



Patrizio Andreuccetti

Responsabile del procedimento:

Geom. Alessandro Brunini

Garante della comunicazione: Geom. Massimo Vergamini

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

Gruppo di lavoro: Dott. Ing. Paolo Amadio

Arch. Giuseppe Lazzari

Consulenza geologica: Dott. Geol. Florindo Granucci

ative alle aree Er1

Borgo a Mozzano, Settembre 2018

Comune di Borgo a Mozzano VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO



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

Norme inserite con la Quinta Variante al Regolamento Urbanistico Norme stralciate con la Quinta Variante al Regolamento Urbanistico

Norme inserite quali integrazioni per il parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

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 acelivi", 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.
 - 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;
- Valutazione del rischio effettivo mediante verifiche di stabilità del versante in condizioni di pre intervento e di post intervento in quantità ed estensione ritenute idonce 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 tipologia edilizia consentita 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. 1400 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.

5. Si dovrà provvedere alla verifica puntuale delle condizioni di pericolosità del conoide, così come riportato nella relazione geologica di supporto alla Quinta Variante al RU redatta dal dott. Geol. Florindo Granucci, adottando se necessario opportune opere di mitigazione in relazione alla tipologia costruttiva.

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. 3.250-2885; *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.
- 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. 400 277, 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. La realizzazione delle aree verde privato*, costituite dalle aree di filtro rispetto al sistema idrografico e di limite dell'insediamento urbano, tali aree devono garantire la completa permeabilità dei suoli.
- 4. Le tipologie edilizie consentite sono: ville, villini, case a schiera ed edifici unifamiliari o bifamiliari con altezza non superiore a m. 7,00.
- Dovranno essere realizzate soluzioni coordinate delle sistemazioni esterne quali, recinzioni, alberature, siepi, materiali delle pavimentazioni, ecc.
- 5. 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 per la parte marginale di interesse.
- 6. Nel dettaglio per le arec classificata a pericolosità molto elevata si applica il punto b) del paragrafo 3.2.2. dell'All. A del Reg. Regionale 26/R.
- 7. 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.
- 8. 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.
- 6. Si dovrà provvedere alla verifica puntuale delle condizioni di pericolosità del conoide, così come riportato nella relazione geologica di supporto alla Quinta Variante al RU redatta dal dott. Geol. Florindo Granucci, adottando se necessario opportune opere di mitigazione in relazione alla tipologia costruttiva.

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 per tale motivo nell'ambito della Quinta Variante al RU sono state condotte indagini puntuali per la definizione delle problematiche che dovranno essere affrontate. Nello specifico è stata effettuata una stesa sismica MASW per la definizione della categoria di suolo, sono state acquisite le stese sismiche a rifrazione del VEL eseguite in detta area per la definizione dell'andamento degli spessori dei livelli individuati ed è stata eseguita una prova penetrometrica DPSH; i risultati delle indagini son riportati nella relazione geologica di supporto alla Quinta Variante al RU redatta dal dott. Geol. Florindo Granucci (Vedi Allegato 2 Indagini geologiche sulle aree ER1-1 di Gioviano, ER2-2 di Rocca, ER2-1 di Oneta e Allegato 4 Verifiche di conformità a seguito del parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale). In prima analisi è risultata la presenza in situ di uno spessore detritico della potenza di oltre 9.00 m, per cui dovrà essere valutata la necessità di ricorrere ad opere di sostegno del pendio, quali micropali, "berlinesi" tirantate o altre opere equipollenti.

Illustrazione dettagliata delle ulteriori indagini da affrontare.

- I. 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.;

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. 12701.640; Iff mc/mq 1,0 1,5.

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. 420 340, 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. La realizzazione delle aree verde privato*, costituite dalle aree di limite dell'insediamento urbano, tali aree devono garantire la completa permeabilità dei suoli.
- 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.
- La cessione delle arce 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 3190; *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.750 800, 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. 640 1.127 salvo verifica degli standard urbanistici. La realizzazione delle aree verde privato*, costituite dalle aree di limite dell'insediamento urbano, tali aree devono garantire la completa permeabilità dei suoli.
- 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.
- 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.
- Le 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.
- 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. 1.487-1165; *Sf.* mq. 1.122-850; *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. 100 212, 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. 210 153, 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 per tale motivo nell'ambito della Quinta Variante al RU sono state condotte indagini puntuali per la definizione delle problematiche che dovranno essere affrontate. Nello specifico è stata effettuata una stesa sismica MASW per la definizione della categoria di suolo, una stesa simica a rifrazione in Onde P per la definizione dell'andamento degli spessori dei livelli individuati ed è stata eseguita una prova penetrometrica DPSH; i risultati delle indagini son riportati nella relazione geologica di supporto alla Quinta Variante al RU redatta dal dott. Geol. Florindo Granucci (Vedi Allegato 2 Indagini geologiche sulle aree ER1-1 di Gioviano, ER2-2 di Rocca, ER2-1 di Oneta e Allegato 4 Verifiche di conformità a seguito del parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale). In prima analisi è

