

INDICE GENERALE

TIT I) DISPOSIZIONI GENERALI pag. 9

Art. 1 - Elementi costitutivi del Piano Regolatore Generalepag. 9

1. Elaborati di indagine
2. Elaborati di progetto

Art.2 - Contenuti, articolazione e campo di applicazione del Prgpag. 13

1. PRG
2. Articolazione del PRG
3. Ambito di applicazione

Art. 3 - Guida alla lettura degli elaboratipag. 13

1. Tavole dell'assetto insediativo
2. AP Aree Progetto
3. Contrasti tra tavole a scala diversa
4. Validità e vincoli
5. Norme di salvaguardia
6. Deroghe
7. Impianti radiotelevisivi
8. Impianti tecnici
9. Efficacia S.U.A. in essere
10. Edilizia Residenziale Pubblica
11. Edifici difformi e Piano di Recupero
12. Area Edificabile
13. Installazione Antenne TV
14. Rimando al R.E.
15. Norme Transitorie

TIT II) LINGUAGGIO DEL PIANOpag. 17

Art.4 - Termini specificipag. 17

- 1 Ambito
- 2 Struttura Insediativa
- 3 Tessuto
- 4 Aree agricole e boscate
- 5 Morfologia
- 6 Tipo edilizio
- 7 Unità edilizia
- 8 Tracciato/Rete
- 9 Nodi
- 10 Spazio aperto

- 11 Area Progetto
- 12 Scheda Progetto

Art. 5 - Termini di uso corrente pag. 23

- 1. St Superficie territoriale.
- 2. Sf Superficie fondiaria.
- 3. Sc Superficie coperta.
- 4. SU Superficie utile.
- 5. S.l.p. Superficie lorda di pavimento
- 6. Uf Indice fondiario, territoriale e di fabbricabilità.
- 7. Rc Rapporto di copertura.
- 8. H Altezza massima del fabbricato
- 9. D Distanze minime tra fabbricati e dai confini.
- 10. V Volume
- 11 Potenzialità edificatoria delle aree
- 12 Opere di Urbanizzazione Primaria
- 13 Opere di Urbanizzazione Secondaria
- 14 **Destinazione d'uso**
- 14.1. Generalità
- 14.2. Articolazione delle destinazioni d'uso
- 14.3. Destinazioni non in elenco
- 15 **Servizi ed attrezzature di uso pubblico**
- 15.1 Sistema istruzione e cultura
- 15.2 Sistema difesa salute
- 15.3 Sistema ricreazione e sport (attrezzature coperte)
- 15.4 Sistema ricreazione e sport (servizi ed attrezzature all'aperto)
- 15.5 Sistema politica e amministrazione
- 15.6 Sistema infrastrutture tecnologiche, trasporto, distribuzione ed approvvigionamento

TIT.III) MODALITA' DI INTERVENTO pag. 30

Art. 6 - Interventi sull'edilizia esistente pag. 30

- 1 Manutenzione ordinaria
 - 1.1 Manutenzione ordinaria/ opere interne
 - 1.2. Manutenzione ordinaria/ opere esterne
 - 1.3 Manutenzione ordinaria per gli edifici destinati ad attività industriali
- 2. Manutenzione straordinaria
 - 2.1. Manutenzione straordinaria/opere interne
 - 2.2. Manutenzione straordinaria/ opere esterne
 - 2.3 Manutenzione straordinaria per gli edifici destinati ad attività industriali
- 3 Restauro

- 4 Risanamento conservativo
- 5 Ristrutturazione edilizia
- 6 Ampliamenti
- 7 Demolizione con ricostruzione
- 8 Ristrutturazione urbanistica

Art. 7 - Interventi di Nuova Edificazione pag. 33

Art. 8 - Cambiamenti della destinazione d'uso pag. 33

Art. 9 - Interventi di sistemazione del suolo pag. 33

Art. 10 - Dotazione di parcheggi pag. 34

1. Ubicazione possibile delle aree a parcheggio
2. Regime dei parcheggi
3. Distributori di carburante
4. Piantumazione dei parcheggi
5. Dotazione minima di parcheggi.
6. Incrementi della dotazione minima di parcheggio
7. Adeguamento delle destinazioni non residenziali
8. Reperimento delle dotazioni di spazi a parcheggio

