilizi comportanti volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 200 metri cubi in caso di bacino sotteso dalla previsione di dimensioni fino ad 1 chilometro quadrato, volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 500 metri cubi in caso di bacino sotteso di dimensioni comprese tra 1 e 10 kmq, o volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 1000 metri cubi in caso di bacino sotteso di dimensioni superiori a 10 kmq;*
- d) in caso di nuove previsioni che, singolarmente o complessivamente comportino la sottrazione di estese aree alla dinamica delle acque di esondazione o ristagno non possono essere realizzati interventi di semplice compensazione volumetrica ma, in relazione anche a quanto contenuto nella lettera g) sopra citata per le aree PIME, sono realizzati interventi strutturali sui corsi d'acqua o sulle cause dell'insufficiente drenaggio. In presenza di progetti definitivi, approvati e finanziati, delle opere di messa in sicurezza strutturali possono essere attivate forme di gestione del rischio residuo, ad esempio mediante la predisposizione di piani di protezione civile comunali;*
- e) per gli ampliamenti di superficie coperta per volumi tecnici di estensione inferiore a 50 mq per edificio non sono necessari interventi di messa in sicurezza.*

6.4. Nelle situazioni caratterizzate da *pericolosità idraulica media I2* per gli interventi di nuova edificazione e per le nuove infrastrutture possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. Qualora si voglia perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, possono essere indicati i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste o individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree.

6.5. Nelle situazioni caratterizzate da *pericolosità idraulica bassa I1* non è necessario indicare specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.

6.6. All'interno delle aree *P.I.M.E.* valgono le seguenti limitazioni alla trasformazione nel rispetto delle disposizioni del PAI del Bacino Toscana Costa:

- nelle aree P.I.M.E. sono consentiti interventi idraulici atti a ridurre il rischio idraulico, autorizzati dalla autorità idraulica competente, tali da migliorare le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle, da non pregiudicare l'attuazione della sistemazione idraulica definitiva e tenuto conto del presente Piano di Assetto Idrogeologico. I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area. Sono altresì consentiti gli interventi di recupero, valorizzazione e mantenimento della funzionalità idrogeologica, anche con riferimento al riequilibrio degli ecosistemi fluviali;*
- tali aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriali per previsioni edificatorie non diversamente localizzabili, subordinando l'attuazione delle stesse alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi idrologici e idraulici, tenendo anche conto del reticolo di acque superficiali di riferimento del presente P.A.I., non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti*

dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle. Le aree che risulteranno interessate da fenomeni di inondazioni per eventi con tempi di ritorno non superiori a 20 anni, non potranno essere oggetto di previsioni edificatorie, salvo che per infrastrutture a rete non diversamente localizzabili con le condizioni di cui al successivo comma 11, punto 3;

- *gli studi di cui al comma 2 devono attenersi ai criteri definiti dal Bacino, il quale si esprime sulla coerenza degli stessi con gli obiettivi e gli indirizzi del P.A.I. e dei propri atti di pianificazione e, ove positivamente valutati, costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano;*
- *nelle aree P.I.M.E. il Bacino si esprime sugli atti di pianificazione di cui alla L.R. 5/95 in relazione alla coerenza degli stessi rispetto al presente Piano, nonché alla coerenza con il complesso degli strumenti di pianificazione di bacino delle valutazioni sugli effetti ambientali riferiti alle risorse acqua e suolo. I pareri di cui sopra si intendono espressi in senso favorevole decorsi 90 giorni dalla presentazione della relativa istanza istruttoria in assenza di determinazioni o di comunicazioni da parte del Bacino;*
- *la realizzazione di nuovi interventi pubblici o privati, previsti dai vigenti strumenti di governo del territorio alla data di entrata in vigore del presente Piano, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 8, è subordinata alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi idrologici e idraulici, tenendo anche conto del reticolo di acque superficiali di riferimento del presente P.A.I., non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle. I progetti preliminari degli interventi strutturali di messa in sicurezza sono sottoposti al parere del Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area. La messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni potrà essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autotutela, nel rispetto delle seguenti condizioni:*
 - *dimostrazione dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone e i beni;*
 - *dimostrazione che l'intervento non determina aumento delle pericolosità a monte e a valle;*
 - *della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia (concessione, autorizzazione, dichiarazione di inizio attività);*
- *in merito alla contestuale realizzazione degli interventi di messa in sicurezza connessi alla realizzazione di interventi edificatori o infrastrutturali, è necessario che il titolo abilitativo all'attività edilizia (concessione, autorizzazione, dichiarazione di inizio attività) contenga la stretta relazione con i relativi interventi di messa in sicurezza evidenziando anche le condizioni che possono pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità dell'intervento;*
- *il soggetto attuatore, pubblico o privato, degli interventi di messa in sicurezza idraulica, è tenuto a trasmettere al Comune e al Bacino dichiarazione a firma di tecnico abilitato, degli effetti conseguiti con la realizzazione degli interventi, ivi compresa la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Quanto sopra costituisce implementazione del quadro conoscitivo del Piano;*
- *nelle aree P.I.M.E., la realizzazione di edifici e nuovi volumi in singoli lotti nell'ambito di un contesto edificato, nonché il completamento di zone di espansione che risultino già convenzionate, previsti dagli strumenti urbanistici vigenti alla data di entrata in vigore del Piano, è consentita, nelle more della messa in sicurezza complessiva, nel rispetto delle seguenti condizioni:*
 - *dimostrazione di assenza o di eliminazione di pericolo per le persone e i beni, anche tramite sistemi di autotutela, compatibilmente con la natura dell'intervento ed il contesto territoriale;*
 - *dimostrazione che l'intervento non determina aumento delle pericolosità a monte e a valle;*
 - *della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia (concessione, autorizzazione, dichiarazione di inizio attività);*

Segue Articolo n° 39

- *nelle aree P.I.M.E., le utilizzazioni per finalità ambientali, ricreative e agricole dovranno comunque garantire la sicurezza degli utenti anche attraverso specifici piani di sicurezza;*
- *sul patrimonio edilizio esistente, sono consentiti gli interventi che non comportino aumenti di superficie coperta né di nuovi volumi interrati, fatti salvi volumi tecnici e tettoie senza tamponature laterali. Sono altresì consentiti gli interventi di ampliamento della superficie coperta di fabbricati esistenti nei seguenti casi:*
 - *interventi funzionali alla riduzione della vulnerabilità del fabbricato;*
 - *interventi necessari alla messa a norma di strutture ed impianti in ottemperanza ad obblighi derivanti da norme vigenti in materia igienico sanitaria, di sicurezza sull'ambiente di lavoro, di superamento delle barriere architettoniche e di adeguamento antisismico.*

Sono inoltre consentiti:

- *gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere pubbliche e delle infrastrutture pubbliche, di interesse pubblico e private;*
- *gli interventi di ampliamento e di adeguamento delle opere pubbliche e delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, purché siano realizzate in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e, previo parere del Bacino, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e non concorrano ad aumentare il rischio in altre aree;*
- *la realizzazione di nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubbliche non diversamente localizzabili, purché siano realizzate in condizioni di sicurezza idraulica per tempi di ritorno di 200 anni, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e non concorrano ad aumentare il rischio in altre aree. Quanto sopra deve risultare da idonei studi idrologici ed idraulici che dovranno attenersi ai criteri definiti dal Bacino, il quale si esprime sulla coerenza degli stessi con gli obiettivi e gli indirizzi del PAI e dei propri atti di pianificazione, ed ove positivamente valutati costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del PAI stesso;*
- *nelle zone del territorio destinate ad usi agricoli, le opere e gli impianti per usi agricoli, zootecnici ed assimilabili purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e senza aggravio di rischio nelle aree limitrofe, nonché la realizzazione di annessi agricoli risultanti indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata fino ad una dimensione planimetrica massima di 100 mq.;*
- *l'installazione di strutture mobili temporanee stagionali per il tempo libero a condizione che sia comunque garantita l'incolumità pubblica, fermo restando la necessità di acquisire il parere dell'autorità idraulica competente.*
- *i Comuni possono promuovere piani finalizzati alla rilocalizzazione delle funzioni non compatibili con le condizioni di pericolosità esistenti.*

All'interno delle aree P.I.M.E. per quanto non previsto o specificato con le disposizioni sopra richiamate, valgono le norme di cui all'art. 2 "Interventi nelle aree a pericolosità molto elevata" della L.R 21/2012.

All'interno delle aree P.I.E. valgono le seguenti limitazioni alla trasformazione, nel rispetto delle disposizioni del PAI del Bacino Toscana Costa:

- *nelle aree P.I.E. sono consentiti interventi idraulici atti a ridurre il rischio idraulico, autorizzati dalla autorità idraulica competente, tali da migliorare le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle, da non pregiudicare l'attuazione della sistemazione idraulica definitiva e tenuto conto del Piano di Assetto Idrogeologico. I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e*

alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area. Sono altresì consentiti gli interventi di recupero, valorizzazione e mantenimento della funzionalità idrogeologica, anche con riferimento al riequilibrio degli ecosistemi fluviali;

- *tali aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriali per previsioni edificatorie non diversamente localizzabili, subordinando l'attuazione delle stesse alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi idrologici e idraulici, tenendo anche conto del reticolo di acque superficiali di riferimento del presente P.A.I., non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle;*
- *gli studi di cui al comma 2 devono attenersi ai criteri definiti dal Bacino, il quale si esprime sulla coerenza degli stessi con gli obiettivi e gli indirizzi del PAI e dei propri atti di pianificazione e, ove positivamente valutati, costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del Piano;*
- *nelle aree P.I.E. il Bacino si esprime sugli atti di pianificazione di cui alla L.R. 5/95 in relazione alla coerenza degli stessi rispetto al presente Piano, nonché alla coerenza con il complesso degli strumenti di pianificazione di bacino delle valutazioni sugli effetti ambientali riferiti alle risorse acqua e suolo. I pareri di cui sopra si intendono espressi in senso favorevole decorsi 90 giorni dalla presentazione della relativa istanza istruttoria in assenza di determinazioni o di comunicazioni da parte del Bacino;*
- *la realizzazione di nuovi interventi pubblici o privati, previsti dai vigenti strumenti di governo del territorio alla data di entrata in vigore del presente Piano, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 8, è subordinata alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi idrologici e idraulici, tenendo anche conto del reticolo di acque superficiali di riferimento del presente P.A.I., non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle. I progetti preliminari degli interventi strutturali di messa in sicurezza sono sottoposti al parere del Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area. La messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni potrà essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autotutela, nel rispetto delle seguenti condizioni:*
 - *dimostrazioni dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone e i beni;*
 - *dimostrazione che l'intervento non determina aumento delle pericolosità a monte e a valle;*
 - *della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia, concessione, autorizzazione, dichiarazione di inizio attività,*
- *in merito alla contestuale realizzazione degli interventi di messa in sicurezza connessi alla realizzazione di interventi edificatori o infrastrutturali, è necessario che il titolo abilitativo all'attività edilizia (concessione, autorizzazione, dichiarazione di inizio attività) contenga la stretta relazione con i relativi interventi di messa in sicurezza evidenziando anche le condizioni che possono pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità dell'intervento;*
- *il soggetto attuatore, pubblico o privato, degli interventi di messa in sicurezza idraulica, è tenuto a trasmettere al Comune e al Bacino dichiarazione a firma di tecnico abilitato, degli effetti conseguiti con la realizzazione degli interventi, ivi compresa la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Quanto sopra costituisce implementazione del quadro conoscitivo del Piano;*
- *nelle aree P.I.E., la realizzazione di edifici e nuovi volumi in singoli lotti nell'ambito di un contesto edificato, nonché il completamento di zone di espansione che risultino già convenzionate, previsti dagli strumenti urbanistici vigenti alla data di entrata in vigore del presente Piano, è consentita, nelle more della messa in sicurezza complessiva, nel rispetto delle seguenti condizioni:*

Segue Articolo n° 39

- dimostrazioni dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone e i beni;
- dimostrazione che l'intervento non determina aumento delle pericolosità a monte e a valle;
- della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia, concessione, autorizzazione, dichiarazione di inizio attività;
- nelle aree P.I.E., le utilizzazioni per finalità ambientali, ricreative e agricole dovranno comunque garantire la sicurezza degli utenti anche attraverso di specifici piani di sicurezza;
- nelle aree P.I.E. sono consentiti, oltre agli interventi di cui ai commi 10 e 11 dell'art. 5 del PAI del Bacino Toscana Costa:
 - gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che possono pervenire ad un riassetto complessivo degli organismi edilizi esistenti e degli spazi urbani ad essi appartenenti, alle seguenti condizioni:
 - dimostrazione di assenza o di eliminazione di pericolo per le persone e i beni, anche tramite sistemi di autotutela;
 - dimostrazione che l'intervento non determina aumento delle pericolosità a monte e a valle.
- le opere che non siano qualificabili come volumi edilizi, purché realizzati con criteri di sicurezza idraulica e senza aumento di rischio in altre aree;
- interventi sul patrimonio edilizio esistente che possono pervenire ad un riassetto complessivo degli organismi edilizi esistenti e degli spazi urbani ad essi appartenenti alle seguenti condizioni:
 - dimostrazione di assenza o di eliminazione di pericolo per le persone ed i beni, anche tramite sistemi di autotutela;
 - dimostrazione che l'intervento non determina aumento delle pericolosità a monte e a valle;
- le opere che non siano qualificabili come volumi edilizi, purché realizzati con criteri di sicurezza idraulica e senza aumento di rischio in altre aree.
- gli interventi di demolizione senza ricostruzione, gli interventi sul patrimonio edilizio di Manutenzione Ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'articolo n° 3 del D.P.R. n° 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia;
- interventi di Ristrutturazione Edilizia così come definiti alla lettera d) dell'articolo n° 3 del D.P.R. n° 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia che non comportino aumento di superficie o di volume, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento del movimento franoso e la manutenzione delle opere di consolidamento;
- gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi sul patrimonio edilizio per adeguamenti minimi necessari alla messa a norma delle strutture e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;
- gli interventi di ampliamento e di adeguamento di opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di stabilità delle aree adiacenti e non compromettano la possibilità di realizzare la bonifica del movimento franoso, previo parere del Bacino sulla compatibilità degli interventi con gli obiettivi della pianificazione di Bacino;

- nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico non diversamente localizzabili, a condizione che venga dimostrato il non aumento del rischio nelle aree adiacenti, previa realizzazione delle opere funzionali alla messa in sicurezza. Queste ultime devono essere supportate da idonei studi geologici, geotecnici ed idrogeologici; il Bacino si esprime sulla coerenza degli studi e del progetto preliminare delle suddette opere con gli obiettivi e gli indirizzi del P.A.I. e dei propri atti di pianificazione.
- i Comuni possono promuovere piani finalizzati alla rilocalizzazione delle funzioni non compatibili con le condizioni di pericolosità esistenti.

6.7. Al fine di perseguire l'obiettivo di tutela idraulica sul territorio comunale, per le fasce di rispetto di m.10 dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua o, in mancanza di questo, dal piede esterno dell'argine (Ambito A) valgono le disposizioni di cui all'art. 1 della L.R. 21/2012

Le disposizioni sopra definite trovano applicazione per i corsi d'acqua di seguito elencati:

TIPO	NOME	CODICE	AMBITO
RIO	ACQUA CALDA DELL'	LI1964	A
FOSSO	CANALI DEI	LI969	A
FOSSO	COTONCELLO DEL	LI1085	A
TORRENTE	FLENO	LI2617	A
FOSSO	GALEO O GOLEA	LI1250	A
FOSSO	INFERNETTO DELL' E VIGNALE	LI1304	A
RIO	MARCIANA DI	LI2202	A
FOSSO	MORTIGLIANO DI	LI1449	A
RIO	PATRESI DEI	LI2286	A
FOSSO	PIZZONI DEI O DELLE ORDICOLE	LI1537	A
FOSSO	POMONTE DEL E FOSSO BARIONE	LI2232	A
FOSSO	RE DI NOCE	LI1599	A
FOSSO	RENAIO DI	LI1606	A
TORRENTE	SANTINA	LI2823	A
FOSSO	SCALINATA DELLA	LI1734	A
FOSSO	VAL DI SELVANA	LI1873	A

In aggiunta all'elenco di cui sopra, tutti i corsi d'acqua del territorio del Comune di Marciana sono sottoposti alle disposizioni di cui sopra.

7. La Carta della Fattibilità degli interventi e delle trasformazioni urbanistiche

7.1. La Carta della Fattibilità del Regolamento Urbanistico è parte integrante degli atti e degli strumenti necessari per la pianificazione del territorio, e costituisce un elaborato geologico e idraulico di riferimento nella realizzazione degli interventi e delle trasformazioni urbanistiche sull'intero territorio comunale.

7.2. Ai sensi del Regolamento Urbanistico del Comune di Marciana, in accordo con le disposizione della normativa vigente in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica, la Carta della Fattibilità del Regolamento Urbanistico (Tav. 4b1 - 4b2 - 4b3) definisce le condizioni di attuazione delle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali differenziate secondo le seguenti generali categorie di fattibilità:

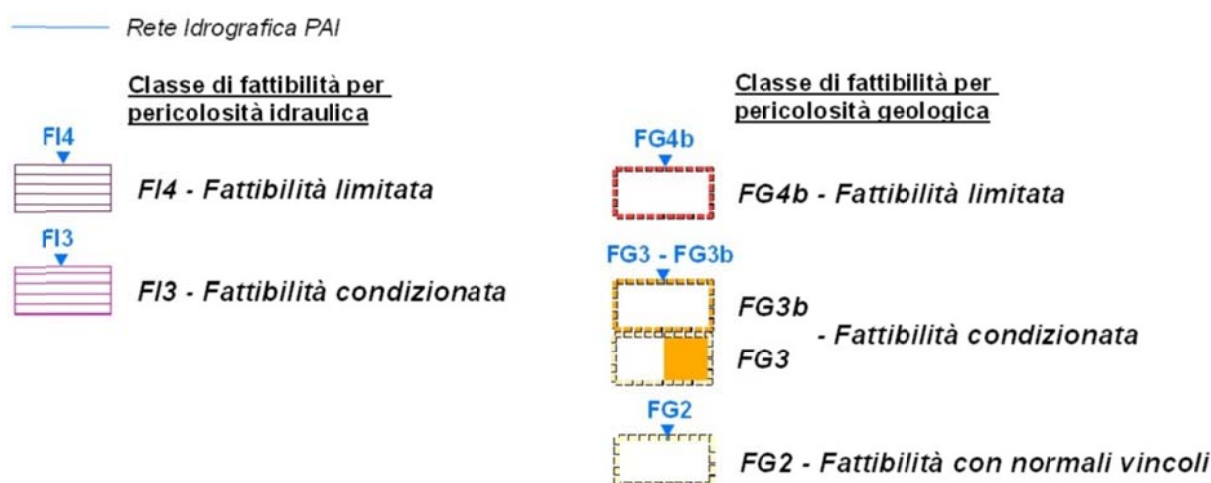
- *Fattibilità senza particolari limitazioni F1:* si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia;

Segue Articolo n° 39

- *Fattibilità con normali vincoli F2*: si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali è necessario indicare la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia;
- *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;
- *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;

In modo specifico la Carta di Fattibilità del Regolamento Urbanistico, tenendo in considerazione i differenti scenari di pericolosità geologica ed idraulica definisce le seguenti classi specifiche di fattibilità:

VALUTAZIONE DELLA FATTIBILITA' GEOLOGICA ED IDRAULICA



8. Criteri di fattibilità in relazione agli aspetti geologici

8.1. Secondo quanto indicato dalla normativa regionale vigente la fattibilità geologica degli interventi urbanistici ed edilizi viene definita confrontando i tipi d'intervento e le destinazioni d'uso previste dal Regolamento Urbanistico con la carta della pericolosità geologica. La definizione delle aree a differente grado di pericolosità rappresentata nelle indagini geologiche del Regolamento Urbanistico, quale approfondimento dei contenuti del Piano Strutturale, consentono, per il territorio urbanizzato ed urbanizzabile delle UTOE e per il territorio rurale, la valutazione dei fattori di pericolosità locale in relazione al tipo di trasformazione urbanistica o intervento edilizio si intenda attuare.

8.2. In ragione dei differenti scenari a pericolosità geologica-geomorfologica, come perimetrati nella specifica Tavola del Regolamento Urbanistico, risulta possibile individuare le seguenti classi di fattibilità relativi agli aspetti geologici del territorio:

- Classe FG.1 - Fattibilità senza particolari limitazioni. Non si prevedono specifiche prescrizioni ai fini del rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Tale classe di fattibilità può risultare generalmente idonea ai seguenti interventi:

- *interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportano un aumento del carico esercitato sul terreno di fondazione, non comportano interventi sulle fondazioni, non comportano scavi e rinterri in prossimità delle opere fondali, non prevedono la realizzazione di nuove superfici o nuovi volumi (di qualsivoglia natura);*
- *scavi o riporti di terreno per un volume massimo di 3 mc o profondità massime di 1,5m;*
- *realizzazione di strutture di sostegno del terreno di altezza massima di 1m o livellamenti del terreno per uno spessore massimo di 50 cm;*
- Classe FG.2 - Fattibilità con normali vincoli. Risulta necessario predisporre uno specifico piano di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini del rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia. Il progetto deve basarsi su una apposita indagine geognostica e attenersi alle indicazioni e/o specifiche contenute nella relativa scheda di fattibilità.

Tale classe di fattibilità può risultare generalmente idonea ai seguenti interventi:

- *interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportano un aumento del carico esercitato sul terreno di fondazione; interventi sulle fondazioni;*
- *scavi e rinterri in prossimità delle opere fondali;*
- *scavi o riporti di terreno per un volume massimo maggiore di 3mc o profondità massime superiori a 1,5m;*
- *realizzazione di strutture di sostegno del terreno di altezza massima maggiore di 1m o livellamenti del terreno per uno spessore massimo superiore ai 50cm;*
- *nuove superfici o nuovi volumi (di qualsivoglia natura).*

L'attuazione degli interventi è sempre subordinata all'esecuzione, a livello edificatorio o di piano attuativo, di adeguate indagini geologico-tecniche funzionali al tipo di intervento previsto, con parametrizzazione dei terreni ai sensi del D.M. 14/01/2008 ed indagini specifiche in sito³.

Tali dati tecnici potranno essere ricavati secondo quanto segue:

- *accurato rilievo geologico dell'area di intervento (scala 1:10.000 o più di dettaglio);*
- *nei terreni lapidei: almeno un rilievo geomeccanico in affioramento e/o prospezioni simiche;*
- *nei terreni non lapidei e nell'alterazione dei terreni lapidei: almeno sondaggi geognostici, prove penetrometriche, prospezioni sismiche.*
- Classe FG.3 - Fattibilità condizionata. E' stata assegnata a tutti quegli interventi che non sono ascrivibili alle precedenti tipologie e che modificano di fatto la condizione statica dell'area.
- Questi interventi sono localizzati in aree dalle condizioni geologico morfologiche tali per le quali è necessario valutare la loro compatibilità con la situazione di pericolosità riscontrata. La fattibilità degli interventi ricadenti in tali aree è condizionata agli esiti derivanti dagli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede dei piani complessi d'intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi. Per la successiva attuazione degli interventi ci si dovrà attenere strettamente ai risultati emersi dagli studi geologici basati su campagne geognostiche ed alle indicazioni e/o specifiche contenute nella scheda di fattibilità.

³ Per indagini specifiche si intendono indagini per la caratterizzazione geologica e geotecnica che devono essere basate su dati tecnici propri del sito dove è previsto l'intervento.

Segue Articolo n° 39

- Classe FG.3/b - Fattibilità condizionata. Ogni intervento (sia esso piano attuativo o intervento diretto) ricadente in questa classe dovrà comunque seguire le disposizioni relative alle zone definite "a pericolosità geomorfologica/da frana elevata" secondo le norme del P.A.I., e gli studi geologici necessari dovranno essere condotti nel rispetto delle linee guida dello stesso P.A.I.. Si dovranno essere predisporre ed attivare opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto.
- Classe FG.4/b - Fattibilità limitata. L'attuazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico, è subordinata alla realizzazione degli interventi di consolidamento e bonifica, miglioramento dei terreni e tecniche fondazionali particolari che sono individuati sulla base di specifiche campagne geognostiche e definiti in sede di redazione del medesimo Regolamento Urbanistico. Ogni intervento (sia esso piano attuativo o intervento diretto) ricadente in questa classe dovrà comunque seguire le disposizioni relative alle zone definite "a pericolosità geomorfologica/da frana molto elevata" secondo le norme del P.A.I., e gli studi geologici necessari dovranno essere condotti nel rispetto delle linee guida dello stesso P.A.I.. Si dovranno essere predisporre ed attivare opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto.

9. Criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti idraulici

9.1. In ragione dei differenti scenari a pericolosità idraulica, come perimetrati nella specifica Tavola del Regolamento Urbanistico, si individuano le seguenti classi di fattibilità relativi agli aspetti idraulici del territorio:

- Classe FI.1 - Fattibilità senza particolari limitazioni. Non sono necessarie prescrizioni specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Questa classe risulta idonea per tutti quegli interventi ricadenti in aree collinari in posizione di sicurezza idraulica e che non sono mai stati interessati da fenomeni di esondazione o ristagno.
- Classe FI.2 - Fattibilità con normali vincoli. Non è necessario indicare la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della formazione del titolo abilitativo dell'attività edilizia. Questa classe può risultare idonea per tutti quegli interventi ricadenti in aree di fondovalle in posizione di sicurezza idraulica secondo l'evento duecentennale e che non sono mai stati interessati da fenomeni di esondazione o ristagno. Non si prevedono specifiche limitazioni e/o prescrizioni di carattere idraulico. Dovrà essere comunque adeguatamente descritta, in apposito studio redatto in fase di piano attuativo o di intervento diretto, la situazione morfologica dell'area di intervento con particolare riferimento alle distanze e al dislivello esistente con gli eventuali corsi d'acqua vicini, oltre che la situazione di drenaggio complessiva.
- Classe FI.3 - Fattibilità condizionata. Sono ammessi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture solo nei casi in cui sia dimostrabile il rispetto di condizioni di sicurezza o sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni. Nello specifico trovano applicazione le disposizioni per le aree "a pericolosità idraulica elevata" contenute nelle Norme di Piano del P.A.I. Tali disposizioni non si applicano:
 - *per interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportano aumenti della superficie coperta ne' di nuovi volumi interrati, volumi tecnici e tettoie senza tamponature laterali;*
 - *interventi funzionali alla riduzione della vulnerabilità del fabbricato;*
 - *interventi necessari alla messa a norma di strutture ed impianti in ottemperanza a obblighi derivanti da norme vigenti in materia igienico sanitaria, di sicurezza sull'ambiente di lavoro, di superamento delle barriere architettoniche e di adeguamento antisismico;*
 - *realizzazione di annessi agricoli indispensabili alla conduzione del fondo nelle zone destinate ad usi agricoli fino a 100 mq di superficie massima con destinazione agricola vincolata;*
 - *opere che non sono qualificabili come volumi edilizi.*

Nei casi sopra richiamati dovrà essere comunque adeguatamente descritta, in fase di piano attuativo o di intervento diretto, la situazione idraulica dell'area dimostrando che la natura dell'intervento stesso è tale da non determinare pericolo per le persone o i beni, un aumento di pericolosità in altre aree e purché siano adottate idonee misure atte a ridurre la vulnerabilità anche con sistemi di autotutela.

- Classe FI.4 - Fattibilità limitata. Trovano applicazione le disposizioni per le aree "a pericolosità idraulica molto elevata" contenute nelle Norme di Piano del P.A.I.

L'attuazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico è subordinata alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza definiti dal Regolamento Urbanistico. In assenza di studi e verifiche atti a determinare gli elementi di base per la predisposizione della relativa progettazione riportate nelle schede di fattibilità, sono ammessi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture solo quando sia dimostrabile il rispetto delle condizioni di sicurezza o sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi di piena con tempi di ritorno compresi fra 30 e 200 anni.

Nelle aree che risultano soggette ad inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni, sono consentite nuove infrastrutture a rete non diversamente localizzabili con adeguamento di quelle esistenti, sempre che siano dimostrate le condizioni di sicurezza idraulica compatibili con le caratteristiche dell'infrastruttura. Per quanto riguarda l'edificato esistente, in queste aree sono consentiti esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza ampliamenti di superficie coperta e senza aumento del carico urbanistico, scavi e sbancamenti. Per le aree libere dagli edifici gli interventi consentiti sono di tipo verde non attrezzato.

10. Definizione della fattibilità in relazione ad interventi edilizi specifici

10.1. Al fine dell'individuazione delle Classi di Fattibilità per interventi edilizi specifici definiti dal Regolamento Urbanistico, è da considerarsi quale parte integrante della Carta della Fattibilità, nonché delle presenti Norme, la seguente tabella di correlazione tra le diverse tipologie di intervento e i diversi scenari di pericolosità rappresentati (geologica-geomorfologica ed idraulica). Tale procedura risulta possibile sia per azioni interne alle UTOE che per le aree agricole extra-urbane.

TABELLA DI CORRELAZIONE UTOE – PERIMETRO TERRITORIO URBANIZZATO

INTERVENTI ⁴		CLASSI DI PERICOLOSITA'					
		G2	G3	PFE	PFME	I3 - PIE	I4 - PIME
		CLASSI DI FATTIBILITA'					
		FG.2	FG.3	FG.3/b	FG.4/b	FI.3	FI.4
MO	Manutenzione ordinaria	1	1	2	2	2	2
MS	Senza variazioni dell'entità e/o distribuzione carichi su terreno fondazione	1	2	2	3	2	2
	Con variazioni dell'entità e/o distribuzione carichi su terreno fondazione	2	2	3	4	3	4
R - RC	Senza variazioni dell'entità e/o distribuzione dei carichi su terreno fondazione	1	2	3	4	2	2

⁴ Per la codifica delle sigle degli interventi edilizi indicati in tali Tabelle occorre fare riferimento alle Norme di Attuazione del RU.

RE	Con variazioni dell'entità e/o distribuzione carichi su terreno fondazione	2	2	3	4	3	4
	RE1 – RE2	1	2	3	4	2	2
	RE3	2	2	3	4	3	4
NC	Considerabile di modesta entità	2	3	3	4	3	4
	Non considerabile di modesta entità	2	3	3	4	3	4
CDU	Non comporta aumenti dell'entità dei carichi su terreno fondazione, e con carico urbanistico uguale o inferiore al pre-	2	2	2	2	2	2
	Comporta aumenti dell'entità dei carichi su terreno fondazione, o comporta aumento di carico urbanistico	2	3	3	4	3	4
PdR	Piani di Recupero	2	3	3	4	3	4
UP /S	Urbanizzazione primaria e Secondaria	2	3	3	4	3	4
VMS	Variazioni Morfologiche significative	2	3	3	4	3	4
IS	Interventi speciali	2	3	3	4	3	4
Ampliamenti e sopraelevazioni inferiori a 50 mq. S.U.		2	3	3	4	3	4
Ampliamenti e sopraelevazioni superiori a 50 mq. S.U.		2	3	3	4	3	4
Ristrutturazione edifici senza aumento volume né cambio destinazione uso		2	2	2	2	2	3
Ristrutturazione edifici senza aumento volume con cambio destinazione uso		2	2	3	4	3	4
Costruzione garages interrati		2	3	3	4	4	4
Costruzione di parcheggi a raso con modesti scavi e/o riporti inferiori a ml. 2,00		2	2	3	4	3	4
Costruzione di parcheggi a raso con scavi e/o riporti superiori a ml. 2,00		2	2	3	4	3	4
Costruzione di piscine		2	3	3	4	3	3

Costruzione campeggi, campi tennis e altri impianti sportivi senza opere strutturali con modesti scavi e/o riporti inferiori a ml. 2,00	1	2	3	4	3	3
Costruzione campeggi, campi tennis e altri impianti sportivi senza opere strutturali con modesti scavi e/o riporti superiori a ml. 2,00	2	2	3	4	3	3
Realizzazione di zone a verde con scavi e/o riporti inferiori a ml. 2,00	1	1	3	4	2	3
Realizzazione di zone a verde con scavi e/o riporti superiori a ml. 2,00	1	3	3	4	3	4

TABELLA DI CORRELAZIONE AREE AGRICOLE EXTRA-URBANE

INTERVENTI	CLASSI DI PERICOLOSITA'					
	G2	G3	PFE	PFME	I3 - PIE	I4 - PIME
	CLASSI DI FATTIBILITA'					
	FG.2	FG.3	FG.3/b	FG.4/b	FI.3	FI.4
Nuove abitazioni rurali	2	NF	NF	NF	NF	NF
Nuovi annessi rurali	2	4	4	NF	4	4
Manufatti precari realizzati in legno o con altri materiali leggeri semplicemente appoggiati a terra senza modifiche morfologiche dello stato dei luoghi	2	3	3	4	4	4
Serre temporanee e serre con copertura stagionale	2	3	3	4	4	4
Annessi e manufatti per l'agricoltura amatoriale realizzati in legno o altro materiale leggero privi di fondazione (negli indici e caratteristiche definite dal Regolamento Urbanistico)	2	4	4	NF	4	NF
Annessi di cui al punto precedente quando utilizzati per il ricovero equino; (negli indici e caratteristiche definite dal Regolamento Urbanistico)	2	4	4	NF	4	NF
Realizzazione piscina	2	4	4	NF	4	NF
Realizzazione di locali accessori e tecnici di servizio a piscine (negli indici e caratteristiche definite dal Regolamento Urbanistico)	2	4	4	NF	4	NF
Nuovi volumi seminterrati per garage (negli indici e caratteristiche definite dal Regolamento Urbanistico)	2	4	4	NF	4	NF

Segue Articolo n° 39

Annessi a servizio della residenza (negli indici e caratteristiche definite dal Regolamento Urbanistico)	2	4	4	NF	4	NF
Ampliamenti (una tantum) su edifici abitativi e su annessi di interesse storico (negli indici e caratteristiche definite dal Regolamento Urbanistico)	2	4	4	NF	4	NF
Ampliamenti una tantum per edificato recente (negli indici e caratteristiche definite dal Regolamento Urbanistico)	2	4	4	NF	4	NF
Manutenzione ordinaria e straordinaria	2	3	3	3	3	3
Restauro e risanamento conservativo	2	3	3	3	3	3
Ristrutturazione edilizia	2	3	3	4	3	4
Gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche	1	2	2	2	1	2
Sostituzione edilizia	2	4	4	NF	4	NF
Interventi di ristrutturazione urbanistica di annessi non più agricoli connessi a cambio d'uso (negli indici e caratteristiche definite dal Regolamento Urbanistico)	2	4	4	NF	4	NF
Interventi di ristrutturazione urbanistica di fabbricati abitativi recenti (negli indici e caratteristiche definite dal Regolamento Urbanistico)	2	4	4	NF	4	NF
Manutenzione viabilità ordinaria e straordinaria	2	3	3	3	3	3
Nuova Viabilità	2	4	4	4	3	4
Impianti tecnici e reti tecnologiche (acquedotti, fognature, sistemi per il trasporto dell'energia e delle telecomunicazioni, gasdotti e simili)	2	4	4	4	3	4
Impianti tecnici di modesta entità (cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, per gli acquedotti e simili)	2	4	4	4	3	4
Laghetti per l'accumulo di acqua	2	4	4	NF	2	NF
Scarichi di acque reflue nel terreno	2	NF	NF	NF	3	NF
Movimenti terra e modifiche dell'assetto originario dei luoghi (riporti, sbancamenti, rilevati e simili)	2	4	4	4	3	4
Impianti sportivi privati	2	4	4	NF	3	NF
Interventi di difesa del suolo o di regimazione idraulica	2	3	3	3	3	3

11. Contenuti degli elaborati geologici e geotecnici di supporto alla progettazione

11.1. In relazione ai differenti tipi di intervento previsti dal piano, sia che riguardino gli edifici che gli spazi aperti, relativi a piani attuativi e a interventi diretti, viene richiesta una specifica relazione geologica e geotecnica⁵, conforme a quanto richiesto dalla normativa vigente in materia, che valuti in modo esaustivo le diverse problematiche evidenziate nelle carte della pericolosità.

11.2. Per le aree ricadenti nella classi di FG.3 e FG.3/b si identificano scenari che possono determinare la necessità di particolari condizioni per l'attuazione degli interventi comunque consentiti.

Le problematiche geologiche e geomorfologiche rilevate nelle aree comprese in queste classi sono determinate da situazioni fisico-ambientali di dissesto potenziale e/o in atto o possono essere innescate e/o aggravate dalla presenza di opere antropiche che interagiscono negativamente con le dinamiche e gli assetti idro-geomorfologici. Tuttavia il grado di pericolosità di queste aree non è tale da richiedere progetti radicali di bonifica; sarà sufficiente adottare soluzioni progettuali che possano annullare gli effetti negativi delle problematiche rilevate che possono manifestarsi anche in un intorno dell'area (fenomeni di ristagno d'acqua, mancanza di una adeguata copertura vegetale, soliflusso, erosione superficiale diffusa, erosione superficiale di origine antropica ecc.).

Nelle aree inserite in queste classi di fattibilità devono essere svolte indagini specifiche sulla stabilità dei versanti in relazione all'assetto strutturale delle formazioni costituenti il substrato.

Per le aree con substrato di roccia sedimentaria dovrà essere valutato:

- *l'andamento delle stratificazioni rispetto alla superficie topografica;*
- *il grado di fratturazione in relazione al possibile scivolamento e/o distacco di materiale lapideo.*

Per le aree dove affiorano le argilliti, le argilliti e marne e le brecce dovrà essere condotta *la verifica di stabilità dell'insieme struttura di progetto-versante per la valutazione della variazione del coefficiente di sicurezza rispetto alla situazione originaria precedente l'intervento.*

Per le aree con substrato di rocce ignee e metamorfiche come i gabbri, i basalti e le serpentiniti dovrà essere valutato:

- *il grado di fratturazione della roccia in relazione al possibile scivolamento e/o distacco di materiale lapideo;*
- *l'andamento delle superfici di fratturazione principali rispetto alla superficie topografica degli affioramenti.*

Nelle aree in cui si rilevano accumuli detritici dovrà essere valutato:

- *lo spessore del detrito e il suo grado di stabilità generale in relazione all'uso del suolo (con relativa verifica dei valori di acclività rappresentati nella Tavola del Regolamento Urbanistico) e all'organizzazione del drenaggio superficiale delle acque;*
- *la variazione della stabilità generale indotta dal nuovo progetto in relazione alle variazioni dell'uso del suolo e del sistema di drenaggio superficiale.*
- *l'intensità e l'estensione dei possibili fenomeni di erosione\denudazione superficiali in relazione all'uso del suolo e alla sistemazione del drenaggio superficiale esistente;*
- *l'eventuale aggravio del fenomeno indotto dalle trasformazioni dell'uso del suolo e dalle nuove sistemazioni idrauliche eventualmente previste.*

Nelle aree ove si rileva la mancanza di una adeguata copertura vegetale dovrà essere valutata la necessità o meno di intervenire con specifiche sistemazioni del suolo e della copertura vegetale per la mitigazione degli effetti erosivi provocati dallo scorrimento delle acque superficiali.

Nelle aree soggette a erosione superficiale diffusa dovranno essere adottati specifici interventi di regimazione delle acque di scorrimento al fine di evitare una ulteriore estensione dei fenomeni erosivi in relazione anche

⁵ Conforme a quanto richiesto dalla normativa vigente in materia di indagini sui terreni e sulle rocce, di stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, nonché adeguata ai criteri generali e alle prescrizioni per la progettazione l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione.

Segue Articolo n° 39

alla copertura vegetale del terreno.

Nelle aree di pianura soggette a ristagno delle acque si dovrà garantire l'intervento previsto dai possibili allagamenti senza che le opere di difesa aggravino la situazione nelle aree limitrofe e in quelle poste a valle.

Nelle aree interessate da degrado indotto da attività antropica gli interventi dovranno mirare principalmente alla ricostituzione di una copertura vegetale che possa limitare l'erosione del suolo.

11.3. Per le aree ricadenti nella classi di FG.4/b si identificano scenari che limitano l'attuazione. In modo specifico, nelle aree in frana attiva tutti gli interventi previsti dovranno agire a favore della stabilizzazione del versante, del miglioramento dello schema di deflusso delle acque superficiali e della ricostituzione di una copertura pedologica e vegetale.

In riferimento ai tipi di intervento ammessi dal Regolamento Urbanistico, sia che riguardino gli edifici che gli spazi aperti, relativi a piani attuativi e a interventi diretti, si indicano i contenuti degli elaborati di tipo geologico e geotecnico di accompagnamento alla progettazione:

- *rete dei corsi d'acqua principali (briglie, traverse, pennelli, argini) si dovrà accompagnare il progetto con apposita relazione idrogeologico-idraulica che verifichi gli effetti dei nuovi interventi sull'alveo e sul regolare deflusso delle acque, in regime di magra e di piena, sia a monte che a valle delle nuove opere previste;*
- *per le opere di restauro riferite agli edifici, nel caso di operazioni che comportino il consolidamento e la ricostruzione di parti dell'edificio crollate o demolite e/o il rifacimento delle strutture delle fondazioni, il progetto dovrà essere accompagnato da una relazione geologica e geotecnica solo nel caso che la variazione dei carichi sul terreno sia stimata essere superiore al 20% rispetto a quella esistente e/o precedente alle opere di restauro;*
- *per le opere di restauro sugli spazi aperti che prevedono interventi sul sistema di collettamento e di smaltimento delle acque di superficie, il progetto dovrà essere accompagnato da una relazione idrologico-idraulica che verifichi la corretta regimazione delle acque nei confronti dell'innescio e/o dell'aggravio di fenomeni erosivi potenziali e/o in atto.*
- *per gli interventi sulle opere di consolidamento e di contenimento dei terreni in pendio e delle scarpate dovrà essere presentata relazione geologica e geotecnica che verifichi che le nuove sistemazioni previste agiscano sempre a favore della stabilità generale del versante.*
- *per le opere di ristrutturazione sugli edifici che prevedono la modifica del funzionamento strutturale delle fondazioni, il progetto dovrà essere accompagnato da una relazione geologica e geotecnica che valuti l'alterazione dei carichi indotti sul substrato di fondazione nel caso che la variazione degli stessi sia superiore al 20% rispetto a quella originaria;*
- *per gli interventi di ristrutturazione sugli spazi aperti i progetti, qualora comportino l'alterazione della rete di deflusso e di drenaggio superficiale esistente, dovranno allegare una relazione idrologico-idraulica che riporti: lo schema di deflusso delle acque superficiali in essere; lo schema di deflusso delle acque modificato nella sua configurazione finale; l'indicazione dei nuovi recapiti previsti per le acque e, nel caso di modifiche che possono variare significativamente le portate, la valutazione della capacità di ricezione dei recapiti finali secondo il nuovo assetto della rete di scolo;*
- *per gli ampliamenti in altezza si dovrà accompagnare la proposta con una relazione geologica e geotecnica che valuti l'alterazione dei carichi indotti sul substrato di fondazione nel caso che la variazione degli stessi sia superiore al 20% rispetto a quella originaria. Per gli ampliamenti in aderenza si dovrà allegare una relazione geologica e geotecnica che verifichi la compatibilità del nuovo intervento anche in relazione alla possibilità di effetti negativi indotti dal nuovo corpo di fabbrica rispetto a quelli esistenti;*
- *per la nuova edificazione e per la demolizione con ricostruzione si dovrà redigere una relazione geologica e geotecnica secondo quanto indicato dalla normativa vigente per le nuove edificazioni;*

- per gli interventi sugli spazi aperti, qualora l'intervento di nuova edificazione o ricostruzione comporti l'alterazione della rete di deflusso e di drenaggio superficiale esistente, si dovrà allegare una relazione idrologico-idraulica che riporti:
 - lo schema di deflusso delle acque superficiali in essere; lo schema di deflusso delle acque modificato nella sua configurazione finale;
 - l'indicazione dei nuovi recapiti previsti per le acque e, nel caso di modifiche che possono variare significativamente le portate, la valutazione della capacità di ricezione dei recapiti finali secondo il nuovo assetto della rete di scolo;
- per gli interventi di demolizione, la sistemazione delle aree recuperate come spazi aperti dovrà essere accompagnata da una relazione idrologico-idraulica relativa al ripristino di una rete di deflusso e di drenaggio delle acque superficiali funzionalmente coerente con quella esistente;
- per il risanamento, la modifica e il rimodellamento delle sponde e dei letti fluviali e per il recupero della piena efficienza idraulica del reticolo idrografico superficiale, nel rispetto della sua primaria funzione di ricezione e di regimazione degli afflussi naturali e artificiali, si dovrà predisporre uno studio idrogeologico-idraulico relativo:
 - alla definizione delle portate e delle altezze di massima piena in relazione alla stabilità delle opere di regimazione fluviale;
 - alla valutazione degli effetti indotti dai nuovi interventi sul regime delle portate di magra in relazione al mantenimento di una portata minima vitale a valle degli stessi che possa garantire lo sviluppo dei normali processi biologici del corso d'acqua;
 - alla valutazione della variazione del trasporto solido ai fini del mantenimento nel tempo dell'efficienza e della funzionalità idraulica sia dell'asta fluviale sia delle stesse opere previste e di quelle esistenti;
- per gli interventi di risanamento, di modifica e di rimodellamento delle aree degradate (cave, discariche, frane, zone di erosione), finalizzati al recupero dell'equilibrio idrogeologico, al mantenimento della stabilità geomorfologica e al potenziamento dell'attività biologica, si dovrà allegare al progetto una relazione idrogeologica e geotecnica che riporti:
 - lo stato di fatto del dissesto e del degrado geomorfologico e individui le cause principali che lo determinano;
 - la sistemazione finale della rete di smaltimento delle acque superficiali;
 - gli interventi specifici per la messa in sicurezza dell'area;
 - gli interventi specifici di rinaturalizzazione per il controllo e la difesa dell'erosione delle superfici non vegetate;
 - gli interventi specifici di ingegneria naturalistica e di bioingegneria per la stabilizzazione e la messa in sicurezza dei pendii in frana.

ART. 40 – CORSI D'ACQUA PRINCIPALI.



Rappresentazione grafica:

1:2.000/1:5.000

1. I corsi d'acqua principali classificati tali, con D. del C.R. n°12 del 25 gennaio 2000, presenti nel comune sono:

Segue Articolo n° 40

TIPO FIUME	NOME FIUME	CODICE	AMBITO
RIO	ACQUA CALDA DELL'	LI1964	A
FOSSO	CANALI DEI	LI969	A
FOSSO	COTONCELLO DEL	LI1085	A
TORRENTE	FLENO	LI2617	A
FOSSO	GALEO O GOLEA	LI1250	AB
FOSSO	INFRINETTO DELL' E VIGNALE	LI1304	A
RIO	MARCIANA DI	LI2202	AB
FOSSO	MORTIGLIANO DI	LI1449	A
RIO	PATRESI DEI	LI2286	A
FOSSO	PIZZONI DEI O DELLE ORDICOLE	LI1537	A
FOSSO	POMONTE DEL E FOSSO BARIONE	LI2232	AB
FOSSO	RE DI NOCE	LI1599	AB
FOSSO	RENAIO DI	LI1606	AB
TORRENTE	SANTINA	LI2823	A
FOSSO	SCALINATA DELLA	LI1734	AB
FOSSO	VAL DI SELVANA	LI1873	A

In aggiunta all'elenco di cui sopra, tutti i corsi d'acqua del territorio del Comune di Marciana sono da intendersi sottoposti alla fascia di ambito "A1", così come definita in cartografia alla voce P.I.M.E., pertanto devono essere osservate le norme del sottostante comma 2°.

2. Aree di Ambito A1: Fascia di rispetto dei corsi d'acqua.

In queste aree, individuate in cartografia sono costituite da fasce di profondità pari a m. 10 a partire dal ciglio di sponda del fosso e/o dal piede dell'argine, non sono ammessi interventi relativamente a nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura e trasformazioni morfologiche.

Sono ammesse le realizzazioni di opere idrauliche, di attraversamento del corso d'acqua, di interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonché gli adeguamenti di infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua, a condizione che si attuino le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e si consenta comunque il miglioramento dell'accessibilità al corso d'acqua stesso.

Per i manufatti esistenti, ricadenti nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, gli interventi ammessi sono quelli di Manutenzione Ordinaria "M.O." e Manutenzione Straordinaria "M.S.", come descritti all'articolo n° 60, comma 1° e 2° del Regolamento Edilizio.

Gli interventi e le opere ammesse nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua sono soggetti all'Autorizzazione del relativo Ente competente.

ART. 41 – POZZI E SORGENTI.

1. Le aree intorno ai pozzi di pubblica utilità vengono suddivise in tre zone così distinte:

- Zona di tutela assoluta:** corrisponde ad un'area di raggio pari a m. 10 intorno al punto di captazione; in questa area è vietata ogni attività di superficie o insediamento di infrastrutture.
- Zona di rispetto:** corrisponde ad un'area con raggio pari a m. 200 intorno al punto di captazione; in questa area sono vietate tutte le attività potenzialmente inquinanti.
- Zona di protezione:** si ritiene che coincida con l'area di alimentazione della falda; non sono previsti particolari vincoli.

