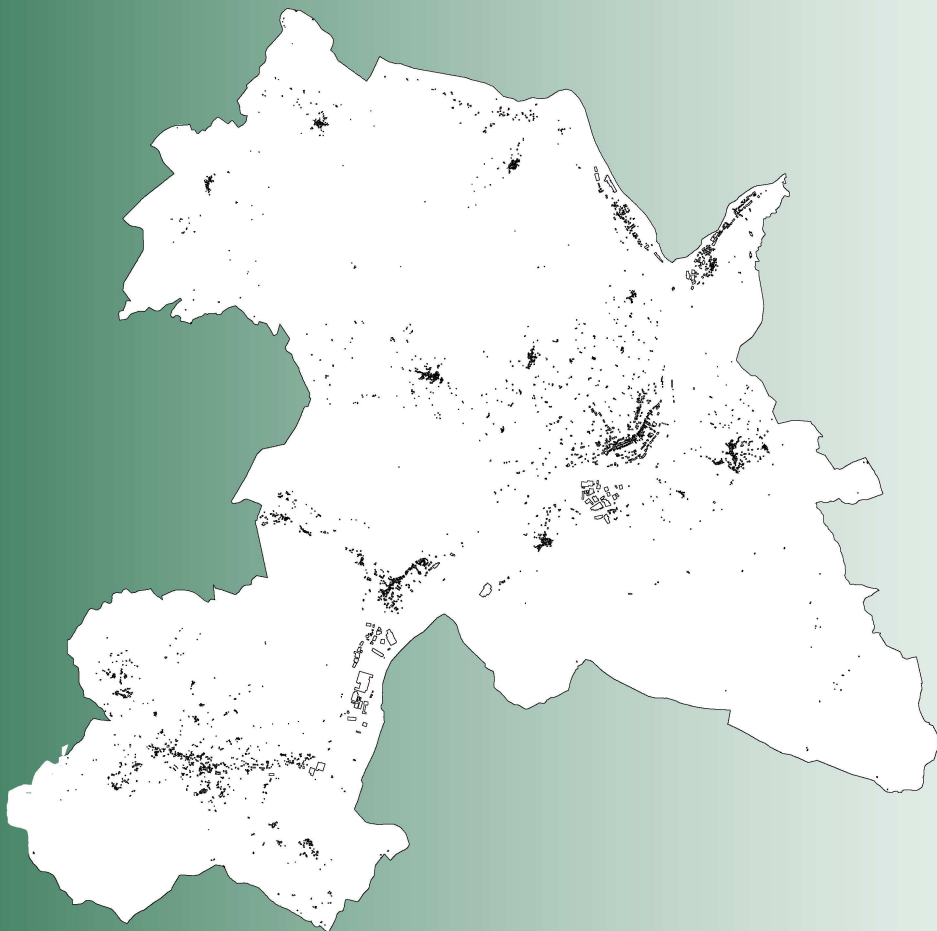




**Comune di
Borgo a Mozzano**

Provincia di Lucca



Sindaco:
Patrizio Andreuccetti

Responsabile del procedimento:
Geom. Alessandro Brunini

Garante della comunicazione:
Geom. Massimo Vergamini

Redazione Variante a cura di:
Dott. Ing. Angela Piano

Consulenza geologica:
Dott. Geol. Giancarlo Nollodi

Variante al Regolamento Urbanistico

ALLEGATO 4 - Specifiche normative
Relative alle aree ER1, ER2, ER3

DISPOSIZIONI NORMATIVE
ai sensi della L.R. 03/01/2005, n. 1

Comune di Borgo a Mozzano
VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Q.P., 2.2, DISPOSIZIONI NORMATIVE

Allegato 4. Specificazioni normative per le aree ER.1, ER.2, ER.3

Norme inserite con la Quarta Variante al Regolamento Urbanistico

Norme stralciate dall'approvazione

Borgo a Mozzano, Dicembre 2014

Comune di Borgo a Mozzano
REGOLAMENTO URBANISTICO

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Allegato 4. Specificazioni normative per le aree ER.1, ER.2, ER.3

4.1. Norme generali e comuni per le aree di nuova edificazione ad uso prevalentemente residenziale,

Per dette aree si richiama l'applicazione delle norme generali e comuni per le aree ER, di cui all'art. 83 delle Disposizioni Normative del presente R.U., e in particolare quelle del comma 8 e del comma 9, di seguito riportate.

Per le aree di nuova edificazione ad uso prevalentemente residenziale ER1, ER2, ER3 localizzate del tutto o in parte in aree a pericolosità da frana "P3" del P.A.I. disciplinate dall'articolo 13 delle Norme del Piano di Bacino oppure del tutto o in parte in aree a pericolosità idraulica AP o P2 del P.A.I., rispettivamente disciplinate dall'articolo 22 e dall'articolo 23 delle Norme del Piano di Bacino, la verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio è subordinata, oltre che alla applicazione delle normative vigenti nazionali, regionali e provinciali in materia (D.M. 11/03/88 e relativa circolare applicativa, Del. CRT 94/85, P.T.C.) anche alla definizione degli approfondimenti di indagine, indicati nelle specifiche normative di cui al successivo punto 4.2, da svolgersi in fase di pianificazione attuativa e/o di intervento diretto.

Il parere dell'Autorità di Bacino deve essere preventivo alla realizzazione degli interventi e/o alla adozione dei piani attuativi. Il rilascio degli atti abilitativi e l'attuazione degli interventi è vincolato alla esistenza o alla realizzazione delle opere di mitigazione del rischio o di messa in sicurezza per la tutela dei rischi da esondazione o da frana specificate per le singole aree.

4.2. Specifiche normative per le aree ER.1, ER.2, ER.3

Per dette aree si dettano le ulteriori specifiche normative distinte per UTOE, come di seguito elencato.

=====

UTOE N. 3 - CUNE

Area n. 2; ER1 (rif. tav. n. 2 scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: *Sf* mq. 504; *Iff* mc/mq 1,0.

E' consentito realizzare n. 1 alloggio con intervento diretto convenzionato che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER1 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La cessione delle aree per dotazione di superfici a parcheggio alberato, di uso pubblico, in misura stimata non inferiore a mq. 132, salvo verifica degli standard urbanistici.
2. La tipologia edilizia consentita è: villino, o edificio unifamiliare con altezza non superiore a m. 7,00;
3. Dovranno essere realizzate soluzioni coordinate delle sistemazioni esterne quali, recinzioni, alberature, siepi, materiali delle pavimentazioni, ecc.
4. Per detta area si segnalano problematiche relative alla fragilità geomorfologica; si richiama pertanto l'applicazione dei disposti dell'art. 83 delle Disposizioni Normative. L'approvazione della convenzione è quindi subordinata alla definizione degli approfondimenti di seguito elencati:
 - *Descrizione degli elementi che caratterizzano la pericolosità dell'area.* L'area ricade in parte in classe a pericolosità di frana P3 del P.A.I. relativa ad "aree soggette a franosità per terreni detritici acclivi", in aggiunta e a integrazione dei risultati acquisiti per detta area con specifiche prospezioni sismiche con onde P e SH effettuate a supporto del presente Regolamento Urbanistico sono richieste ulteriori indagini.
 - *Illustrazione dettagliata delle indagini da affrontare.*
 1. Indagini penetrometriche statiche CPT e/o dinamiche con "penetrometro pesante o superpesante"; è ammesso l'utilizzo di un "penetrometro dinamico di tipo medio" (massa battente 30 kg e altezza di caduta del maglio 20 cm) solo nel caso di comprovata impossibilità di utilizzo di altra specifica apparecchiatura per motivi tecnico-logistici; le indagini dovranno essere spinte in profondità almeno fino al raggiungimento del substrato resistente o comunque fino alle condizioni di rifiuto all'avanzamento della punta;
 2. Stima della litologia dei livelli attraverso le metodologie di Begemann, Schmertman, Robertson ecc.;
 3. Calcolo dei parametri geotecnici associati agli strati;

4. Ricostruzione di dettaglio della stratigrafia locale mediante i dati geognostici acquisiti con le indagini effettuate;
 5. Valutazione del rischio effettivo mediante verifiche di stabilità del versante in condizioni di pre-intervento e di post-intervento in quantità ed estensione ritenute idonee dal Professionista incaricato in relazione al fine dell'indagine svolta e alla tipologia degli interventi.
- *Ipotesi di intervento per la difesa del suolo.* Definizione degli eventuali interventi ritenuti necessari dal Professionista per la difesa del suolo, per la mitigazione del rischio effettivo in relazione alla tipologia degli interventi previsti e al raggiungimento di adeguati coefficienti di sicurezza con opportune opere di sostegno e/o bonifica.

Gli studi e le indagini di approfondimento sopra illustrati saranno sottoposti alla verifica dell'Autorità di Bacino del fiume Serchio, che si riserva di esprimere un parere sulla sostenibilità geomorfologica delle previsioni urbanistiche suddette. Tali previsioni, qualora non dovessero risultare compatibili con gli elementi di fragilità del territorio e con il grado di pericolosità delle aree di intervento, non potranno essere attuate.

UTOE N. 4 - PIANO DI GIOVIANO

Area n. 1; ER2 (rif. tav. n. 3, scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: *St.* mq. 1.457; *Sf.* mq. 826; *Iff* mc/mq 1,0.

E' consentito realizzare n. 1 alloggio previa approvazione di progetto d'area che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a parcheggio alberato, di uso pubblico, in misura stimata non inferiore a mq. 221, salvo verifica degli standard urbanistici.
2. La cessione delle aree per la realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato di superficie non inferiore a mq. 110, salvo verifica degli standard urbanistici; detta area dovrà essere interposta tra la superficie edificabile e la strada comunale esistente.
3. Le tipologie edilizie consentite è quella della villa, o edificio unifamiliare con altezza non superiore a m. 7,00.

Area n. 2; ER2 (rif. tav. n. 3, scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: *St.* mq. **4.560**; *Sf.* mq. **2.190**; *Iff* mc/mq 1,0.

E' consentito realizzare n. 4 alloggi e **attrezzature ed impianti di interesse pubblico**, previa approvazione di progetto d'area che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a parcheggio alberato, di uso pubblico, in misura stimata non inferiore a mq. **700**, salvo verifica degli standard urbanistici; detto parcheggio dovrà essere collocato in adiacenza alla strada comunale esistente.
2. La cessione delle aree per la realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato di superficie stimata non inferiore a mq. **1.550**, salvo verifica degli standard urbanistici; l'area a verde pubblico dovrà estendersi prevalentemente a valle dell'area edificabile ad uso residenziale e messa in comunicazione con il parcheggio. Nell'area indicata in margine alla strada comunale, a lato del parcheggio, dovrà essere reperita una zona da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani, con opportune sistemazioni di siepi sempre verdi.
3. Le tipologie edilizie consentite sono: ville, villini ed edifici unifamiliari o bifamiliari con altezza non superiore a m. 7,50.
4. Dovranno essere realizzate soluzioni coordinate delle sistemazioni esterne quali, recinzioni, alberature, siepi, materiali delle pavimentazioni, ecc.

Area n. 3; ER1 (rif. tav. n. 3, scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: *Sf.* mq. **2.460**; *Iff* mc/mq. **1,0**.

E' consentito realizzare n. 3 alloggi con intervento diretto convenzionato che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER1 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La cessione delle aree per l'allargamento della strada che si distacca dalla viabilità provinciale di fondovalle in misura non inferiore a m. 6,00 in conformità alle caratteristiche e alle prescrizioni dettate dall'ufficio tecnico comunale.
2. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a parcheggio alberato, di uso pubblico, in misura stimata non inferiore a mq. **700**, salvo verifica degli standard urbanistici;
3. La cessione delle aree per la realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato di superficie stimata non inferiore a mq. **700**, salvo verifica degli standard urbanistici. Nell'area adiacente alla strada comunale dovrà essere reperita una zona da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani, con opportune sistemazioni di siepi sempre verdi.
4. Le tipologie edilizie consentite sono: ville, villini ed edifici unifamiliari o bifamiliari con altezza non superiore a m. 7,00.

Area n. 4; ER2 (rif. tav. n. 3, scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: *St.* mq. 4.762; *Sf.* mq. 3.250; *Iff* mc/mq 1,0.