TIT. IV) PROCEDURE DI INTERVENTOpag. 36

Art. 11 - Procedure di attuazione del PRG pag. 36

1. Generalità
2. Elaborati richiesti per gli interventi

Art. 12 - Procedure di intervento pag. 36

1. Generalità
2. S.O.I. Studio Organico di Insieme
 - 2.1 S.O.I Studio Organico di Insieme esteso ad una porzione significativa del tessuto.
 - 2.2 S.O.I Studio Organico di Insieme esteso agli edifici confinanti
 - 2.3 S.O.I Studio Organico di Insieme riferito all'inserimento paesaggistico.
 - 2.4. S.O.I Studio Organico di Insieme riferito all'assetto culturale

Art. 13 - Procedure di intervento diretto pag. 37

1. Applicazione delle procedure

- 2 Concessione Edilizia
- 2.1. Concessione Edilizia Convenzionata
- 2.2. S.O.I.
- 3. Autorizzazione Edilizia

TIT V) CATEGORIE DI LIVELLO TERRITORIALEpag. 38

Art.14 - Rapporto con gli Strumenti Sovraordinati pag. 38

- 14.1. PTCP Piano Territoriale Di Coordinamento Paesistico
- 14.2. PF Piano di Parco Fluviale Varianti
- 14.3. PTC Piano Territoriale di Coordinamento

TIT VI) CATEGORIE DI LIVELLO LOCALE pag. 39

Art. 15 - Assetto Infrastrutturale pag. 39

- 15.1 Repertorio dei tipi stradali - elenco
- 15.2 Nodi e svincoli - elenco
- 15.3 Sezioni e piante di progetto - elenco
- 15.4 Percorsi di fruizione attiva - elenco
- 15.5 Nodi di interscambio - elenco
- 15.6 Parcheggi pubblici - classificazione - elenco
- 15.7 Disciplina dell'assetto infrastrutturale
 - 15.7.1 Ferrovia- generalità e contenuti delle norme
 - 1 Tratta Pisa-Genova
 - 2 Tratta Sarzana-Santo Stefano
 - 3 Attrezzature di servizio
 - 15.7.2 Sistema delle infrastrutture viarie
 - 1 Classificazione e fasce di rispetto stradale
 - 2 Modalità di intervento
 - 3 Repertorio dei tipi stradali
 - 15.7.3 Nodi, svincoli
 - 1 Elenco, classificazione e modalità di intervento
 - 15.7.4 Sezioni e piante di progetto
 - 1 disegni
 - 15.7.5 Percorsi pedonali, piste ciclabili, sentieri e percorsi fruizione attiva
 - 1 percorsi di fruizione attiva di livello territoriale elenco, classificazione e modalità di intervento
 - 2 percorsi di fruizione attiva di livello locale elenco, classificazione e modalità di intervento
 - 3 percorsi di fruizione attiva collinare elenco, classificazione e modalità di intervento
 - 4 nodi di interscambio elenco, classificazione e modalità di intervento
 - 15.7.6 Parcheggi

1 Classificazione

2 Parcheggi Pubblici

2.1 parcheggi esistenti di livello territoriale (di interscambio)

2.2 parcheggi esistenti di livello locale

2.3 parcheggi di progetto di livello territoriale (interscambio)