2. Per quanto concerne le sorgenti, a differenza dei pozzi, si forniscono delle indicazioni di massima circa le aree vincolate; per la loro corretta definizione sarà necessario procedere ad uno studio idrogeologico finalizzato all'individuazione dell'area di alimentazione, del tipo e grado di permeabilità delle rocce e del regime idraulico della sorgente.

Anche queste aree vengono suddivise in tre zone così distinte:

- Zona di tutela assoluta:** corrisponde ad un'area la cui dimensione areale dipenderà dal tipo di emer-

genza definita a seguito (es. sorgenti di frattura, di detrito, ecc.); in queste aree sono vietate tutte le attività di superficie o insediamento di infrastrutture.

- b) **Zona di rispetto:** corrisponde all'area che si estende a monte del punto di presa per una distanza pari a m. 200; la sua ampiezza deve essere definita mediante appropriato studio idrogeologico; in questa area sono vietate tutte le attività potenzialmente inquinanti.
- c) **Zona di protezione:** si ritiene che coincida con l'area di alimentazione della sorgente; non sono previsti particolari vincoli.

Nell'ambito delle aree di rispetto e protezione qualunque intervento dovrà, comunque, essere oggetto di verifica degli effetti ambientali con particolare riferimento alla tutela degli acquiferi.

3. Apertura nuovi pozzi.

E' vietata l'apertura di nuovi pozzi all'interno delle zone di rispetto dei pozzi pubblici (area con raggio di m. 200 dal punto di captazione).

Nella restante parte del territorio l'apertura di un nuovo pozzo è soggetta a presentazione di S.C.I.A., corredata della seguente documentazione:

- relazione geologico tecnica, a firma di tecnico abilitato, contenente:
 - a) cartografia in scala 1:25.000 e 1:10.000, relativa all'area di ricerca e ad un intorno significativo;
 - b) planimetria catastale con indicazione delle particelle sulle quali si intende effettuare la ricerca;
 - c) inquadramento geomorfologico e idrogeologico dell'area: anche desunto da dati esistenti con indicazione della fonte bibliografica di provenienza;
 - d) coordinate gauss-boaga dal punto ove si effettua la perforazione;
 - e) profondità della perforazione prevista;
 - f) schema costruttivo del pozzo in scala adeguata;
 - g) quantità di acqua in l/sec che si intende emungere;
 - h) fotografia dell'area e del punto sul quale insisterà la perforazione.

A completamento dei lavori dovrà essere fornita relazione conclusiva riportante i dati finali del pozzo.

ART. 42 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI ALL'INTERNO DEL TERRITORIO DEL PARCO NAZIONALE.

1. Per l'intero territorio comunale ricompreso nel perimetro del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano, le previsioni e le prescrizioni previste dalle Norme Tecniche di Attuazione, che trovano riscontro cartografico nelle tavole di Piano, sono vincolanti per tutti i soggetti interessati pubblici o privati, proprietari di immobili od operatori che agiscono nell'ambito del Parco e prevalgono sul Piano Strutturale e sul Regolamento Urbanistico comunale.

La Normativa Tecnica del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico mantiene la propria valenza per tutti gli interventi ivi previsti che non contrastino con gli indirizzi e le direttive del Piano del Parco, oppure prevedano indicazioni e prescrizioni che il Piano del Parco stesso rimanda agli atti della pianificazione e/o agli strumenti di governo del territorio comunale.

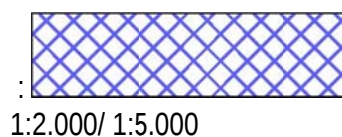
Ove si presentino eventuali contrasti o contraddizioni tra i diversi elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico del Comune ed il Piano del Parco, prevalgono, sempre e comunque, le norme del Piano del Parco Nazionale Arcipelago Toscano, approvato definitivamente con Delibera di Consiglio Regionale della Toscana n. 87 del 23.12.2009.

Il Piano del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano che interessa una parte consistente del territorio comunale di Marciana prevede le seguenti zonizzazioni; per ognuna di queste si riporta, per chiarezza e completezza, per esteso le Norme riguardanti in particolare gli aspetti ambientali e paesaggistici, la riqualificazione urbanistica, la disciplina edilizia relativa agli interventi sul patrimonio edilizio e le possibili destinazioni d'uso.

Segue Articolo n° 42

2. Zone "A" – di riserva integrale

Rappresentazione grafica



Si riporta integralmente l'“Articolo n° 17 – Le Zone A, di riserva integrale” della Normativa Tecnica di Attuazione del Piano del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano:

“..... **17.1.** - Si tratta di ambiti nei quali l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità attuale e potenziale. In tali ambiti, data la presenza di elevati valori naturalistico-ambientali, al fine di garantire lo sviluppo degli habitat e delle comunità faunistiche di interesse nazionale e/o internazionale presenti e la funzionalità ecosistemica, le esigenze di protezione prevalgono su ogni altra esigenza. La fruizione di tali ambiti può avere carattere esclusivamente naturalistico (N) o scientifico; gli interventi e le azioni consentiti e necessari sono quelli conservativi (CO), essendo invece interdetti tutti gli interventi e le attività nonché gli usi e le attività che contrastino con il suddetto indirizzo conservativo e di limitata fruizione. Sono invece ammessi gli interventi RE, necessari al miglioramento della qualità ecosistemica ed al ripristino od al restauro delle testimonianze storiche in essi presenti. All'infuori di tali interventi restitutivi, sono in particolare esclusi interventi ed azioni che possano comportare:

- a. l'esecuzione di tagli boschivi;
- b. ogni genere di scavo o di movimento di terreno;
- c. costruzione o l'installazione di manufatti di qualsiasi genere, comprese le recinzioni, che possano alterare lo stato dei luoghi.

Sono altresì consentiti tutti gli interventi di manutenzione delle infrastrutture di pubblica utilità quali le infrastrutture antincendio così come censite nel piano operativo AIB della Regione Toscana e gli interventi di cui al Capo II sezione IV del Regolamento Forestale della Toscana (R.F.T.) approvato con DPGR n° 48/R del 08/08/2003. Sono altresì consentiti gli interventi di manutenzione della sentieristica escursionistica compreso il taglio delle piante pericolanti ed i piccoli interventi di movimento terra per rendere accessibile in sicurezza la rete escursionistica

17.2.- La regolamentazione delle modalità di accesso e fruizione delle aree sottoposte al regime del presente articolo è demandata, fino ad entrata in vigore del Regolamento del Parco, ad appositi atti deliberativi dell'Ente. E' consentito l'accesso, ai soli fini della balneazione, ai seguenti isolotti minori: P. della Contessa, scoglio di Remaiolo, I. Paolina.”

3. Zone "B" – di riserva generale orientata

Rappresentazione grafica:



1:2.000/ 1:5.000

Si riporta integralmente l'“Articolo n° 18 Le zone B, di riserva generale orientata” della Normativa Tecnica di Attuazione del Piano del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano:

“....18.1.- Si tratta di ambiti di elevato pregio naturalistico, in cui è necessario potenziare la funzionalità ecosistemica, conservarne il ruolo per il mantenimento della biodiversità, con funzione anche di protezione delle zone A. Gli usi e le attività sono quelli di tipo naturalistico (N) e comprendono la fruizione che, oltre agli scopi scientifici e didattici, può avere anche carattere sportivo o ricreativo, limitatamente alle attività che non richiedono l'uso di mezzi meccanici a motore, salvo quelli previsti per la pulizia degli arenili, o di attrezzature fisse e

che non comportano comunque apprezzabili interferenze sulle biocenosi in atto o trasformazioni d'uso infrastrutturali o edilizie o modificazioni sostanziali della morfologia dei suoli. Sono ammesse le attività agricole tradizionali (A) e di pascolo che assicurino il mantenimento della funzionalità ecosistemica e dei paesaggi esistenti, nonché le azioni di governo del bosco ad esclusivi fini protettivi, nel rispetto delle linee guida del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio per la gestione del patrimonio agro-silvo-pastorale delle aree protette. Gli interventi e le azioni consentiti e necessari sono quelli conservativi (CO), che possono essere accompagnati da interventi manutentivi e di riqualificazione (MA e RQ) della funzionalità ecologica, anche con il controllo delle specie alloctone o sovrabbondanti. Sono ammessi pure gli interventi e le azioni di manutenzione e di restituzione (MA e RE) sul paesaggio e sulle forme di utilizzazione agro-silvo-pastorale tradizionale. Sono invece esclusi gli interventi edilizi che eccedano quanto previsto dai commi successivi e gli interventi infrastrutturali non esclusivamente e strettamente necessari per il mantenimento delle attività agro-silvo-pastorali o per la difesa del suolo e gli interventi connessi alle attività e servizi dell'Ente Parco nonché del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare per uso governativo.

“...18.2. - Sono in particolare vietati i seguenti interventi e azioni:

- a. l'esecuzione di tagli boschivi, di alberature, siepi e filari, se non per le operazioni necessarie per il governo del bosco nel rispetto delle linee guida del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio per la gestione del patrimonio agro-silvo-pastorale delle aree protette;*
- b. i movimenti di terreno ed ogni intervento idoneo a modificare il regime delle acque o le sistemazioni tradizionali a terrazzi, salvo quando finalizzati al recupero ambientale di cave dismesse (senza finalità estrattive) ed altre aree degradate, al mantenimento delle attività agro-pastorali in atto (purché compatibili con gli ecosistemi protetti), al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili (senza nuovi acquedotti) ed alla difesa idrogeologica;*
- c. la trasformazione di incolti in aree coltivate, nelle zone di rilevante funzione ecologica per la tutela dell'avifauna se non per favorire circoscritti interventi di ripristino di paesaggi agrari menomati, la regolamentazione e definizione delle modalità di trasformazione verrà normata nel regolamento;*
- d. nelle aree incendiate, le modificazioni d'uso dei suoli, ivi compresi gli interventi di riforestazione, fatti salvi i progetti specificamente previsti dall'Ente Parco;*
- e. l'apertura di nuove strade, salvo il recupero e il riutilizzo della viabilità storica per la fruizione pubblica del territorio e per il raggiungimento degli edifici esistenti e utilizzati ai fini abitativi o agricoli, di larghezza non superiore a ml 3, con esclusione di ogni pavimentazione impermeabilizzante e purché compatibile con la salvaguardia delle risorse faunistiche e vegetazionali esistenti nonché con la tutela del paesaggio;*
- f. la realizzazione di nuove infrastrutture, fatti salvi gli interventi di modesta entità, quali piccole canalizzazioni per lo smaltimento dei reflui, allacciamenti ad acquedotti pubblici, linee telefoniche ed elettriche e gas a servizio delle attività ammesse in zona;*
- g. nuove edificazioni e cambi di destinazione d'uso per utilizzazioni extra-agricole, con le sole eccezioni di cui al comma 18.3;*
- h. l'apertura di cave e miniere;*
- i. la costruzione di recinzioni, ad eccezione di quelle necessarie alla sicurezza delle abitazioni e degli impianti tecnologici, purché realizzate in siepi miste o formazioni arbustive spinose o in pietra locale a secco o in legno locale secondo le tipologie tradizionali, coerentemente inserite nella trama parcellare, e tali da non modificare o ostacolare lo scorrimento delle acque e la fruizione libera dei sentieri; se in rete metallica, esclusivamente per la protezione dei fondi dai danni degli ungulati e della fauna selvatica;*
- j. l'introduzione, la detenzione, il trasporto e porto da parte di privati di armi, esplosivi e di qualsiasi mezzo di distruzione e cattura, con le ulteriori specificazioni eventualmente recate dal Regolamento o da appositi atti deliberativi;*
- k. l'installazione di serre fisse.*
- l. il transito dei mezzi motorizzati sui sentieri, fuori dalle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate dai servizi di pubblico passaggio, e private, fatta eccezione per i mezzi di servizio, per le attività agro-silvo-pastorali e per i mezzi necessari alla pulizia degli arenili;*

Segue Articolo n° 42

18.3. Per il patrimonio edilizio esistente legittimo o legittimato, con usi extragrigoli in atto alla data di adozione del piano del Parco, che non hanno usufruito di condono edilizio inerente la sanatoria di volumi o superfici realizzate in totale assenza di Permesso di Costruire, DIA, sono ammessi per gli edifici ad uso abitativo interventi fino alla Manutenzione Straordinaria ai sensi dell'articolo n° 79 comma 2 lettera b) della L.R. 01/05 ; nei casi di comprovata residenza nello stabile da parte di proprietari o affittuari alla data di adozione del Piano sono ammessi interventi di Restauro e Risanamento Conservativo ai sensi dell'articolo n° 3 del D.P.R. 380/01 e dell'articolo n° 79 comma 2 lettera c) della L.R. 01/05. Per il patrimonio edilizio agricolo esistente sono ammessi interventi edilizi fino alla Ristrutturazione Edilizia e cambio di funzione degli immobili ai soli fini dello sviluppo e della qualificazione delle attività agro-silvo-pastorali e agrituristiche. (ai sensi della L.R. 42/00 e s.m.e.i.) E' ammessa l'installazione, nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti, di piccoli impianti per la produzione d'energia alternativa, che non determinino apprezzabili impatti paesistici o ambientali. ..."

18.4.- Ai fini del miglioramento dell'accessibilità pedonale e della fruizione naturalistica sono consentiti la manutenzione e il miglioramento della rete di percorrenze esistenti e l'eventuale riapertura di sentieri storici preesistenti, nonché gli interventi legati al risanamento, alla tutela e allo sviluppo del patrimonio boschivo, con le modalità di cui agli articoli successivi e con riferimento ai programmi di cui all'art. 13. Sono altresì consentiti tutti gli interventi di manutenzione delle infrastrutture di pubblica utilità quali le infrastrutture antincendio così come censite nel piano operativo AIB della Regione Toscana e gli interventi di cui al Capo II sezione IV del Regolamento forestale della Toscana (R.F.T.) approvato con DPGR n. 48/R del 08/08/2003.

4. Zone "C" – di protezione



Rappresentazione grafica:

1:2.000/ 1:5.000

Si riporta integralmente l' "Articolo n° 19 Le zone C, di protezione" della Normativa Tecnica di Attuazione del Piano del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano:

"19.1.- Le zone C, di protezione, sono ambiti caratterizzati dalla presenza di valori naturalistici ed ambientali inscindibilmente connessi con particolari forme colturali, di produzione agricola od a particolari modelli insediativi o da forme significative di presidio ambientale. Gli usi e le attività compatibili sono quelli coerenti con le finalità di manutenzione, di ripristino e di riqualificazione delle attività agricole e forestali, degli elementi e dei segni fondamentali del paesaggio naturale ed agrario, di conservazione della biodiversità e delle componenti naturali in esse presenti. Sono ammessi, oltre agli usi e alle attività di carattere naturalistico (N), gli usi e le attività agro-silvo-pastorali (A) e quelli relativi alla funzione insediativa (UA) presente. Gli interventi e le azioni consentiti e necessari sono quelli di manutenzione e di riqualificazione (MA, RQ) del territorio agricolo e del patrimonio edilizio, di restituzione delle aree degradate (RE) e di conservazione (CO) delle risorse naturali. Compatibilmente con le finalità ed i limiti suddetti, sono ammessi gli interventi e le azioni volti a migliorare la fruibilità turistica, ricreativa, sportiva, didattica e culturale che richiedano, al più, modeste modificazioni del suolo ed opere edilizie non eccedenti quanto previsto dai commi successivi del presente articolo.

19.2.- Sono in particolare vietati gli interventi e le azioni di cui all'articolo n° 18.2, ai punti a,b,d,e,f,g,h,i,j,k, salvo che riguardino interventi a destinazione esclusivamente agricola o forestale, nell'ambito di progetti e programmi previsti dall'Ente Parco per la valorizzazione delle attività agro-silvo-pastorali, con eventuali limitati interventi di adeguamento delle infrastrutture esistenti comprovati da effettive esigenze e che comunque non contrastino con le altre disposizioni delle presenti Norme. Sono altresì consentiti tutti gli interventi di manutenzione delle infrastrutture di pubblica utilità quali le infrastrutture antincendio così come censite nel piano operativo AIB della Regione Toscana e gli interventi di cui al Capo II sezione IV del Regolamento Forestale della Toscana (R.F.T.) approvato con DPGR n° 48/R del 08/08/2003.

19.3.- Per il patrimonio edilizio esistente legittimo o legittimato, a destinazione esclusivamente a civile abitazione, alla data di adozione del Piano del Parco, che non hanno usufruito di condono edilizio inerente la sana-

toria di volumi o superfici realizzate in totale assenza di Permesso di Costruire, DIA, sono ammessi interventi fino alla Ristrutturazione Edilizia ai sensi dell'articolo n° 3 comma 1 punto d) del D.P.R. 380/01 e dell'articolo n° 79 comma 2 punto d) della L.R. 01/05. Nell'ambito della Ristrutturazione Edilizia sono ammessi ampliamenti, ai soli fini dell'adeguamento igienico sanitario, effettuabili una sola volta, di superficie utile di non oltre mq. 15 per gli immobili che hanno una superficie utile inferiore a mq. 60. Per gli immobili di interesse storico architettonico e paesaggistico sono consentiti esclusivamente interventi fino al Restauro e Risanamento Conservativo. (articolo n° 3 comma 1 punto c) del D.P.R. 380/01 e dell'articolo n° 79 comma 2 punto c) della L.R. 01/05). Sono ammessi interventi a strutture ed edifici di servizio alle attività dell'Ente fino alla Ristrutturazione, con eventuali ampliamenti per adeguamenti funzionali e miglioramento delle condizioni di sicurezza.

19.4.- La trasformazione di edifici esistenti è ammessa solo in funzione degli usi agrituristici ai sensi della L.R. 42/00 e della L.R. 30/03 e s. m. e i., la costruzione di nuovi edifici è ammessa solo in funzione degli usi agricoli e purchè compresi in un Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale nei casi previsti dal Regolamento e dalla L.R. 01/05, alle seguenti condizioni:

- a. ciascun edificio deve avere accesso diretto da strade esistenti, con esclusione di apertura di nuove strade;
- b. deve essere dimostrata l'impossibilità di soddisfare, con l'uso od il recupero dei manufatti esistenti, le documentate esigenze che motivano l'intervento;
- c. eventuali ampliamenti devono essere realizzati in adiacenza al centro aziendale esistente o agli insediamenti rurali preesistenti;
- d. la necessità ai fini della conduzione aziendale agricola e/o delle esigenze abitative del proprietario o del conduttore deve essere documentata da specifico Piano di Sviluppo Aziendale che riguardi l'insieme dei fondi e delle attività dell'azienda interessata;
- e. la stipula di una convenzione quale quella di cui al comma 19.4;
- f. l'Ente vigilerà con appositi controlli periodici che le convenzioni di cui alla lettera e) siano rispettate.

19.5.- Al fine di migliorare le condizioni economiche, abitative e lavorative degli imprenditori agricoli e delle loro famiglie, l'Ente Parco, anche mediante intese con le altre autorità competenti, favorisce gli interventi di recupero, di riqualificazione e di potenziamento del patrimonio edilizio rurale, anche per usi ed attività integrative strettamente connesse con le attività degli imprenditori stessi. In particolare, per l'edificazione nelle zone agricole, costituisce priorità ai fini delle misure di sostegno e di incentivazione previste da disposizioni regionali, nazionali e comunitarie, l'inserimento di tali interventi nei Programmi Aziendali di Miglioramento Agricolo-Ambientale....".

19.6.- Ai fini del miglioramento dell'accessibilità pedonale e della fruizione naturalistica sono consentiti la manutenzione e il miglioramento della rete di percorrenze esistenti e l'eventuale apertura di nuovi sentieri, nonché gli interventi legati al risanamento, alla tutela e allo sviluppo del patrimonio boschivo, con le modalità di cui agli articoli successivi e con riferimento ai programmi di cui all'art.13."

5. Zone "D" – di promozione economica e sociale

Rappresentazione grafica:



1:2.000/ 1:5.000

Si riporta integralmente l'Articolo n° 20 Le zone D, di promozione economica e sociale" della Normativa Tecnica di Attuazione del Piano del Parco Nazione dell'Arcipelago Toscano:

"20.1.- Le zone D, di promozione economica e sociale, sono ambiti che, pur profondamente modificati dai processi di antropizzazione, risultano parte integrante del Parco anche in quanto idonei ad ospitare attività e servizi utili alla fruizione e alla valorizzazione del Parco stesso ed allo sviluppo economico e sociale delle comunità locali, ivi comprese le attività residenziali, artigianali, ricettive, turistiche e agrituristiche, ricreative e sportive, con le attrezzature e infrastrutture ad esse afferenti. Gli usi e le attività compatibili, oltre a quelli consentiti in tutte le altre zone, sono quelli definiti urbani ed abitativi (UA) o specialistici (S); gli interventi e le azioni con-

Segue Articolo n° 42

sentiti, oltre a quanto consentito nelle altre zone, sono quelli volti alla riqualificazione delle aree urbanizzate e del patrimonio edilizio (RQ), alla restituzione dei beni di interesse storico-culturale (RE), alla trasformazione di aree edificate ed al loro riordino urbanistico ed edilizio (TR). Norme più specifiche sono definite, nei commi seguenti, per le diverse tipologie di aree ricomprese nelle zone D, nonché per le zone Ds - relative al Compendio Minerario - e per le zone De - relative al Progetto Sviluppo Ecoturismo di cui all'art. 13.2.

20.2.- In sede di formazione od adeguamento degli strumenti urbanistici comunali in conformità col Piano del Parco possono essere apportate contenute rettifiche alla delimitazione delle zone D, concordate con l'Ente Parco per meglio aderire alle condizioni effettive dei luoghi, alle previsioni urbanistiche dei suddetti strumenti ed alle prospettive attuative; tali modifiche non costituiscono variante del Piano del Parco ai sensi dell'art. 12 comma 6 della Legge 394/91.

“**20.3.-** La disciplina degli usi, delle attività e degli interventi nelle zone D è stabilita dagli strumenti urbanistici locali, predisposti ed approvati nel rispetto delle esigenze di difesa del suolo e degli altri vincoli e limitazioni di cui al successivo titolo IV, nonché sulla base dei seguenti indirizzi:

- a - favorire lo sviluppo e la riqualificazione dell'assetto urbanistico in modo che esso, oltre a rispondere ai bisogni e alle attese delle popolazioni locali, migliori la qualità dei servizi e arricchi la opportunità di fruizione del Parco;
- b - favorire l'integrazione con il contesto ambientale e territoriale del Parco, controllandone l'accessibilità dalle aree urbane ed assicurando la coerenza massima possibile tra l'assetto urbanistico e le funzioni insediabili -da un lato- e -dall'altro- gli spazi naturali ed il sistema dei beni storici e culturali;
- c - eliminare o mitigare gli impatti negativi paesistici ed ambientali degli sviluppi urbanistici pregressi e in atto, contrastando in particolare le tendenze insediative idonee a compromettere la leggibilità, l'immagine e la funzionalità del Parco, nella sua integralità, e favorendo, invece, gli interventi per attrezzature ed i servizi di interesse del Parco che assicurino anche il ridisegno dei margini, il riordino delle aree di frangia e la ricomposizione dei fronti urbani;
- d - evitare o contenere gli sviluppi infrastrutturali, in particolare viabilistici, che possano generare flussi di traffico od altri effetti indotti negativi per la tutela delle risorse e dell'immagine del Parco, in particolare negli accessi e ai bordi delle aree a maggiore concentrazione;
- e - indirizzare gli interventi verso il recupero del patrimonio edilizio esistente e la tutela dell'edificato storico o di pregio ambientale.

20.4.- Nei centri storici e nelle aree urbane consolidate ricomprese in zone D gli interventi e le azioni dovranno essere rivolti a riqualificare l'edificato urbano, con particolare attenzione per:

- a - la qualificazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche, favorendo la riaggregazione, attorno ai nodi principali della struttura urbana (soprattutto quelli storicamente consolidati), delle attività sociali, commerciali, ricreative e culturali e la loro miglior connessione con le reti fruibili del Parco;
- b - il riordino delle parti di recente espansione e la valorizzazione, nelle parti di eventuale ulteriore espansione previste dagli strumenti urbanistici, delle trame insediative delle parti di più antica formazione, dei segni storici esistenti sul territorio e dei fattori morfologici caratterizzanti;
- c - la riqualificazione e la ricomposizione dei margini urbani particolarmente degradati o non coerenti, con la formazione di cortine alberate o con la ricostituzione di fronti edilizi e anche con interventi di ricucitura;
- d - la conservazione e tutela dei tessuti storici e degli edifici di valore storico-architettonico e testimoniale, con particolare riguardo per i beni di cui al Codice dei beni culturali e del paesaggio (Dlgs 42 22/01/04).