E' consentito realizzare n. 4 alloggi previa approvazione di progetto d'area che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La cessione delle aree per la realizzazione della strada di penetrazione di servizio all'area edificabile, dovrà essere di misura non inferiore a m. 7,00 e conforme alle caratteristiche e alle prescrizioni dettate dall'ufficio tecnico comunale; la nuova strada sarà dotata di alberature.
2. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a parcheggio alberato, di uso pubblico, in misura stimata non inferiore a mq. 277, salvo verifica degli standard urbanistici; detto parcheggio dovrà essere collocato a conclusione della nuova strada.
3. La cessione delle aree per la realizzazione di un'area a verde pubblico alberato e attrezzato, di superficie stimata non inferiore a mq. 874, salvo verifica degli standard urbanistici. In detta area dovrà trovare luogo una zona da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani, con opportune sistemazioni di siepi sempre verdi.
4. Le tipologie edilizie consentite sono: ville, villini, case a schiera ed edifici unifamiliari o bifamiliari con altezza non superiore a m. 7,00.
5. Dovranno essere realizzate soluzioni coordinate delle sistemazioni esterne quali, recinzioni, alberature, siepi, materiali delle pavimentazioni, ecc.
6. Per detta area si segnalano problematiche relative alla fragilità IDRAULICA, individuate dalla classificazione in area a pericolosità idraulica elevata I.3 E I.4 ai sensi del Reg. 26/R e AP e P2 ai sensi del PAI si richiama pertanto l'applicazione dei disposti dell'art. 83 delle Disposizioni Normative. L'approvazione del PROGETTO D'AREA è quindi subordinata alla esclusione ai fini edificatori dell'area classificata a pericolosità idraulica molto elevata (I.4) e ad alta pericolosità di inondazione (AP) ed alla definizione degli approfondimenti di seguito elencati per l'area I.3 e P2.

Nel dettaglio per le aree classificate a pericolosità molto elevata si applica il punto b) del paragrafo 3.2.2. dell'All. A del Reg. Regionale 26/R.

- Descrizione degli elementi che caratterizzano la pericolosità dell'area. L'area ricade in parte in classe a pericolosità idraulica P2 del P.A.I. relativa ad "aree a moderata probabilità di inondazione in aree di pertinenza fluviale" nelle quali per la realizzazione di nuove volumetrie sono pertanto richieste ulteriori indagini. L'area è classificata inoltre a pericolosità idraulica elevata I.3 ai sensi del Regolamento Regionale 26/R, per la quale gli interventi di nuova edificazione previsti nel tessuto insediativo esistente devono prevedere la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni, conseguita anche attraverso sistemi di autosicurezza.

- Illustrazione dettagliata delle indagini da affrontare. Studi e verifiche idrologiche e idrauliche finalizzate alla valutazione della entità del rischio e alla definizione delle opere necessarie per la messa in sicurezza idraulica per tempi di ritorno di 200 anni, sulla base del quadro conoscitivo dell'Autorità di Bacino o studi di maggior dettaglio. In conformità a quanto disposto nell'art. 23 delle Norme di Piano, tali opere dovranno essere realizzate preventivamente o contestualmente agli interventi previsti dal Regolamento Urbanistico.

Gli studi e le indagini di approfondimento sopra illustrati saranno sottoposti alla verifica dell'Autorità di Bacino del fiume Serchio, che si riserva di esprimere un parere sulla sostenibilità idraulica delle previsioni urbanistiche suddette.

=====

UTOE N. 5 - GIOVIANO

Area n. 1; ER1 (rif. tav. n. 3, scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: *Sf.* mq. 818; *Iff* mc/mq 1,0.

E' consentito realizzare n. 1 alloggio con intervento diretto convenzionato che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER1 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a parcheggio alberato di uso pubblico, in misura stimata non inferiore a mq. 150, salvo verifica degli standard urbanistici.
2. La tipologia edilizia consentita è quella della villa, o edificio unifamiliare con altezza non superiore a m. 7,00.
3. Nell'area adiacente al parcheggio lungo la strada comunale, dovrà trovare luogo una zona da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani, con opportune sistemazioni di siepi sempre verdi.
4. Il fronte dell'area edificabile lungo la via Comunale dovrà essere alberato.
5. Per detta area e per il parcheggio adiacente si segnalano problematiche relative alla fragilità geomorfologica; si richiama pertanto l'applicazione dei disposti dell'art. 83 delle Disposizioni Normative. L'approvazione della convenzione è quindi subordinata alla definizione degli approfondimenti degli approfondimenti di seguito elencati:

- *Descrizione degli elementi che caratterizzano la pericolosità dell'area.* L'area ricade in parte in classe a pericolosità di frana P3 del P.A.I. relativa ad "aree soggette a franosità per terreni detritici acclivi", sono pertanto richieste ulteriori indagini.
- *Illustrazione dettagliata delle indagini da affrontare.*
 1. Indagini penetrometriche statiche CPT e/o dinamiche con "penetrometro pesante"; è ammesso l'utilizzo di un "penetrometro dinamico di tipo medio" (massa battente 30 kg e altezza di caduta del maglio 20 cm) solo nel caso di comprovata impossibilità di utilizzo di altra specifica apparecchiatura per motivi tecnico-logistici; le indagini dovranno essere spinte in profondità almeno fino al raggiungimento del substrato resistente o comunque fino alle condizioni di rifiuto all'avanzamento della punta;
 2. Stima della litologia dei livelli attraverso le metodologie di Begemann, Schmertman, Robertson ecc.;
 3. Calcolo dei parametri geotecnici associati agli strati;
 4. Ricostruzione di dettaglio della stratigrafia locale mediante i dati geognostici acquisiti con le indagini effettuate;
 5. Valutazione del rischio effettivo mediante verifiche di stabilità del versante in condizioni di pre-intervento e di post-intervento in quantità ed estensione ritenute idonee dal Professionista incaricato in relazione al fine dell'indagine svolta e alla tipologia degli interventi.
- *Ipotesi di intervento per la difesa del suolo.* Definizione degli eventuali interventi ritenuti necessari dal Professionista per la difesa del suolo, per la mitigazione del rischio effettivo in relazione alla tipologia degli interventi previsti e al raggiungimento di adeguati coefficienti di sicurezza con opportune opere di sostegno e/o bonifica.

Gli studi e le indagini di approfondimento sopra illustrati saranno sottoposti alla verifica dell'Autorità di Bacino del fiume Serchio, che si riserva di esprimere un parere sulla sostenibilità geomorfologica delle previsioni urbanistiche suddette. Tali previsioni, qualora non dovessero risultare compatibili con gli elementi di fragilità del territorio e con il grado di pericolosità delle aree di intervento, non potranno essere attuate.

=====

UTOE N. 6 - PIANO DELLA ROCCA

Area n. 1; ER2 (rif. tav. n. 4a, scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: *St. mq. 1.920; Sf. mq. 1.310; Iff mc/mq 0,8.*

E' consentito realizzare n. 2 alloggi previa approvazione di progetto d'area che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La cessione della porzione di area di proprietà dei soggetti attuatori per la realizzazione della nuova strada di uso locale prevista dal R.U. esterna al perimetro del progetto d'area.
2. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a parcheggio alberato, di uso pubblico, in misura stimata non inferiore a mq. **330**, salvo verifica degli standard urbanistici; detto parcheggio dovrà essere collocato in adiacenza alla nuova strada prevista.
3. La cessione delle aree per la realizzazione di un'area a verde pubblico alberato e attrezzato, di superficie stimata non inferiore a mq. **280**, salvo verifica degli standard urbanistici.
4. Le tipologie edilizie consentite sono: ville, villini, case a schiera ed edifici unifamiliari o bifamiliari con altezza non superiore a m. 7,00.

Area n. 2; ER2 (rif. tav. n. 4a, scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: *St. mq. 2.400; Sf. mq. 1.640; Iff mc/mq 1,0.*

E' consentito realizzare n. 3 alloggi previa approvazione di progetto d'area che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La cessione della porzione di area di proprietà dei soggetti attuatori per la realizzazione della nuova strada di uso locale prevista dal R.U. esterna al perimetro del progetto d'area.
2. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a parcheggio alberato, di uso pubblico, in misura stimata non inferiore a mq. **340**, salvo verifica degli standard urbanistici; detto parcheggio dovrà essere collocato in adiacenza alla nuova strada prevista.
3. La cessione delle aree per la realizzazione di un'area a verde pubblico alberato e attrezzato, di superficie stimata non inferiore a mq. **420**, salvo verifica degli standard urbanistici. In detta area dovrà trovare luogo una zona da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani, con opportune sistemazioni di siepi sempre verdi.
4. Le tipologie edilizie consentite sono: ville, villini, case a schiera ed edifici unifamiliari o bifamiliari con altezza non superiore a m. 7,00.
5. Gli interventi previsti non devono interessare il bordo e le fasce al bordo di scarpata indicate nella carta della fattibilità e della pericolosità, che non possono essere edificati; in tal caso si applicano i disposti dell'art. 83 delle Disposizioni Normative.

Area n. 3; ER2 (rif. tav. n. 4a, scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: *St.* mq. 1.632; *Sf.* mq. 962; *Iff* mc/mq 1,0.

E' consentito realizzare n. 2 alloggi previa approvazione di progetto d'area che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La cessione della porzione di area di proprietà dei soggetti attuatori per la realizzazione della nuova strada di uso locale prevista dal R.U. esterna al perimetro del progetto d'area.
2. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a parcheggio alberato, di uso pubblico, in misura stimata non inferiore a mq. 327, salvo verifica degli standard urbanistici; detto parcheggio dovrà essere collocato in adiacenza alla nuova strada prevista.
3. La cessione delle aree per la realizzazione di un'area a verde pubblico alberato e attrezzato, di superficie stimata non inferiore a mq. 339, salvo verifica degli standard urbanistici.
4. Le tipologie edilizie consentite sono: ville, villini, case a schiera ed edifici unifamiliari o bifamiliari con altezza non superiore a m. 7,00.

Area n. 4; ER2 (rif. tav. n. 4a, scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: *St.* mq. 6.119; *Sf.* mq. 3.685; *Iff* mc/mq 0,8.

E' consentito realizzare n. 5 alloggi previa approvazione di progetto d'area che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La cessione della porzione di area di proprietà dei soggetti attuatori per la realizzazione della nuova strada di uso locale prevista dal R.U. esterna al perimetro del progetto d'area.
2. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a parcheggio alberato, di uso pubblico, in misura stimata non inferiore a mq. 800, salvo verifica degli standard urbanistici; detto parcheggio dovrà essere collocato in adiacenza alla nuova strada prevista.
3. La cessione delle aree per la realizzazione di un'area a verde pubblico alberato e attrezzato, di superficie stimata non inferiore a mq. 1.127 salvo verifica degli standard urbanistici.
4. Le tipologie edilizie consentite sono: ville, villini, case a schiera ed edifici unifamiliari o bifamiliari con altezza non superiore a m. 7,00.
5. Gli interventi previsti non devono interessare il bordo e le fasce al bordo di scarpata indicate nella carta della fattibilità e della pericolosità; in tal caso si applicano i disposti dell'art. 83 delle Disposizioni Normative.

Area n. 5; ER2 (rif. tav. n. 4a, scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: *St.* mq. **1.970**; *Sf.* mq. **1.120**; *Iff* mc/mq **1,0**.

E' consentito realizzare n. 2 alloggi previa approvazione di progetto d'area che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La cessione della porzione di area di proprietà dei soggetti attuatori per la realizzazione della nuova strada di uso locale prevista dal R.U. esterna al perimetro del progetto d'area.
2. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a parcheggio alberato, di uso pubblico, in misura stimata non inferiore a mq. **600**, salvo verifica degli standard urbanistici; detto parcheggio dovrà essere collocato in adiacenza alla nuova strada prevista.
3. La cessione delle aree per la realizzazione di un'area a verde pubblico alberato e attrezzato, di superficie stimata non inferiore a mq. **250** salvo verifica degli standard urbanistici.
4. Le tipologie edilizie consentite sono: ville, villini, case a schiera ed edifici unifamiliari o bifamiliari con altezza non superiore a m. 7,00.
5. Gli interventi previsti non devono interessare il bordo e le fasce al bordo di scarpata indicate nella carta della fattibilità e della pericolosità; che non possono essere edificati in tal caso si applicano i disposti dell'art. 83 delle Disposizioni Normative.

Area n. 7; ER1 (rif. tav. n. 4a, scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: *Sf.* mq. 1.787; *Iff* mc/mq 1,0.

E' consentito realizzare n. 2 alloggi con intervento diretto convenzionato che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER1 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a parcheggio alberato di uso pubblico, in misura stimata pari a mq. 476, salvo verifica degli standard urbanistici.
2. La cessione delle aree per la realizzazione di un'area a verde pubblico alberato e attrezzato, di superficie stimata pari a mq. 467, salvo verifica degli standard urbanistici.
3. La tipologia edilizia consentita è quella della villa, o edificio unifamiliare con altezza non superiore a m. 7,00.

Area n. 8; ER1 (rif. tav. n. 4a, scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: *Sf.* mq. 1.241; *Iff* mc/mq 0,8.

E' consentito realizzare n. 1 alloggio con intervento diretto convenzionato che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER1 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La realizzazione di alberature in filare lungo la strada comunale.