2.4 parcheggi di progetto di livello locale

2.5 attrezzature a servizio del trasporto

TIT. VII) CATEGORIE DI LIVELLO PUNTUALEpag. 49

Art.16 -Suddivisione del territorio in parti e sub-partipag. 49

16.1 Elenco delle "parti"

16.2 Schemi di organizzazione/riqualificazione.

Art.17 - Categorie e indirizzi di livello locale pag. 51

17.1 Contenuti ed applicazione delle norme di livello locale

17.2 Indirizzi di livello locale

Art. 18 - Assetto Insediativo pag. 53

18.1. CE Indirizzo di conservazione per SME e PU

18.2. MA Indirizzo di mantenimento

18.3. CO Indirizzo di consolidamento

18.4. MO Indirizzo di modificabilità

18.5. RE Indirizzo di riqualificazione edilizia

18.6. TR Indirizzo di trasformabilità

18.7. TRZ Indirizzo di trasformazione

18.8. SU Struttura urbana qualificata

18.9. N Nuclei

18.10 Aree agricole

18.10.1 COL a IS MA

18.10.2 COL a IS MA0

18.10.3 COL a ANI MA

18.10.4 COL a IS CE

18.10.5 COL b ISS IS MA

18.10.6 COL b IDS IS MA

18.10.7 COL b ISS IS MA0

18.10.8 COL b IS CE

18.10.9 COL b ISS IS CE

18.10.10 COL b IDS IS CE

18.10.11 COL b ISS ANI MA

18.10.12 COL b ANI MA

Art. 19 - Contenuti ed applicazioni delle norme di livello puntuale	pag. 72
Art. 20 - Tessuti/Aree, generalità ed elenco	pag. 72
Art. 21 - Aree progetto - Aree in Trasformabilità - Aree in Trasformazione - Schede Progetto	pag. 78
21.1 Aree Progetto	
21.2 Aree in Trasformabilità	
21.3 Aree in Trasformazione	
21.4 Schede Progetto	
TIT. VIII) CATEGORIE DI LIVELLO EDILIZIO FONDIARIO.....	pag. 81
Art. 22 - CE / Conservazione	pag. 81
22.1 CE /1 Conservazione di grado 1	
Art. 23 - MA / Mantenimento	pag. 83
23.1. MA/0 Mantenimento di grado 0	
23.2. MA/1 Mantenimento di Grado 1	
23.3. Ma/2 Mantenimento di Grado 2	
Art. 24 - Consolidamento	pag. 86
24.1 CO-A / Consolidamento di tipo A (Allineamento in altezza degli edifici)	
Art. 25 - TR / Trasformabilità.....	pag. 87
Art. 26 - TRZ / Trasformazione	pag. 88
Art. 27 - NE / Nuova Edificazione	pag. 89
Art. 28 - RE / Riquilificazione Edilizia	pag. 90
Art. 28.1 RE /0 Riquilificazione Edilizia di Grado 0	
Art. 28.2 RE /1 Riquilificazione Edilizia di Grado 1	

Art. 29 - RO / Riqualificazione dell'Organismo Ediliziopag. 93

Art. 30 - ME / Manufatti Emergenti pag. 94

- 30.1. ME.1 MANUFATTI EMERGENTI A PREMINENZA DI VALORI
STORICO-ARCHEOLOGICO-ARCHITETTONICO-MONUMENTALE
- 30.2. ME.2 MANUFATTI EMERGENTI A PREMINENZA DI VALORI
STORICO-ARCHITETTONICI
- 30.3. ME.3 MANUFATTI EMERGENTI A PREMINENZA DI VALORI
DI PREGIO STILISTICO
- 30.4. MT MANUFATTI EMERGENTI A PREMINENZA DI VALORI
TESTIMONIALI
- 30.5. MT 1 MANUFATTI TESTIMONIALI A PREMINENZA DI VALORI
STORICO PRODUTTIVI

TIT. IX) DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI pag. 96

Art. 31 - Spazi aperti di uso pubblico pag. 96

- 1. Generalità
- 2. Piazze
- 3. Parcheggi scoperti
- 4. Attrezzature Sportive all'aperto
- 5. Parchi
- 6. Giardini disegnati
- 7. Prati

Art. 32 - Spazi aperti di uso privato pag. 97

- 1. Generalità
- 2. Aie, corti
- 3. Orti
- 4. Giardini
- 5. Campi interclusi nell'urbanizzato