20.5.- Nelle aree edificate a bassa densità ricomprese in zone D, caratterizzate da insediamenti diffusi di frangia dei centri urbani, con la perdurante significativa presenza di componenti agricole e di ampie aree libere vanno realizzate:

- a - la riqualificazione e la rifunionalizzazione del sistema dell'accessibilità e della sosta, diversificando i percorsi e le modalità di percorrenza in funzione delle mete turistiche di maggiore frequentazione;
- b - la riqualificazione delle aree di recente edificazione in termini di coerenza tipologica e morfologica, evitando sostanziali aumenti dei carichi urbanistici e riducendo al minimo il consumo del suolo agricolo;

- c - il mantenimento delle aree agricole interstiziali, limitando al minimo l'ulteriore consumo del suolo;
- d - la qualificazione e la realizzazione delle attrezzature per lo sport e la ricreazione, anche in funzione del recupero delle aree degradate o destrutturate e con particolare attenzione alla formazione di sistemi del verde mirati anche al recupero ed alla protezione di componenti naturali eventualmente presenti nonché alla salvaguardia ed al recupero delle trame agricole esistenti.

20.6. - Nelle zone D, oltre agli interventi di Recupero e Ristrutturazione di cui all'articolo n° 19.3, sono consentiti gli interventi di ampliamento e nuova edificazione previsti dagli strumenti urbanistici comunali coerenti con gli indirizzi di cui al comma 20.3....".

6. Zone "De" – zone interessate dal progetto sviluppo ecoturismo

Rappresentazione grafica:



1:2.000/ 1:5.000

Si riporta integralmente l'Articolo n° 20 Le zone D, di promozione economica e sociale" della Normativa Tecnica di Attuazione del Piano del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano il comma 20.8 relativo alle Zone "De" – zone interessate dal progetto sviluppo ecoturismo:

.....20.8. - Nelle zone De, interessate dal Progetto Sviluppo Ecoturismo di cui all'articolo n° 13.2, gli interventi previsti, nel rispetto degli indirizzi di cui al comma 20.3., sono definiti dal suddetto Progetto, con specifico riferimento alle singole strutture ricettive esistenti, distintamente individuate nelle tavole di Piano, e ricadenti all'interno del perimetro del Parco. In carenza del suddetto Progetto sono consentiti, sulle strutture esistenti, interventi finalizzati a qualificare le strutture ai sensi del DPCM 21/10/2008 e della L.R. 42/00 L.R. 14/05; D.P.G.R. n° 18/r del 23/04/2001 e D.P.G.R. 46/r del 7/08/2007, senza aumento di capacità ricettiva. ...".

2. All'interno del territorio comunale ricompreso nel Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano, pertanto gli interventi previsti, sono ammissibili secondo le seguenti procedure:

- 1) devono essere sottoposti all'Ente Parco, al fine dell'ottenimento del "nulla osta" di competenza, tutte le previsioni di piano, compreso ogni intervento di nuova edificazione, cambio di destinazione d'uso, ampliamento del patrimonio edilizio, volumi accessori e pertinenziali e gli atti di pianificazione e programmazione previsti dalla normativa nazionale e regionale, che influiscono sull'assetto urbanistico ed ambientale del territorio, ad eccezione dei soli interventi sul patrimonio edilizio esistente ricompresi nelle seguenti classificazioni:
 - a) Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro Conservativo e Risanamento igienico-edilizio, così come definiti alle lettere a), b), c) dell'articolo n° 31 della Legge 457/78 e, in modo corrispondente, nei commi 1°, 2°, 3° 4° dell'articolo n° 60 del Regolamento Edilizio;
 - b) opere di Ristrutturazione Edilizia che comportino anche la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari, senza che ne siano alterati i volumi e le superfici, con modifiche agli elementi verticali non strutturali, che non modifichino le destinazioni d'uso e fermi restando i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio, nonché gli elementi costituenti arredo urbano, così come definite ai commi 5.1 e 5.2 dell'articolo n° 60 del Regolamento Edilizio.

ART. 43 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI RICADENTI NELL'AREA DEL SITO DI IMPORTANZA REGIONALE n°58 "MONTE CAPANNE E PROMONTORIO DELL'ENFOLA".

1. Il territorio del Comune di Marciana comprende parte del Sito di Importanza Regionale n° 58, denominato "Monte Capanne e Promontorio dell'Enfola", tale Sito è anche "pSIC" e "ZPS" ed è identificato con il Codice Natura 2000 n°IT5160012. Il sito in oggetto ha un valore naturalistico molto elevato, caratterizzato dalla note-

Segue Articolo n° 43

vole eterogeneità ambientale, sottoposto a forti pressioni antropiche, soprattutto nel periodo estivo e minacciato dall'erosione costiera.

2. All'interno di tale territorio in attuazione della Direttiva U.E. "Habitat", si prescrive "... il mantenimento ed il ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, degli habitat naturali e delle specie di fauna e di flora di interesse comunitario", tenendo conto "...delle esigenze economiche, sociali e culturali, nonché delle particolarità regionali e locali". Pertanto in tale area è obbligatoria la Valutazione d'Incidenza Ambientale che si applica sia agli interventi o piani che ricadono all'interno delle aree "Natura 2000", sia a quelli che, pur sviluppandosi all'esterno, possono comportare ripercussioni sullo stato di conservazione dei valori naturali tutelati nel sito.

3. In attesa della definizione del Piano Paesaggistico di cui all'articolo n° 156 del D. Lgs. n° 42/2004 e del Piano di Gestione specifico del Sito che dovranno trovare una loro elaborazione all'interno del Piano del Parco Nazionale Arcipelago Toscano, nell'area facente parte del Sito, dovranno comunque essere rispettate e messe in atto le seguenti misure di conservazione e obiettivi di conservazione.

3.1 – Principali obiettivi di conservazione:

- a) Conservazione e, ove necessario, recupero degli ambienti aperti: di particolare importanza i prati aridi e le garighe, habitat prioritari che ospitano numerose emergenze floristiche e faunistiche, ma sono da tutelare anche i coltivi tradizionali; possibilmente mediante la prosecuzione delle forme di uso del suolo che ne hanno determinato la presenza (EE).
- b) Conservazione e/o incremento dei livelli di naturalità, continuità e maturità dei boschi naturali, tutela dei castagneti da frutto e mantenimento di una buona eterogeneità dei soprassuoli boschivi e alto arbustivi (EE).
- c) Mantenimento e/o ripristino di elevati livelli di naturalità delle aree costiere, in particolare tutela degli habitat di costa rocciosa (EE).
- d) Conservazione dei taxa e delle cenosi endemici e di interesse biogeografico (EE).
- e) Tutela delle specie minacciate di uccelli marini nidificanti (E).
- f) Riquilibratura dei rimboschimenti esistenti e cessazione di ulteriori opere di riforestazione, se non in casi di particolare necessità e comunque non con specie alloctone (M).
- g) Recupero delle aree degradate, incluse le aree di vetta del Monte Capanne (M).

3.2 - Indicazioni per le misure di conservazione:

- Programmi finalizzati al ripristino delle tradizionali attività agricole e di pascolo, definendo le modalità di gestione opportune per la salvaguardia della fitocenosi a *Genista desoleana* e degli habitat di prateria e gariga (EE).
- Adeguamento delle previsioni in campo forestale rispetto agli obiettivi di conservazione di cui al punto "a" (EE).
- Contenimento di ulteriori insediamenti lungo la costa e razionalizzazione dei carichi turistici (EE).
- Monitoraggio della localizzazione delle colonie di gabbiano corso, *Larus audouinii*, ed eventuale adozione delle opportune misure di conservazione: divieto di sbarco, specifiche azioni di sensibilizzazione nelle aree prossime alla colonia (EE).
- Analisi dell'impatto della pesca sugli uccelli marini e adozione delle misure eventualmente richieste (E).
- Poiché alcune delle principali cause di degrado/disturbo dipendono da pressioni ambientali originate nel contesto esterno al sito, per queste dovrà essere opportunamente applicato lo strumento della Valutazione di Incidenza (E).
- Attivazione di un piano complessivo per la limitazione di gabbiano reale, *Larus cachinnans* (M).
- Previsione di interventi di eradicazione/controllo di specie vegetali alloctone: in particolare per *Caropobrotus* sp.pl. negli habitat di costa rocciosa (M).
- Misure normative per garantire la cessazione di opere di rimboschimento con specie alloctone (M).
- Monitoraggio della popolazione e regolamentazione della caccia alla pernice rossa (M).

- Attivazione di piani di riqualificazione ambientale delle aree degradate, compresa la zona di vetta del Monte Capanne (M).

ART. 44 - EDIFICI ESISTENTI IN CONTRASTO CON IL REGOLAMENTO URBANISTICO

1. Gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni previste dal Regolamento Urbanistico non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva; essi saranno soggetti a soli interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria; interventi diversi saranno ammessi soltanto per adeguarsi alle presenti Norme.
2. Nel caso di edifici esistenti preordinati all'esproprio saranno consentiti solo interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria. Per gli immobili sedi di attività produttive inquinanti saranno consentiti i miglioramenti igienici e tecnologici atti a ridurre i fattori inquinanti e a migliorare le condizioni di lavoro degli addetti.

ART. 45 - MANUFATTI OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO.

1. I manufatti abusivi sanati ai sensi della legislazione vigente potranno essere oggetto degli interventi ammessi dal Regolamento Urbanistico per la zona omogenea nella quale ricadono.

ART. 46 - NORMA TRANSITORIA.

1. Per i Piani Attuativi già approvati, o il cui schema di Convenzione sia stato già approvato dal Consiglio Comunale, alla data di adozione delle presenti Norme, resta in vigore la disciplina stabilita dalle deliberazioni di approvazione e dalle Convenzioni, nonché quella in vigore al momento dell'approvazione, purché gli interventi siano attuati entro 10 anni dalla stipula della Convenzione e la medesima venga stipulata entro un anno dall'adozione del presente Regolamento Urbanistico.
2. I Permessi di Costruire già rilasciati alla data di adozione del presente Regolamento Urbanistico e/o le Comunicazioni con S.C.I.A. già operanti, decadranno con la scadenza del Permesso di Costruire, della Concessione o Autorizzazione stessa e queste non potranno essere rinnovate e/o prorogate se non conformi al presente Regolamento Urbanistico. Le eventuali varianti presentate prima della conclusione dei lavori potranno essere approvate anche in deroga alle presenti Norme, una volta adottate purché rispettino i parametri relativi al volume, alla superficie, all'altezza, nonché le destinazioni d'uso del progetto originariamente approvato.
3. Le richieste di Permesso di Costruire e/o S.C.I.A., già protocollate alla data di adozione del presente Regolamento Urbanistico, sono fatte salve; verranno istruite secondo la strumentazione urbanistica ed edilizia vigente al momento della richiesta e seguiranno le disposizioni del precedente comma.
4. Le richieste di Permesso di Costruire e/o S.C.I.A. che verranno presentate nel periodo che intercorrerà tra l'adozione e l'approvazione definitiva del presente Regolamento Urbanistico, verranno istruite valutando la strumentazione urbanistica ed edilizia più restrittiva tra gli strumenti urbanistici vigenti e quelli adottati.

ART. 47 - POTERI DI DEROGA.

La facoltà di deroga è esercitata dal Sindaco e si può applicare alle disposizioni del presente Regolamento limitatamente ai casi di cui all'articolo n° 54 della L.R. n° 1/05:

I poteri di deroga al Regolamento Urbanistico sono esercitabili esclusivamente nel rispetto di entrambe le seguenti condizioni:

- a) purché si operi nei limiti fissati dalle leggi e con esclusivo riferimento ai parametri dimensionali dell'intervento concernenti altezze, superfici, volumi e distanze;
- b) per la realizzazione di interventi urgenti ammessi a finanziamento pubblico, finalizzati alla tutela della salute e dell'igiene pubblica, a recupero di condizioni di agibilità e accessibilità di infrastrutture e di edifici pubblici e privati, nonché alla salvaguardia dell'incolumità pubblica e privata, che si siano resi necessari in conseguenza di calamità naturali o catastrofi, o di eventi naturali o connessi con l'attività dell'uomo, rilevanti ai fini dell'attività di protezione civile.

ART. 48 - DISTRIBUZIONE DELLE FUNZIONI E ORGANIZZAZIONE DEGLI SPAZI E DEI TEMPI.

1. Ai sensi di quanto previsto dagli articoli n° 3 e 5 della L.R. n° 38 del 22 luglio 1998 e dall'articolo n° 98 della L.R. n° 65 del 10 novembre 2014 , nell'ambito delle zone funzionali individuate nelle tavole del Regolamento Urbanistico, il Sindaco dovrà localizzare gli esercizi commerciali ed i servizi pubblici specifici in modo da garantire una corretta distribuzione delle funzioni, al fine di assicurare l'equilibrio e l'integrazione tra il sistema di organizzazione degli spazi e il sistema di organizzazione dei tempi nei diversi cicli della vita umana, in modo da favorire una funzione dei servizi pubblici e privati di utilità generali, che non necessiti di mobilità.

PRIMO REGOLAMENTO URBANISTICO: SINTESI DELLE PREVISIONI

ZONA	INTERVENTI CONSENTITI	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO	AMPLIAMENTI SU EDIFICI ESISTENTI
ZONE A A1 Centri storici A2 Aree integrative dei Centri storici Articolo n° 20	- Manutenzione Ordinaria - Manutenzione Straordinaria - Restauro - Risanamento Conservativo Per edifici esistenti successivi al 1945 (con parere Commissione Comunale Paesaggio): - Ristrutturazione Edilizia RE1 - Ristrutturazione Edilizia RE2 Non sono ammessi frazionamenti.	- Se le destinazioni d'uso esistenti sono in contrasto con gli usi ammessi nella sottozona, è previsto il cambio di destinazione al fine di conseguire tale compatibilità. - E' vietato il cambio di destinazione d'uso, in residenziale, per locali al piano terra, se non collegati funzionalmente con il piano primo. - Nel caso di cambiamento di destinazione d'uso in residenziale, previsto su tutte le Unità Edilizie, i limiti minimi per le nuove Unità Abitative sono: - 60 mq. in edifici di valore architettonico ed ambientale; - 28 mq in edifici di valore modesto o nullo.	Gli ampliamenti previsti sono quelli rientranti nella "Ristrutturazione Edilizia RE2" e comportanti la riorganizzazione funzionale degli edifici anche mediante: - la costruzione di servizi igienici in ampliamento solo nel caso di accertata impossibilità di risoluzione distributiva interna; - rialzamento della copertura dell'ultimo piano nel caso che questo risulti abitato; di cui all'articolo n° 60, comma 5.2 del Regolamento Edilizio.
ZONE B di saturazione o completamento edilizio Articolo n° 21	- Manutenzione Ordinaria - Manutenzione Straordinaria - Restauro - Risanamento Conservativo - Ristrutturazione Edilizia RE1 - Ristrutturazione Edilizia RE2 - Ristrutturazione Edilizia RE3 - Sostituzione Edilizia - Nuova Edificazione: Sottozone B1, B2 e B3.	- Le nuove costruzioni a fini residenziali, dovranno realizzare Unità Abitative con superficie utile netta superiore a mq. 45. - È ammesso il cambiamento di destinazione d'uso in residenziale, purché si realizzino nuove Unità Abitative di superficie utile netta superiore a 28 mq. - Sono ammessi frazionamenti nelle Sottozone B0, B1, B2 e B3, purché tali frazionamenti non realizzino più di tre Unità Abitative per ogni Unità Abitativa esistente e purché le nuove Unità Abitative abbiano una superficie utile netta superiore a mq. 28. - Norma specifica per esigenze di "prima casa": i residenti da almeno 5 anni potranno usufruire del cambio di destinazione d'uso e dell'ampliamento "una tantum".	Per le Sottozone B0: ampliamenti "una tantum", su fabbricati successivi al 1945 o alterati comunque non superiori al 20% del volume esistente. Per le Sottozone B1, B2 e B3: ampliamento fissato nei limiti dei parametri urbanistici di zona o ampliamenti "una tantum", su fabbricati successivi al 1945 o alterati comunque non superiori del 20% del volume esistente. Nei casi in cui è previsto ampliamento e se le distanze dai fabbricati vicini sono minori di 10 mt., è ammesso il rialzamento degli edifici fino a raggiungere i piani degli edifici adiacenti. Attività commerciali, escluse attività connesse alle turistico ricettive, ampliamento per adeguamento funzionale < 20% volume esistente.
Sottozone B0	Sono ammessi frazionamenti.	Vedi zona B	Ampliamento "una tantum" < 20% del volume esistente.
Sottozone B1	Sono ammessi frazionamenti	Vedi zona B	Interventi su edifici secondo i parametri urbanistici o Ampliamento "una tantum" < 20% del volume esistente
Sottozone B2	Sono ammessi frazionamenti	Vedi zona B	Interventi su edifici secondo i parametri urbanistici o Ampliamento "una tantum" < 20% del volume esistente
Sottozone B3	Sono ammessi frazionamenti	Vedi zona B	Interventi su edifici secondo i parametri urbanistici o Ampliamento "una tantum" < 20% del volume esistente
ZONE C di completamento urbano Articolo n° 22	Nuove costruzioni	Non è ammesso cambio di destinazione d'uso	Non sono presenti edifici

PRIMO REGOLAMENTO URBANISTICO: SINTESI DELLE PREVISIONI

ZONA	INTERVENTI CONSENTITI	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO	AMPLIAMENTI SU EDIFICI ESISTENTI
ZONE D industriali ed artigianali Articolo n° 23	- Ristrutturazione Edilizia RE1, RE2, RE3. - Sostituzione Edilizia.	Non è ammesso cambio di destinazione d'uso.	Non è ammesso aumento di volume.
ZONE E agricole extraurbane Articolo n° 24			
Sottozone E1a ad esclusiva funzione agricola Articolo n° 25 comma 2°	Patrimonio edilizio non agricolo: Interventi fino al Risanamento Conservativo come previsto articolo n° 79 L.R. 65/2014 Patrimonio edilizio agricolo: Ammessi interventi previsti dalla L.R. n° 65/2014 articoli 68/78 Sono ammessi frazionamenti , sul patrimonio edilizio esistente ad uso residenziale solo per esigenze di “prima casa”.	Nel caso di cambiamento di destinazione d'uso o frazionamento in residenziale , previsto su tutte le Unità Edilizie, i limiti minimi per le nuove Unità Abitative sono: - 60 mq. in edifici di valore architettonico ed ambientale; - 28 mq in edifici di valore modesto o nullo.	Non è ammesso ampliamento
Sottozone E1b Aree a prevalente funzione agricola Articolo n° 25 comma 3°	Patrimonio edilizio non agricolo: Interventi fino al Risanamento Conservativo come previsto articolo n° 79 L.R. 65/2014 Patrimonio edilizio agricolo: Ammessi interventi previsti dalla L.R. n° 65/2014 articoli 68/78 Sono ammessi frazionamenti , sul patrimonio edilizio esistente ad uso residenziale solo per esigenze di “prima casa”.	Nel caso di cambiamento di destinazione d'uso o frazionamento in residenziale , previsto su tutte le Unità Edilizie, i limiti minimi per le nuove Unità Abitative sono: - 60 mq. in edifici di valore architettonico ed ambientale; - 28 mq in edifici di valore modesto o nullo.	Non è ammesso ampliamento
Sottozone E1c Aree periurbane a prevalente funzione ambientale Articolo n° 25 comma 4°	- Manutenzione Ordinaria - Manutenzione Straordinaria - Restauro - Risanamento Conservativo - Ristrutturazione Edilizia RE1 - Ristrutturazione Edilizia RE2 - Ristrutturazione Edilizia RE3 - Sostituzione Edilizia Costituiscono eccezione gli edifici schedati di valore architettonico, per i quali non si potrà superare l'intervento di Risanamento Conservativo. Sono ammessi frazionamenti.	Nel caso di cambiamento di destinazione d'uso in residenziale , previsto su tutte le Unità Edilizie, i limiti minimi per le nuove Unità Abitative sono: - 60 mq. in edifici di valore architettonico ed ambientale; - 28 mq in edifici di valore modesto o nullo. Norma specifica per esigenze di prima casa : i residenti da almeno 5 anni potranno usufruire del cambio di destinazione d'uso e dell'ampliamento “una tantum”.	Per i fabbricati che non presentano caratteristiche di pregio architettonico, non schedati con apposito censimento, sono ammessi ampliamenti “una tantum” che non dovranno superare il 20% del volume esistente.

PRIMO REGOLAMENTO URBANISTICO: SINTESI DELLE PREVISIONI

ZONA	INTERVENTI CONSENTITI	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO	AMPLIAMENTI SU EDIFICI ESISTENTI
Sottozone E2 Aree boscate Articolo n° 26	- Manutenzione Ordinaria - Manutenzione Straordinaria - Restauro - Risanamento Conservativo - Ristrutturazione Edilizia RE1 - Ristrutturazione Edilizia RE2 - Ristrutturazione Edilizia RE3 - Sostituzione Edilizia SE Costituiscono eccezione gli edifici esterni al perimetro delle U.T.O.E. sui quali sono ammessi interventi fino alla "Ristrutturazione Edilizia RE1".	Non è ammesso cambio di destinazione d'uso.	Non è ammesso aumento di volume.
Sottozone E3 Aree con affioramenti rocciosi Articolo n° 27	Sono ammessi interventi esclusivamente improntati alla difesa e stabilità dei versanti e/o alla corretta regimazione delle acque.	Non sono presenti edifici.	Non sono presenti edifici.
Sottozone E4 Spiagge Articolo n° 28	Sono ammessi interventi a tutela degli arenili, delle dune e/o delle spiagge. Sono consentite costruzioni temporanee in legno destinate ad attività di servizio turistico-balneare, regolate da apposita Convenzione.	Non è ammesso cambio di destinazione d'uso.	Non è ammesso aumento di volume.
ZONE F di interesse generale Articolo n° 29			
Sottozone F1 Attrezzature pubbliche Articolo n° 30	E' ammesso ristrutturare e/o ampliare edifici esistenti o costruire edifici ex novo attinenti la specifica destinazione, secondo indici funzionali, previa redazione di Progetto Unitario esteso all'intera area.	Non è ammesso cambio di destinazione d'uso.	
Sottozone F2 Verde pubblico attrezzato e sportivo Articolo n° 31	Nelle Sottozone "F2 destinate a verde e parchi pubblici", sono ammesse opere infrastrutturali e di arredo relativa alla specifica destinazione. Nelle Sottozone "F2 destinate ad attrezzature sportive", è ammesso ristrutturare e/o ampliare edifici esistenti o costruire edifici ex novo attinenti la specifica destinazione, secondo indici funzionali,		

PRIMO REGOLAMENTO URBANISTICO: SINTESI DELLE PREVISIONI

ZONA	INTERVENTI CONSENTITI	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO	AMPLIAMENTI SU EDIFICI ESISTENTI
Sottozone F3 Complessi turistico-ricettivi Articolo n° 32	- Ristrutturazione Edilizia RE1, RE2, RE3 - Sostituzione edilizia	Non è ammesso cambio di destinazione d'uso	Gli incrementi volumetrici sono ammessi: - per piccole strutture, sia per nuovi posti letto che per attrezzature e servizi; - per strutture consolidate, per sole attrezzature e servizi; - per adeguamenti funzionali relativi ai requisiti di categoria. Gli incrementi volumetrici sopra previsti, saranno legati all'innalzamento della categoria e qualità dell'attività ricettiva e dovranno "...essere prioritariamente finalizzati all'adeguamento e potenziamento dei servizi; eventuali incrementi dei posti letto devono essere contenuti entro il 20% del numero complessivo dei posti letto esistenti...". All'interno del perimetro del Parco, non sono consentiti incrementi della ricettività superiori al 10% di quella esistente.
Sottozone F4 Parcheggi pubblici Articolo n° 33	Gli interventi ammissibili dovranno essere definiti da appositi progetti relativi all'opera stessa.		
Verde privato Articolo n° 34	E' ammessa la realizzazione di serre con copertura stagionale, di piccoli impianti sportivi privati e la viabilità di servizio agli edifici, quali strade interne, rampe, vialetti e parcheggi pertinenziali ai sensi della L. n° 122/89.		
Aree di Recupero Articolo n° 35	Sono Aree di Recupero da regolare con apposito Piano di Recupero; per le aree più significative, si allegano "Schede Progetto" contenenti i parametri tipologici, morfologici e le prescrizioni a cui attenersi.	I cambi di destinazione d'uso sono previsti secondo quanto ammesso nella "Scheda Progetto". In assenza di Piano di Recupero, non sono ammessi cambi di destinazione d'uso.	Ampliamenti sono ammessi secondo quanto previsto nella "Scheda Progetto". In assenza di Piano di Recupero sono ammessi interventi fino alla "Ristrutturazione Edilizia – RE1".
Aree cimiteriali Articolo n° 37	Gli interventi ammissibili dovranno essere definiti da appositi progetti relativi all'opera stessa.		