2. Le tipologia edilizia consentita è quella della villa, o edificio unifamiliare con altezza non superiore a m. 7,00.

UTOE N. 7 - ROCCA

Area n. 1; ER2 (rif. tav. n. 4b scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: St. mq. 1.487; Sf. mq. 1.122; Iff mc/mq 1,5.

E' consentito realizzare n. 2 alloggi, previa approvazione di progetto d'area che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. L'adeguamento della strada esistente di accesso all'area secondo le prescrizioni dettate dall'ufficio tecnico comunale.
2. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a parcheggio di uso pubblico in misura stimata pari a mq. 212, salvo verifica degli standard urbanistici.
3. La cessione delle aree per la realizzazione di un'area a verde pubblico alberato e attrezzato, di superficie stimata pari a mq. 153, salvo verifica degli standard urbanistici.
4. La scarpata che segna il dislivello tra l'area edificabile e la strada esistente dovrà essere sistemata con alberi, siepi ed arbusti sempre verdi atte al consolidamento della stessa.
5. Le tipologie edilizie consentite sono: ville, villini ed edifici uni e/o bifamiliari con altezza non superiore a m. 7,00;
6. Dovranno essere realizzate soluzioni coordinate delle sistemazioni esterne quali, recinzioni, alberature, siepi, materiali delle pavimentazioni, ecc.
7. Detti interventi non devono interessare il bordo e le fasce al bordo di scarpata indicate nella carta della fattibilità e della pericolosità e per detta area si applicano i disposti dell'art. 83 delle Disposizioni Normative. L'approvazione del progetto d'area è quindi subordinata alla definizione degli approfondimenti di seguito elencati.
 - *Descrizione degli elementi che caratterizzano la pericolosità dell'area.* L'area ricade in classe a pericolosità di frana P3 del P.A.I. relativa ad "aree soggette a franosità per terreni detritici acclivi", sono pertanto richieste ulteriori indagini.
 - *Illustrazione dettagliata delle indagini da affrontare.*
 1. Indagini penetrometriche statiche CPT e/o dinamiche con "penetrometro pesante"; è ammesso l'utilizzo di un "penetrometro dinamico di tipo medio" (massa battente 30 kg e altezza di caduta del maglio 20 cm) solo nel caso di comprovata impossibilità di utilizzo di altra specifica apparecchiatura per motivi tecnico-logistici; le indagini dovranno essere spinte in profondità almeno fino al raggiungimento del substrato resistente o comunque fino alle condizioni di rifiuto all'avanzamento della punta;
 2. Stima della litologia dei livelli attraverso le metodologie di Begemann, Schmertman, Robertson ecc.;
 3. Calcolo dei parametri geotecnici associati agli strati;
 4. Ricostruzione di dettaglio della stratigrafia locale mediante i dati geognostici acquisiti con le indagini effettuate;
 5. Valutazione del rischio effettivo mediante verifiche di stabilità del versante in condizioni di pre-intervento e di post-intervento in quantità ed estensione ritenute idonee dal Professionista incaricato in relazione al fine dell'indagine svolta e alla tipologia degli interventi.
 - *Ipotesi di intervento per la difesa del suolo.* Definizione degli eventuali interventi ritenuti necessari dal Professionista per la difesa del suolo, per la mitigazione del rischio effettivo in relazione alla tipologia degli interventi previsti e al raggiungimento di adeguati coefficienti di sicurezza con opportune opere di sostegno e/o bonifica.
8. Gli studi e le indagini di approfondimento sopra illustrati saranno sottoposti alla verifica dell'Autorità di Bacino del fiume Serchio, che si riserva di esprimere un parere sulla sostenibilità geomorfologica delle previsioni urbanistiche suddette. Tali previsioni, qualora non dovessero risultare compatibili con gli elementi di fragilità del territorio e con il grado di pericolosità delle aree di intervento, non potranno essere attuate.

UTOE N. 8 - CHIFENTI

Area n. 1; ER3 (rif. tav. n. 5 scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: St. mq. 1.465; Sf. mq. 708; Iff mc/mq 2,0.

E' consentito realizzare n. 4 alloggi di nuova costruzione integrati con quelli ricavabili dal recupero dell'edificio posto a nord dell'area in oggetto, **per questa tipologia di area risulta prescrittiva solo la Sul massima realizzabile in funzione dei parametri, previa approvazione di progetto d'area**, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER3 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La dotazione di superfici a parcheggio di uso pubblico in misura stimata pari a mq. 362, salvo verifica degli standard urbanistici.
2. La realizzazione di un'area a verde pubblico alberato e attrezzato, di superficie stimata pari a mq. 395, salvo verifica degli standard urbanistici. Detta area sarà oggetto di soluzione architettonica studiata in funzione del recupero dell'area e dell'immobile esistente e relazionata al paesaggio della sponda del torrente Lima; su detto lato l'area dovrà essere sistemata con alberi, siepi ed arbusti sempre verdi atte ad integrarsi con l'ambiente fluviale.
3. Gli interventi previsti non devono interessare il bordo e le fasce al bordo di scarpata del torrente Lima indicate nella carta della fattibilità e della pericolosità e per detta area si applicano i disposti dell'art. 83 delle Disposizioni Normative. **Il progetto d'area** è quindi subordinato alla definizione degli approfondimenti di indagine di seguito elencati:
 - *Descrizione degli elementi che caratterizzano la pericolosità dell'area.* L'area ricade marginalmente in classe a pericolosità di frana P4 del P.A.I. relativa ad "aree al bordo di terrazzi fluviali soggette a possibili collassi o frane", sono pertanto richieste ulteriori indagini.
 - *Illustrazione dettagliata delle indagini da affrontare.*
 1. Indagini penetrometriche statiche CPT e/o dinamiche con "penetrometro pesante o superpesante"; è ammesso l'utilizzo di un" penetrometro dinamico di tipo medio" (massa battente 30 kg e altezza di caduta del maglio 20 cm) solo nel caso di comprovata impossibilità di utilizzo di altra specifica apparecchiatura per motivi tecnico-logistici; le indagini dovranno essere spinte in profondità almeno fino al raggiungimento del substrato resistente o comunque fino alle condizioni di rifiuto all'avanzamento della punta;
 2. Stima della litologia dei livelli attraverso le metodologie di Begemann, Schmertman, Robertson ecc.;
 3. Calcolo dei parametri geotecnici associati agli strati;
 4. Ricostruzione di dettaglio della stratigrafia locale mediante i dati geognostici acquisiti con le indagini effettuate;
 5. Valutazione del rischio effettivo mediante verifiche di stabilità del versante in condizioni di pre-intervento e di post-intervento in quantità ed estensione ritenute idonee dal Professionista incaricato in relazione al fine dell'indagine svolta e alla tipologia degli interventi.
 - *Ipotesi di intervento per la difesa del suolo.* Definizione degli eventuali interventi ritenuti necessari dal Professionista per la difesa del suolo, per la mitigazione del rischio effettivo in relazione alla tipologia degli interventi previsti e al raggiungimento di adeguati coefficienti di sicurezza con opportune opere di sostegno e/o bonifica.
4. **L'area presenta fragilità idraulica pertanto il Progetto d'area dovrà comprendere un'analisi delle reali condizioni di rischio, comprensivo anche di considerazioni di carattere geomorfologico e indicare le necessarie opere di messa in sicurezza o di autosicurezza, qualora siano consentite dalle Norme di P.A.I..**

Gli studi e le indagini di approfondimento sopra illustrati saranno sottoposti alla verifica dell'Autorità di Bacino del fiume Serchio, che si riserva di esprimere un parere sulla sostenibilità geomorfologica e idraulica delle previsioni urbanistiche suddette. Tali previsioni, qualora non dovessero risultare compatibili con gli elementi di fragilità del territorio e con il grado di pericolosità delle aree di intervento, non potranno essere attuate.
5. L'edificio esistente deve essere ristrutturato nel rispetto dei caratteri e degli elementi architettonici ancora riscontrabili nell'organizzazione dei prospetti, quali portali in pietra, portoni, finestre con cornici in pietra ecc.

Area n. 2; ER1 (rif. tav. n. 5 scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: Sf. mq. 1.250 Iff mc/mq 0,8.

E' consentito realizzare n. 1 alloggio con intervento diretto convenzionato che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER1 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La cessione delle aree per la realizzazione della strada di accesso all'area secondo le prescrizioni dettate dall'ufficio tecnico comunale;
2. La cessione delle aree per la dotazione di superficie a parcheggio di uso pubblico, in misura stimata non inferiore a mq. 226, salvo verifica degli standard urbanistici.
3. La tipologia edilizia consentita è: villino o edificio unifamiliare con altezza non superiore a m. 7,00.

Area n. 3; ER1 (rif. tav. n. 5 scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: Sf. mq. 900; Iff mc/mq 1,0.

E' consentito realizzare n. 1 alloggio con intervento diretto convenzionato che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER1 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La cessione delle aree per la dotazione di superficie a parcheggio di uso pubblico, a valle dell'area oggetto di intervento, in misura stimata non inferiore a mq. 350, salvo verifica degli standard urbanistici.
2. La tipologia edilizia consentita è: villino o edificio unifamiliare con altezza non superiore a m. 7,00.

3. Devono essere conservati gli elementi di arredo urbano e della cultura devozionale presenti al limite dell'area.
4. **Per detta area si segnalano problematiche relative alla fragilità geomorfologica, si richiama pertanto l'applicazione dei disposti dell'art. 83 delle Disposizioni Normative. L'approvazione della convenzione è quindi subordinata alla definizione degli approfondimenti di seguito elencati.**
 - **Descrizione degli elementi che caratterizzano la pericolosità dell'area. L'area interessa la classe di pericolosità di frana P3 del P.A.I. relativa a "aree detritiche acclivi", sono pertanto richieste ulteriori indagini.**
 - **Illustrazione dettagliata delle indagini da affrontare.**
 - **Indagini penetrometriche statiche CPT e/o dinamiche con "penetrometro pesante o superpesante"; è ammesso l'utilizzo di un" penetrometro dinamico di tipo medio" (massa battente 30 kg e altezza di caduta del maglio 20 cm) solo nel caso di comprovata impossibilità di utilizzo di altra specifica apparecchiatura per motivi tecnico-logistici; le indagini dovranno essere spinte in profondità almeno fino al raggiungimento del substrato resistente o comunque fino alle condizioni di rifiuto all'avanzamento della punta;**
 - **Stima della litologia dei livelli attraverso le metodologie di Begemann, Schmertman, Robertson ecc.;**
 - **Calcolo dei parametri geotecnici associati agli strati;**
 - **Ricostruzione di dettaglio della stratigrafia locale mediante i dati geognostici acquisiti con le indagini effettuate;**
 - **Valutazione del rischio effettivo mediante verifiche di stabilità del versante in condizioni di pre-intervento e di post-intervento in quantità ed estensione ritenute idonee dal Professionista incaricato in relazione al fine dell'indagine svolta e alla tipologia degli interventi.**
 - **Ipotesi di intervento per la difesa del suolo. Definizione degli eventuali interventi ritenuti necessari dal Professionista per la difesa del suolo, per la mitigazione del rischio effettivo in relazione alla tipologia degli interventi previsti e al raggiungimento di adeguati coefficienti di sicurezza con opportune opere di sostegno e/o bonifica.**

Gli studi e le indagini di approfondimento sopra illustrati saranno sottoposti alla verifica dell'Autorità di Bacino del fiume Serchio, che si riserva di esprimere un parere sulla sostenibilità geomorfologica delle previsioni urbanistiche suddette. Tali previsioni, qualora non dovessero risultare compatibili con gli elementi di fragilità del territorio e con il grado di pericolosità delle aree di intervento, non potranno essere attuate.

=====

UTOE N. 9 - ONETA

I nuovi interventi edilizi previsti nella UTOE e di seguito elencati sono subordinati alla realizzazione del nuovo depuratore di Diecimo.

Area n. 1; ER2 (rif. tav. n. 2 scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: *St.* mq.2.564; *Sf.* mq. 1.828; *Iff* mc/mq 1,0.

E' consentito realizzare n. 5 alloggi, previa approvazione di progetto d'area che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

L'alberatura lungo la via comunale con individui vegetali conformi alle disposizioni dettate.

1. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a verde di uso pubblico in misura stimata pari a mq. 372, salvo verifica degli standard urbanistici.
2. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a parcheggio di uso pubblico, lungo la via Comunale, in misura stimata pari a mq. 363, salvo verifica degli standard urbanistici.
3. Le tipologie edilizie consentite sono: ville, villini ed edifici uni e/o bifamiliari con altezza non superiore a m. 7,00.
4. Nell'area adiacente al parcheggio lungo la strada comunale, dovrà trovare luogo una zona da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani, con opportune sistemazioni di siepi sempre verdi.
5. Per detta area si segnalano problematiche relative alla fragilità geomorfologica; si richiama pertanto l'applicazione dei disposti dell'art. 83 delle Disposizioni Normative. L'approvazione del progetto d'area è quindi subordinata alla definizione degli approfondimenti di seguito elencati.
 - **Descrizione degli elementi che caratterizzano la pericolosità dell'area. L'area ricade parte in classe a pericolosità di frana P3 del P.A.I. relativa ad "aree soggette a franosità per terreni detritici acclivi" e parte in classe a pericolosità di frana P3 relativa a "frane quiescenti". In aggiunta e ad integrazione dei risultati già acquisiti per detta area con specifiche prospezioni sismiche con onde P e SH effettuate a supporto del presente Regolamento Urbanistico sono richieste ulteriori indagini.**
 - **Illustrazione dettagliata delle indagini da affrontare:**
 1. **Indagini penetrometriche statiche CPT e/o dinamiche con "penetrometro pesante o superpesante"; è ammesso l'utilizzo di un" penetrometro dinamico di tipo medio" (massa**

battente 30 kg e altezza di caduta del maglio 20 cm) solo nel caso di comprovata impossibilità di utilizzo di altra specifica apparecchiatura per motivi tecnico-logistici; le indagini dovranno essere spinte in profondità almeno fino al raggiungimento del substrato resistente o comunque fino alle condizioni di rifiuto all'avanzamento della punta;

2. Stima della litologia dei livelli attraverso le metodologie di Begemann, Schmertman, Robertson ecc.;
 3. Calcolo dei parametri geotecnici associati agli strati;
 4. Ricostruzione di dettaglio della stratigrafia locale mediante i dati geognostici acquisiti con le indagini effettuate;
 5. Valutazione del rischio effettivo mediante verifiche di stabilità del versante in condizioni di pre-intervento e di post-intervento in quantità ed estensione ritenute idonee dal Professionista incaricato in relazione al fine dell'indagine svolta e alla tipologia degli interventi.
- *Ipotesi di intervento per la difesa del suolo.* Definizione degli eventuali interventi ritenuti necessari dal Professionista per la difesa del suolo, per la mitigazione del rischio effettivo in relazione alla tipologia degli interventi previsti e al raggiungimento di adeguati coefficienti di sicurezza con opportune opere di sostegno e/o bonifica.

Gli studi e le indagini di approfondimento sopra illustrati saranno sottoposti alla verifica dell'Autorità di Bacino del fiume Serchio, che si riserva di esprimere un parere sulla sostenibilità geomorfologica delle previsioni urbanistiche suddette. Tali previsioni, qualora non dovessero risultare compatibili con gli elementi di fragilità del territorio e con il grado di pericolosità delle aree di intervento, non potranno essere attuate.

Area n. 2; ER2 (rif. tav. n. 2 scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: *St.* mq. 2.004; *Sf.* mq. 1.250; *Iff* mc/mq 1,0.

E' consentito realizzare n. 2 alloggi, previa approvazione di progetto d'area che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a verde di uso pubblico in misura stimata pari a mq. 384, salvo verifica degli standard urbanistici.
2. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a parcheggio di uso pubblico, lungo la via Comunale, in misura stimata pari a mq. 368, salvo verifica degli standard urbanistici.
3. Le tipologie edilizie consentite sono: ville, villini ed edifici uni e/o bifamiliari con altezza non superiore a m. 7,00.
4. Per detta area si segnalano problematiche relative alla fragilità geomorfologica; si richiama pertanto l'applicazione dei disposti dell'art. 83 delle Disposizioni Normative. L'approvazione del progetto d'area è quindi subordinata alla definizione degli approfondimenti di seguito elencati.

- *Descrizione degli elementi che caratterizzano la pericolosità dell'area.* L'area ricade in classe a pericolosità di frana P3 del P.A.I. relativa ad "aree soggette a franosità per terreni detritici acclivi". In aggiunta e ad integrazione dei risultati già acquisiti per detta area con specifiche prospezioni sismiche con onde P e SH effettuate a supporto del presente Regolamento Urbanistico sono richieste ulteriori indagini.

- *Illustrazione dettagliata delle indagini da affrontare:*

1. Indagini penetrometriche statiche CPT e/o dinamiche con "penetrometro pesante o superpesante"; è ammesso l'utilizzo di un "penetrometro dinamico di tipo medio" (massa battente 30 kg e altezza di caduta del maglio 20 cm) solo nel caso di comprovata impossibilità di utilizzo di altra specifica apparecchiatura per motivi tecnico-logistici; le indagini dovranno essere spinte in profondità almeno fino al raggiungimento del substrato resistente o comunque fino alle condizioni di rifiuto all'avanzamento della punta;
2. Stima della litologia dei livelli attraverso le metodologie di Begemann, Schmertman, Robertson ecc.;
3. Calcolo dei parametri geotecnici associati agli strati;
4. Ricostruzione di dettaglio della stratigrafia locale mediante i dati geognostici acquisiti con le indagini effettuate;
5. Valutazione del rischio effettivo mediante verifiche di stabilità del versante in condizioni di pre-intervento e di post-intervento in quantità ed estensione ritenute idonee dal Professionista incaricato in relazione al fine dell'indagine svolta e alla tipologia degli interventi.

- *Ipotesi di intervento per la difesa del suolo.* Definizione degli eventuali interventi ritenuti necessari dal Professionista per la difesa del suolo, per la mitigazione del rischio effettivo in relazione alla tipologia degli interventi previsti e al raggiungimento di adeguati coefficienti di sicurezza con opportune opere di sostegno e/o bonifica.

Gli studi e le indagini di approfondimento sopra illustrati saranno sottoposti alla verifica dell'Autorità di Bacino del fiume Serchio, che si riserva di esprimere un parere sulla sostenibilità geomorfologica delle previsioni urbanistiche suddette. Tali previsioni, qualora non dovessero risultare compatibili con gli elementi di fragilità del territorio e con il grado di pericolosità delle aree di intervento, non potranno essere attuate.

Area n. 3; ER2 (rif. tav. n. 2 scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: *St.* mq. 4.271; *Sf.* mq. 2.817; *Iff* mc/mq 1,0.

E' consentito realizzare n. 3 alloggi, previa approvazione di progetto d'area che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La cessione delle aree per l'adeguamento della strada esistente di accesso all'area secondo le prescrizioni dettate dall'ufficio tecnico comunale; come indicato nella tavola grafica del R.U, detta strada dovrà essere dotata di alberatura lungo la via comunale con individui vegetali conformi alle disposizioni dettate.
2. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a parcheggio di uso pubblico, lungo la via Comunale, in misura stimata pari a mq. 532, salvo verifica degli standard urbanistici.
3. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a verde di uso pubblico in misura stimata pari a mq. 500, salvo verifica degli standard urbanistici.
4. Le tipologie edilizie consentite sono: ville, villini ed edifici uni e/o bifamiliari con altezza non superiore a m. 7,00.

=====

UTOE N. 10 - CERRETO E PIEVE DI CERRETO

I nuovi interventi edilizi previsti nelle aree della UTOE, di seguito elencate sono subordinati a:

- *la realizzazione delle reti fognarie necessarie e del nuovo depuratore previsto;*
- *la certificazione da parte dell'AATO della disponibilità di acqua potabile.*

Per tutte le aree si segnalano, inoltre, problematiche relative alla fragilità geomorfologica; per esse si richiamano:

- *l'applicazione dei disposti dell'art. 83 delle Disposizioni Normative;*
- *l'osservanza delle specifiche di seguito dettate.*

Area n. 1; ER1 (rif. tav. n. 6a scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: *Sf.* mq. 836; *Iff* mc/mq 1,0.

E' consentito realizzare n. 1 alloggio con intervento diretto convenzionato che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER1 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a verde di uso pubblico in misura stimata pari a mq. 210.
2. La tipologia edilizia consentita è: villa, villino o edificio unifamiliare con altezza non superiore a m. 7,00.
3. La parte a valle del lotto edificabile deve essere dotata di una cortina di, arbusti sempreverdi.
4. Per detta area si segnalano problematiche relative alla fragilità geomorfologica, si richiama pertanto l'applicazione dei disposti dell'art. 83 delle Disposizioni Normative. L'approvazione della convenzione è quindi subordinata alla definizione degli approfondimenti di seguito indicati.
 - Descrizione degli elementi che caratterizzano la pericolosità dell'area. L'area ricade marginalmente in classe a pericolosità di frana P4 del P.A.I. relativa ad "aree al bordo di terrazzi fluviali soggette a possibili collassi o frane", sono richieste ulteriori indagini.
 - *Illustrazione dettagliata delle indagini da affrontare:*
 1. Indagini penetrometriche statiche CPT e/o dinamiche con "penetrometro pesante"; è ammesso l'utilizzo di un "penetrometro dinamico di tipo medio" (massa battente 30 kg e altezza di caduta del maglio 20 cm) solo nel caso di comprovata impossibilità di utilizzo di altra specifica apparecchiatura per motivi tecnico-logistici; le indagini dovranno essere spinte in profondità almeno fino al raggiungimento del substrato resistente o comunque fino alle condizioni di rifiuto all'avanzamento della punta;
 2. Stima della litologia dei livelli attraverso le metodologie di Begemann, Schmertman, Robertson ecc.;
 3. Calcolo dei parametri geotecnici associati agli strati;
 4. Ricostruzione di dettaglio della stratigrafia locale mediante i dati geognostici acquisiti con le indagini effettuate;
 5. Valutazione del rischio effettivo mediante verifiche di stabilità del versante in condizioni di pre-intervento e di post-intervento in quantità ed estensione ritenute idonee dal Professionista incaricato in relazione al fine dell'indagine svolta e alla tipologia degli interventi.
 - *Ipotesi di intervento per la difesa del suolo.* Definizione degli eventuali interventi ritenuti necessari dal Professionista per la difesa del suolo, per la mitigazione del rischio effettivo in relazione alla tipologia degli interventi previsti e al raggiungimento di adeguati coefficienti di sicurezza con opportune opere di sostegno e/o bonifica.

Gli studi e le indagini di approfondimento sopra illustrati saranno sottoposti alla verifica dell'Autorità di Bacino del fiume Serchio, che si riserva di esprimere un parere sulla sostenibilità geomorfologica delle previsioni urbanistiche suddette. Tali previsioni, qualora non dovessero risultare compatibili con gli

elementi di fragilità del territorio e con il grado di pericolosità delle aree di intervento, non potranno essere attuate.

Area n. 3; ER2 (rif. tav. n. 6a scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: *St.* mq. 6.669; *Sf.* mq.4.588; *Iff* mc/mq 0,5.

E' consentito realizzare n. 4 alloggi, previa approvazione di progetto d'area che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La dotazione di superfici a verde di uso pubblico, con la realizzazione di un campo da gioco polivalente, negli spazi individuati nella Tav. 6 di RU, e contestuale esclusione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione.
2. La realizzazione della viabilità di servizio alle aree di uso privato e di uso pubblico e la dotazione di superfici a parcheggio di uso pubblico, lungo la via Comunale, negli spazi individuati nella Tav. 6 di RU.
3. Le tipologie edilizie consentite sono: ville, villini ed edifici uni e/o bifamiliari con altezza non superiore a m. 7,00.
4. Nell'area adiacente al parcheggio lungo la strada comunale, dovrà trovare luogo una zona da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani, con opportune sistemazioni di siepi sempreverdi.
5. Deve essere ceduta al comune l'area a parcheggio (n. 10.15) per la realizzazione di un parcheggio di uso pubblico.

=====

UTOE N. 11 - TOMBETO

I nuovi interventi edilizi previsti nelle aree della UTOE, di seguito elencate, sono subordinati a:

- *la realizzazione delle reti fognarie necessarie;*
- *la realizzazione del nuovo depuratore;*
- *la realizzazione del nuovo deposito dell'acquedotto e alla disponibilità idrica prevista per mezzo del collegamento con l'acquedotto di Diecimo;*
- *la certificazione da parte dell'AATO della disponibilità di acqua potabile.*

Area n. 1; ER2 (rif. tav. n. 7 scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: *St.* mq. **8760**; *Sf.* mq. **5810**; *Iff* mc/mq 1,0.

E' consentito realizzare n. 9 alloggi, previa approvazione di piano attuativo che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La dotazione di superfici a verde di uso pubblico in misura stimata pari a mq. 1.463, salvo verifica degli standard urbanistici.
2. La l'adeguamento della viabilità comunale e la dotazione di superfici a parcheggio di uso pubblico, lungo la via Comunale, in misura stimata pari a mq. **1480**, salvo verifica degli standard urbanistici.
3. Le tipologie edilizie consentite sono: ville, villini ed edifici uni e/o bifamiliari con altezza non superiore a m. 7,00.
4. Nell'area adiacente al parcheggio lungo la strada comunale, dovrà trovare luogo una zona da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani, con opportune sistemazioni di siepi sempreverdi.
5. L'area deve essere dotata di alberature e di sistemazioni a verde coordinate con l'aspetto del paesaggio collinare, progettate con gli accorgimenti opportuni atti a mitigare la presenza delle nuove realizzazioni edilizie.
6. Relativamente all'edificio esistente è consentito con intervento diretto il cambio di destinazione d'uso, per la realizzazione di un alloggio, da scalare dal numero massimo previsto per il piano attuativo.