Art. 33 - Variazione della tipologia di servizio pag. 98

TIT.X) ASSETTO FUNZIONALE pag. 99

Art.34 - Residenzapag. 99

- 34.1 Generalità
- 34.2 Nuova Edificazione Classe R1
- 34.3 Nuova Edificazione Classe R2
- 34.4 Nuova Edificazione Classe R3
- 34.5 Nuova Edificazione Classe R4
- 34.6 Nuova Edificazione Classe R5
- 34.7 Nuova Edificazione Classe R6
- 34.8 Nuova Edificazione Classe R7
- 34.9 Nuova Edificazione Classe R8
- 34.10 Nuova Edificazione Classe R9
- 34.11 Nuova Edificazione Classe R10

Art.35 - Servizipag. 105

- 35.1 Aree Pubbliche di interesse generale (Articolazione in sistemi)
- 35.2 Sistema dell'istruzione e della cultura
- 35.3 Sistema della difesa della salute
- 35.4 Sistema della ricreazione e dello Sport
Attrezzature coperte
- 35.5 Sistema della ricreazione e dello Sport
Attrezzature all'aperto
- 35.6 Sistema della politica e della amministrazione
- 35.7 Sistema delle infrastrutture tecnologiche, di trasporto
della distribuzione ed approvvigionamento
- 35.8 Sistema degli spazi aperti pubblici

Art.36 - Destinazioni Produttivepag. 108

- 36.1 Generalità
- 36.2 Tessuto produttivo p 1 loc. "Boetola-Pratolino"
- 36.3 Tessuto produttivo p 2 S.Michele-p 3 loc. "Tavolara"
- 36.4 Centro servizi agricoltura loc. "Tavolara"
- 36.5 Centro rottamazione loc. "Silea"
- 36.6 Tessuti produttivi esistenti
- 36.7 Attrezzature sportive ricreative loc. "Boetola - O.T.O."

Art.37 - Aree agricole e forestali pag. 113

- 37.1 Generalità
- 37.2 Edifici rurali ad uso abitativo
- 37.3 Annessi Agricoli
- 37.4 Annessi Agricoli di SU < 18 mq.
- 37.5 Serre
- 37.6 Atti d'obbligo
- 37.7 Infrastrutture
- 37.8 Agriturismo

37.9 Modificazione di edifici esistenti

ALLEGATI

(vedi fascicoli allegati)

ALLEGATO "A " ART. 23 N.T.A.

Normativa di Livello Puntuale - Tessuti

A.1.1 Elenco Schede/Tessuti e Aree

A.1.2 Elenco schede aree boscate

A.2.1 Elenco unità edilizie dei tessuti

A.2.2 Elenco unità edilizie delle aree agricole e boscate

ALLEGATO "B " ART. 24 N.T.A.

Normativa di Livello Puntuale - Aree Progetto - Schede Progetto

1 Aree Progetto (AP)

2 Schede Progetto (SP)

ALLEGATO "C" delle N.T.A.

Assetto geomorfologico: normativa geotecnica

Art.1 – Elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale

1.Elaborati di indagine (Rilievi ed interpretazioni)

1.1 Livello territoriale:

Tavole (rilievo)

Tav. 1 /Assetto insediativo -Città diffusa Golfo /Valle- Diffusione e forma dell'edificato

Tav. 2 /Assetto ambientale -Città diffusa Golfo /Valle- Struttura fisica del territorio

Tav. 3 /Assetto Infrastrutturale -Città diffusa Golfo /Valle/ I tracciati di LT

1.2 Livello locale:

Assetto Insediativo

a)-Lettura delle Tipologie edilizie e delle componenti paesaggistiche del territorio suburbano di Sarzana.

Documentazione fotografica (n° 6 album) :

a1 album 1 Lago/Amola

a2 album 2 Santa Caterina
a3 album 3 Calcandola/Paradiso
a4 album 4 Crociata/Centro
a5 album 5 Nave -Sarzanello
a6 album 6 San Lazzaro Nerchia

Tavole (rilievo)

Tav.1 La Struttura Territoriale (il suolo, gli usi agricoli, le polarità)
Tav.2 I principi insediativi
Tav.3 I nodi e la gerarchia dei percorsi.
Tav.4 Unità di paesaggio
Tav.5 Parti 2/3/5 (Lago-Triboli / Santa Caterina-Olmo/ Bradia)
Tav.6 Parti 4/10 (Centro Urbano / Parco Fluviale)
Tav.7 Parti 7/9 (Nave -Sarzanello/San Lazzaro)
Album del preliminare

Relazioni

Rel 1 Analisi-commento alla documentazione fotografica.
Rel 2 I tessuti sub-urbani
Rel 3 Le unità di paesaggio.