risultata la presenza in situ di uno spessore detritico della potenza di circa 6.00 m, per cui dovrà essere valutata la necessità di ricorrere ad opere di sostegno del pendio, quali micropali, "berlinesi" tirantate o altre opere equipollenti.

- Illustrazione dettagliata delle ulteriori 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;
 - 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.
- Gli interventi sono anche subordinati alla realizzazione delle reti fognarie necessarie e del nuovo depuratore previsto.

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:

- La dotazione di superfici a parcheggio di uso pubblico in misura stimata pari a mq. 362, salvo verifica degli standard urbanistici.
- 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 dii 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.
- Gli interventi previsti devono 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*.
 - - Indagini penetrometriche statiche CPT e/o dinamiche con "penetrometro pesante 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,
 - 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.
- 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.
- 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 1,0-1,5. 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 nell'ambito della Quinta Variante al RU sono state condotte indagini puntuali per la definizione delle problematiche che dovranno essere affrontate. Nello specifico è stata effettuata una stesa sismica MASW per la definizione della categoria di suolo, una stesa simica a rifrazione in Onde P per la definizione dell'andamento degli spessori dei livelli individuati ed è stata eseguita una prova penetrometrica DPSH; i risultati delle indagini son riportati nella relazione geologica di supporto alla Quinta Variante al RU redatta dal dott. Geol. Florindo Granucci (Vedi Allegato 2 Indagini geologiche sulle aree ER1-1 di Gioviano, ER2-2 di Rocca, ER2-1 di Oneta e Allegato 4 Verifiche di conformità a seguito del parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale). In prima analisi è risultata la presenza in situ di uno spessore detritico della potenza di circa 12.00 m, per cui dovrà essere valutata la necessità di ricorrere ad opere di sostegno del pendio, quali micropali, "berlinesi" tirantate o altre opere equipollenti.
 - 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:

- 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;
 - 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:

- 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.
- 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.

 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. 836-902; Iff mc/mq 1,0 1,5.

E' consentito realizzare n. 2 + 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.
- La tipologia edilizia consentita è: villa, villino o edificio unifamiliare con altezza non superiore a m. 7,00.
- 3. La realizzazione delle aree verde privato*, costituite dalle aree di limite dell'insediamento urbano, tali aree devono garantire la completa permeabilità dei suoli. 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.
 - 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 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:
 - 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:

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.

- 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.
- 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.
- 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'AÂTO 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 3020; Sf. mq. 5810 2510; Iff mc/mq 1,0.

E' consentito realizzare n. 4 9-alloggi, previa approvazione di **progetto d'area**-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.
- 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. 510 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.
- 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:

- 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.
- La cessione delle aree per la realizzazione di un'area a verde pubblico alberato e attrezzato, di superficie stimata pari a mq. 1.098.

- 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.
- 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:

- La cessione delle aree per la dotazione 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.
- 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)

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

Per l'area Ia valgono i seguenti parametri urbanistici: St. mq 5410 Sf. mq. 1.6101970; Iff mc/mq 0.8 1.5.

E' consentito realizzare n. 5 2 alloggi previa approvazione di piano attuativo oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER2 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

- 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. 210 196, salvo verifica degli standard urbanistici, lungo la viabilità esistente, tali aree devono garantire la completa permeabilità dei suoli.
- 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. La dotazione di superfici a verde di uso pubblico in misura stimata pari a mq. 3230, di rispetto e valorizzazione del rilevante sistema insediativo storico, in tali aree devono essere previsti gli interventi per garantire l'accessibilità, a carattere pubblico, al sistema insediativo storico.
- 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 *Ia*, 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 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 geoteenici associati agli strati;
 - 4. 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.