COMUNE DI MARCIANA

Provincia di Livorno

REGOLAMENTO URBANISTICO

ELENCHI DEGLI EDIFICI DI VALORE ARCHITETTONICO, CULTURALE ED AMBIENTALE

CLASSIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

ELENCO C : EDIFICI DI MODESTO VALORE ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE

N° Ord.	N P.T.C.	N° Scheda	Toponimo	F.o Catast.	Particella/e	N° Tav.	Zona Urban.	Categ. Interv.
1		001	Adiacente centro abitato Procchio	45	115,116, e 124	3b2	"E1c"	RC
2		002	Adiacente centro abitato Marmi	46	158, 159 e 160	3b2	"E1c"	RC
3		003		6	116 e 117	3b3	"E1c"	RC
4		004		6	7	3b3	"E1c"	RC
5		006	Adiacente centro abitato Sant'Andrea	5	168	3b3	"E1c"	RC
6		007	Adiacente centro abitato Sant'Andrea	5	167	3b3	"E1c"	RC
7		008	Adiacente centro abitato Sant'Andrea	4	505	3b3	"E1c"	RC
8		009		9		3b3	"E1c"	RC
9		010		9	205	3b3	"E1c"	RC
10		011	Adiacente centro abitato Patresi	9	205	3b3	"E1c"	RC
11		012	Adiacente centro abitato Patresi	9	208, 209 e 210	3b3	"E1c"	RC
12		013	Adiacente centro abitato Patresi	9	923	3b3	"E1c"	RC
13		014	Adiacente centro abitato Patresi	9		3b3	"E1c"	RC
14		015		26	440, 441 e 554	3b4	"E1c"	RC
15		016		26	445	3b4	"E1c"	RC
16		017		26	442, 443 e 555	3b4	"E1c"	RC
17		018		27	275	3b4	"E1c"	RC
18		019		27	487	3b4	"E1c"	RC
19		020		27	265	3b4	"E1c"	RC
20		021		27	460	3b4	"E1c"	RC
21		022		27	255	3b4	"E1c"	RC
22		023		9	479	3b4	"E1c"	RC
23		024		9	375	3b3	"E1c"	RC



COMUNE DI MARCIANA

Provincia di Livorno

REGOLAMENTO URBANISTICO

ALLEGATO N° 1

1/A: PRESCRIZIONI DI MASSIMA SULLE POSSIBILITA' DI RIUSO, SULLE TECNICHE COSTRUTTIVE E SUI MATERIALI DA IMPIEGARE PER INTERVENTI SULL'EDILIZIA STORICA.

1/B: CAMPIONARIO DEI COLORI AMMESSI PER IL RESTAURO DELLE FACCIATE ESTERNE SULL'EDILIZIA STORICA.

1/A: PRESCRIZIONI DI MASSIMA SULLE POSSIBILITA' DI RIUSO, SULLE TECNICHE COSTRUTTIVE E SUI MATERIALI DA IMPIEGARE PER INTERVENTI SULL'EDILIZIA STORICA.

Premessa

Fermo restando, sotto il profilo edilizio strutturale, la limitazione degli interventi ammessi ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico e del Regolamento Edilizio per gli edifici classificati di valore architettonico e/o ambientale di cui agli Elenchi A, B e C ed in attesa di estendere la schedatura delle singole Unità Edilizie a tutto il patrimonio storico, soprattutto dei centri storici, a tutti gli edifici di impianto antecedente il 1945 sono consentite diverse possibilità di riuso che dovranno tenere conto del processo storico di formazione dell'edificio, della sua tipologia, dell'esistenza o meno di una aggregazione di parti dotate di individualità architettonica; possibilità che risultano sul piano generale della seguente casistica:

- 1.1. Edifici unitari sincronici od unitari diacronici:** sono rispettivamente gli edifici originati in una sola fase, sulla base di un "progetto" definito ed integrale, e gli edifici che, pur presentando una serie di fasi di crescita, sono pervenuti ad una identità architettonica unitaria; per questo tipo di edifici la riutilizzazione residenziale può portare alla realizzazione di una sola unità abitativa per piano a meno che non ve ne siano state in origine in numero superiore e di eventuali altre unità abitative all'interno di annessi rustici separati e facenti parte del complesso edilizio. Sono ammesse anche unità abitative a più piani purché lo schema tipologico e distributivo originario lo ammetta (per esempio tipologia a "casa a torre", ecc.). Nel caso in cui l'edificio oggetto dell'intervento appartenga al tipo "con abitazione sovrapposta al rustico", quest'ultimo può essere riutilizzato per non più del 80% della superficie utile esistente per unità abitative e per il 20% come vani di deposito e di servizio agricolo, salva l'ipotesi di preesistenza di altri rustici separati che siano ritenuti sufficienti alle esigenze del fondo di pertinenza, nel qual caso il riuso abitativo del rustico potrà essere ammesso integralmente.
- 1.2. Edifici diacronici:** sono gli edifici costituiti da una aggregazione successiva di parti, intorno ad un nucleo abitativo originario; in questi casi è ammessa la formazione di un numero di unità abitative corrispondenti alle fasi significative di crescita, fasi dotate di una propria identità architettonica, comprese quelle relative a rustici giustapposti a due piani.
- 1.3. Edifici di pendio con abitazione sovrapposta al rustico:** sono edifici sincronici o diacronici, che per il particolare rapporto col terreno presentano una duplicità di fronti (di norma, ingresso del rustico a valle ed ingresso dell'abitazione a monte) e diversi spazi aperti (aie) di pertinenza. In questi casi, anche se si tratta di edifici sincronici (od unità diacronici) è ammessa la realizzazione di unità abitative nel piano a valle. Il rustico può essere riutilizzato per non più del 80% della superficie utile esistente per finalità abitative, e per non meno del 20% come vani di deposito e servizi, salva l'ipotesi di preesistenza di altri rustici separati, che siano ritenuti sufficienti alle esigenze del fondo di pertinenza, nel qual caso il riuso abitativo del rustico potrà essere ammesso integralmente.
- 1.4. Fienili separati a due piani:** sono costituiti in genere da volumi elementari a pianta rettangolare a tetto a capanna con stalla o portico carraio al piano terreno e fienile al primo piano. Possono essere riutilizzati a fini abitativi a condizione che la superficie abitativa, risultante in seguito all'intervento edilizio, **non sia inferiore a mq. 65 di superficie utile interna** e con le seguenti modalità:
 - formazione al piano terreno, in contiguità con la grande apertura frontale ad arco di un vano unitario cucina-soggiorno e di una scala di accesso al piano primo;
 - l'apertura frontale a piano terra potrà essere protetta e con portone in legno o con infisso in ferro e vetro però sempre messo in opera a filo interno della mazzetta, è ammessa la formazione in contiguità con la grande apertura frontale ad arco di portico interno con una profondità minima di m. 2,00 in quest'ultimo caso l'apertura potrà essere protetta con cancello;

- la suddivisione del primo piano in più vani dovrà essere congruente con l'orditura del tetto a capanna e cioè realizzata con setti perpendicolari ai lati lunghi che diano luogo a vani aventi il lato maggiore corrispondente al fronte timpanato dello edificio;
- nel caso in cui esista una scala esterna laterale di accesso al primo piano, essa dovrà essere riutilizzata come elemento distributore;
- le aperture dotate di grigliati in mattoni devono essere mantenute ed eventualmente ripristinate nelle parti deteriorate, nelle loro caratteristiche dimensionali e costruttive, salva la possibilità di dotarle di infissi a filo interno; è ammessa la formazione di un muro di tamponamento interno, fermo restando, all'esterno, la finitura a grigliato;
- è ammessa la formazione, nel fronte timpanato tergale (in genere privo di aperture) di due finestre, una al piano terreno ed una al piano primo, coassiali al fronte stesso, di dimensioni opportune rispetto a quelle esistenti e dotate, preferibilmente, di infisso metallico a filo esterno.

Qualora detti fienili abbiano superficie utile interna pari o superiore a mq. 65 a piano, è ammessa la realizzazione di una unità abitativa per piano.

Qualora le caratteristiche volumetriche e dimensionali siano ancor maggiori, si ammette la realizzazione di più unità edilizie purché si mantenga la leggibilità tipologica originaria del manufatto.

1.5. Annessi rustici e minori: i rustici minori, quali capanne giustapposte o separate dotate di un solo piano terreno, stalletti, pollai e porcilaie in muratura, tettoie, forno del pane, pozzo, ecc., devono essere mantenuti nelle loro caratteristiche architettoniche e costruttive, e non possono essere riutilizzati ai fini abitativi se non come locali accessori, di servizio e di integrazione dell'abitazione.

1.6. Ville padronali, centri di fattoria e piccoli aggregati rurali: sono edifici o complessi di edifici che comprendono fin dall'origine, più abitazioni ed organizzazione dei rustici più complesse ed articolate di quelle della semplice casa rurale.

In caso di Piani di Recupero, per gli immobili non più utilizzati per la agricoltura, possono prevedersi destinazioni anche diverse da quella residenziale, nonché realizzazioni di un numero di unità abitative superiore a quello esistente, fermo restando che **ciascuna nuova unità abitativa non potrà in nessun caso avere superficie utile interna inferiore:**

- **in edifici di valore architettonico ed ambientale di cui agli Elenchi A e B, a mq. 65 di superficie utile netta: qualora si realizzino più unità abitative, queste non dovranno alterare, trasformare e/o variare la tipologia originaria e a quest'ultime non dovrà corrispondere un frazionamento del resede circostante;**
- **in edifici di modesto valore architettonico ed ambientale di cui all' Elenco C, a mq. 45 di superficie utile netta e, qualora si realizzino più unità abitative, a queste non dovrà corrispondere un frazionamento del resede circostante.**

A questo fine e per una corretta previsione delle unità abitative il Piano di Recupero dovrà essere basato su un'analisi storico-tipologica del complesso edilizio al fine di individuarne le fasi di crescita, le parti dotate di una propria individualità architettonica e funzionale ed il grado di organicità architettonica, tutto ciò costituirà riferimento necessario ed obbligatorio per le nuove riutilizzazioni e suddivisioni funzionali, secondo le indicazioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico.

Inoltre le successive prescrizioni sulle tecniche costruttive e sui materiali da impiegare, dovranno essere utilizzate nei seguenti interventi:

a)	Manutenzione Ordinaria - M.O.,	vedi	articolo n° 71, del	R.E.
b)	Manutenzione Straordinaria - M.S.	vedi	articolo n° 72, del	R.E.
c)	Restauro - R.	vedi	articolo n° 73, del	R.E.
d)	Risanamento Conservativo - R.C.	vedi	articolo n° 74, del	R.E.
e)	Ristrutturazione Edilizia - RE1	vedi	articolo n° 75.1,del	R.E.
f)	Ristrutturazione Edilizia - RE2	vedi	articolo n° 75.2,del	R.E.

Allegato n. 1/A

g) Ristrutturazione Edilizia - RE3 vedi articolo n° 75.3, del R.E.

e sono vincolanti per gli edifici esistenti di cui agli Elenchi:

- **Elenco A: edifici di rilevante valore architettonico, culturale ed ambientale;**
- **Elenco B: edifici di valore architettonico, culturale ed ambientale;**
- **Elenco C: edifici di modesto valore architettonico, culturale ed ambientale.**

Quando non sia esplicitamente menzionata la classificazione degli edifici, queste norme si intendono estese a tutti gli edifici di impianto antecedente al 1945, situati nei centri storici in "Sottozona A1 e A2", così come in tutte le zone extraurbane in "Sottozone E1a, E1b, E1c", con la prescrizione generale che gli elementi artistici e costruttivi di pregio devono essere sempre e comunque trattati con la cautela del "Restauro Scientifico", i cui modi non possono essere oggetto di prescrizioni normative generali, essendo strettamente dipendenti dal tipo e dallo stato di conservazione dell'elemento da restaurare e dalla continua evoluzione delle tecniche conservative.

Premesso che di fronte a qualsiasi operazione edilizia, le condizioni necessarie per ottenere, attraverso un corretto intervento, dei risultati qualificanti e significativi stanno in una attenta analisi delle condizioni fisiche del fabbricato e dei suoi caratteri tipologici ed architettonici, nella qualità del progetto, nella puntuale direzione dei lavori e nelle competenze specializzate dell'impresa e delle maestranze; e considerato che ogni edificio presenta caratteristiche e situazioni peculiari la cui conoscenza è determinante per una appropriata redazione del progetto e per l'esecuzione delle opere; ciò nonostante si ritiene utile fornire una serie di prescrizioni e di indicazioni generali sugli interventi più comuni riguardanti le operazioni necessarie per il mantenimento delle caratteristiche tipologiche e della qualità storica dell'edilizia esistente.

Va precisato che le modalità d'uso di tali indicazioni tecniche devono essere sempre messe in rapporto stretto con le diverse condizioni di valore architettonico che i singoli edifici presentano, anche secondo le classificazioni di intervento stabilite.

Indipendentemente da quanto si prescriverà successivamente nel presente allegato, agli interventi di restauro, giudicati con motivato parere della C.E. di elevata qualità progettuale, è permessa libertà nell'uso di tecnologie e materiali, purché si dimostri capacità di rispetto e di reinterpretazione delle caratteristiche significative dell'edificio.

Le successive prescrizioni sono così ordinate:

1 – Strutture verticali

- 1.1 - Deumidificazione
- 1.2 - Consolidamento fondazioni
- 1.3 - Muri maestri
- 1.4 - Muri divisorii
- 1.5 - Realizzazione di aperture e chiusure interne
- 1.6 - Realizzazione di aperture esterne
- 1.7 - Scale

2 – Strutture orizzontali

- 2.1 - Solai in legno a vista, non decorati
- 2.2 - Solai in legno controsoffittati o decorati
- 2.3 - Solai in voltine di mattoni in foglio
- 2.4 - Volte ed archi

3 - Coperture

- 3.1 - Manto di copertura e comignoli

- 3.2 - Orditura in legno
- 3.3 - Gronda
- 3.4 - Gioghetto
- 3.5 - Controsoffitti

4 – Adeguamento dei servizi tecnologici

5 – Finiture e relativi materiali

- 5.1 - Elementi architettonici interni ed esterni
- 5.2 - Facciate ed intonaci
- 5.3 - Infissi esterni
- 5.4 - Dispositivi di oscuramento
- 5.5 - Porte esterne
- 5.6 - Pavimenti e rivestimenti interni
- 5.7 - Canali di gronda e pluviali

6 – Sistemazioni esterne

- 6.1 - Marciapiedi
- 6.2 - Pavimentazioni - arredi vegetazionali
- 6.4 - Recinzioni
- 6.5 - Sistemazioni del terreno

1. STRUTTURE VERTICALI

1.1 DEUMIDIFICAZIONE

Nei casi in cui si presentino condizioni di umidità nelle murature, dovrà essere accertato in primo luogo se le cause dipendono da perdite delle coperture o delle tubazioni esistenti di scarico. Per la presenza di umidità ai piani terreni e interrati, dovrà essere accertato se le cause siano dovute a capillarità per risalita dal suolo, oppure, come può verificarsi per gli edifici situati in zone edificate a vari livelli, se le cause dipendono da perdite della rete fognaria o da perdite di pozzi neri degli edifici adiacenti a quote più alte. In linea generale, allo scopo di eliminare l'umidità nelle murature dei piani terreni e seminterrati, è ammessa la formazione di scannafossi aerati purché realizzati in modo da non alterare il rapporto tra edificio e terreno circostante e coperti mediante formazione di sovrastante lastronata in pietra locale, cotto o battuto di cemento. Oltre alla formazione di solai sopraelevati gattaiolati aerati trasversalmente, potrà essere creata una barriera chimica orizzontale all'umidità ascendente mediante foratura delle strutture murarie e iniezioni di speciali resine coadiuvate da opportuni intonaci traspiranti, che favoriranno la completa asciugatura dell'umidità residua nella muratura. Infine possono essere realizzate pareti leggere adiacenti ai muri, formanti camera d'aria di intercapedine provvista di prese d'aria esterne e di relative uscite. Sono da evitare metodi di "imbibizione di sostanze speciali" laddove sia accertata la presenza di pitture murali. I sistemi concernenti il taglio meccanico del paramento murario e il successivo inserimento di lastre di isolante su tutta la larghezza della muratura sono da sconsigliare, in quanto ciò può consentire, nella eventualità sismica, lo slittamento delle murature: il taglio, pertanto, della muratura è generalmente sconsigliato.

1.2 CONSOLIDAMENTO FONDAZIONI

Il consolidamento delle strutture verticali, in caso di cedimento di fondazione, verrà effettuato senza demolire le murature in elevazione, mediante sottofondazioni o in mattoni o con getti di conglomerato cementizio o in cemento armato.

Allegato n. 1/A

L'intervento più tradizionale è quello dei cordoli affiancati e parzialmente - o in tutto - sottoposti alla vecchia base fondale, con passanti che li colleghino tra loro.

E' opportuno, nelle opere di fondazione, usare calcestruzzo relativamente magro (massimo 300 Kg/mc.) per ridurre la possibilità che si verifichino fenomeni di umidità saliente nelle murature sovrastanti, indotti dal calcestruzzo.

Va inoltre evitato di porre strati nettamente divisorii - cartone catramato in particolare - tra la fondazione e le murature - in quanto ciò può consentire come già accennato precedentemente, nell'eventualità sismica, lo slittamento della muratura sulla fondazione, ciò soprattutto se la risega formata dal cordolo è relativamente prossima al livello del terreno. A questo fine potranno più convenientemente essere usate resine impermeabilizzanti.

1.3 MURI MAESTRI

Il consolidamento di porzioni di tali strutture, quali riprese di parti degradate e sconnesse, restauro di canne fumarie, chiusura di porte e finestre, sarà effettuato utilizzando mattoni pieni quando le murature siano da intonacare. Nelle riprese da effettuarsi su murature a faccia vista, è ammesso lo smontaggio e il rimontaggio col metodo del "cuci-scuci" degli elementi esistenti, eventuali porzioni

di muro mancante sono anch'esse da integrare con impiego di materiali dello stesso tipo murati e stuccati nei giunti con malta di calce chiara. Si prenderà in considerazione, a seconda dei casi, se è opportuno ricostruire la nuova muratura leggermente arretrata rispetto a quella originaria, oppure se sia necessario inserire un foglio di piombo a separazione, oppure ancora usare una pezzatura o una stuccatura diversa sempre nell'intento di mantenere leggibile l'intervento e allo stesso tempo in modo che questa si integri visibilmente con l'esistente e l'insieme. La parte di muratura integrata può essere anche intonacata, nel qual caso può essere eseguita utilizzando mattoni pieni, questo sempre al fine di mantenere leggibile l'intervento. In presenza di rotazioni recenti, di fessurazioni o di modeste gonfiature e strapiombi, che non richiedono ingenti operazioni di sostituzione di parti di murature, si potranno effettuare legamenti con catene in ferro, secondo la normale prassi, o con cavi di precompressione. In entrambi i casi dovrà essere posta particolare attenzione alla ripartizione sulle murature delle pressioni di contatto delle piastre di ancoraggio per non superare la resistenza delle murature e per assicurare la distribuzione al loro interno dell'effetto di ancoraggio. La posizione e l'evidenza o meno di tali strutture, ivi compresa quella delle piastre di ancoraggio, sarà determinata dalle caratteristiche degli ambienti interni interessati e dall'architettura delle facciate esterne.

Eventuali elementi come pilastri in cemento armato o profilati in ferro da inserire nelle murature per collegare solai e cordoli perimetrali, in rapporto alle prescrizioni per le zone sismiche, dovranno essere inseriti nell'interno o all'esterno, affiancati in parte - o in tutto - alla muratura, valutando a seconda delle caratteristiche architettoniche la necessità o l'opportunità di renderli più o meno visibili.

I cordoli di coronamento in cemento armato, da effettuarsi in relazione al risanamento delle coperture, dovranno essere realizzati ove possibile all'interno del muro di facciata senza interessare e rimuovere le cornici di gronda e lasciando verso l'esterno una cassaforma della muratura di adeguato spessore.

Ai fini del consolidamento tra l'orditura del tetto, in genere in legno e il nuovo cordolo in cemento armato, è opportuno prevedere un collegamento tra i due elementi strutturali, tale collegamento può essere realizzato mediante inserimento nel getto del cordolo perimetrale di apposite "zanche" metalliche che verranno successivamente chiodate sugli elementi lignei dell'orditura principale.

La stonacatura di murature esterne o interne, è ammissibile soltanto quando sia accertato che queste siano state eseguite originariamente a vista e siano integre in gran parte della loro estensione. In casi eccezionali possono essere lasciate a vista porzioni consistenti di muratura, originariamente intonacate, qualora consentano la possibilità di rileggere le varie stratificazioni edilizie. E' da evitare assolutamente la messa in evidenza, in facciate intonacate, di lacerti di muratura a vista oppure archi di scarico o bugne angolari.

1.4 MURI DIVISORI

Per gli edifici di cui agli elenchi A e B, quando tali strutture hanno origine da adattamenti e ristrutturazioni parziali di epoca recente, si dovrà valutare l'opportunità di mantenerli, in relazione alle nuove ipotesi di progetto di sistemazione delle unità funzionali.

In tal caso si dovranno eliminare o ridurre in altezza quelle murature divisorie che hanno ripartito spazi interni originariamente unitari e pregevoli per la presenza di volte, di soffitti lignei a cassonetti e di controsoffitti decorati in modo da consentire la percezione dello spazio originario. Lo stesso criterio verrà adottato per la formazione di nuove pareti divisorie, per esempio necessarie per la realizzazione di corridoi, bagni ecc., utilizzando in tal caso elementi prefabbricati leggeri.

1.5 REALIZZAZIONE DI APERTURE E CHIUSURE INTERNE

Negli edifici di cui agli elenchi A e B sono ammesse purché non modifichino lo schema distributivo. La loro realizzazione all'interno dei vani distributori principali cucina tradizionale, vano scala, saloni, ecc., e specie se questi sono caratterizzati dalla presenza di porte dotate di mostre in pietra, è ammessa a condizione che gli infissi siano eseguiti a filo muro, con trattamento della superficie a finto intonaco e senza formazione di controtelaio sporgente. Nel caso in cui risulti indispensabile procedere alla chiusura di porte con mostre di pietra, queste ultime devono essere mantenute in vista, arretrando leggermente la tamponatura.

1.6 REALIZZAZIONE DI APERTURE ESTERNE

Per gli edifici di cui agli elenchi A e B 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 facciate storicamente stratificate o riconfigurate 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. E' ammessa la riapertura di finestre tamponate appartenenti all'ultimo assetto consolidato.

Nuove aperture inoltre possono essere introdotte solo se necessarie in rapporto all'installazione di nuovi servizi igienici, tecnologici e cucine, e solo se compatibili con la composizione dei fronti, in questo caso dovranno avere dimensioni e forme convenienti e rapportate alle altre aperture.

Per edifici di cui all'elenco C è ammessa la realizzazione di nuove aperture esterne purché in forme e proporzioni coerenti con quelle esistenti in una equilibrata composizione dei fronti.

1.7 SCALE

Per gli edifici di cui agli elenchi A e B la struttura, l'andamento, i materiali degli scalini e dei pianerottoli, le controsoffittature a volta con o senza decorazioni delle scale originarie o che presentano pregio tipologico, dovranno essere conservati e quindi restaurati e consolidati.

Per gli edifici di cui all'elenco C e per scale di minor pregio negli interventi per le eventuali operazioni di consolidamento, potrà essere ammessa la formazione di solette in c.a. appoggiate a travi portanti sui pianerottoli e, in caso di presenza di strutture lignee deteriorate portanti le rampe, queste potranno essere sostituite con elementi in ferro profilati scatolari ecc..

Per le scale i materiali prescritti sono la pietra serena, la "pietra forte", il cotto nelle forme e dimensioni tradizionali. Sono escluse altre pietre non locali.

Nuove scale parziali di collegamento tra piani terreni e piani primi per abitazioni, per negozi, laboratori, uffici, non potranno essere eseguite quando ciò comporti il taglio di volte, di travature portanti o di soffitti lignei di pregio.