Assetto Vegetazionale

Indagine conoscitiva sulle aree boscate

Cataloghi (Schede)

Parte 1: Schede assetto vegetazionale degli ambiti
Parte 2: Schede botanico - forestali e catalogazione dei boschi.

1.3 Livello puntuale

Relazioni

Rel 4 Lettura Storico Tipologica di Marinella.

Tavole (rilievo)

Tav.1 La "Fattoria di Marinella"- Piani terra
Tav.2 " " Primo Piano
Tav.3 " " Secondo Piano

1.4 Livello edilizio -fondiario

Cataloghi (Schede)

Aree e manufatti di Valore storico-archeologico

Manufatti emergenti:Le Ville di Sarzana

Manufatti testimoniali: La casa contadina .

Il Patrimonio edilizio: Repertorio fotografico delle unità edilizie comprese nei tessuti 1-145.

2. Elaborati di progetto (Grafici /Norme)

1.1 Livello territoriale:

Assetto Vegetazionale/Ambientale

Tavole

- Tav. 1.1 Assetto Ambientale
Parti e Temi che concorrono alla definizione dello schema di organizzazione dell'Assetto Ambientale di Livello Territoriale.

Assetto Infrastrutturale

Tavole

- Tav. 1.2 Categorie e Indirizzi di Livello Territoriale
Classificazione delle componenti di rete e modalità di intervento

Livello Locale

Assetto Insediativo

Tavole

- Tav. 2.1 Assetto Insediativo del P.R.G./Categorie ed Indirizzi di Livello Locale
Tav. 2.2 Assetto Insediativo di P.T.C.P./Categorie ed Indirizzi di Livello Locale
Tav. 2.3 Assetto Insediativo /Raffronto P.T.C.P./P.R.G.

Assetto Vegetazionale/Ambientale

- Tav. 3.1 Assetto Vegetazionale di P.R.G./ Categorie ed Indirizzi di Livello Locale
Tav. 3.2 Assetto Vegetazionale di P.T.C.P./ Categorie ed Indirizzi di Livello Locale
Tav. 3.3 Assetto Vegetazionale / Raffronto P.T.C.P./P.R.G.

Assetto Insediativo/Ambientale/Vegetazionale/Infrastrutturale 1: 5000

Tavole

- Tav. 4.0 Suddivisione in parti , tessuti ed aree. (scala 1:10000)
Tav. 4.1
Tav. 4.2
Tav. 4.3
Tav. 4.4
Tav. 4.5
Tav. 4.6

Livello Puntuale/Edilizio/Fondiaro

Assetto Insediativo/Ambientale/Vegetazionale/Infrastrutturale 1: 2000

Tavole

- Tav. 5.1 Parte 1 Collina Falcinello/Piazza -Prulla.
Tav. 5.2 Parte 2 Lago/Ghiaia/Canale Turi/Triboli
Tav. 5.3 Parte 3 Boetola/Santa Caterina/Olmo/Paradiso
Tav. 5.4 Parte 4 Sarzana Città
Tav. 5.5 Parte 5 Bradia
Tav. 5.6 Parte 6 Collina Fortezza
Tav. 5.7 Parte 7 Nave/Sarzanello
Tav. 5.8 Parte 8 Collina Ghigliolo
Tav. 5.9 Parte 9 Ghiarettolo/San Lazzaro/Tavolara
Tav. 5.10 Parte 10 Parco Fluviale/Pallodola/Bradiola/Falasci
Tav. 5.11 Parte 11 Parco Campagna/Marinella

Norme e allegati

Norme Tecniche di attuazione (Titoli I-X)

Allegati "A" all' art. 23 delle Norme Tecniche di attuazione:

