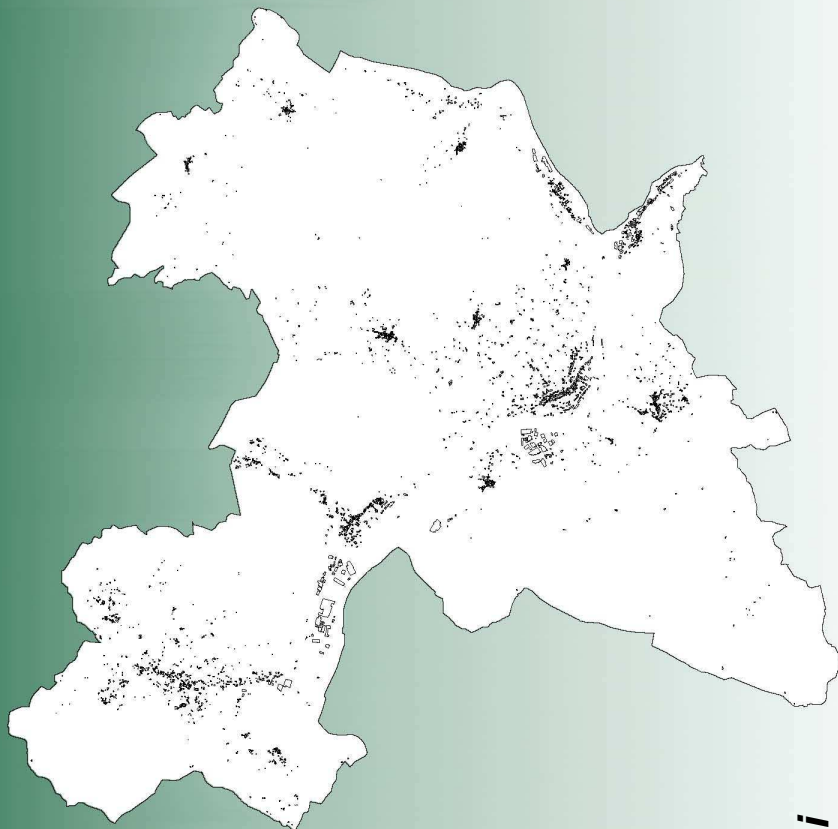




**Comune di  
Borgo a Mozzano**

Provincia di Lucca



*Sindaco:*

Patrizio Andreuccetti

*Responsabile del procedimento:*

Geom. Alessandro Brunini

*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

*Borgo a Mozzano, Ottobre 2019*

**Modificato a seguito delle osservazioni**

**Variante al Regolamento Urbanistico**

**DISPOSIZIONI NORMATIVE**  
ALLEGATO 4 - Specifiche normative

relative alle aree Er1, Er2, Er3

**Comune di Borgo a Mozzano**  
**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**

Q.P., 2.2, DISPOSIZIONI NORMATIVE

---

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

---

~~Norme stralciate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni~~  
*Norme inserite a seguito dell'accoglimento delle osservazioni*

---

*Borgo a Mozzano, ottobre 2019*

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**

=====

**UTOE N. 4 - PIANO DI GIOVIANO**

*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, salvo verifica degli standard urbanistici;
3. Le tipologie edilizie consentite sono: ville, villini ed edifici unifamiliari o bifamiliari con altezza non superiore a m. 7,00.
4. 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. 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.
2. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a parcheggio alberato, di uso pubblico, in misura stimata non inferiore a mq. 400, salvo verifica degli standard urbanistici.
3. 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 **e rispettare le prescrizioni dei comma 8.3 dell'art. 8; comma 7.3 dell'art.7 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR.**
4. Le tipologie edilizie consentite sono: ville, villini, case a schiera ed edifici unifamiliari o bifamiliari con altezza non superiore a m. 7,00.
5. Dovranno essere realizzate soluzioni coordinate delle sistemazioni esterne quali, recinzioni, alberature, siepi, materiali delle pavimentazioni, ecc.
6. 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", 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 sono 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. **Tali opere saranno inserite a valle dell'area in oggetto, lungo il lato Ovest secondo lo schema e le condizioni riportate nella Relazione di Fattibilità geologica della V Variante al RU.**
  - *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;
    2. Stima della litologia dei livelli attraverso le metodologie di Begemann, Schmetzman, 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.

**3.bis Gli interventi nelle aree a parcheggio e a verde pubblico devono rispettare le prescrizioni del comma 8.3 dell'art. 8 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR.**

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. 1270; 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; salvo verifica degli standard urbanistici; detto parcheggio dovrà essere collocato in adiacenza alla nuova strada prevista.
3. La realizzazione delle aree verde privato\*, costituite dalle aree di limite dell'insediamento urbano, tali aree devono garantire la completa permeabilità dei suoli.