I soppalchi e le relative scale, previsti nei casi ammessi, come pure altre soluzioni simili che possono essere ammissibili all'interno di singoli appartamenti, potranno essere realizzate solo con strutture leggere in ferro e legno, utilizzando un disegno moderno ed evitando improprie soluzioni "finto antico".

Allegato n. 1/A

2. STRUTTURE ORIZZONTALI

2.1 SOLAI IN LEGNO A VISTA NON DECORATI

Non è ammessa la sostituzione con solai misti in laterizio e cemento o solai con travature di ferro. Per il restauro ed il ripristino di tali strutture a faccia vista, non controsoffittate e non provviste di decorazioni pittoriche o intagliate su legno, è previsto un esame delle condizioni delle strutture lignee (travi, correnti, tavolati ecc.) e di quelle in cotto (pianelle, formelle ecc.), la sostituzione degli elementi deteriorati, il lavaggio del legname con solventi, il trattamento della parte che rimarrà alloggiata nella muratura con prodotti protettivi, l'applicazione di sostanze antitarlo, la congruagliatura dei colori con mordenti e la verniciatura finale con resine reversibili e successivo trattamento a cera. La pulitura delle strutture potrà avvenire anche mediante idropulitura.

Nei casi di solai gravemente deteriorati si può sostituire integralmente l'orditura principale e secondaria purché si ricorra all'impiego di pari materiali con sezioni e lavorazioni uguali a quelle originarie, le sezioni possono essere maggiorate per ragioni statiche. Nel caso sia necessaria la sostituzione dello scempiato, dovranno essere usate pianelle nelle misure originarie, non è ammesso l'uso di tavelle. Il consolidamento di questi solai, per evitare anche vibrazioni e rumori, potrà avvenire nell'extradosso, dopo la rimozione del pavimento e della caldana, mediante la formazione di una soletta di circa cm. 6 - 8 di spessore (previa stesura di un manto bituminoso in presenza di tavolato) formata da argilla espansa o altro materiale isolante ed armata con rete elettrosaldata (maglie di cm. 15 x 15 e diametro minimo mm. 3) ancorata a ferri a "L" fissati alle murature perimetrali.

Questo procedimento può essere preventivamente integrato con cordoli perimetrali e ammorsamenti nel muro e con l'inserimento, a seconda dei carichi e delle luci dei solai, di profilati metallici, ferri a "T", dall'extradosso nelle travature lignee principali.

2.2 SOLAI IN LEGNO DECORATI E CONTROSOFFITTATURE DECORATE

Quando i solai sono dotati di decorazioni pittoriche e di elementi intagliati, oppure sono coperti da controsoffittature in incanniccio decorate con pitture o con gole appoggiate all'imposta su cornici, essi dovranno essere conservati e restaurati utilizzando maestranze specializzate ed eventualmente distaccati per il restauro delle parti, decorate e dipinte, particolarmente pregiate. Il consolidamento dei solai lignei potrà avvenire previa sostegno delle controsoffittature nell'intradosso, mediante le opere di rafforzamento delle orditure lignee e la formazione delle solette, così come previsto nell'articolo precedente.

2.3 SOLAI IN VOLTINE DI MATTONI IN FOGLIO

Questi solai formati da una orditura di travi di ferro a doppio "T", in generale con interasse tra m. 0,80 e 1,00, orditi parallelamente al lato minore e collegati con voltine di mattoni in foglio o raramente a una testa, spesso hanno sostituito tra la metà dell'ottocento e i primi del novecento, fino al 1940, prima che si diffondessero i solai in c.a., i tradizionali solai in legno.

- Dovranno essere in generale mantenuti, a meno che non risultino palesemente in contrasto con gli ambienti e gli spazi sottostanti, come tutte le stratificazioni edilizie significative.
- Potranno essere consolidati con le stesse tecniche dei solai in legno.

2.4 VOLTE ED ARCHI

Queste strutture dovranno essere conservate e lasciate completamente in vista, anche nei casi di suddivisione dei vani (vedi punto 1.4).

Il ripristino ed il consolidamento di tali strutture, a seconda del grado di dissesto e di deterioramento, avverrà mediante opera di rinforzo nell'extradosso con strutture armate, con sostituzione di elementi sconnessi e deteriorati, con tiranti metallici, ecc..

Sono ammesse, all'imposta dell'arco o della volta, tiranti o catene per l'eliminazione delle spinte orizzontali.

3. COPERTURE

Le coperture degli edifici di cui agli elenchi A e B debbono essere conservate sia tramite le tecniche costruttive che i materiali originari, comprese le cornici di gronda e gli elementi sovrastanti abbaini, comignoli, logge, ecc., le superfetazioni dovranno essere eliminate.

Negli edifici di cui alle lettere A e B non sono ammessi mutamenti nelle quote delle coperture, salvo maggior spessore dovuto all'inserimento di strati isolanti e impermeabilizzanti.

Nel caso in cui si renda necessario, ai fini del consolidamento strutturale, realizzare un cordolo di coronamento al muro esistente esso dovrà essere ritrovato all'interno della quota attuale. Per gli edifici di cui all'elenco C, sempre per motivi di consolidamento strutturale, è consentito rialzare la quota di imposta fino ad un massimo di cm. 30, qualora detto rialzamento non comporti incongrue alterazioni dei rapporti di facciata.

La pendenza delle falde del tetto non potrà essere inferiore a quella preesistente.

E' ammessa l'utilizzazione di materiali per l'isolamento termico e per l'isolamento da umidità.

E' ammesso sopra lo scempiato la formazione di massetto alleggerito armato con rete elettrosaldata.

In nessun caso è ammessa la sostituzione dello scempiato di campigiane sopra i correnti con tavelle.

3.1 MANTO DI COPERTURA E COMIGNOLI

Negli edifici di cui all'elenco A è prescritto l'uso di coppi ed embrici tradizionali, l'eventuale sostituzione dovrà avvenire con pezzi di recupero o con elementi nuovi formati a mano.

Negli edifici di cui all'elenco B è ammesso l'uso di coppi ed embrici nuovi formati a macchina purché con coloriture vicino alle terre e non al rosso vivo. Sono escluse, anche dagli edifici di cui all'elenco C, coperture totali o parziali in fibrocemento, coppi in cemento colorato, tegole marsigliesi o portoghesi.

Non è ammessa la formazione di nuovi abbaini.

E' ammessa l'installazione di lucernari complanari al tetto, soltanto in casi di comprovata necessità funzionale, in edifici di cui all'elenco A e B.

I comignoli saranno conservati o ripristinati nelle forme originali anche a copertura di nuove canne fumarie prefabbricate.

Per gli sfiati dei tubi di areazione forzata, è ammesso l'uso di piccoli comignoli in cotto prefabbricati o in rame.

Sono esclusi comignoli in fibrocemento e in plastica.

E' esclusa l'installazione di pannelli solari sui tetti soprattutto in edifici di cui agli elenchi A e B.

3.2 ORDITURA IN LEGNO

Per le opere di ripristino e consolidamento delle strutture lignee si dovranno usare gli stessi legnami, trattando i materiali recuperati e quelli sostituiti con sostanze ignifughe ed antiparassitarie.

Negli edifici di cui all'elenco A gli elementi costitutivi la struttura lignea, i correnti e lo scempiato di campigiane possono essere reintegrati limitatamente alle parti fatiscenti, senza pervenire tuttavia a una loro integrale sostituzione anche se nelle forme tradizionali. Dove esistono capriate in legno, allorché le catene non diano sufficienti garanzie, possono essere rafforzate o sostituite con tiranti metallici.

Negli edifici di cui all'elenco B e C è ammessa anche l'integrale sostituzione dell'orditura in legno; per la struttura principale è prescritto l'impiego di travi "uso-Trieste" e, per l'orditura secondaria, correnti con sezioni tradizionali di castagno o abete conguagliato tramite mordente a castagno, segati a spigolo vivo, piallati e con asciatura agli angoli.

E' permesso l'uso delle travi e correnti a spigolo vivo ove preesistenti.

3.3 GRONDA

Negli edifici di cui agli elenchi A e B le gronde dovranno mantenere la forma, la configurazione e oggetto di quelle preesistenti.

Allegato n. 1/A

I correnti a sporgere dovranno essere del tipo semplice e cioè non sagomati, ad eccezione dei casi di maggior qualificazione architettonica, come ville, case padronali ecc., nei quali siano riscontrabili sagomature preesistenti. Lo stesso dicasi per la "contromensola" e per la "seggiola" da ripristinarsi nei materiali e nelle forme originarie solo se esistenti.

Limitati incrementi negli aggetti di gronda derivanti da esigenze funzionali saranno ammessi unicamente negli edifici di cui all'Elenco C.

3.4 GIOGHETTI o finitura del tetto sui fronti laterali a capanna.

Sono da mantenere o ripristinare nelle forme tradizionali embrici sporgenti direttamente dal muro, oppure fuoriuscita di mensole in legno, a disegno semplice, con oggetto non superiore a cm. 20 e sovrastante corrente e scempiato di campigiane a seconda della situazione preesistente.

Sono da evitare oggetti superiori che presuppongano la fuoriuscita di mensolature dell'orditura lignea principale del tetto.

3.5 CONTROSOFFITTI

I vani a "tetto" non possono essere controsoffittati ex-novo e la formazione di eventuali tramezzi dovrà essere congruente all'orditura lignea del tetto.

4. ADEGUAMENTO DEI SERVIZI TECNOLOGICI

In tutti gli edifici è consentita la installazione di impianti igienico-sanitari, di cucine, di impianti di riscaldamento, di impianto idrico e di impianto elettrico.

Il rifacimento di impianti igienico-sanitari e di cucina è vietato nei casi in cui siano stati ricavati alterando sensibilmente l'impianto distributivo e architettonico originario, ad esempio: suddivisione della cucina tradizionale, occupazione di loggia, formazione recente di superfetazioni improprie, ecc..

Non è ammessa la suddivisione della grande cucina tradizionale in due vani cucinotto e tinello. Nel caso in cui la cucina tradizionale venga riutilizzata come vano soggiorno è ammessa la formazione di una nuova cucina in altro vano adiacente.

Nuovi servizi igienici dovranno essere collocati nelle parti di scarso interesse architettonico o in vani di carattere marginale per non alterare le caratteristiche dell'impianto distributivo originario e tenendo presenti i criteri indicati nei punti 1.4 e 2.3 del presente allegato.

Sono permesse installazioni di cucine e di servizi igienici anche in blocchi unificati con impianto di areazione forzata.

Le colonne degli scarichi per l'areazione forzata non dovranno tagliare le volte e le travi maestre dei solai lignei. Quando è possibile, si suggerisce di far passare tali colonne negli angoli dei vani senza eseguire tracce murarie.

Per gli edifici di cui all'elenco A si suggerisce di collocare tali impianti come in genere si usa con i blocchi unificati su un solaio sovrapposto, anche parzialmente a quelli preesistenti, senza quindi alterare quest'ultimi, e dar modo di spostare gli scarichi in posizione conveniente e appropriata.

Per gli edifici di cui all'elenco C è ammessa la costruzione di servizi igienici in ampliamento volumetrico solo nel caso di accertata impossibilità di soluzione distributiva interna e in ogni caso attraverso aggiunte edilizie coerenti.

Per la installazione degli impianti idrici, elettrici e di riscaldamento e delle relative tubazioni, si dovrà cercare di evitare o di limitare le tracce sui muri, utilizzando vecchie tracce e qualora sia necessario il rifacimento dei pavimenti prevedendo le canalizzazioni nel sottostante massetto.

Sono ammessi impianti di ascensore o montacarichi in casi limitati di accertata necessità per il superamento delle barriere architettoniche: la loro localizzazione dovrà essere tale da non alterare il meccanismo distributivo originario.

5. FINITURE E RELATIVI MATERIALI

Le finiture e i materiali originari dell'Unità Edilizia dovranno essere salvaguardati con attenzione pari a quella da usare per gli elementi strutturali, quindi dovranno essere restaurati e recuperati in tutte le occasioni possibili.

5.1 ELEMENTI ARCHITETTONICI INTERNI ED ESTERNI

Questi elementi architettonici: cornici di gronda, zoccolature, portali, cornici e davanzali delle finestre, terrazze e ringhiere, loggiati e quindi scale, porte interne, capitelli, cornici e tabernacoli, camini ecc., dovranno essere restaurati e restituiti al loro stato originale mediante operazioni di lavaggio, di pulitura e eventualmente trattati con sostanze ignifughe trasparenti qualora si tratti di materiali di legno o con sostanze protettive negli altri casi.

Per gli edifici di cui all'elenco A, in accordo con la Sovrintendenza dovranno essere stabiliti i metodi per il restauro degli elementi architettonici colonne, pilastri, archeggiature, lesene, capitelli, finestre ecc., per il loro consolidamento, per la sostituzione delle parti deteriorate, per la protezione dagli agenti atmosferici con coperture di rame o piombo, per il trattamento protettivo con resine trasparenti, ecc..

Nel restauro delle facciate è prevista l'eliminazione di materiali incongrui.

5.2 FACCIATE ED INTONACI

Per gli edifici di cui all'elenco A nel restauro delle pareti interne ed esterne si dovrà cercare di conservare le parti esistenti dell'intonaco, integrando le parti cadenti e deteriorate con gli stessi materiali. I vecchi intonaci lisciati a cazzuola dovranno essere ritrovati asportando gli strati di imbiancature successive, mediante bagnatura e raschiatura delle superfici.

Per gli edifici di cui agli elenchi A, B e C sia nel caso di integrazione, sia nel caso di completi rifacimenti, non è ammesso l'uso di intonaci plastici, di coloriture sintetiche e lavabili, né l'uso di materiali con grana di marmo a basi plastiche o resinose da stendere a spatola granigliati, graffiati o simili.

Il rifacimento degli intonaci dovrà essere eseguito con rinzaffo in malta bastarda e con un secondo strato della stessa malta da stendersi con la cazzuola o col frattone, ed infine con velatura finale con malta di calce grassello a grana fine tirata con spatola in ferro.

La coloritura degli intonaci delle facciate esterne è da ottenersi o con la velatura finale in malta di calce colorata con terre naturali o con tinteggiature a latte di calce sempre colorate con terre naturali per ottenere le diverse gamme di colori tradizionali della zona.

Il Comune di riserva la facoltà di richiedere, motivandolo, l'uso di tinte diverse rispetto a quelle proposte.

5.3 INFISSI ESTERNI

Qualora non siano restaurabili quelli esistenti i serramenti esterni potranno essere in legno di cipresso o castagno, nelle sezioni, sagome e partiture tradizionali, con ferratura-cardini a "bietta" o "a squadra", "torcetto" esterno con biette con fermo centrale superiore o inferiore - simili a quelli preesistente. Potranno essere trattati al naturale con opportune resine trasparenti oppure verniciati a corpo.

Negli edifici di cui all'elenco B e C è ammesso:

- a) l'uso di legno di abete sempre nelle sezioni, sagome, partiture e con ferrature tradizionali e comunque verniciato a corpo o conguagliato con mordenti a cipresso o castagno prima della verniciatura finale trasparente;
- b) l'uso del ferro con profilati in ferro finestra verniciati a corpo o bruniti.

Non è ammesso l'uso di infissi in plastica o in metalli anodizzati.

5.4 DISPOSITIVI DI OSCURAMENTO

Per gli edifici di cui agli Elenchi A e B non sono ammessi dispositivi di oscuramento esterni, se non nel caso in cui originariamente esistenti. I dispositivi di oscuramento possono essere realizzati per mezzo di "scuretti" interni.

Allegato n. 1/A

E' permesso mantenere dispositivi di oscuramento, quali persiane seppur originariamente non presenti, quando facciano parte di una consolidata e definitiva configurazione architettonica. Per gli edifici di cui all'Elenco C è ammessa l'installazione di dispositivi di oscuramento con persiane alla fiorentina in legno, purché verniciate a corpo e purché su aperture non dotate di cornici in pietra a vista. Non è ammesso l'uso di portelloni esterni di varia forma.

5.5 PORTE ESTERNE

Le porte esterne, qualora non siano restaurabili quelle esistenti, sono ammesse nelle forme tradizionali in legno verniciato con specchiature o pannelli, a superficie unita o a grandi doghe orizzontali.

Negli edifici di cui agli elenchi A e B devono essere impostate solo sul filo interno della mazzetta, con esclusione di controporta sul filo esterno del muro. Sempre per questi edifici non è ammessa la formazione, a protezione della porta di ingresso, di tettoie soprattutto nelle forme pseudo tradizionali "alla fiorentina".

Per gli edifici di cui all'elenco B è ammessa la formazione a protezione della porta di ingresso di pensilina realizzata in ferro verniciato o rame, di semplice e schematico disegno, incastrata nel muro con gocciolatoio laterale. Per eventuali porte di negozi o botteghe artigiane è previsto l'uso di serramenti in ferro con profilati in ferro-finestra verniciato o brunito.

5.6 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI

Negli edifici di cui all'elenco A e B i pavimenti devono essere mantenuti, per quanto possibile, con i materiali originari con eventuale sostituzione o integrazione con materiali simili.

Quando il materiale recuperabile non consente una globale ricostruzione dei pavimenti è preferibile ripristinarlo nei vani principali e negli spazi facenti parte del sistema distributore-androne, cucina tradizionale, saloni, vano scale, portici, logge ecc..

I rivestimenti interni sono ammessi nei servizi igienici anche a tutta parete; sono ammessi altresì in eventuali cucine di nuova formazione, in zone di cottura limitatamente allo sviluppo della parete attrezzata e per una altezza non superiore a cm. 160.

5.7 CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

I canali dovranno essere configurati secondo la sagoma tradizionale, in generale rotonda. Il materiale suggerito è lamiera di rame ma è ammessa la lamiera zincata e verniciata.

Sono esclusi canali e pluviali in plastica o in fibro-cemento.

I pluviali saranno inseriti nelle murature solo in casi particolari secondo le prescrizioni del regolamento edilizio, e a non più di m. 2,50 dalla quota del marciapiede.

I punti di calata dei pluviali devono essere scelti con attenzione in modo da non disturbare la composizione della facciata.

Cavi elettrici o altre tubazioni per impianti posti nelle facciate degli edifici di cui agli Elenchi A e B dovranno essere incassati sotto traccia. Ove ciò non sia possibile senza danneggiare murature di pregio, dovranno essere collocati presso le estremità delle facciate o in corrispondenza di pluviali, evitando di attraversare parti libere della facciata.

Negli edifici di cui agli Elenchi A e B non potranno essere collocate insegne luminose.

Devono essere mantenuti arredi e insegne esistenti che abbiano assunto valore storico o ambientale; nuove insegne, eventualmente anche a bandiera, sono ammesse previo parere della Commissione Edilizia, tali comunque da non alterare la morfologia e la visibilità della facciata.

6. SISTEMAZIONI ESTERNE

Comprendono un insieme di elementi sia di arredo funzionale che di decoro, sia di disposizione ambientale, costruiti o vegetazionali, che devono per le loro caratteristiche essere conservati o ripristinati nelle forme tradizionali.

6.1 MARCIAPIEDI

Quando sono presenti devono essere restaurati o ripristinati con tecniche, materiali e dimensioni identici o strettamente affini a quelli originari. Quando non sono presenti è ammessa la loro realizzazione se indispensabili per motivi igienico-funzionali come per la formazione e ispezionabilità di scannafossi e potranno essere eseguiti in lastre di pietra locale con esclusione di pietre irregolari montate ad "opus incertum", in cotto o in battuto di cemento. Particolare cura dovrà essere tenuta nel raccordo con la parete evitando zoccolature o battiscopa pretenziosi o incongrui.

6.2 PAVIMENTAZIONI

La pavimentazione di aie, cortili, piazze o altre superfici esterne esistenti dovrà essere restaurata o ricostituita per mezzo di tecniche, materiali e configurazioni identiche o strettamente affini a quelle originarie. Nuove pavimentazioni sono ammesse su superfici unitarie e regolari in lastronate tradizionali di pietra locale con esclusione di pietre di pezzatura irregolare montate ad "opus incertum", in cotto oppure in battuto di cemento. Potranno essere rifinite con cordonatura o raccogli acqua di dimensioni opportune e a disegno semplice.

6.3 ARREDI VEGETAZIONALI

E' prescritto il mantenimento e il ripristino delle sistemazioni preesistenti: percorsi alberati, alberi a filari, a gruppi, siepi, ecc..

E' ammessa la piantagione di essenze arboree locali, ad esempio: acero, cipresso, gelso, leccio, noce, quercia, ecc., con esclusione delle essenze arboree estranee all'ambiente come il cipresso argentato dell'Arizona ed arbustive ad esempio: biancospino, glicine, lavanda, ramerino, rose, rampicanti, ecc., nelle forme e nelle localizzazioni tradizionali in rapporto alla casa, vedi Allegato n° 4 "PRESCRIZIONI DI MASSIMA PER L'IMPIANTO DI NUOVE ALBERATURE ORNAMENTALI, PER IL RESTAURO DI PARCHI O GIARDINI STORICI E DI NUOVO IMPIANTO, ED ELENCO DELLE ESSENZE AMMESSE".

Sono da escludere le forme di arredo tipiche della "villetta contemporanea": vialetti, aiuole, laghetti; oggetti raffiguranti nani, gnomi, animali, ecc..

6.4 RECINZIONI

E' ammessa la recinzione del resede purché non crei frazionamenti all'interno dello stesso. Tali recinzioni non dovranno inoltre impedire la fruibilità di percorsi pedonali e/o tracciati storici esistenti.

Nelle zone agricole nuove recinzioni sono ammesse solo se costituite da siepi vive nelle essenze tradizionali della zona biancospino, leccio, ramerino, ecc. con esclusione di cancellate o di reti a maglia sciolta.

L'eventuale cancello di accesso dovrà essere realizzato in forme e disegno semplice, in ferro o legno verniciato, con l'esclusione di forme pseudotradizionali in ferro battuto.

6.5 SISTEMAZIONI DEL TERRENO

Dovranno essere mantenute, per quanto possibili, le sistemazioni esistenti, sia per quanto riguarda le quote, i dislivelli, gli andamenti che le opere di sostegno originarie. Particolare attenzione dovrà essere tenuta per il mantenimento dei muri e muretti a secco e per il loro ripristino con materiali tradizionali.

1/B: CAMPIONARIO DEI COLORI AMMESSI PER IL RESTAURO DELLE FACCIATE ESTERNE SUL L'EDILIZIA STORICA.

Per il restauro o rifacimento delle facciate esterne degli edifici di cui agli elenchi A, B e C e per tutti gli edifici di impianto antecedente il 1945, in attesa di estendere la schedatura delle singole Unità Edilizie a tutto il patrimonio storico, le colorazioni dovranno essere eseguite con pittura a calce o con l'impiego di velo di finitura dell'intonaco sempre a base di calce colorata con l'aggiunta di terre o polveri di marmo in quantità adeguate.

Gli edifici caratterizzati da modelli di colorazione originaria, rilevati attraverso documenti o tracce di colorazione, o comunque con decorazioni rilevanti, dovranno attenersi scrupolosamente a tali coloriture e decorazioni.

Nel caso di edifici che non presentano parti originarie di intonaco da cui desumere possibili coloriture antiche, ci si dovrà attenere alla mappa cromatica che riportiamo nella tavolozza dei colori.

L'allegato campionario dei colori ammessi costituisce di fatto la tavolozza dei colori.

Inoltre si allega una tabella con dieci combinazioni cromatiche, composte utilizzando i colori base del campionario.

Le combinazioni cromatiche possono riguardare tutti gli elementi presenti in una facciata tipo:

- Fondi: paramento murario intonacato;
- Rilievi: modanature, marcapiani, sottogronde ecc.;
- Persiane: dispositivi di oscuramento esterni;
- Finestre: infissi incernierati sulle mazzette interne;
- Portoni: di ingresso ai piani terreni;
- Ferri: inferriate, ringhiere, lampioni ecc.

E' vietato tinteggiare parzialmente la facciata di un edificio.

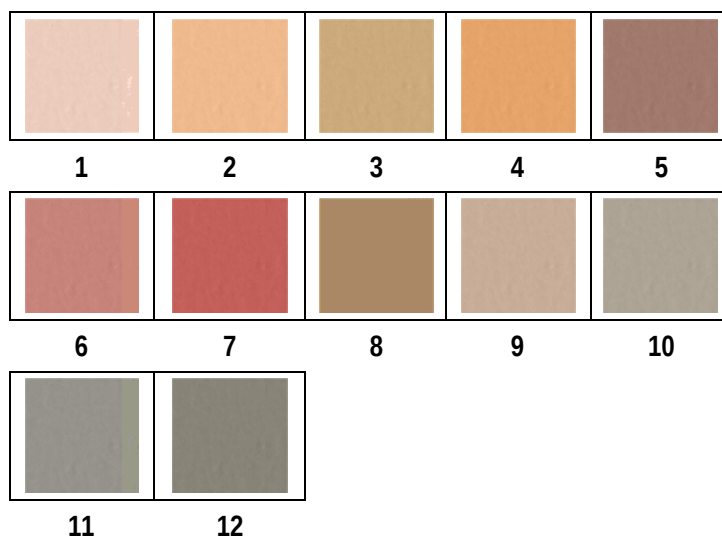
La coloritura di una sola facciata appartenente a più proprietari dovrà essere eseguita uniformemente e nello stesso tempo, procedendo in modo completo ed omogeneo.