Normativa di Livello Puntuale-Tessuti

A1 1. Elenco schede tessuti e aree

A1.2 Elenco schede aree boscate

A2.1 Elenco unità edilizie dei tessuti

A2.2 Elenco unità edilizie delle aree agricole e boscate

All. "B" art 24 delle Norme Tecniche di attuazione

Normativa di Livello Puntuale - Aree Progetto/Schede Progetto (SP)

Assetto Geomorfológico:

Norme e relazione

Relazione Tecnica/Normativa

Tavole

Tav.1 Carta Geologica

Tav.2 Carta Geomorfológica

Tav.3 Carta Idrogeologica

Tav.4 Carta di zonizzazione e suscettibilità d'uso del territorio

Tav.5 Carta Geotecnica e di zonazione di massima

Tav.6 Carta di capacità d'uso

Art.2 - Contenuti, articolazione e campo di applicazione del Prg

1. PRG

Il presente strumento urbanistico costituisce il piano regolatore generale del Comune di Sarzana, elaborato ai sensi della legge 1150./42 e succ mod. e sostituisce il P.R.G. approvato dalla R.L.con D.P.G.R.n°1501 dell'8/VIII/1973 e successive varianti.

2. Articolazione del PRG

In rapporto alla sua configurazione complessiva il PRG si articola nei seguenti distinti assetti:

Ai	insediativo
Aa	ambientale
Av	infrastrutturale

Il Prg fornisce indirizzi indicazioni e prescrizioni (quantitative e qualitative) applicabili all'intero territorio comunale secondo l'articolazione in Livelli :

LT	Territoriale (Tit. V)
LL	Locale (Tit. VI)
Lp	Puntuale (Tit. VII)
Le/f	Edilizio-Fondiaro (Tit. VIII)

3. Ambito di applicazione.

Il nuovo Prg si applica all'intero territorio comunale al quale si riferiscono le previsioni contenute negli elaborati indicati dall'art. 1

Esso detta norme relative alle modalità di conservazione, modificazione e trasformazione della struttura insediativa del territorio, dei principi insediativi e delle regole costitutive delle singole parti, nonché del loro uso.

Art. 3 - Guida alla lettura degli elaborati

1. Tavole dell'assetto insediativo .

Corrispondono alle 11 parti (vedi Art.16) in cui è suddiviso il territorio comunale e all'articolazione in livello Locale/puntuale (1:5000) e puntuale/ edilizio fondiario (1/2.000)

2. AP Aree Progetto/SP Schede Progetto

Gli elaborati grafici che compaiono negli Allegati B art.24 N.T.A. "Aree progetto"/"Schede progetto" forniscono alcuni criteri irrinunciabili per la redazione dei progetti edilizi che attuano le previsioni del Prg o dei piani attuativi che le realizzino.

Essi contengono indicazioni riferite ai caratteri dei percorsi, agli accessi, agli allineamenti, all'articolazione delle funzioni, ai tipi edilizi, agli edifici o spazi da recuperare, al modo di trattare il suolo e le pendenze, alle unità di intervento.

I disegni vanno utilizzati tenendo conto delle seguenti precisazioni:

- le misure non sono rigorosamente in scala;
- la indicazione di "spazio edificabile" identifica l'area di possibile ubicazione e/o spostamento del sedime dell'edificato;

- la superficie SU edificabile è da intendersi come massima
- non costituiscono variante alle previsioni di PRG le modifiche che riguardano gli elementi non indicati come prescrittivi;
- sono considerate varianti al piano e devono seguire le relative procedure tutte le modifiche che investono gli obiettivi connessi alla realizzazione delle AP e ne alterano le previsioni quantitative.
- l'osservanza del principio e della regola insediativa dell'AP consentono la attuazione delle previsioni con procedura diretta (quando previsto), gli scostamenti interessanti anche uno solo degli elementi prescrittivi saranno possibili tramite SUA da redigere secondo le previsioni della LR 24/87.
- i tracciati dei percorsi pedonali sono indicativi, non i loro recapiti;
- i confini relativi alle differenti modalità di trattamento degli spazi scoperti sono indicativi.