Area n. 2; ER2 (rif. tav. n. 7 scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: *St.* mq. **5090**; *Sf.* mq. **3790**; *Iff* mc/mq 1,0.

E' consentito realizzare n. 7 alloggi, previa approvazione di **progetto d'area**, che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. L'adeguamento della viabilità comunale esistente e la realizzazione della nuova viabilità di servizio alle aree di uso pubblico e privato.
2. La dotazione di superfici a parcheggio alberato di uso pubblico, lungo la via Comunale, in misura stimata pari a mq. **1200**, salvo verifica degli standard urbanistici.
3. Le tipologie edilizie consentite sono: ville, villini ed edifici uni e/o bifamiliari con altezza non superiore a m. 7,00.
4. Nell'area adiacente al parcheggio lungo la strada comunale, dovrà trovare luogo una zona da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani, con opportune sistemazioni di siepi sempre verdi.
5. L'area deve essere dotata di alberature e di sistemazioni a verde coordinate con l'aspetto del paesaggio collinare, progettate nel rispetto dei terrazzamenti esistenti e con gli accorgimenti opportuni atti a mitigare la presenza delle nuove realizzazioni edilizie.

Area n. 3; ER2 (rif. tav. n. 7 scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: *St.* mq. **3530**; *Sf.* mq. **1840**; *Iff* mc/mq 0,8.

E' consentito realizzare n. 2 alloggi previa approvazione di progetto d'area che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La cessione delle aree per l'adeguamento della strada comunale esistente e la dotazione di superfici a parcheggio alberato, di uso pubblico pari a circa mq. 597, salvo verifica degli standard urbanistici.
2. La cessione delle aree per la realizzazione di un'area a verde pubblico alberato e attrezzato, di superficie stimata pari a mq. 1.098.
3. Nell'area a verde pubblico, sul lato in prossimità la strada comunale, dovrà trovare luogo una zona da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani, con opportune sistemazioni di siepi sempre verdi.
4. Le tipologie edilizie consentite sono: ville, villini, case a schiera ed edifici unifamiliari o bifamiliari con altezza non superiore a m. 7,00.
5. L'area deve essere dotata di alberature e di sistemazioni a verde coordinate con l'aspetto del paesaggio collinare, progettate con gli accorgimenti opportuni atti a mitigare le nuove realizzazioni edilizie.

Area n. 4; ER2 (rif. tav. n. 7 scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: *St. mq. 5.204; Sf. mq. 1.730; Iff mc/mq 0,6.*

E' consentito realizzare n. 4 alloggi, previa approvazione di progetto d'area che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La dotazione delle aree per la realizzazione di superfici a verde di uso pubblico in misura stimata pari a mq. 1.984, salvo verifica degli standard urbanistici.
2. La cessione delle aree per la realizzazione della nuova strada di accesso e la dotazione di superfici a parcheggio alberato di uso pubblico in misura stimata pari a mq. 674, salvo verifica degli standard urbanistici.
3. Le tipologie edilizie consentite sono: ville, villini ed edifici uni e/o bifamiliari con altezza non superiore a m. 7,00.
4. Nell'area adiacente al parcheggio, lungo la nuova strada, dovrà trovare luogo una zona da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani, con opportune sistemazioni di siepi sempre verdi.
5. L'area deve essere dotata di alberature e di sistemazioni a verde coordinate con l'aspetto del paesaggio collinare, progettate con gli accorgimenti opportuni atti a mitigare le nuove realizzazioni edilizie.

Area n. 5; ER2 (rif. tav. n. 7 scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: *St. mq.4130; Sf. mq 3240 ; Iff mc/mq 1,0.*

E' consentito realizzare n. 7 alloggi, previa approvazione di progetto d'area che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a verde di uso pubblico in misura stimata pari a mq.890, salvo verifica degli standard urbanistici.
2. Le tipologie edilizie consentite sono: ville, villini ed edifici uni e/o bifamiliari, con altezza non superiore a m. 7,00.

UTOE n. 12 -BORGO A MOZZANO

Area n. 1; ER1 (rif. tav. n. 7 scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: *Sf. mq 1.460; Iff mc/mq 1,0.*

E' consentito realizzare n. 4 alloggi, previa approvazione di progetto d'area che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER1 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La cessione delle aree per la dotazione di superfici parcheggio alberato di uso in misura stimata pari a mq 570 salvo verifica degli standard urbanistici.
2. Le tipologie edilizie consentite sono: ville, villini ed edifici uni e/o bifamiliari e/o in linea, con altezza non superiore a m. 7,00.
3. L'area presenta fragilità idraulica pertanto il Progetto d'area dovrà comprendere un'analisi delle reali condizioni di rischio, comprensivo anche di considerazioni di carattere geomorfologico e indicare le necessarie opere di messa in sicurezza o di autosicurezza qualora siano consentite dalle Norme di P.A.I. nonché le opere per garantire il non aggravio delle condizioni al contorno. Gli studi e le indagini di approfondimento sopra illustrati saranno sottoposti alla verifica dell'Autorità di Bacino del fiume Serchio, che si riserva di esprimere un parere sulla sostenibilità geomorfologica e idraulica delle previsioni urbanistiche suddette. Tali previsioni, qualora non dovessero risultare compatibili con gli elementi di fragilità del territorio e con il grado di pericolosità delle aree di intervento, non potranno essere attuate.

UTOE N. 13 - CORSAGNA

I nuovi interventi edilizi previsti nelle aree della UTOE, di seguito elencate sono subordinati a:

- la realizzazione dell'ampliamento del depuratore esistente;;

- la certificazione da parte dell'AATO della disponibilità di acqua potabile.

Area n. 1; ER2 (rif. tav. n. 8 scala 1:2000)

Detta area è suddivisa in due comparti *1a* e *1b*; la *St* è complessivamente pari a mq. 5.843.

Per l'area *1a* valgono i seguenti parametri urbanistici: *Sf*. mq. 1.610; *Iff* mc/mq 0,8.

E' consentito realizzare n. 2 alloggi previa approvazione di piano attuativo oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La realizzazione della nuova strada di uso pubblico in partecipazione con il comparto *1b*, in misura non inferiore a m. 7,00 oltre ai marciapiedi e in conformità alle caratteristiche e alle prescrizioni dettate dall'ufficio tecnico comunale.
2. La dotazione di superfici a verde di uso pubblico in misura stimata pari a mq. 196, salvo verifica degli standard urbanistici
3. La dotazione di superfici a parcheggio alberato, di uso pubblico, in misura stimata pari a mq. 200, salvo verifica degli standard urbanistici; detto parcheggio dovrà essere collocato in adiacenza alla strada esistente.
4. Le tipologie edilizie consentite sono: ville, villini, case a schiera ed edifici unifamiliari o bifamiliari con altezza non superiore a m. 7,00.

Per l'area *1b* valgono i seguenti parametri urbanistici: *Sf*. mq. 2.088; *Iff* mc/mq 1,0.

E' consentito realizzare n. 3 alloggi previa approvazione di piano attuativo oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La realizzazione della nuova strada di uso pubblico in partecipazione con il comparto *1a*, in misura non inferiore a m. 7,00 oltre ai marciapiedi e in conformità alle caratteristiche e alle prescrizioni dettate dall'ufficio tecnico comunale.
2. La dotazione di superfici a verde di uso pubblico in misura stimata pari a mq. 296, salvo verifica degli standard urbanistici
3. La dotazione di superfici a parcheggio alberato, di uso pubblico, in misura non inferiore a mq. 316, salvo verifica degli standard urbanistici; detto parcheggio dovrà essere collocato in adiacenza alla strada esistente appositamente allargata in misura non inferiore a m. 3 di larghezza, secondo le disposizioni dettate dall'ufficio tecnico comunale.
4. Le tipologie edilizie consentite sono: ville, villini, case a schiera ed edifici unifamiliari o bifamiliari con altezza non superiore a m. 7,00.

Area n. 3; ER1 (rif. tav. n. 8 scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: *Sf*. mq. 1.177; *Iff* mc/mq 0,8.

E' consentito realizzare n. 1 alloggio con intervento diretto convenzionato che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a parcheggio di uso pubblico, lungo la via Comunale, in misura non inferiore a mq. 174, salvo verifica degli standard urbanistici.
2. La tipologia edilizia consentita è: villino o edificio unifamiliare con altezza non superiore a m. 7,00.
3. Per detta area si segnalano problematiche relative alla fragilità geomorfologica, si richiama pertanto l'applicazione dei disposti dell'art. 83 delle Disposizioni Normative. L'approvazione della convenzione è quindi subordinata alla definizione degli approfondimenti di seguito elencati.

- *Descrizione degli elementi che caratterizzano la pericolosità dell'area.* L'area ricade in classe a pericolosità di frana P3 del P.A.I. relativa ad "aree soggette a franosità per terreni detritici acclivi" sono richieste ulteriori indagini:

- *Illustrazione dettagliata delle indagini da affrontare:*

1. Indagini penetrometriche statiche CPT e/o dinamiche con "penetrometro pesante" ; è ammesso l'utilizzo di un "penetrometro dinamico di tipo medio" (massa battente 30 kg e altezza di caduta del maglio 20 cm) solo nel caso di comprovata impossibilità di utilizzo di altra specifica apparecchiatura per motivi tecnico-logistici; le indagini dovranno essere spinte in profondità almeno fino al raggiungimento del substrato resistente o comunque fino alle condizioni di rifiuto all'avanzamento della punta;
2. Stima della litologia dei livelli attraverso le metodologie di Begemann, Schmertman, Robertson ecc.;
3. Calcolo dei parametri geotecnici associati agli strati;
4. Ricostruzione di dettaglio della stratigrafia locale mediante i dati geognostici acquisiti con le indagini effettuate;
5. Valutazione del rischio effettivo mediante verifiche di stabilità del versante in condizioni di pre-intervento e di post-intervento in quantità ed estensione ritenute idonee dal Professionista incaricato in relazione al fine dell'indagine svolta e alla tipologia degli interventi.

- *Ipotesi di intervento per la difesa del suolo.* Definizione degli eventuali interventi ritenuti necessari dal Professionista per la difesa del suolo, per la mitigazione del rischio effettivo in relazione alla tipologia degli interventi previsti e al raggiungimento di adeguati coefficienti di sicurezza con opportune opere di sostegno e/o bonifica.

Gli studi e le indagini di approfondimento sopra illustrati saranno sottoposti alla verifica dell'Autorità di Bacino del fiume Serchio, che si riserva di esprimere un parere sulla sostenibilità geomorfologica delle previsioni urbanistiche suddette. Tali previsioni, qualora non dovessero risultare compatibili con gli elementi di fragilità del territorio e con il grado di pericolosità delle aree di intervento, non potranno essere attuate.

Area n. 4; ER1 (rif. tav. n. 8 scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: Sf. mq. 2.338; Iff mc/mq 0,5.

E' consentito realizzare n. 1 alloggio con intervento diretto convenzionato che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a parcheggio di uso pubblico, lungo la via Comunale, in misura non inferiore a mq. 181, salvo verifica degli standard urbanistici.
2. La tipologia edilizia consentita è: villino o edificio unifamiliare con altezza non superiore a m. 7,00.

=====

UTOE N. 16 - DIECIMO

I nuovi interventi edilizi previsti nelle aree della UTOE, di seguito elencate sono subordinati alla realizzazione del nuovo depuratore .

Area n. 1; ER2 (rif. tav. n. 13 scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: St. mq. 3.535; Sf. mq. 2.600; Iff mc/mq 1,0.

E' consentito realizzare n. 3 alloggi, previa approvazione di progetto d'area che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La strada di accesso all'area secondo le prescrizioni dettate dall'ufficio tecnico comunale; come indicato nella tavola grafica del R.U.
2. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a parcheggio di uso pubblico in misura stimata pari a mq. 841, salvo verifica degli standard urbanistici.
3. Le tipologie edilizie consentite sono: ville, villini ed edifici uni e/o bifamiliari con altezza non superiore a m. 7,00.