E' comunque vietato tinteggiare: terrecotte, pietre naturali, cementi decorativi, così come tutti quegli elementi facenti parte dell'apparato decorativo di facciata che originariamente non erano colorati né patinati.

CAMPIONARIO DEI COLORI AMMESSI PER L'EDILIZIA STORICA

MURI

FONDI E RILIEVI



LEGNI

PERSIANE, FINESTRE E PORTONI



FERRI

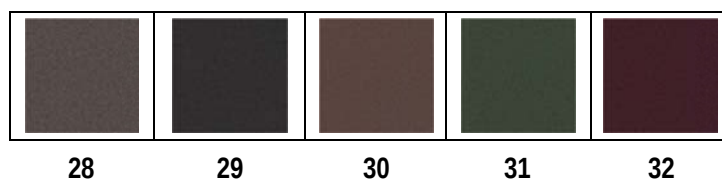
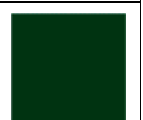
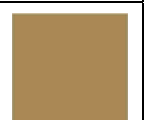
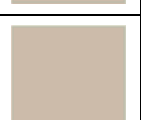
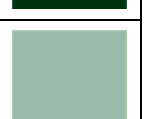
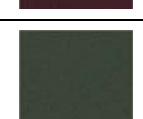
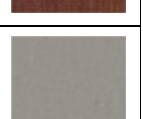
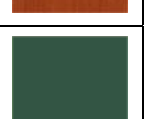
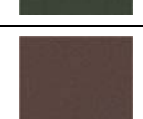
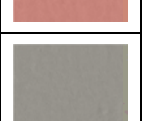
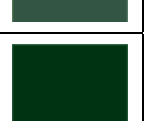
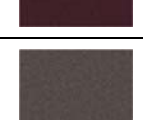
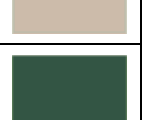
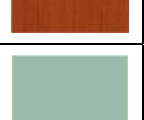


TABELLA DELLE COMBINAZIONI CROMATICHE

	FONDI		RILIEVI		PERSIANE		FINESTRE		PORTONI		FERRI	
A		9		12		17		14		27		31
B		1		2		15		23		25		28
C		2		8		18		22		26		29
D		2		12		15		14		24		30
E		3		1		22		14		25		32
F		4		11		19		25		24		31
G		5		6		17		15		21		30
H		6		11		20		24		22		32
I		7		9		14		23		24		28
L		10		9		21		15		19		29



COMUNE DI MARCIANA

Provincia di Livorno

REGOLAMENTO URBANISTICO

ALLEGATO N° 2

- 2/A: PRESCRIZIONI DI MASSIMA SULLE TECNICHE COSTRUTTIVE E SUI MATERIALI DA IMPIEGARE PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI, PRODUTTIVI E DI SERVIZIO.**
- 2/B: CAMPIONARIO DEI COLORI AMMESSI PER IL TRATTAMENTO DELLE FACCIATE ESTERNE SULL'EDILIZIA CONSOLIDATA O NUOVA.**

2/A: PRESCRIZIONI DI MASSIMA SULLE TECNICHE COSTRUTTIVE E SUI MATERIALI DA IMPIEGASI PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI, PRODUTTIVI, COMMERCIALI, DIREZIONALI E DI SERVIZIO.

Nel processo di trasformazione territoriale, l'inserimento di nuove costruzioni, sia di tipo residenziale che produttivo o di servizio, ricadenti in aree urbane o extraurbane, impongono una notevole attenzione progettuale, specie considerando che spesso si inseriscono in contesti territoriali già fortemente caratterizzati da preesistenze di notevole importanza: edilizia storica, beni naturali, che per la loro qualità, articolazione e diffusione punteggiano nel caso specifico il territorio del Comune di Marciana.

Di conseguenza in considerazione della complessità, difficoltà e forse impossibilità di imporre per normativa un particolare linguaggio architettonico, qui ci limitiamo ad indicare alcuni principi elementari che debbono costituire le basi per ogni nuova progettazione.

Questi principi si applicano a tutti gli strumenti con cui si attuano le nuove previsioni del R.U.: Piani Particolareggiati e Piani equivalenti (P.E.E.P., P.I.P.), Piani di Recupero, progetti di opere pubbliche, interventi edilizi diretti.

Tali elementi di progettazione urbanistica o architettonica debbono essere considerati quali riferimenti di massima per la progettazione, comunque i Piani Attuativi potranno discostarsi da detti principi solo con motivate argomentazioni che dovranno essere accolte dalla Commissione Edilizia.

Di conseguenza la realizzazione di nuovi insediamenti dovrà attenersi alle seguenti regole:

- 1) l'impianto urbanistico dell'area da realizzarsi tramite Piano Attuativo, dovrà tener conto delle indicazioni dettate dal Regolamento Urbanistico, vedi schemi planimetrici di riferimento, e precisare:
 - l'inserimento e i caratteri da tenere in rapporto alle preesistenze edilizie e naturali del contesto nel quale si colloca l'intervento;
 - la suddivisione in lotti;
 - l'orientamento e gli allineamenti da tenere con i nuovi fabbricati rispetto a quelli esistenti;
 - le regole per l'aggregazione dei lotti e dei fabbricati anche in rapporto alla morfologia dell'area;
 - l'eventuale rapporto e/o raccordo tra l'abitazione di custodia ed i fabbricati produttivi nel caso di edilizia industriale od artigianale;
 - la viabilità di accesso, la viabilità, la sosta, le autorimesse fuoriterza, possibilmente staccate dalle singole unità abitative nel caso di intervento residenziale;
 - la localizzazione delle zone a verde.
- 2) I singoli fabbricati, appartenenti allo stesso insediamento, dovranno uniformarsi nell'uso di tecnologie costruttive, materiali e finiture in modo da raggiungere un risultato finale omogeneo.
In particolare si prescrive l'uso della stessa tipologia di elementi prefabbricati, oppure della stessa tecnica costruttiva se di tipo tradizionale.
Le coloriture dei paramenti murari esterni dovranno essere quelle previste dal "CAMPIONARIO DEI COLORI AMMESSI PER IL TRATTAMENTO DELLE FACCIATE ESTERNE SULL'EDILIZIA CONSOLIDATA O NUOVA", vedi Allegato n° 2/B del R.E., e/o attentamente progettate o oggetto di specifici elaborati esplicativi.
- 3) Eventuali insegne, luminose o non, in insediamenti industriali o industriali, dovranno essere installate all'interno della sagoma di ogni fabbricato.
- 4) Particolare cura andrà posta nella realizzazione delle aree esterne, per le quali si prevederà l'uso di materiali omogenei di pavimentazione, differenziando eventualmente i percorsi carrabili da quelli pedonali. Le recinzioni dovranno essere unificate siano esse in muretti pieni di altezze contenute con sovrastanti parapetti metallici, oppure interamente in parapetti o pannelli metallici, di altezza non superiore a ml. 2,00, oppure con siepi. I muri di recinzione potranno essere realizzati in pietra o mattoni a faccia-vista, murati a calce con giunti di spessore massimo mm. 8, realizzati a perfetta regola d'arte oppure in cemento armato a

faccia-vista realizzato con cassature in listelli di legno piallato, con esclusione di pannelli perfettamente costipato senza imperfezioni in modo da non necessitare né di riprese né tanto meno di tinteggiatura.

- 5) L'intero insediamento andrà schermato con essenze vegetali, sia di alto fusto che siepi ed arbusti, di cui si prescrive la messa a dimora lungo tutto il perimetro dell'insediamento e lungo i confini tra un lotto e l'altro. Riguardo alle essenze da utilizzare si fa riferimento a quanto disposto nell'Allegato n° 4: "PRESCRIZIONI DI MASSIMA PER L'IMPIANTO DI NUOVE ALBERATURE ORNAMENTALI PER IL RESTAURO DI PARCHI E GIARDINI STORICI E DI NUOVO IMPIANTO ED ELENCO DELLE ESSENZE AMMESSE" del R.E..
- 6) Le facciate prospicienti su spazi pubblici dovranno essere prive di aggetti, ivi compresi balconi e terrazze; le eventuali logge dovranno essere ricavate nello spessore del corpo di fabbrica. Eventuali scale esterne potranno essere realizzate solo a rampa unica rettilinea.
- 7) La copertura degli edifici residenziali dovrà essere a falde inclinate, con pendenza delle medesime non superiore al 30%, e rivestita con manto in cotto tradizionale od altro materiale duraturo, oppure a terrazza praticabile con pavimentazione non bituminosa. I camini e gli esalatori dei servizi igienici dovranno essere realizzati in muratura, in forme tradizionali, nell'edilizia residenziale. I camini e gli esalatori di fumo o quant'altro necessario per le attività produttive, devono essere possibilmente concentrati in struttura unitaria schermata.
- 8) Il paramento esterno, sia degli edifici residenziali che di quelli produttivi e commerciali e per pubblici servizi, potrà essere realizzato con materiali lapidei a faccia vista o con intonaco, tinteggiato nei colori tradizionali; sono escluse tinteggiature di diverso colore nell'ambito di un medesimo prospetto; sono peraltro ammesse variazioni di tonalità previa richiesta, con allegato grafico dimostrativo. Le vetrine di locali commerciali dovranno essere arretrate di almeno cm. 20 dal filo fabbricato.

2/B: CAMPIONARIO DEI COLORI AMMESSI PER IL TRATTAMENTO DELLE FACCIATE ESTERNE SULL'EDILIZIA CONSOLIDATA O NUOVA.

Per il trattamento delle facciate di edifici di nuova o recente realizzazione si dovrà, in via generale, avere particolare cura nel porre in evidenza i vari volumi, le sporgenze o le rientranze, che costituiscono il fabbricato ad esempio le logge, differenziandoli fra loro nella tonalità o nel colore rispetto alla superficie principale della facciata.

Si dovrà altresì prevedere l'uso di materiali o di coloriture differenziate per evidenziare l'attacco a terra dell'edificio, attraverso un diverso trattamento delle pareti dell'intero piano terreno con colori e/o materiali distinti dal resto del fabbricato; oppure con la realizzazione di zoccolature di vario materiale (d esempio pietra in liste o in pannelli o conglomerato cementizio faccia vista o variamente trattato con patinature, comunque di altezza non inferiore a 60/70 cm..

Sono da evitare in via generale, salvo casi particolari da valutare in sede di Commissione Edilizia, zoccolature di altezza inferiore da quella precedentemente prescritta e, comunque, realizzate con materiali non idonei ad esempio piastrelle in cotto o monocottura di qualsiasi dimensione o battiscopa di qualsiasi tipo.

E' inoltre da evitare nell'edilizia nuova, la realizzazione e la evidenziazione di elementi "finto rustico" quali archetti in laterizio faccia a vista o pietra ad "opus incertum" a vista, mentre nell'edilizia recente consolidata se ne prescrive la intonacatura e la tinteggiatura.

Per i colori ammessi per la tinteggiatura delle facciate degli edifici di nuova o recente costruzione si faccia riferimento al "CAMPIONARIO DEI COLORI" di seguito riportato.

Si potrà comunque, su proposta del Progettista, tinteggiare l'edificio con coloriture differenti da quelle sopradette in casi particolari da valutare in sede di Commissione Edilizia. In quest'ultimo caso il Progettista dovrà

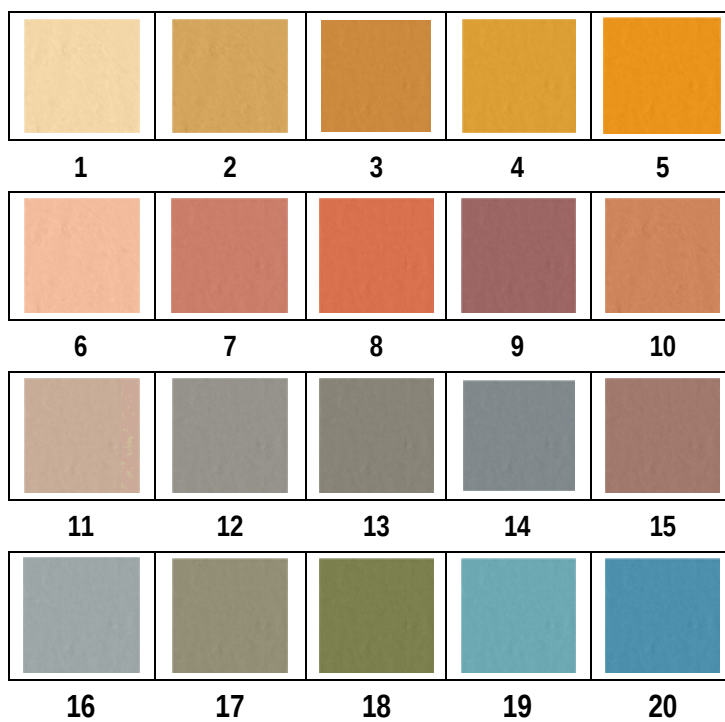
predisporre tavole colorate almeno delle facciate principali e metterle in relazione con edifici e vegetazione circostanti.

In edifici di nuova costruzione sono ammessi infissi esterni e dispositivi di oscuramento di tipo tradizionale finestre suddivise in specchiature o persiane e di tipo moderno finestre a specchiatura unica, avvolgibili ecc...; i dispositivi di oscuramento dovranno essere tinteggiati esclusivamente a corpo e comunque insieme agli infissi dovranno rispettare i colori indicati nel "CAMPIONARIO DEI COLORI" di seguito riportato e di specifica proposta e inseriti nelle tavole delle facciate.

CAMPIONARIO DEI COLORI AMMESSI PER L'EDILIZIA CONSOLIDATA O NUOVA

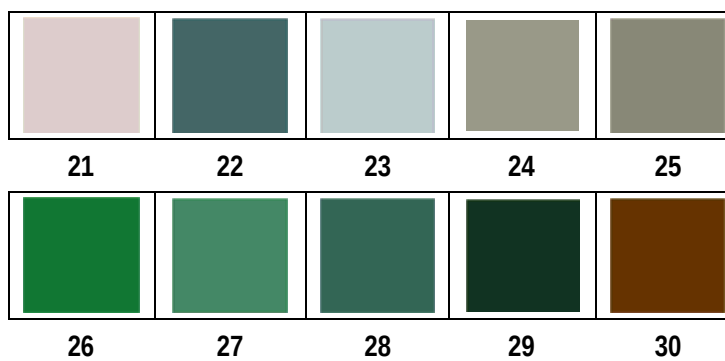
MURI

FONDI E RILIEVI



LEGNI

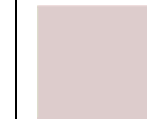
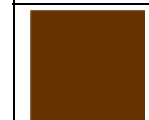
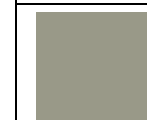
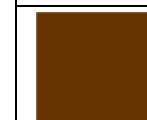
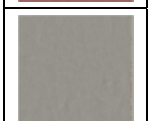
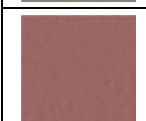
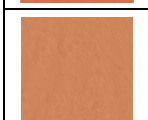
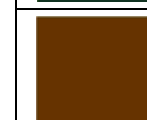
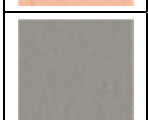
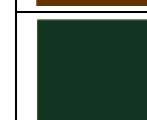
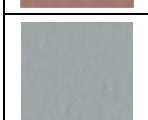
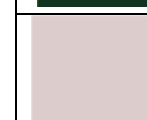
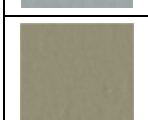
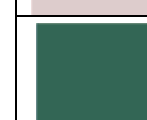
PERSIANE, FINESTRE
E PORTONI



FERRI



TABELLA DELLE COMBINAZIONI CROMATICHE

	Piano di facciata principale		Volumi aggettanti o rientranze (Logge, balconi)		Finiture (Zoccolature, gronde, ecc.)		Infissi (Avvolgibili, persiane, finestre)		Portoni		Ferri	
A		2		1		14		24		21		32
B		3		4		12		29		28		33
C		5		10		11		30		24		31
D		7		9		13		22		30		35
E		8		12		9		27		29		34
F		10		6		14		21		30		34
G		15		12		13		28		29		33
H		16		18		12		25		21		32
I		17		18		11		26		28		35
L		20		19		1		23		24		31



COMUNE DI MARCIANA

Provincia di Livorno

REGOLAMENTO URBANISTICO

ALLEGATO N° 3

REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DELLE STRADE VICINALI E DI USO PUBBLICO O STRADE DEFINITE COMUNQUE DI USO PUBBLICO

ART 1 - FINALITA'

1. Il presente Regolamento disciplina le modalità per la gestione delle strade vicinali di uso pubblico o strade definite comunque di uso pubblico.
2. I frontisti delle stesse per la manutenzione della viabilità potranno riunirsi in consorzio secondo quanto previsto dal D. Lgs. 1 Settembre 1918 n° 1446, o accedere ai contributi di cui al presente Regolamento.

ART. 2 - DEFINIZIONI E AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente Regolamento disciplina le modalità di gestione e di partecipazione del Comune alle spese per le strade vicinali di uso pubblico o strade definite comunque di uso pubblico all'interno del territorio comunale.
2. Sono strade vicinali di uso pubblico o strade definite comunque di uso pubblico quelle così classificate dallo stradario comunale approvato dal Comune, che potrà essere aggiornato entro il 31 gennaio di ogni anno, ovvero quelle individuate come tali nella cartografia del Regolamento Urbanistico.
3. Le strade che dalle mappe catastali risultino eventualmente iscritte quali vicinali d'uso pubblico, ma che non sono state inserite come tali nello stradario comunale, sono soggette al regime giuridico delle strade agrarie ed alle tutele e vincoli previsti in materia dal diritto privato.
4. La tutela del diritto pubblico sulle strade vicinali di uso pubblico o strade definite comunque di uso pubblico è esercitata dal Sindaco, anche per mezzo dei competenti uffici comunali.

ART. 3 - CLASSIFICAZIONI E DECLASSIFICAZIONI

La classificazione o declassificazione delle strade oggetto del presente regolamento è attribuita alla competenza del Consiglio Comunale, quale generale attività di programmazione territoriale, ai sensi dell'articolo n° 42, comma 2°, lett. B) del T.U.E.L. 267/2000.

2. Ogni deliberazione di classificazione o declassificazione deve procedere espressamente ad approvare il nuovo stradario aggiornato come risultante dalle modificazioni apportate.
3. Nel caso di declassificazione, le strade interessate divengono automaticamente strade agrarie interpoderali di proprietà privata, con esclusione di qualsiasi forma di uso pubblico.
4. La declassificazione di una strada vicinale di uso pubblico o strada definita comunque di uso pubblico iscritta nello stradario comunale può avvenire, sia d'ufficio che ad istanza di parte, solo sulla base del fondamentale presupposto dell'effettiva assenza di uso pubblico o della inutilità di fatto del pubblico uso.

La classificazione di una nuova viabilità da privata a vicinale di uso pubblico o strada definita comunque di uso pubblico può essere disposta, sia d'ufficio che ad istanza di parte, solo ove la strada da classificare concreti la fattispecie di cui all'articolo n° 2, comma 6°, lett. D) del D.Lgs.285/1992 "Nuovo Codice della Strada". In ogni caso, sia per le classificazioni che per le declassificazioni, devono essere osservate le norme relative al procedimento amministrativo, come di seguito elencate:

DECLASSAMENTI - PROCEDURA PER ISTANZA DI PARTE:

a) *Richiesta del cittadino proprietario di fondi contermini con i seguenti allegati:*

1. mappa catastale;
2. visure catastali relative alle particelle contermini al tracciato stradale;
3. scheda riepilogativa dei proprietari interessati con loro assenso alla declassificazione;
4. repertorio fotografico;
5. relazione circa le motivazioni della richiesta di declassamento.

Allegato n. 3

b) Esame preliminare dell'Ufficio Lavori Pubblici:

1. verifica se il tracciato risulta escluso dall'elenco delle vicinali di uso pubblico o strade definite comunque di uso pubblico;
2. verifica dell'esistenza o meno dell'uso pubblico.

c) Delibera del Consiglio Comunale con accettazione e/o diniego della richiesta di declassamento con relative motivazioni.

DECLASSAMENTI - PROCEDURA D'UFFICIO:

a) Esame dell'Ufficio Lavori Pubblici con:

1. verifica se il tracciato risulta avere i presupposti per garantire l'uso pubblico così come rilevato dalla corrente giurisprudenza;
2. mappa catastale;
3. relazione circa le motivazioni del declassamento.

b) Delibera del Consiglio Comunale con accettazione e/o diniego della richiesta di declassamento con relative motivazioni.

DECLASSAMENTI - PROCEDURA PER ISTANZA DI PARTE

a) Richiesta del cittadino proprietario di fondi contermini con i seguenti allegati:

1. mappa catastale;
2. visure catastali relative alle particelle contermini al tracciato stradale;
3. scheda riepilogativa dei proprietari interessati con loro assenso alla classificazione;
4. relazione circa le motivazioni della richiesta di classificazione;
5. relazione geologica per accertare la stabilità della viabilità;
6. repertorio fotografico.

b) Esame preliminare dell'Ufficio Lavori Pubblici con:

1. verifica se il tracciato risulta escluso dall'elenco delle vicinali di uso pubblico o strade definite comunque di uso pubblico;
2. verifica dell'esistenza o meno dell'uso pubblico.

c) Delibera del Consiglio Comunale con accettazione e/o diniego della richiesta con relative motivazioni.

CLASSAMENTI - PRACEDURA D'UFFICIO

a) Esame preliminare dell'Ufficio Lavori Pubblici con:

1. verifica se il tracciato risulta avere i presupposti per garantire l'uso pubblico così come rilevato dalla corrente giurisprudenza;
2. mappa catastale;
3. relazione circa le motivazioni del classamento.

b) Delibera del Consiglio Comunale con accettazione e/o diniego della richiesta con relative motivazioni.

ART. 4 - AGGIORNAMENTO DEI TRACCIATI

1. Ad istanza dei privati frontisti possono essere accordate variazioni dei tracciati delle strade vicinali di uso pubblico o strade definite comunque di uso pubblico, a condizione che la variazione del tracciato non sia peggiorativa, rispetto alla situazione esistente, in relazione alla fruizione pubblica della strada.
2. Ogni variazione del tracciato delle strade vicinali ad uso pubblico o strade definite comunque di uso pubblico, anche non sostanziale, dovrà essere approvata dal Consiglio Comunale.

ART. 5 – CENTRI ABITATI

1. Tutte le viabilità ricomprese all'interno dei Centri abitati ove vi sia di fatto esercitato un diritto di uso pubblico sono equiparate alle strade "Comunali" così come disposto dall'articolo n° 2 comma 7 del D.L.285/92 con esclusione delle Strade Classificate Regionali e Provinciali.

ART. 6 – NUOVE STRADE

1. Per le nuove viabilità realizzate da Enti Pubblici la loro classificazione è definita in sede di approvazione del progetto. La realizzazione di nuove strade da parte di privati deve essere autorizzata con idoneo titolo abilitativo e qualora venga richiesta la classificazione di strada Vicinale di uso pubblico, si segue la procedura definita al precedente articolo n° 3 con l'aggiunta dei seguenti allegati all'istanza:
 - Mappa catastale con relativi frazionamenti;
 - Visure catastali relative alle particelle interessate dal tracciato stradale;
 - Contratti d'acquisto dei beni;
 - Relazione sulle dimensioni e caratteristiche del tracciato della sezione tipo;
 - Collaudo statico di eventuali opere d'arte.
2. Ad avvenuta ultimazione della strada l'Ufficio Lavori Pubblici procederà ad una verifica dei lavori eseguiti in rapporto al progetto approvato e alle eventuali prescrizioni; il richiedente avvia la procedura per la classificazione quale strada vicinale secondo l'articolo n° 3 del presente Regolamento.