3. Contrasti tra tavole a scala diversa

In caso di contrasto tra tavole diverse prevalgono le prescrizioni delle tavole dell'assetto insediativo a scala maggiore.

3.1 Contrasti tra normative diverse

In caso di contrasto tra diverse normative, applicate alla stessa area, tessuto, compendio immobiliare o singola unità edilizia, prevale quella di livello più puntuale(L.e.f.).

4. Validità e vincoli

Il P.R.G. ha validità giuridica a tempo indeterminato, si basa su una previsione ventennale ed è soggetto a revisioni ogni dieci anni nei modi e con le procedure di cui alla legge regionale n°.7/76 e successive modificazioni.

Le prescrizioni ed i vincoli contenuti nel P.R.G. hanno efficacia nei confronti dei privati e delle Amministrazioni Pubbliche, nei limiti previsti dalla legislazione nazionale e regionale in materia.

5. Norme di salvaguardia

Dalla adozione del P.R.G. si applicano le Norme di salvaguardia ai sensi della L.1902/52 e successive modifiche ed integrazioni.

6. Deroghe

Sono ammesse deroghe alle prescrizioni del presente P.R.G. soltanto ai fini della realizzazione di attrezzature pubbliche ai sensi dell'art. 41 quater della legge nr. 1150 del 17 agosto 1942 e successive modifiche ed integrazioni.

7. Impianti radiotelevisivi

Per le aree necessarie all'installazione degli impianti del sistema radiotelevisivo pubblico e privato si applica la disciplina della legge 31/07/1997 n° 249.

8. Impianti Tecnici

In tutto il territorio comunale è ammessa la costruzione di impianti aerei a carattere pubblico e privato riferentesi a reti di telecomunicazione e di trasporto energetico.

La costruzione dei suddetti impianti é vietata nelle zone individuate SME.

La realizzazione degli impianti tecnici riguardanti il servizio telefonico, la distribuzione dell'energia, elettrica, del metano, del g.p.l., dell'acqua potabile e della raccolta, collettamento e depurazione acque luride è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni che trovano applicazione in tutte le zone di P.R.G.:

cabine elettriche:

distanza dal ciglio stradale e dai confini interni non inferiore a metri tre, salvo accordo col confinante per la costruzione in confine;

centrali e centraline telefoniche:

distanza dai confini, dal ciglio stradale ed allineamenti di edificazione come previsti dal P.R.G. in ciascuna zona urbanistica;

cabine decompressione metano;

di primo salto:

da localizzarsi in aree che rispettino i limiti e le condizioni di sicurezza.

Distanza dal ciglio stradale non inferiore a metri dieci;

di secondo salto:

distanza dal ciglio stradale e dai confini interni non inferiore a metri tre, salvo accordo con confinante per la realizzazione a confine;

centrali, centraline di sollevamento e serbatoi per acqua potabile:

distanza dal ciglio stradale, dai confini ed allineamenti di edificazione come previsti dal P.R.G. in ciascuna zona urbanistica oltre alle fasce di rispetto di cui alla normativa specifica.

Impianti depurazione fognature ed acque di risulta:

distanza dal ciglio stradale e dai confini non inferiore a metri 20(venti).

Distanze dai fabbricati : secondo la normativa specifica.

Depositi di g.p.l. in serbatoi fissi ad uso privato

distanza dal ciglio stradale e dai confini interni non inferiore a metri tre, salvo accordo con confinante per la realizzazione a confine; secondo la normativa specifica di Prevenzione Incendi. Nelle zone collinari è prescrittivo l'interramento.

9 Efficacia S.U.A. in essere

Gli Strumenti Urbanistici Attuativi (Piani per l'Edilizia pubblica residenziale, Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata) approvati prima della data di adozione del P.R.G. e non ancora attuati in tutto od in parte, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata previsti dalla loro validità ed efficacia per le parti non realizzate se le stesse non sono difformi dalle previsioni del nuovo P.R.G.