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.
- 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.
 Le tipologie edilizie consentite sono: ville, villini ed edifici uni e/o bifamiliari con altezza non
- 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 sono subordinati alla messa in sicurezza del Torrente Pedogna o ad interventi di autosicurezza e devono rispettare le prescrizioni di cui all'allegato 6 per le aree in pericolosità I.3 della zona di Diecimo della Relazione geologico tecnica della presente Variante di RU e a quanto previsto dall'art. 23bis delle Norme PAI.
- 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. **1410** 1.805; Sf. mq. **1120** 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. 290 388, 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.
- 4. Gli interventi previsti in queste aree sono subordinati alla messa in sicurezza del Torrente Pedogna o ad interventi di autosicurezza e devono rispettare le prescrizioni per le aree in pericolosità I.3 della zona di Diecimo della Relazione geologico tecnica della presente Variante di RU e a quanto previsto dall'art. 23bis delle Norme PAI.

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 mg. 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. 2817 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. 480 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 53/R e P2a P2g 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.
- 4. Ĝli interventi previsti in queste aree devono rispettare le prescrizioni per le aree in pericolosità I.3 della zona di Diecimo della Relazione geologico tecnica della presente Variante di RU e a quanto previsto dall'art. 23bis delle Norme PAI e sono eventualmente subordinati alla messa in sicurezza del Torrente Pedogna o ad interventi di autosicurezza, qualora gli studi di dettaglio evidenzino la presenza di un battente.
 - Descrizione degli elementi che caratterizzano la pericolosità dell'area. L'area ricade in parte in elasse 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. **4490** 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. 447 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. Gli interventi previsti in queste aree devono rispettare le prescrizioni per le aree in pericolosità I.3 della zona di Diecimo della Relazione geologico tecnica della presente Variante di RU e a quanto previsto dall'art. 23bis delle Norme PAI e sono eventualmente subordinati alla messa in sicurezza del Torrente Pedogna o ad interventi di autosicurezza, qualora gli studi di dettaglio evidenzino la presenza di un battente.
 - 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.
- 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. 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.

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:

- Gli accessi all'area oggetto d'intervento dalla strada comunale a cura e spese dei privati;
- 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; Le tipologie edilizie consentite sono: ville, villini ed edifici uni e/o bifamiliari con altezza non
- superiore a m. 7,00;
- 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;
- 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;
- La tipologie edilizia consentita é: villa o villino uni o bifamiliare con altezza non superiore a m. 7,00;
- A margine dell'area a parcheggio deve essere realizzato uno spazio da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani, schermato da siepi sempre verdi.
- 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. 950 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. 60 128;
- La tipologia edilizia consentita é: villa o villino uni o bifamiliare con altezza non superiore a m.

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. 4330 4.670; Iff mc/mq

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:

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. 690 946 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; La realizzazione di una fascia di verde privato costituita da aree di filtro, tali aree devono garantire la completa permeabilità dei suoli
- 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 elasse 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:

- 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;
- 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 elassificazione 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 Geologicotecnica. In particolare dovranno essere analizzatti 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.
 - 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.
- 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:
 - I. 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;
 - 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.
- 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;
 - 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. 3630 8.580; Sf. mq. 2935 7.350; Iff mc/mq 0,8 1,0.

E' consentito realizzare n. 6 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 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. 695 660, salvo verifica degli standard urbanistici;
- 3. La dotazione di superfici per attrezzature di uso collettivo in misura stimata pari a mq. 470, salvo verifica degli standard urbanistici;
- 4. La tipologia edilizia consentita é: villa o villino uni o bifamiliare e **plurifamiliare** 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. 5.370; Sf. mq. 4.230; Iff mc/mq 0,8 1,0. E' consentito realizzare n. 6 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 realizzazione di un tratto del percorso pedonale della viabilità comunale, alberato, a margine dell'area in oggetto;
- La dotazione di superfici a parcheggio alberato di uso pubblico in misura stimata pari a mq. 800, salvo verifica degli standard urbanistici;
- 3. La dotazione di superfici a verde di uso pubblico in misura stimata pari a mq. 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:
- 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

Comune di Borgo a Mozzano REGOLAMENTO URBANISTICO DISPOSIZIONI NORMATIVE

Allegato 4. Specificazioni normative relative alle aree ER.1, ER.2, ER.3 - Quadro sinottico delle aree di nuova edificazione e relativi standard