Area n. 2; ER2 (rif. tav. n. 13 scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: **St. mq. 7.420; Sf. mq. 5.660; Iff mc/mq 1,0.**

E' consentito realizzare n. **8** alloggi previa approvazione di **progetto d'area**, che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. **La ridefinizione degli elementi della viabilità di matrice antica.**
2. La dotazione di superfici a verde di uso pubblico, in misura stimata pari a mq. **-1070**, salvo verifica degli standard urbanistici.
3. Le tipologie edilizie consentite sono: ville, villini, case a schiera, edifici unifamiliari o plurifamiliari, edifici in linea, con altezza non superiore a m. 7,00.
4. **La strada di accesso; come indicato nella tavola grafica del R.U.**
5. **La cessione delle aree per la dotazione di superfici a parcheggio di uso pubblico in misura stimata pari a mq 490 , salvo verifica degli standard urbanistici.**
6. **Gli interventi previsti in queste aree devono rispettare le prescrizioni di cui all'allegato 6 alla Relazione geologico tecnica della presente Variante di RU.**
7. Gli studi e le indagini di approfondimento saranno sottoposti alla verifica dell'Autorità di Bacino del fiume Serchio, che si riserva di esprimere un parere sulla sostenibilità **geomorfologica e** idraulica delle previsioni urbanistiche suddette.

Area n. 3; ER2 (rif. tav. n. 13 scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: St. mq. 1.805; Sf. mq. 1.029; Iff mc/mq 1,0.

E' consentito realizzare n. 2 alloggi, previa approvazione di progetto d'area che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a parcheggio di uso pubblico in misura stimata pari a mq. 388, salvo verifica degli standard urbanistici.
2. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a verde di uso pubblico in misura stimata pari a mq. 388, salvo verifica degli standard urbanistici;
3. Le tipologie edilizie consentite sono: ville, villini ed edifici uni e/o bifamiliari con altezza non superiore a m. 7,00.

Area n. 4; ER2 (rif. tav. n. 13 scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: St. mq. 2.393; Sf. mq. 1.619; Iff mc/mq 1,0.

E' consentito realizzare n. 2 alloggi, previa approvazione di progetto d'area che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a parcheggio di uso pubblico in misura stimata pari a mq. 395, salvo verifica degli standard urbanistici.
2. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a verde di uso pubblico in misura stimata pari a mq. 379, salvo verifica degli standard urbanistici;
3. Le tipologie edilizie consentite sono: ville, villini ed edifici uni e/o bifamiliari con altezza non superiore a m. 7,00.
4. Per detta area si segnalano problematiche relative alla fragilità IDRAULICA, individuate dalla classificazione in pericolosità idraulica elevata I.3 ai sensi del Reg. 26/R e P2a ai sensi del PAI si richiama pertanto l'applicazione dei disposti dell'art. 83 delle Disposizioni Normative. L'approvazione del PROGETTO D'AREA è quindi subordinata alla definizione degli approfondimenti di seguito elencati e al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.
 - Descrizione degli elementi che caratterizzano la pericolosità dell'area. L'area ricade in parte in classe a pericolosità idraulica P2a del P.A.I. relativa ad "aree a moderata probabilità di inondazione in aree di pertinenza fluviale" nelle quali per la realizzazione di nuove volumetrie sono pertanto richieste ulteriori indagini. L'area è classificata inoltre a pericolosità idraulica elevata I.3 ai sensi del Regolamento Regionale 26/R, per la quale gli interventi di nuova edificazione previsti nel tessuto insediativo esistente devono prevedere la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni, conseguita anche attraverso sistemi di autosicurezza.
 - Illustrazione dettagliata delle indagini da affrontare. Studi e verifiche idrologiche e idrauliche finalizzate alla valutazione della entità del rischio e alla definizione delle opere necessarie per la messa in sicurezza idraulica per tempi di ritorno di 200 anni, sulla base del quadro conoscitivo dell'Autorità di Bacino o studi di maggior dettaglio. In conformità a quanto disposto nell'art. 23 delle Norme di Piano, tali opere dovranno essere realizzate preventivamente o contestualmente agli interventi previsti dal Regolamento Urbanistico.Gli studi e le indagini di approfondimento sopra illustrati saranno sottoposti alla verifica dell'Autorità di Bacino del fiume Serchio, che si riserva di esprimere un parere sulla sostenibilità idraulica delle previsioni urbanistiche suddette.

Area n. 5; ER2 (rif. tav. n. 13 scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: St. mq. 3.297; Sf. mq. 2.108; Iff mc/mq 1,0.

E' consentito realizzare n.4 alloggi, previa approvazione di progetto d'area che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a parcheggio alberato di uso pubblico in misura stimata pari a mq. 1.189, salvo verifica degli standard urbanistici.
2. Le tipologie edilizie consentite sono: ville, villini ed edifici uni e/o bifamiliari, **case a schiera**, con altezza non superiore a m. 7,00.
3. Per detta area si segnalano problematiche relative alla fragilità IDRAULICA, individuate dalla classificazione in pericolosità idraulica elevata I.3 ai sensi del Reg. 26/R e P2a ai sensi del PAI si richiama pertanto l'applicazione dei disposti dell'art. 83 delle Disposizioni Normative. L'approvazione del PROGETTO D'AREA è quindi subordinata alla definizione degli approfondimenti di seguito elencati e al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.
 - Descrizione degli elementi che caratterizzano la pericolosità dell'area. L'area ricade in parte in classe a pericolosità idraulica P2a del P.A.I. relativa ad "aree a moderata probabilità di inondazione in aree di pertinenza fluviale" nelle quali per la realizzazione di nuove volumetrie sono pertanto richieste ulteriori indagini. L'area è classificata inoltre a pericolosità idraulica elevata I.3 ai sensi del Regolamento Regionale 26/R, per la quale gli interventi di nuova edificazione previsti nel tessuto insediativo esistente devono prevedere la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni, conseguita anche attraverso sistemi di autosicurezza.
 - Illustrazione dettagliata delle indagini da affrontare. Studi e verifiche idrologiche e idrauliche finalizzate alla valutazione della entità del rischio e alla definizione delle opere necessarie per la messa in sicurezza idraulica per tempi di ritorno di 200 anni, sulla base del quadro conoscitivo dell'Autorità di Bacino o studi di maggior dettaglio. In conformità a quanto disposto nell'art. 23 delle Norme di Piano, tali opere dovranno essere realizzate preventivamente o contestualmente agli interventi previsti dal Regolamento Urbanistico.Gli studi e le indagini di approfondimento sopra illustrati saranno sottoposti alla verifica dell'Autorità di Bacino del fiume Serchio, che si riserva di esprimere un parere sulla sostenibilità idraulica delle previsioni urbanistiche suddette.

Area n. 7; ER2 (rif. tav. n. 13 scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: St. mq. 5.096; Sf. mq. 3.490; Iff mc/mq 1,0.

E' consentito realizzare n.5 alloggi, previa approvazione di progetto d'area che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a parcheggio alberato di uso pubblico in misura stimata pari a mq. 1.606, salvo verifica degli standard urbanistici.

2. Le tipologie edilizie consentite sono: ville, villini ed edifici uni e/o bifamiliari con altezza non superiore a m. 7,00.
3. Al margine occidentale dell'area a parcheggio deve essere realizzato uno spazio da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani, schermato da siepi sempre verdi.
4. Per detta area si segnalano problematiche relative alla fragilità IDRAULICA, individuate dalla classificazione in pericolosità idraulica elevata I.3 ai sensi del Reg. 26/R e P2a ai sensi del PAI si richiama pertanto l'applicazione dei disposti dell'art. 83 delle Disposizioni Normative. L'approvazione del PROGETTO D'AREA è quindi subordinata alla definizione degli approfondimenti di seguito elencati e al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.
 - Descrizione degli elementi che caratterizzano la pericolosità dell'area. L'area ricade in parte in classe a pericolosità idraulica P2a del P.A.I. relativa ad "aree a moderata probabilità di inondazione in aree di pertinenza fluviale" nelle quali per la realizzazione di nuove volumetrie sono pertanto richieste ulteriori indagini. L'area è classificata inoltre a pericolosità idraulica elevata I.3 ai sensi del Regolamento Regionale 26/R, per la quale gli interventi di nuova edificazione previsti nel tessuto insediativo esistente devono prevedere la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni, conseguita anche attraverso sistemi di autosicurezza.
 - Illustrazione dettagliata delle indagini da affrontare. Studi e verifiche idrologiche e idrauliche finalizzate alla valutazione della entità del rischio e alla definizione delle opere necessarie per la messa in sicurezza idraulica per tempi di ritorno di 200 anni, sulla base del quadro conoscitivo dell'Autorità di Bacino o studi di maggior dettaglio. In conformità a quanto disposto nell'art. 23 delle Norme di Piano, tali opere dovranno essere realizzate preventivamente o contestualmente agli interventi previsti dal Regolamento Urbanistico.Gli studi e le indagini di approfondimento sopra illustrati saranno sottoposti alla verifica dell'Autorità di Bacino del fiume Serchio, che si riserva di esprimere un parere sulla sostenibilità idraulica delle previsioni urbanistiche suddette.

Area n. 8; ER2 (rif. tav. n. 13 scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: *St.* mq. 1.987; *Sf.* mq. 1.428; *Iff* mc/mq 1,0.

E' consentito realizzare n. 2 alloggi, previa approvazione di progetto d'area che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a parcheggio alberato di uso pubblico in misura stimata pari a mq. 559, salvo verifica degli standard urbanistici.
2. Le tipologie edilizie consentite sono: ville, villini ed edifici uni e/o bifamiliari con altezza non superiore a m. 7,00.
3. A margine dell'area a parcheggio deve essere realizzato uno spazio da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani, schermato da siepi sempre verdi.
4. Per detta area si segnalano problematiche relative alla fragilità IDRAULICA, individuate dalla classificazione in parte in pericolosità idraulica elevata I.3 ai sensi del Reg. 26/R e P2a ai sensi del PAI si richiama pertanto l'applicazione dei disposti dell'art. 83 delle Disposizioni Normative. L'approvazione del PROGETTO D'AREA è quindi subordinata alla definizione degli approfondimenti di seguito elencati e al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.
5. - Descrizione degli elementi che caratterizzano la pericolosità dell'area. L'area ricade in parte in classe a pericolosità idraulica P2a del P.A.I. relativa ad "aree a moderata probabilità di inondazione in aree di pertinenza fluviale" nelle quali per la realizzazione di nuove volumetrie sono pertanto richieste ulteriori indagini. L'area è classificata inoltre a pericolosità idraulica elevata I.3 ai sensi del Regolamento Regionale 26/R, per la quale gli interventi di nuova edificazione previsti nel tessuto insediativo esistente devono prevedere la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni, conseguita anche attraverso sistemi di autosicurezza.
6. - Illustrazione dettagliata delle indagini da affrontare. Studi e verifiche idrologiche e idrauliche finalizzate alla valutazione della entità del rischio e alla definizione delle opere necessarie per la messa in sicurezza idraulica per tempi di ritorno di 200 anni, sulla base del quadro conoscitivo dell'Autorità di Bacino o studi di maggior dettaglio. In conformità a quanto disposto nell'art. 23 delle Norme di Piano, tali opere dovranno essere realizzate preventivamente o contestualmente agli interventi previsti dal Regolamento Urbanistico.
7. Gli studi e le indagini di approfondimento sopra illustrati saranno sottoposti alla verifica dell'Autorità di Bacino del fiume Serchio, che si riserva di esprimere un parere sulla sostenibilità idraulica delle previsioni urbanistiche suddette.

=====

UTOE N. 18 - PARTIGLIANO

I nuovi interventi edilizi previsti nella UTOE, di seguito elencati, sono subordinati alla realizzazione del nuovo depuratore .

Area n. 1; ER2 (rif. tav. n. 15 scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: *St.* mq. 3.244; *Sf.* mq. 2.727; *Iff* mc/mq 0,8.

E' consentito realizzare n. 3 alloggi, previa approvazione di progetto d'area che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. Gli accessi all'area oggetto d'intervento dalla strada comunale a cura e spese dei privati;
2. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a parcheggio alberato, di uso pubblico, lungo la via Comunale, in misura stimata pari a mq. 517, salvo verifica degli standard urbanistici;
3. Le tipologie edilizie consentite sono: ville, villini ed edifici uni e/o bifamiliari con altezza non superiore a m. 7,00;
4. Dovranno essere realizzate soluzioni coordinate delle sistemazioni esterne quali, recinzioni, alberature, siepi, materiali delle pavimentazioni, ecc.

=====

UTOE N. 19 - TEMPAGNANO

I nuovi interventi edilizi previsti nelle aree della UTOE, di seguito elencate sono subordinati alla realizzazione del nuovo depuratore .

Area n. 1; ER2 (rif. tav. n. 16 scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: *St.* mq. 1.474 ; *Sf.* mq. 1.344; *Iff* mc/mq 1,5.