**3.bis Gli interventi nelle aree a parcheggio e a verde privato devono rispettare le prescrizioni del comma 8.3 dell'art. 8 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR.**

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

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: St. mq. 6.119; Sf. mq. 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, 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 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.

**3.bis Gli interventi nelle aree a parcheggio, a verde pubblico e a verde privato devono rispettare le prescrizioni del comma 8.3 dell'art. 8 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR.**

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.

=====

**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. 1165; Sf. mq. 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, 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, salvo verifica degli standard urbanistici

**3.bis Gli interventi in detta area devono rispettare le prescrizioni del comma 12.3 dell'art. 12 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR.**

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", 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 sismica 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 sono 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;
  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.

8. Gli interventi sono anche subordinati alla realizzazione delle reti fognarie necessarie e del nuovo depuratore previsto.

---

## UTOE N. 8 - CHIFENTI

*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 Decimo.*

*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 Regolamento Urbanistico 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 sismica 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 sono 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 studi 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. **Tali opere saranno inserite a valle dell'area in oggetto, lungo il lato Est secondo lo schema e le condizioni riportate nella Relazione di Fattibilità geologica della V Variante al RU.**
  - *Illustrazione dettagliata delle indagini da affrontare:*
    1. Indagini penetrometriche statiche CPT e/o dinamiche con "penetrometro pesante" e ammesso l'utilizzo di un "penetrometro dinamico di tipo medio" (massa battente 30 kg e altezza di caduta del maglio 20 cm) solo nel caso di comprovata impossibilità di utilizzo di altra specifica apparecchiatura per motivi tecnico-logistici; le indagini dovranno essere spinte in profondità almeno fino al raggiungimento del substrato resistente o comunque fino alle condizioni di rifiuto all'avanzamento della punta;
    2. Stima della litologia dei livelli attraverso le metodologie di Begemann, Schmertman, Robertson ecc.;
    3. Calcolo dei parametri geotecnici associati agli strati;
    4. Ricostruzione di dettaglio della stratigrafia locale mediante i dati geognostici acquisiti con le indagini effettuate;
    5. Valutazione del rischio effettivo mediante verifiche di stabilità del versante in condizioni di pre-intervento e di post-intervento in quantità ed estensione ritenute idonee dal Professionista incaricato in relazione al fine dell'indagine svolta e alla tipologia degli interventi.
  - *Ipotesi di intervento per la difesa del suolo.* Definizione degli eventuali interventi ritenuti necessari dal Professionista per la difesa del suolo, per la mitigazione del rischio effettivo in relazione alla tipologia degli interventi previsti e al raggiungimento di adeguati coefficienti di sicurezza con opportune opere di sostegno e/o bonifica.

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

---

---

#### **UTOE N. 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. 902; Iff mc/mq 1,5.

E' consentito realizzare n. 2 1 alloggio con intervento diretto convenzionato che, oltre al rispetto delle norme generali relative alle aree ER1 dettate nelle Disposizioni Normative, deve prevedere:

1. La cessione delle aree per la dotazione di superfici a verde di uso pubblico in misura stimata pari a mq. 210.
2. La tipologia edilizia consentita è: villa, villino o edificio unifamiliare con altezza non superiore a m. 7,00.
3. La realizzazione delle aree verde privato\*, costituite dalle aree di limite dell'insediamento urbano, tali aree devono garantire la completa permeabilità dei suoli, deve essere dotata di una cortina di arbusti sempreverdi.

=====

**UTOE N. 11 - TOMBETO**

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

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

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

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: St. mq. 3020; Sf. mq. 2510; 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 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, 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. ~~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.~~
4. ~~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.~~
5. ~~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. 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

---

---

### 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 valgono i seguenti parametri urbanistici: St. mq 5410 Sf. mq. 1970; Iff mc/mq 1,5.