UTOE		AREA IN OGGETTO			TIPO DI INTERVENTO	SUPERFICI		ATTREZZATURE			PARAMETRI URBANISTICI		ABITAZIONI			ABITANTI potenziali
						St	Sf	parcheggio	verde pubbl.	strade	Iff	Volume	ADITAZIONI			mc./100
n.	nome	tav. grafica	n.	tipo		mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mc./mq.	mc.	n.	Sfm/ab.	Vm/ab.	m/ab. n.
1	San Romano	tav. 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Motrone	tav. 2a	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Cune	tav. 2b	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Piano di Gioviano	tav. 3	3	ER1	diretto	-	2.460	1.400	0	198	1,0	2.460	3	820	820	24,6
		tav. 3	4	ER2	progetto d'area	4.762	2.885	400	0	368	1,0	2.885	4	721	721	28,9
						4.762	5.345	1.800	0	566	2	5.345	7	1.541	1.541	53
5	Gioviano	tav. 3	1	ER1	diretto	-	818	150	0	0	1,0	818	1	818	818	8,2
6	Piano della Rocca	tav. 4a	1	ER2	progetto d'area	1.920	1.310	330	280	0	0,8	1.048	2	655	524	10,5
		tav. 4a	2	ER2	progetto d'area	2.400	1.270	420	0	0	1,5	1.905	3	423	635	19,1
		tav. 4a	4	ER2	progetto d'area	6.119	3.190	750	640	0	0,8	2.552	5	638	510	25,5
	D.	. 41	1	ED2	11	10.439	5.770	1.500	920	0	3	5.505	10	1.716	1.669	55
7	Rocca	tav. 4b	1	ER2	progetto d'area	1.165	850	100	210	0	1,5	1.275	2	425	638	12,8
8	Chifenti	tav. 5	3	ER1	diretto	2.564	900	350	0	0	1,0	900	1	900	900	9,0
9	Oneta	tav. 2c	1	ER2	progetto d'area	2.564	1.828	363	372	0	1,5	2.742	5	366	548	27,4
11	Cerreto e Pieve di C. Tombeto	tav. 6a	1	ER1	diretto	2 020	902	510	210	0	1,5	1.353	2	451	677	13,5
		tav. 7	1	ER2	progetto d'area	3.020	2.510 3.790	510	0	0	1,0	2.510	4	628	628	25,1
		tav. 7	2	ER2	progetto d'area	5.090		1.200	-	445	1,0	3.790	7	541	541	37,9
		tav. 7	5	ER2	progetto d'area	4.130 12.240	3.240 9.540	1.710	890 890	0 445	1,0	3.240 9.540	18	463 1.632	463 1.632	32,4
12	Вомясь в М	tor: 7				12.240	9.340	1./10	090	443	3	9.340	10	1.032	1.032	95
12	Borgo a M. Corsagna	tav. 7	1	ER2	piano attuativo	5.410	1.970	0	3.440	0	1,5	2.955	5	394	591	29,6
14	Dezza Alta	tav. 12	_	-	piano attuativo	3.410	1.970	-	3.440	-	1,5	2.933		374	391	29,0
	Dezza Alta Dezza	tav. 12		_	_	_			_							
15	Diecimo e Roncato	tav. 12	2	ER2	progetto d'area	7.420	5.660	490	1.070	1.527	1,0	5.660	8	708	708	56,6
		tav. 13	3	ER2	progetto d'area	1.410	1.120	290	0	0	1,0	1.120	2	560	560	11,2
		tav. 13	5	ER2	progetto d'area	3.297	2.817	480	0	0	1,0	2.817	4	704	704	28,2
		tav. 13	7	ER2	progetto d'area	5.096	4.490	447	0	0	1,0	4.490	5	898	898	44,9
			<u> </u>	27.2	progenie dianem	17.223	14.087	1.707	1.070	1.527	4	14.087	19	2.870	2.870	
17	Pastino	tav. 11	-	-	-	-	-	_	-	-	-	-	-	-	-	_
18	Partigliano e Vitoio	tav. 15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	Tempagnano	tav. 16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	Valdottavo	tav. 17a	1	ER1	diretto	-	950	60	0	0	1,0	950	2	475	475	9,5
		tav. 17a	3	ER2	piano attuativo	7.445	4.330	690	0	849	1,0	4.330	6	722	722	
		tav. 17b	6	ER2	progetto d'area	5.240	4.210	200	440	250	1,0	4.210	5	842	842	42,1
					-	12.685	9.490	950	440	1.099	3	9.490	13	2.039	2.039	
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
22	Domazzano	tav. 18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	Socciglia	tav. 9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	Particelle	tav. 8b	-	-	-	_	-	-	-		-	-	-	-	_	-
25	Anchiano	tav. 10	1	ER2	progetto d'area	3.630	2.935	695	0	0	1,0	2.935	6	489	489	29,4
26	Pianello	tav. 11	_	-	-	_	_	_	_	_	_	_	_	_	_	