E' consentito realizzare n. 1 alloggio, previa approvazione di progetto d'area che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a parcheggio di uso pubblico spazi individuati nella Tav. 16 di RU con il numero 19.15;
2. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a verde di uso pubblico spazi individuati nella Tav. 16 di RU con il numero 19.16;
3. La tipologie edilizia consentita é: villa o villino uni o bifamiliare con altezza non superiore a m. 7,00;
4. A margine dell'area a parcheggio deve essere realizzato uno spazio da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani, schermato da siepi sempre verdi.
5. Il nuovo intervento edilizio previsto è subordinato alla realizzazione delle reti fognarie necessarie.

=====

UTOE N. 20 - VALDOTTAVO

I nuovi interventi edilizi previsti nelle aree della UTOE, di seguito elencate sono subordinati alla realizzazione del nuovo depuratore .

Area n. 1; ER1 (rif. tav. n. 17a scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: *Sf.* mq. 1.357; *Iff* mc/mq 1,0.

E' consentito realizzare n. 2 alloggi, con intervento diretto convenzionato che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER1 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a parcheggio di uso pubblico in misura stimata pari a mq. 128;
2. La tipologia edilizia consentita é: villa o villino uni o bifamiliare con altezza non superiore a m. 7,00.

Area n. 3; ER2 (rif. tav. n. 17a scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: *St.* mq. 7.445; *Sf.* mq. 4.670; *Iff* mc/mq 1,0.

E' consentito realizzare n. 6 alloggi, previa approvazione di piano attuativo oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. L'adeguamento della viabilità comunale a margine dell'area in oggetto;
2. La dotazione di superfici a parcheggio alberato di uso pubblico in misura stimata pari a mq. 946 salvo verifica degli standard urbanistici;
3. La dotazione di superfici a verde di uso pubblico in misura stimata pari a mq. 980 salvo verifica degli standard urbanistici;
4. La tipologia edilizia consentita é: villa o villino uni o bifamiliare con altezza non superiore a m. 7,00;
5. A margine dell'area a parcheggio deve essere realizzato uno spazio da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani, schermato da siepi sempre verdi.

Area n. 4; ER2 (rif. tav. n. 17a scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: *St.* mq. 8.037; *Sf.* mq. 5.780; *Iff* mc/mq 1,0.

E' consentito realizzare n. 6 alloggi, previa approvazione di piano attuativo oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. L'adeguamento della viabilità comunale a margine dell'area in oggetto;

2. La dotazione di superfici a parcheggio alberato di uso pubblico in misura stimata pari a mq. 684 salvo verifica degli standard urbanistici;
3. La dotazione di superfici a verde di uso pubblico in misura stimata pari a mq. 1.574 salvo verifica degli standard urbanistici;
4. La tipologia edilizia consentita é: villa o villino uni o bifamiliare con altezza non superiore a m. 7,00;
5. A margine dell'area a parcheggio deve essere realizzato uno spazio da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani, schermato da siepi sempre verdi.
6. Per detta area si segnalano problematiche relative alla fragilità geomorfologica, si richiama pertanto l'applicazione dei disposti dell'art. 83 delle Disposizioni Normative. L'adozione del piano attuativo è quindi subordinata alla definizione degli approfondimenti di seguito elencati.
 - *Descrizione degli elementi che caratterizzano la pericolosità dell'area.* L'area ricade in parte in classe a pericolosità idraulica P2 del P.A.I. relativa ad "aree a moderata probabilità di inondazione in aree di pertinenza fluviale" per la realizzazione di nuove volumetrie sono pertanto richieste ulteriori indagini.
 - *Illustrazione dettagliata delle indagini da affrontare.* Studi e verifiche idrologiche e idrauliche finalizzate alla valutazione della entità del rischio e alla definizione delle opere necessarie per la messa in sicurezza idraulica per tempi di ritorno di 200 anni. In conformità a quanto disposto nell'art. 23 delle Norme di Piano, tali opere dovranno essere realizzate preventivamente o contestualmente agli interventi previsti dal Regolamento Urbanistico.
 - *Ipotesi di intervento per la difesa del suolo.* I terreni che ricadono in aree a moderata probabilità di inondazione non devono essere oggetto di edificazione e mantenuti a verde di uso privato.Gli studi e le indagini di approfondimento sopra illustrati saranno sottoposti alla verifica dell'Autorità di Bacino del fiume Serchio, che si riserva di esprimere un parere sulla sostenibilità geomorfologica delle previsioni urbanistiche suddette. Tali previsioni, qualora non dovessero risultare compatibili con gli elementi di fragilità del territorio e con il grado di pericolosità delle aree di intervento, non potranno essere attuate.

Area n. 5; ER2 (rif. tav. n. 17b scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: *St.* mq. 4.329; *Sf.* mq. 2.696; *Iff* mc/mq 1,0.

E' consentito realizzare n. 4 alloggi, previa approvazione di progetto d'area che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La cessione delle aree per la realizzazione di un tratto della viabilità comunale a margine dell'area in oggetto;
2. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a parcheggio alberato di uso pubblico in misura stimata pari a mq. 530 salvo verifica degli standard urbanistici;
3. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a verde di uso pubblico in misura stimata pari a mq. 480 salvo verifica degli standard urbanistici;
4. La tipologia edilizia consentita é: villa o villino uni o bifamiliare con altezza non superiore a m. 7,00;
5. A margine dell'area a parcheggio deve essere realizzato uno spazio da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani, schermato da siepi sempre verdi.
6. Per detta area si segnalano problematiche relative alla fragilità IDRAULICA, individuate dalla classificazione in parte in pericolosità idraulica elevata I.3 ai sensi del Reg. 26/R e P2a ai sensi del PAI si richiama pertanto l'applicazione dei disposti dell'art. 83 delle Disposizioni Normative. L'approvazione del PROGETTO D'AREA è quindi subordinata alla definizione degli approfondimenti di seguito elencati e al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.
 - *Descrizione degli elementi che caratterizzano la pericolosità dell'area.* L'area ricade in parte in classe a pericolosità idraulica P2a del P.A.I. relativa ad "aree a moderata probabilità di inondazione in aree di pertinenza fluviale" nelle quali per la realizzazione di nuove volumetrie sono pertanto richieste ulteriori indagini. L'area è classificata inoltre a pericolosità idraulica elevata I.3 ai sensi del Regolamento Regionale 26/R, per la quale gli interventi di nuova edificazione previsti nel tessuto insediativo esistente devono prevedere la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni, conseguita anche attraverso sistemi di autosicurezza.
 - *Illustrazione dettagliata delle indagini da affrontare.* Studi e verifiche idrologiche e idrauliche finalizzate alla valutazione della entità del rischio e alla definizione delle opere necessarie per la messa in sicurezza idraulica per tempi di ritorno di 200 anni, sulla base del quadro conoscitivo dell'Autorità di Bacino o studi di maggior dettaglio. In conformità a quanto disposto nell'art. 23 delle Norme di Piano, tali opere dovranno essere realizzate preventivamente o contestualmente agli interventi previsti dal Regolamento Urbanistico.Gli studi e le indagini di approfondimento sopra illustrati saranno sottoposti alla verifica dell'Autorità di Bacino del fiume Serchio, che si riserva di esprimere un parere sulla sostenibilità idraulica delle previsioni urbanistiche suddette.

Area n. 6; ER2 (rif. tav. n. 17b scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: *St.* mq. 5240, *Sf.* mq. 4210; *Iff* mc/mq 1,0.

1. E' consentito realizzare n. 5 alloggi, con progetto d'area che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER1 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:
2. La cessione delle aree per la realizzazione della viabilità interna all'area in oggetto;
3. La dotazione di superfici a parcheggio di uso pubblico in misura pari a mq. **200** salvo verifica degli standard urbanistici;
4. La dotazione di superfici a verde di uso pubblico in misura stimata pari a mq. **440** salvo verifica degli standard urbanistici;
5. La tipologia edilizia consentita é: villa o villino uni o bifamiliare con altezza non superiore a m. 7,00.
6. Per detta area si segnalano problematiche relative alla fragilità geomorfologica, si richiama pertanto l'applicazione dei disposti dell'art. 83 delle Disposizioni Normative. **L'approvazione del progetto d'area è quindi subordinata agli approfondimenti definiti dall'Allegato 4 alla Relazione Geologico-tecnica. In particolare dovranno essere analizzati i seguenti aspetti:**
 - **Descrizione degli elementi che caratterizzano la pericolosità dell'area. L'area ricade in classe a pericolosità di frana P3 del P.A.I. relativa ad "aree soggette a franosità per terreni detritici acclivi" sono richieste ulteriori indagini.**
 - **Illustrazione dettagliata delle indagini da affrontare:**
 1. **Adeguate indagini geofisiche e geotecniche e finalizzate alla ricostruzione del modello geologico, geofisico e idrogeologico del sito in relazione all'elemento geomorfologico presente.**
 2. **Valutazione del rischio effettivo mediante verifiche di stabilità del versante in condizioni di pre-intervento e di post-intervento in quantità ed estensione ritenute idonee dal Professionista incaricato in relazione al fine dell'indagine svolta e alla tipologia degli interventi.**
 3. **Individuazione delle opere di mitigazione del rischio.**
 - **Ipotesi di intervento per la difesa del suolo.** Definizione degli eventuali interventi ritenuti necessari dal Professionista per la difesa del suolo, per la mitigazione del rischio effettivo in relazione alla tipologia degli interventi previsti e al raggiungimento di adeguati coefficienti di sicurezza con opportune opere di sostegno e/o bonifica.

Gli studi e le indagini di approfondimento e la **progettazione delle opere di mitigazione** sopra illustrati saranno sottoposti alla verifica dell'Autorità di Bacino del fiume Serchio, che si riserva di esprimere un parere sulla sostenibilità geomorfologica delle previsioni urbanistiche suddette. Tali previsioni, qualora non dovessero risultare compatibili con gli elementi di fragilità del territorio e con il grado di pericolosità delle aree di intervento, non potranno essere attuate.

Area n. 7; ER1 (rif. tav. n. 17b scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: Sf. mq. **1150**; Iff mc/mq 0,8.

E' consentito realizzare n. 1 alloggio, con intervento diretto convenzionato che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER1 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a parcheggio di uso pubblico in misura stimata pari a mq. **110**;
2. La tipologia edilizia consentita é: villa o villino uni o bifamiliare con altezza non superiore a m. 7,00.
3. Dovranno essere realizzate soluzioni coordinate delle sistemazioni esterne quali, recinzioni, alberature, siepi, materiali delle pavimentazioni, ecc.

UTOE N. 21 - SAN DONATO

Area n. 1; ER2 (rif. tav. n. 18 scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: St. mq 2.005; Sf. mq. 1.535; Iff mc/mq 1,0.

E' consentito realizzare n. 3 alloggi, previa approvazione di progetto d'area che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a parcheggio alberato di uso pubblico in misura stimata par a mq. 471 salvo verifica degli standard urbanistici;
2. Le tipologie edilizie consentite sono: villa o villino uni o bifamiliare con altezza non superiore a m. 7,00;
3. A margine dell'area a parcheggio deve essere realizzato uno spazio da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani, schermato da siepi sempre verdi.
4. Dovranno essere realizzate soluzioni coordinate delle sistemazioni esterne quali, recinzioni, alberature, siepi, materiali delle pavimentazioni, ecc.

UTOE N. 22 - DOMAZZANO

Area n. 1; ER2 (rif. tav. n. 18 scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: St. mq. 6.152; Sf. mq. 4.554; Iff mc/mq 0,8.

E' consentito realizzare n. 4 alloggi, previa approvazione di progetto d'area che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La cessione delle aree per la realizzazione di un tratto della viabilità comunale, alberata, a margine dell'area in oggetto;
2. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a parcheggio alberato di uso pubblico in misura stimata pari a mq. 661, salvo verifica degli standard urbanistici;
3. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a verde di uso pubblico in misura stimata pari a mq. 604, salvo verifica degli standard urbanistici;
4. La tipologia edilizia consentita é: villa o villino uni o bifamiliare con altezza non superiore a m. 7,00;
5. A margine dell'area a parcheggio deve essere realizzato uno spazio da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani, schermato da siepi sempre verdi.
6. Dovranno essere realizzate soluzioni coordinate delle sistemazioni esterne quali, recinzioni, alberature, siepi, materiali delle pavimentazioni, ecc.
7. Per detta area si segnalano problematiche relative alla fragilità geomorfologica, si richiama pertanto l'applicazione dei disposti dell'art. 83 delle Disposizioni Normative. L'approvazione del progetto d'area è quindi subordinata alla definizione degli approfondimenti di seguito elencati.
 - *Descrizione degli elementi che caratterizzano la pericolosità dell'area.* L'area ricade in parte in classe a pericolosità di frana P3 del P.A.I. relativa a "frane quiescenti", sono richieste le ulteriori indagini.
 - *Illustrazione dettagliata delle indagini da affrontare:*
 1. Indagini penetrometriche statiche CPT e/o dinamiche con "penetrometro pesante o superpesante"; è ammesso l'utilizzo di un "penetrometro dinamico di tipo medio" (massa battente 30 kg e altezza di caduta del maglio 20 cm) solo nel caso di comprovata impossibilità di utilizzo di altra specifica apparecchiatura per motivi tecnico-logistici; le indagini dovranno essere spinte in profondità almeno fino al raggiungimento del substrato resistente o comunque fino alle condizioni di rifiuto all'avanzamento della punta;
 2. Stima della litologia dei livelli attraverso le metodologie di Begemann, Schmertman, Robertson ecc.;
 3. Calcolo dei parametri geotecnici associati agli strati;
 4. Ricostruzione di dettaglio della stratigrafia locale mediante i dati geognostici acquisiti con le indagini effettuate;
 5. Valutazione del rischio effettivo mediante verifiche di stabilità del versante in condizioni di pre-intervento e di post-intervento in quantità ed estensione ritenute idonee dal Professionista incaricato in relazione al fine dell'indagine svolta e alla tipologia degli interventi.
 - *Ipotesi di intervento per la difesa del suolo.* Definizione degli eventuali interventi ritenuti necessari dal Professionista per la difesa del suolo, per la mitigazione del rischio effettivo in relazione alla tipologia degli interventi previsti e al raggiungimento di adeguati coefficienti di sicurezza con opportune opere di sostegno e/o bonifica.