E' consentito realizzare n. 5 alloggi previa approvazione di piano attuativo 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. 210, salvo verifica degli standard urbanistici, lungo la viabilità esistente, tali aree devono garantire la completa permeabilità dei suoli.
2. 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.
3. Le tipologie edilizie consentite sono: ville, villini, case a schiera ed edifici unifamiliari o bifamiliari con altezza non superiore a m. 7,00.
4. ***Gli interventi dell'area devono rispettare le prescrizioni, della Disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico della Sezione 4 del PIT/PPR, di cui al D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985.***

---

---

### 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. 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. ***L'area, dallo studio idraulico di dettaglio eseguito e riportato nell'Allegato 5 "Integrazioni ed approfondimenti degli studi sul torrente Pedogna", è parzialmente soggetta ad inondazioni da parte del Torrente Pedogna per Tr30 e Tr200. L'attuazione degli interventi previsti in questa area potrà avvenire solo al cessare delle specifiche misure di salvaguardia derivanti dalle condizioni di fattibilità idraulica indicate nella relazione geologica di fattibilità della Quinta Variante al Regolamento Urbanistico. Tali condizioni sono legate agli scenari di pericolosità idraulica emersi dagli studi di approfondimento effettuati sul torrente Pedogna, che dovranno essere validati ai sensi di quanto previsto dalla normativa vigente al fine di divenire corretto quadro conoscitivo di riferimento. La realizzazione delle trasformazioni in queste aree, nel rispetto della LR 41/2018, è subordinata alla realizzazione di opere idrauliche che assicurino l'assenza di allagamenti rispetto ad eventi poco frequenti oppure alla realizzazione di opere idrauliche che riducano gli allagamenti per eventi poco frequenti, conseguendo almeno classe di magnitudo idraulica moderata, unitamente ad opere di sopraelevazione, senza aggravio di rischio in altre aree. Tali opere consisteranno nella messa in sicurezza del Torrente Pedogna a seguito della validazione del Quadro Conoscitivo di cui all'Allegato 5. 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 geologica 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; Sf. mq. 1120; 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, 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. Gli interventi previsti in queste aree **di Variante, ai sensi dell'art. 23bis delle Norme del PAI**, sono subordinati alla messa in sicurezza del Torrente Pedogna **e a quanto previsto dalla LRT 41/2018**. ~~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. 5; ER2 (rif. tav. n. 13 scala 1:2000)*

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: St. mq. 3.297; Sf. mq. 2817; 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, 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. 53/R e 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. Gli interventi previsti in queste aree **di Variante, ai sensi dell'art. 23bis delle Norme del PAI** ~~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 e a quanto previsto dalla LRT 41/2018 o ad interventi di autosicurezza, qualora gli studi di dettaglio evidenzino la presenza di un battente.~~  
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~~ **2947**; Sf. mq. 4490 ~~2.500~~; Iff mc/mq 1,0.

E' consentito realizzare n ~~5~~ **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. 447, 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 **di Variante, ai sensi dell'art. 23bis delle Norme del PAI** ~~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 e a quanto previsto dalla LRT 41/2018 o ad interventi di autosicurezza, qualora gli studi di dettaglio evidenzino la presenza di un battente.~~  
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 .*

=====

### **UTOE N. 19 - TEMPAGNANO**

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

=====

### **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; *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;
2. La tipologia edilizia consentita é: villa o villino uni o bifamiliare con altezza non superiore a m. 7,00.

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

Per detta area valgono i seguenti parametri urbanistici: *St* mq. 7.445; *Sf* mq. 4330; *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. 690 salvo verifica degli standard urbanistici;
  3. La realizzazione di una fascia di verde privato costituita da aree di filtro, tali aree devono garantire la completa permeabilità dei suoli;
- 3.bis Gli interventi nelle aree a parcheggio e a verde privato devono rispettare le prescrizioni del comma 8.3 dell'art. 8 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR.**
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. 6; ER2 (rif. tav. n. 17b scala 1:2000)*

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

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

relazione alla tipologia degli interventi previsti e al raggiungimento di adeguati coefficienti di sicurezza con opportune opere di sostegno e/o bonifica.  
Gli studi e le indagini di approfondimento e la progettazione delle opere di mitigazione sopra illustrati saranno sottoposti alla verifica dell'Autorità di Bacino del fiume Serchio, che si riserva di esprimere un parere sulla sostenibilità geomorfologica delle previsioni urbanistiche suddette. Tali previsioni, qualora non dovessero risultare compatibili con gli elementi di fragilità del territorio e con il grado di pericolosità delle aree di intervento, non potranno essere attuate.

=====

#### **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 pari 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**

=====

#### **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; *Sf.* mq. 2935; *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 dotazione di superfici a parcheggio alberato di uso pubblico in misura stimata pari a mq. 695, salvo verifica degli standard urbanistici **e rispettare le prescrizioni dei comma 8.3 dell'art. 8; comma 7.3 dell'art.7 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR.**
  2. La tipologia edilizia consentita é: villa o villino uni o bifamiliare e plurifamiliare 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.
- =====

**Comune di Borgo a Mozzano**  
**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**

DISPOSIZIONI NORMATIVE

*Quadro sinottico delle aree di nuova edificazione e relativi standard*