ART. 7 – CONTRIBUTI

1. Per la Manutenzione Ordinaria e Straordinaria delle strade vicinali o strade definite comunque di uso pubblico soggette a pubblico transito, possono essere erogati contributi, in misura variabile dal 20% sino al 40% dell'importo netto della spesa, ai cittadini proprietari di fondi contermini e/o utenti delle stesse.
2. Le opere di Manutenzione Straordinaria ammissibili a contributo dovranno essere limitate alle seguenti tipologie d'intervento:
 - ripristino viabilità in seguito ad eventi calamitosi;
 - ripristino ponti e/o manufatti a seguito di eventi calamitosi o grave deterioramento;
 - ripristino muri a valle delle strade;
 - asfaltatura o trattamenti con semipenetrazione di strade bianche;
 - modifiche di tracciato o di livelletta che migliorino le caratteristiche plano-altimetriche.
3. Le opere di Manutenzione Ordinaria ammesse a contributo potranno essere:
 - riprese d'asfalti esistenti;
 - ripristino ed esecuzione di fossette stradali e chiaviche;
 - ripristino e consolidamento massicciata stradale;
 - ricarico di ghiaia e materiale stabilizzato.
4. L'Amministrazione potrà contribuire anche fornendo i materiali necessari alla manutenzione, in quantità tale che il suo valore sia pari al contributo assegnato al Comune.

Allegato n. 3

5. Per gli interventi di Manutenzione Ordinaria, da effettuarsi per non più di due volte l'anno, verrà riconosciuto ai frontisti, con provvedimento del Responsabile dell'Ufficio, il contributo nella misura percentuale indicata dalla Giunta Comunale con apposito atto deliberativo e con le modalità di seguito riportate:

- a) la o le richieste di contributo, indirizzate al Sindaco dovranno essere sottoscritte da tutti i frontisti della strada vicinale interessata e presentate entro il 30 settembre;
- b) la domanda di contributo sarà accolta solo se sottoscritta da tutti i frontisti della strada vicinale o strada definita comunque di uso pubblico;
- c) gli interventi potranno essere eseguiti solo dopo che sono stati autorizzati con provvedimento dal Responsabile dell'Ufficio;
- d) nella richiesta dovrà essere esplicitata la tipologia e le modalità dell'intervento che si intende eseguire, il preventivo di spesa nonché il nominativo del soggetto che rappresenterà, nei rapporti con l'Amministrazione Comunale i frontisti;
- e) il Responsabile dell'Ufficio dovrà adottare il provvedimento di accoglimento e/o diniego della richiesta di contributo entro il 31 dicembre;
- f) il Responsabile dell'Ufficio potrà chiedere integrazioni alla domanda di contributo una sola volta. Tali integrazioni dovranno essere presentate, a pena di decadenza, entro 10 giorni dalla data di comunicazione agli interessati, della stessa.

6. Per gli interventi di Manutenzione Straordinaria:

- a) l'entità del contributo indicato nella Deliberazione della Giunta Comunale con apposito atto deliberativo deve intendersi come percentuale massima erogabile;
- b) la percentuale del contributo sarà determinata in rapporto alla tipologia delle opere da eseguire e dalla loro corrispondenza all'interesse pubblico della manutenzione della strada;
- c) la richiesta di contributo dovrà essere presentata per iscritto, entro e non oltre il 30 settembre di ogni anno, indirizzata al Sindaco e sottoscritta da tutti i frontisti e da tutti coloro che utilizzano, anche in parte, la strada vicinale o strada definita comunque di uso pubblico;
- d) gli interventi potranno essere eseguiti solo dopo che gli stessi sono stati autorizzati con provvedimento del Responsabile dell'Ufficio;
- e) alla richiesta dovrà essere allegata la seguente documentazione:
 - relazione tecnica con indicazione delle modalità e con i termini di inizio e fine lavori;
 - planimetria dei luoghi;
 - progetto esecutivo;
 - perizia dispesa dettagliata;
 - dichiarazione sottoscritta da tutti i frontisti e dagli utilizzatori in tutto ed in parte della strada, resa nelle forme e ai sensi del D.P.R. n° 445/2000, con la quale essere impegnano incondizionatamente ad assumere a loro esclusivo carico la quota dell'onere finanziario per la realizzazione dell'intervento non coperto dal contributo dell'Amministrazione Comunale. Nella stessa dichiarazione dovrà essere indicato il nominativo del frontista delegato dagli altri alla rendicontazione e al quale sarà liquidato l'eventuale contributo economico da parte dell'Amministrazione Comunale;
- f) il Responsabile dell'Ufficio potrà chiedere integrazioni alla domanda di contributo una sola volta. Tali integrazioni dovranno essere presentate, a pena di decadenza, entro 10 giorni dalla data di comunicazione agli interessati, della stessa;
- g) il provvedimento finale del procedimento, di competenza del Responsabile dell'Ufficio Lavori Pubblici, dovrà essere adottato entro 30 giorni dalla data di trasmissione allo stesso della Delibera di Giunta.

7. Alla Giunta Comunale è attribuita la decisione di accogliere o respingere la domanda di contributo per i seguenti motivi:

- a) se le disponibilità finanziarie del Bilancio di riferimento sono inferiori all'entità dei contributi da erogare in

rapporto alle domande presentate;

- b) se le richieste di contributo non sono sottoscritte da tutti i frontisti e per la sola Manutenzione Straordinaria da tutti coloro che utilizzano la strada vicinale o strada definita comunque di uso pubblico;
- c) se le opere che si intendono eseguire non trovano rispondenza nell'interesse pubblico della Manutenzione Straordinaria della strada.

8. Qualora fosse constatata, dai competenti Uffici Comunali, lo stato di cattiva manutenzione e/o la pericolosità delle strade vicinali di interesse pubblico o strade definite comunque di uso pubblico, il Comune adotterà tutti i provvedimenti necessari perché i frontisti e gli altri soggetti interessati provvedano ad eliminare la situazione di pericolo e ad eseguire le opere indispensabili per garantirne la percorribilità.

9. La liquidazione del contributo è sempre subordinata all'esibizione, debitamente quietanzata, delle fatture fino all'importo a base di calcolo del contributo. In caso queste risultino in misura insufficiente, il contributo è proporzionalmente ridotto.

ART. 8 - INTERVENTI D'URGENZA PER EVENTI CALATAMITOSI

1. In caso d'interventi di carattere straordinario, riconducibili ad eventi calamitosi, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di provvedervi direttamente per interventi di urgenza o di somma urgenza previsti dagli articoli n° 175 e 176 del D.P.R. n° 207/2010 sostenendone la spesa per un importo da stabilirsi tra il 20% e il 40% del totale importo, escluso IVA, rivalendosi sui frontisti per la restante quota.

ART. 9 - SEGNALETICA

1. Per tutte le strade vicinali di uso pubblico o strade definite comunque di uso pubblico il Comune provvederà alla apposizione e manutenzione della segnaletica verticale e orizzontale.

ART. 10. LIMITAZIONI ALLA CIRCOLAZIONE VEICOLARE

1. Nelle strade vicinali o strade definite comunque di uso pubblico come disciplinate dal presente Regolamento, che ricadono fuori dei centri urbani, avuto riguardo alla struttura stradale stessa, la circolazione di determinati tipi di veicoli potrà essere vietata qualora il loro transito possa causare deterioramento della sede stradale stessa con conseguente compromissione della sicurezza del pubblico transito. Le suddette limitazioni saranno istituite ai sensi dell'articolo n° 6 del D. Lgs n° 285/92 e successive modifiche ed integrazioni e rese note tramite apposizione di segnaletica stradale a cura e spese dell'Amministrazione Comunale. Le spese di cui sopra andranno a concorrere a formare la quota massima, spettante all'Amministrazione Comunale come previsto dal precedente articolo n° 5 del presente Regolamento.

ART. 11. AUTORIZZAZIONI IN DEROGA

1. I proprietari di fondi limitrofi alle strade vicinali o strade definite comunque di uso pubblico, ovvero i soggetti che su detti fondi vantano diritti reali, qualora sulla stessa strada siano state istituite limitazioni alla circolazione veicolare di cui al precedente articolo n° 9 del presente Regolamento, possono richiedere l'autorizzazione al transito in deroga ai medesimi divieti o limitazioni. Le richieste di cui sopra dovranno essere indirizzate al Settore Polizia Municipale di questo Comune utilizzando l'apposito modello predisposto contenente le indicazioni dei veicoli che dovranno transitare (marca, modello, targa, portata complessiva a pieno carico) nonché la precisa indicazione del tratto di strada da percorrere.

L'Ufficio Lavori Pubblici completerà la suddetta richiesta con un proprio parere tecnico e successivamente provvederà a trasmettere l'intera pratica al Servizio Polizia Municipale per il rilascio della autorizzazione richiesta. La suddetta autorizzazione ha validità pari a mesi 3 dalla data del rilascio e potrà essere rinnovata su richiesta dell'interessato, previa verifica dello stato di fatto della struttura stradale.

Allegato n. 3

ART. 12 - OBBLIGHI DEL SOGGETTO AUTORIZZATO

1. Il soggetto a cui viene rilasciata l'Autorizzazione in deroga di cui al precedente articolo n° 10 del presente Regolamento, è responsabile dei danni provocati alla struttura stradale a seguito del transito stesso, intendendo sia la sede stradale che le sue pertinenze.
2. Qualora si dovessero verificare danneggiamenti alla struttura stradale, il soggetto autorizzato al transito dovrà darne immediata comunicazione al Servizio Polizia Municipale, provvedendo all'immediata segnalazione dell'eventuale pericolo determinatosi per la pubblica circolazione, fermo restando l'obbligo di provvedere a propria cura e spese al ripristino dello stato dei luoghi secondo le indicazioni che saranno impartite dal Comune.
3. Qualora gli eventuali danni arrecati alla sede stradale non siano tempestivamente comunicati alla Polizia Municipale da parte del soggetto autorizzato al transito, ovvero non vengano da questo ripristinati secondo le indicazioni del Servizio Tecnico del Comune, il Servizio Polizia Municipale provvederà alle verbalizzazioni del caso, ai sensi del vigente codice della strada.

ART. 13 – NORMA TRANSITORIA

Nelle more della redazione dello stradario comunale ai fini dell'applicazione del presente Regolamento si fa riferimento alle risultanze delle mappe catastali del Comune di Marciana ed alla cartografia del Regolamento Urbanistico.



COMUNE DI MARCIANA

Provincia di Livorno

REGOLAMENTO URBANISTICO

ALLEGATO N° 4

REGOLAMENTO PER L'INSTALLAZIONE DI STRUTTURE PRECARIE

Allegato n. 4

Premessa

Con riferimento alla norma fondamentale sull'edificabilità dei suoli, ai fini della ricorrenza della precarietà di una costruzione, occorre valutare l'opera medesima alla luce della sua obiettiva e intrinseca destinazione naturale. Pertanto, qualora i manufatti alterino lo stato dei luoghi o difettino del carattere di assoluta precarietà o siano destinati alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo, si è di fronte ad un aumento di carico urbanistico e l'intervento sarà soggetto a Permesso di Costruire.

ART. 1 - CARATTERISTICHE GENERALI

Si riportano in sintesi le principali condizioni determinanti la precarietà, così come deducibili dalla normativa vigente e dalla più recente e consolidata giurisprudenza, precisando che:

- a) Il manufatto non deve comportare trasformazione edilizio-urbanistica dei luoghi, articolo n° 10 comma 1° del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380;
- b) Il manufatto deve essere destinato a soddisfare esigenze contingenti, quindi non perduranti nel tempo;
- c) Il manufatto deve avere caratteristiche tali, dimensionali, strutturali, etc., da consentire la facile asportabilità.

Si precisa che le suddette condizioni devono essere tutte verificate.

ART. 2 - DEROGA ALLA DISCIPLINA DELLE DISTANZE

Per dette strutture non si applica la disciplina delle distanze di cui all'articolo n° 16, comma 2° e 4°, all'articolo n° 21, comma 5° e all'articolo n°32, comma 3 delle N.T.A., a condizione che:

- a) rispettino le norme dettate dagli artt. 873 e segg. del Codice Civile relativamente alle distanze dai confini di proprietà e dai fabbricati esistenti e sia sottoscritto un atto di assenso dal confinante per deroga dalle sole distanze dai confini;
- b) non causino alcuna limitazione ai diritti di terzi;
- c) non causino diminuzione dei coefficienti di illuminazione e ventilazione per i locali principali dei fabbricati esistenti, ai sensi dei vigenti Regolamenti di Igiene e Sanità;
- d) non chiudano luci o vedute preesistenti ai sensi degli articoli n° 900-907 del Codice Civile;
- e) non siano in contrasto ad eventuali norme di sicurezza;
- f) non rechino pregiudizio alla circolazione stradale, ai sensi del Codice della Strada;
- g) non alterino il decoro degli spazi pubblici e privati ai sensi degli articoli n° 9, 14, 15 e 39 del Regolamento Edilizio.

ART. 3 - CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE PRECARIE

a) arredo da giardino

Si intendono tutti quei manufatti di piccole dimensioni che costituiscono arredo e corredo dei giardini privati: panchine, giochi fissi, statue, fontanelle, vasche e vasi per fiori, ombrelloni, pannelli grigliati, pavimentazioni di limitate dimensioni a segnare percorsi pedonali realizzate in materiali semplicemente appoggiati al suolo con sottofondo in sabbia.

b) barbecue o caminetti

Si intendono le strutture monolitiche di piccole dimensioni e d'ingombro, **max 2 mq**, anche dotate di cappello convogliatore dei fumi e camino, destinate esclusivamente alla cottura di cibi. Non è ammessa la combustione di qualsiasi materiale che non sia legna o carbone di legna onde evitare esalazioni inquinanti.

Particolare attenzione dovrà essere posta nella collocazione della struttura al fine di evitare di arrecare disagio o danno ai confinanti con le emissioni di odori e fumi. In tale circostanza dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari a garantire una corretta dispersione dei fumi.

c) box auto a pantografo o a chiocciola

Si intendono le strutture realizzate con telaio in acciaio o alluminio centinate con tela di colore chiaro impermeabile e con sistema di chiusura "a scomparsa", quindi retrattili, destinate ad accogliere automezzi.

Queste strutture non dovranno avere dimensioni superiori a **metri quadri 20** ed un'altezza massima di **metri 2,40**.

d) gazebo e pergolati

Con i termini "gazebo" e "pergolati" si intendono manufatti di arredo di spazi esterni costituiti da montanti verticali e da elementi di connessione fra i montanti, atti a sostenere piante rampicanti o elementi mobili per ombreggiamento: tende avvolgibili e simili. Sia gli elementi portanti sia gli elementi di connessione orizzontale e le eventuali grigliature verticali fra i montanti dovranno essere realizzate con materiali leggeri quali legno o metallo e di sezione necessariamente modesta dovendo portare esclusivamente il peso proprio. Tali strutture non possono essere dotate di delimitazioni verticali che non siano grigliate: si considera grigliato un manufatto di modesto spessore in cui gli elementi solidi che lo compongono non coprono comunque più di 1/20 della superficie e non occupano più di 1/25 delle pareti laterali. Le eventuali tende poste su questi manufatti devono essere in tela.

Queste strutture non dovranno avere dimensioni superiori a **metri quadri 20,00** ed un'altezza massima di **metri 2,40**. L'eventuale sporgenza dalla struttura portante non dovrà essere superiore a **cm. 50**.

e) mini costruzioni prefabbricate in legno

Si intendono le strutture costituite da un assemblaggio di elementi prefabbricati in legno a costituire un manufatto a pianta quadrilatera con funzione di ricovero attrezzi da giardino, con pavimento in legno sollevato da terra senza sottostante massetto in c.l.s..

Sono fissate dimensioni massime inderogabili pari a **metri quadri 9,00** di superficie utile e altezza massima al colmo di **metri 2,40**.

L'eventuale sporgenza dalla struttura portante non dovrà essere superiore a **cm. 50**.

La copertura dovrà essere realizzata in legno ed eventualmente rivestita in guaina ardesiata o tegole canadesi. Non è ammessa la copertura in laterizio o cemento. Tali strutture non potranno essere poste in aderenza ai fabbricati e dovranno essere posizionate a non meno di metri 1,50 dal confine di proprietà, fatto salvo quanto prescritto all'articolo n° 2.

Si specifica che queste strutture saranno destinate esclusivamente a piccolo deposito attrezzi.

Non è pertanto ammessa alcuna destinazione d'uso diversa quale lavanderia, autorimessa, officina o generalmente qualsiasi ambiente di lavoro o accessorio diretto della residenza e non è ammessa in nessun caso presenza continuativa di persone all'interno.

Non è ammessa la presenza all'interno di impianti tecnologici di nessun genere, impianto elettrico o idrotermosanitario.

Tali installazioni sono permesse esclusivamente in caso di destinazione residenziale del fabbricato principale.

f) pensiline

pensilina con copertura in vetro e/o pensilina con copertura in legno

Si intendono le strutture sporgenti a sbalzo dal prospetto degli edifici con funzione di riparo dalla pioggia, solitamente poste sopra la porta di ingresso principale. Tali strutture dovranno essere realizzate con materiali leggeri: legno, metallo e asportabili, quindi fissate con viti e tasselli su opportune staffe, e potranno essere coperte con vetro, legno, tegole canadesi o policarbonato trasparente; è esclusa la vetroresina di tipo ondulato.

Le dimensioni di tali installazioni dovranno essere contenute tenendo conto dello scopo a cui sono destinate, con sporgenza massima entro **metri 1,20** e larghezza non eccedente **50 cm** dai lati della porta, non è pertanto ammessa la realizzazione di pensiline a circoscrivere il perimetro del fabbricato o anche di una sola facciata per esteso.

Allegato n. 4

g) platea in cls o pavimentazione in masselli autobloccanti

Si intendono le strutture orizzontali non emergenti dalla quota del terreno destinate a realizzare percorsi preferenziali all'interno delle aree di pertinenza dei fabbricati. Tali opere non potranno superare un'estensione pari al 30% della superficie scoperta di pertinenza, la restante superficie dovrà essere trattata a verde o distesa di ghiaietto, o in alternativa con la tecnica del prato armato, al fine di garantire un rapido deflusso delle acque meteoriche e ad evitare sovraccarichi della rete fognaria.

h) tende solari retraibili

Si intendono le strutture sporgenti a sbalzo al prospetto degli edifici con funzione di riparo per l'irraggiamento solare, necessariamente dotate di dispositivo di chiusura manuale o automatico e struttura retrattile. Tali strutture dovranno essere realizzate con materiali leggeri, legno, metallo, e asportabili, quindi fissate con viti e tasselli su opportune staffe, con forma aperta a falda obliqua, a capanna o cupola. Le dimensioni di tali installazioni dovranno essere contenute, non è pertanto ammessa la realizzazione di tendaggi a circoscrivere il perimetro del fabbricato o anche di una sola facciata per esteso.

i) tettoie

Si intendono le strutture costituite da elementi verticali in legno o metallo a sostegno di copertura rigida, costituita da assito in legno, ad andamento orizzontale od obliquo, ricoperto con guaina ardesiata o tegole canadesi. Non è ammessa la copertura in laterizio o cemento. Tali strutture devono essere autoportanti, fissate al suolo con staffe e viti e aperte su tutti i lati, oppure fissate in aderenza per un lato alla facciata del fabbricato principale, con funzione generica di riparo. Rientrano nella presente classificazione i cosiddetti "Car Port", destinati al ricovero di automezzi.

Queste strutture non dovranno avere dimensioni superiori a **metri quadri 20,00** ed un'altezza media di **metri 2,40**. L'eventuale sporgenza dalla struttura portante non dovrà essere superiore a **cm. 50**.

E' ammessa l'installazione di una sola struttura per ogni unità abitativa.

Inoltre rientrano nella presente classificazione anche le tettoie ombreggiate per posti auto con un massimo di mq. 18,00 a stallo ed un numero di posti auto minimo determinato dagli standards pertinenziali.

l) strutture a servizio di pubblici esercizi (dehors)

Per dehors si intende l'insieme degli elementi mobili, smontabili e facilmente rimovibili posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico o privato che costituiscono, delimitano ed arredano lo spazio, per il ristoro all'aperto, annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione.

I dehors sono costituiti da:

- a) tavolini e sedie completati, eventualmente, da elementi delimitanti ed ombreggianti;
- b) strutture precarie coperte in seguito definite, costituenti e delimitanti il dehors.

Al fine di mantenere i principi del presente Regolamento elencati in premessa le strutture coperte a delimitazione dei dehors dovranno essere realizzate esclusivamente con le seguenti caratteristiche :

- 1) struttura di sostegno in materiali leggeri: metallo, legno, con montanti sottili;
- 2) Tamponatura realizzata completamente in vetro o policarbonato trasparente rigido similvetro, ad esclusione dei montanti a sostegno della struttura. La parte inferiore sarà realizzata con vetro antisfondamento. Tali tamponature dovranno essere completamente apribili, ad anta con apertura verso l'interno o scorrevoli complanari. Non sono ammesse porzioni della tamponatura cieche;
- 3) Copertura in vetro antisfondamento o policarbonato trasparente rigido similvetro. Non sono ammesse coperture cieche per i dehors realizzati in aderenza agli edifici in corrispondenza delle aperture prospicienti ai locali principali, in quanto andrebbero ad oscurare i locali principali dell'attività venendo meno al rispetto dei requisiti di illuminazione ai sensi dei vigenti Regolamenti di Igiene e Sanità. In questo caso, ai fini di protezione dall'irraggiamento solare nei periodi estivi è consentita l'installazione di tende oscuranti

retrattili da montare sopra la copertura. La copertura sarà dotata di idoneo sistema di raccolta e convogliamento dell'acqua piovana.

- 4) Le dimensioni massime di dette strutture dovranno essere proporzionate alla superficie del locale e dell'edificio in cui lo stesso è inserito e la sua adeguatezza sarà valutata di volta in volta dagli organi tecnici del Comune, ai fini del suo armonico inserimento nel contesto circostante. La distanza dai marciapiedi e più in generale dai confini con la proprietà pubblica non potrà essere inferiore a cm.50.

Per l'installazione di tale struttura, dovrà comunque essere acquisito relativo parere igienico sanitario preventivo di competenza della locale ASL in quanto estensione di pubblico esercizio, luogo di lavoro e sosta di persone, nonché luogo di somministrazione di cibi e bevande.

Qualora installate su area pubblica, dette strutture non dovranno in alcun caso causare intralcio o diminuzione della visibilità per la circolazione stradale. In questo caso ai fini della loro installazione, dovrà essere inoltrata regolare richiesta di occupazione suolo pubblico a titolo precario e temporaneo. Se la struttura è coperta dovrà comunque attenersi a quanto sopra specificato per le caratteristiche costruttive, e dovrà pertanto essere acquisito relativo parere igienico sanitario preventivo di competenza della locale ASL in quanto estensione di pubblico esercizio, luogo di lavoro e sosta di persone, nonché luogo di somministrazione di cibi e bevande.

Il Sindaco per ravvisata necessità, può ordinare l'immediato sgombero della struttura occupante lo spazio pubblico con ordinanza contingibile e urgente. Tali strutture dovranno essere sottoposte a manutenzione periodica ad esclusiva cura e responsabilità del titolare; qualora vengano meno a seguito di incuria, le caratteristiche che garantiscono il decoro e la sicurezza degli spazi, il Sindaco ordinerà l'immediata rimozione della struttura.

La responsabilità civile per danni a terzi all'interno o all'esterno della struttura direttamente collegati alla presenza di essa sono a carico del titolare. All'interno di tale struttura, quando chiusa, dovranno esser e garantiti i requisiti minimi di salubrità e benessere ambientale nel periodo estivo ed invernale: a tal scopo è consentita l'installazione di impianti di climatizzazione per raffrescamento e riscaldamento, dei quali dovrà essere fornita regolare documentazione ai sensi della L. n 46/90 e s.m.i.

L'installazione di detti manufatti è in ogni caso limitata al periodo di esercizio dell'attività: in caso di cessazione dell'attività la struttura andrà pertanto rimossa.

m) schermature frangisole

Si intendono quelle strutture verticali rigide destinate esclusivamente a fungere da riparo e/o regolazione dall'irraggiamento solare diretto alle facciate e alle aperture dei fabbricati. Dette strutture devono essere rimovibili e apribili, e possibilmente regolabili al fine di regolare il filtraggio della luce solare.

ART. 4 - SPECIFICHE PER LE ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLI

Nelle zone sottoposte a vincoli: Paesaggistico, Vincolo Idrogeologico, Parco, Stradale etc, ai fini della fattibilità degli interventi di cui all'art. 3 è sempre necessaria l'acquisizione del nulla osta dell'autorità preposta a tutela del vincolo.

Art. 5 - ONEROSITA'

Le strutture sopra descritte saranno assoggettate, dal punto di vista dell'autorizzazione edilizia, al regime gratuito.

ART. 6 - VALIDITA' ED EFFICACIA DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento entra in vigore dalla data della Delibera di approvazione da parte del Consiglio Comunale.