Gli studi e le indagini di approfondimento sopra illustrati saranno sottoposti alla verifica dell'Autorità di Bacino del fiume Serchio, che si riserva di esprimere un parere sulla sostenibilità geomorfologica delle previsioni urbanistiche suddette. Tali previsioni, qualora non dovessero risultare compatibili con gli elementi di fragilità del territorio e con il grado di pericolosità delle aree di intervento, non potranno essere attuate.

Area n. 2; ER2 (rif. tav. n. 18 scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: *St.* mq. 4.948; *Sf.* mq. 3.255; *Iff* mc/mq 0,8.

E' consentito realizzare n. 4 alloggi, previa approvazione di progetto d'area che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La cessione delle aree per realizzazione di un tratto della viabilità comunale, alberata, a margine dell'area in oggetto;
2. La cessione delle aree per dotazione di superfici a parcheggio alberato di uso pubblico in misura stimata pari a mq. 348, salvo verifica degli standard urbanistici;
3. La cessione delle aree per dotazione di superfici a verde di uso pubblico in misura stimata pari a mq. 804, salvo verifica degli standard urbanistici;
4. La tipologia edilizia consentita é: villa o villino uni o bifamiliare con altezza non superiore a m. 7,00;
5. A margine dell'area a parcheggio deve essere realizzato uno spazio da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani, schermato da siepi sempre verdi.
6. Dovranno essere realizzate soluzioni coordinate delle sistemazioni esterne quali, recinzioni, alberature, siepi, materiali delle pavimentazioni, ecc.
7. Per detta area si segnalano problematiche relative alla fragilità geomorfologica, si richiama pertanto l'applicazione dei disposti dell'art. 83 delle Disposizioni Normative. L'approvazione del progetto d'area è quindi subordinata alla definizione degli approfondimenti di seguito elencati.

- *Descrizione degli elementi che caratterizzano la pericolosità dell'area.* L'area ricade in parte in classe a pericolosità di frana P3 del P.A.I. relativa a "frane quiescenti", sono richieste le ulteriori indagini.
- *Illustrazione dettagliata delle indagini da affrontare:*
 1. Indagini penetrometriche statiche CPT e/o dinamiche con "penetrometro pesante o superpesante"; è ammesso l'utilizzo di un "penetrometro dinamico di tipo medio" (massa battente 30 kg e altezza di caduta del maglio 20 cm) solo nel caso di comprovata impossibilità di utilizzo di altra specifica apparecchiatura per motivi tecnico-logistici; le indagini dovranno essere spinte in profondità almeno fino al raggiungimento del substrato resistente o comunque fino alle condizioni di rifiuto all'avanzamento della punta;
 2. Stima della litologia dei livelli attraverso le metodologie di Begemann, Schmertman, Robertson ecc.;
 3. Calcolo dei parametri geotecnici associati agli strati;
 4. Ricostruzione di dettaglio della stratigrafia locale mediante i dati geognostici acquisiti con le indagini effettuate;
 5. Valutazione del rischio effettivo mediante verifiche di stabilità del versante in condizioni di pre-intervento e di post-intervento in quantità ed estensione ritenute idonee dal Professionista incaricato in relazione al fine dell'indagine svolta e alla tipologia degli interventi.
- *Ipotesi di intervento per la difesa del suolo.* Definizione degli eventuali interventi ritenuti necessari dal Professionista per la difesa del suolo, per la mitigazione del rischio effettivo in relazione alla tipologia degli interventi previsti e al raggiungimento di adeguati coefficienti di sicurezza con opportune opere di sostegno e/o bonifica.

Gli studi e le indagini di approfondimento sopra illustrati saranno sottoposti alla verifica dell'Autorità di Bacino del fiume Serchio, che si riserva di esprimere un parere sulla sostenibilità geomorfologica delle previsioni urbanistiche suddette. Tali previsioni, qualora non dovessero risultare compatibili con gli elementi di fragilità del territorio e con il grado di pericolosità delle aree di intervento, non potranno essere attuate.

=====

UTOE N. 25 - ANCHIANO

Area n. 1; ER2 (rif. tav. n. 10 scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: St. mq. ~~40.298~~ 8.580; Sf. mq. ~~8.207~~ 7.350; Iff mc/mq ~~0,8~~ 1,0.

~~E' consentito realizzare n. 6 alloggi, previa approvazione di progetto d'area piano attuativo e contestuale processo di Valutazione Integrata da svolgere in forma semplificata ed in unica fase, che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:~~

- ~~1. La realizzazione di un tratto della viabilità comunale, alberata, a margine dell'area in oggetto;~~
- ~~2. La dotazione di superfici a parcheggio alberato di uso pubblico in misura stimata pari a mq. ~~945~~ 660, salvo verifica degli standard urbanistici;~~
- ~~3. La dotazione di superfici per attrezzature di uso collettivo in misura stimata pari a mq. ~~978~~ 470, salvo verifica degli standard urbanistici;~~
- ~~4. La tipologia edilizia consentita é: villa o villino uni o bifamiliare con altezza non superiore a m. 7,00;~~
- ~~5. A margine dell'area a parcheggio deve essere realizzato uno spazio da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani, schermato da siepi sempre verdi.~~
- ~~6. Dovranno essere realizzate soluzioni coordinate delle sistemazioni esterne quali, recinzioni, alberature, siepi, materiali delle pavimentazioni, ecc.~~

Area n. 2; ER2 (rif. tav. n. 10 scala 1:2000))

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: St. mq. ~~6.147~~ 5.370; Sf. mq. ~~5.310~~ 4.230; Iff mc/mq ~~0,8~~ 1,0.

~~E' consentito realizzare n. 6 alloggi, previa approvazione di progetto d'area piano attuativo e contestuale processo di Valutazione Integrata da svolgere in forma semplificata ed in unica fase, che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:~~

- ~~1. La realizzazione di un tratto del percorso pedonale della viabilità comunale, alberato, a margine dell'area in oggetto;~~
- ~~2. La dotazione di superfici a parcheggio alberato di uso pubblico in misura stimata pari a mq. ~~299~~ 800, salvo verifica degli standard urbanistici;~~
- ~~3. La dotazione di superfici a verde di uso pubblico in misura stimata pari a mq. ~~538~~ 350, salvo verifica degli standard urbanistici;~~
- ~~4. La tipologia edilizia consentita é: villa o villino uni o bifamiliare con altezza non superiore a m. 7,00;~~

5. *A margine dell'area a parcheggio deve essere realizzato uno spazio da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani, schermato da siepi sempre verdi.*
6. *Dovranno essere realizzate soluzioni coordinate delle sistemazioni esterne quali, recinzioni, alberature, siepi, materiali delle pavimentazioni, ecc.*

Area n. 3; ER2 (rif. tav. n. 10 scala 1:2000)

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: St. mq. 4.864, Sf. mq. 4.154; Iff mc/mq 0,5. E' consentito realizzare n. 4 alloggi, previa approvazione di progetto d'area che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. *La cessione delle aree per la realizzazione di un tratto della viabilità comunale, alberata, a margine dell'area in oggetto;*
 2. *La cessione delle aree per la dotazione di superfici a parcheggio alberato di uso pubblico in misura stimata pari a mq. 711, salvo verifica degli standard urbanistici;*
 3. *La tipologia edilizia consentita é: villa o villino uni o bifamiliare con altezza non superiore a m. 7,00;*
 4. *A margine dell'area a parcheggio deve essere realizzato uno spazio da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani, schermato da siepi sempre verdi.*
 5. *Dovranno essere realizzate soluzioni coordinate delle sistemazioni esterne quali, recinzioni, alberature, siepi, materiali delle pavimentazioni, ecc.*
- =====

Comune di Borgo a Mozzano
VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Quadro sinottico delle aree di nuova edificazione e relativi standard

15	Dezza	tav. 12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
16	Diecimo e Roncato	tav. 13	1	ER2	progetto d'area	3.535	2.600	841	0	93	1,0	2.600	3	867	867	26,0	624	934
		tav. 13	2	ER2	progetto d'area	7.420	5.660	490	1070	1.527	1,0	5.660	8	708	708	56,6	1.358	3.087
		tav. 13	3	ER2	progetto d'area	1.805	1.029	290	486	0	1,0	1.029	2	515	515	10,3	247	776
		tav. 13	4	ER2	progetto d'area	2.393	1.619	395	379	0	1,0	1.619	2	810	810	16,2	389	774
		tav. 13	5	ER2	progetto d'area	3.297	2.108	1.189	0	0	1,0	2.108	4	527	562	16,9	506	1.189
		tav. 13	7	ER2	progetto d'area	5.096	3.490	1.606	0	0	1,0	3.490	5	698	698	34,9	838	1.606
		tav. 13	8	ER2	progetto d'area	1.987	1.428	559	0	0	1,0	1.428	2	714	714	14,3	343	559
					25.533	17.934	5370	2486	1.620	-	17.934	26	690	690	179,3	4.304	9.476	
17	Pastino	tav. 11																
18	Partigliano e Vitoio	tav. 15	1	ER2	progetto d'area	3.244	2.727	517	0	0	0,8	2.182	3	909	727	21,8	524	517
						3.244	2.727	517	0	0	-	2.182	3	909	727	21,8	524	517
19	Tempagnano	tav. 16	1	ER2	progetto d'area	1.474	1.344	311	130	0	1,5	2.016	1	1.344	2.016	20,2	484	441
20	Valdottavo	tav. 17a	1	ER1	diretto	-	1.357	128	0	0	1,0	1.357	2	679	679	13,6	326	128
		tav. 17a	3	ER2	piano attuativo	7.445	4.670	946	980	849	1,0	4.670	6	778	778	46,7	1.121	2.775
		tav. 17a	4	ER2	piano attuativo	8.037	5.780	684	1.574	0	1,0	5.780	6	963	963	57,8	1.387	2.258
		tav. 17b	5	ER2	progetto d'area	4.329	2.696	530	480	619	1,0	2.696	4	674	674	27,0	647	1.629
		tav. 17b	6	ER2	progetto d'area	5.240	4.210	200	440	250	1,0	4.210	5	842	842	42,1	1.010	890
		tav. 17b	7	ER1	diretto	-	1.150	110	0	0	0,8	920	1	1.150	920	9,2	221	110
					25.051	19.863	2.598	3.474	1.718	-	19.633	24	828	818	196,3	4.712	7.790	
21	San Donato	tav. 18	1	ER2	progetto d'area	2.005	1.535	471	0	0	1,0	1.535	3	512	512	15,4	368	471
22	Domazzano	tav. 18	1	ER2	progetto d'area	6.152	4.554	661	604	330	0,8	3.643	4	1.139	911	36,4	874	1.595
		tav. 18	2	ER2	progetto d'area	4.948	3.255	348	804	535	1,0	3.255	4	814	814	32,6	781	1.687
						11.100	7.809	1.009	1.408	865	-	6.898	8	976	862	69,0	1.656	3.282
23	Socciglia	tav. 9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
24	Particelle	tav. 8b	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
25	Anchiano	tav. 10	1	ER2	progetto d'area	8.580	7.350	660	470	0	1,0	7.350	6	1.225	1.225	73,5	1.764	1.130
		tav. 10	2	ER2	progetto d' area	5.370	4.230	800	350	0	1,0	4.230	6	705	705	42,3	1.015	1.150
		tav. 10	3	ER2	progetto d'area	4.864	4.154	711	0	0	0,5	2.077	4	1.039	519	20,8	498	711
						18.814	15.734	2.171	820	0	-	13.657	16	983	854	136,6	3.278	2.991
26	Pianello	tav. 11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