Sono sempre consentite le varianti che non incidano sul dimensionamento globale dello strumento attuativo e non comportino modifiche alla dotazione di spazi pubblici o di uso pubblico.

Per quanto riguarda le aree cedute al Comune per opere di urbanizzazione primaria e secondaria all'interno degli strumenti attuativi, il P.R.G. ne può prevedere un utilizzo diverso, fermo restando il carattere pubblico delle stesse ed il loro significato di servizio agli insediamenti di pertinenza.

In tali casi le previsioni del P.R.G. prevalgono su quelle degli strumenti attuativi in oggetto.

10. Alloggi E.R.P. (edilizia residenziale pubblica)

Per quanto riguarda le abitazioni e gli altri immobili realizzati all'interno dei Piani per l'Edilizia Pubblica Residenziale vigente rimangono comunque in vigore, per i tempi e la durata prevista, i vincoli, gli obblighi e le condizioni a suo tempo fissate a carico degli Enti attuatori e dei soggetti assegnatari.

11. Edifici esistenti difformi e Piano di Recupero.

Quando non sia specificato nelle presenti norme e/o indicato negli elaborati grafici di piano si intende che gli edifici esistenti non conformi ai tipi ed alle destinazioni d'uso previste dal P.R.G. possono essere solo oggetto di interventi di manutenzione.

Per tutti gli altri tipi di interventi è necessario l'adeguamento alle prescrizioni del P.R.G.

Fermo restando quanto previsto dal comma precedente, gli interventi sugli edifici esistenti non ammessi dalle presenti norme potranno essere realizzati sulla base dei piani di recupero del patrimonio edilizio esistente previsti dagli articoli 28 e 30 della legge 5 agosto 1978, n.457 e dalla legge regionale nr. 24 dell'8.7.1987.

12 Area edificabile

Ai sensi dell'Art. 10 della L. 765/67 dell'art. 4 della L. 847/64 e successive modifiche ed integrazioni, area edificabile è quella dotata delle opere di urbanizzazione primaria e cioè di strade, spazi di sosta e parcheggio, fognatura e impianti di depurazione, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, dell'illuminazione pubblica, del telefono e del gas (quando esiste la rete primaria), nuclei elementari di verde attrezzato, secondo le percentuali ed i criteri fissati dalle presenti norme, e relativi allacciamenti ai pubblici servizi oltrechè delle opere di urbanizzazione secondaria ai sensi di legge.

13 Installazione antenne TV.

In tutto il territorio comunale non é consentito installare impianti per antenne TV per singole unità immobiliari, salvo che nelle case unifamiliari. I nuovi impianti dovranno essere realizzati con un'unica antenna centralizzata per tutto l'edificio. Gli impianti esistenti dovranno essere adeguati alle presenti norme nel periodo di tre anni dalla data di approvazione del piano.

14 Rimando al R.E.

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione si intendono integrate, in quanto compatibile e per quanto di competenza, dal vigente Regolamento Edilizio Comunale.

In caso di contrasto, o anche di semplici difformità definitorie, prevalgono comunque le presenti Norme con i relativi Elaborati Grafici.

15 Norme Transitorie

Per quanto concerne gli edifici esistenti alla data di adozione del piano, non classificati né ricompresi, per qualsiasi motivo, nella cartografia di P.R.G., una volta accertate, tramite idonea documentazione, la natura e le caratteristiche dei manufatti, verrà assegnata dall'Ufficio specifica classificazione, ed applicati i seguenti regimi:

- Manufatti emergenti, testimoniali ecc.: si applica quanto contenuto nell'art. 30 delle N.T.A. rispettivamente ai commi 30.1, 30.2, 30.3, 30.4, 30.5.
- Per edifici diversi dai precedenti aventi destinazione d'uso residenziale, commerciale o produttiva, alla data di adozione del presente Piano (28/02/1994), si applicano le categorie previste dall'art. 23.1 delle N.T.A. (MA/0 – Mantenimento di Grado 0) e dell'art. 23.2 delle N.T.A. (MA/1 Mantenimento di grado 1).
- Per manufatti accessori, agricoli, o a servizio viene applicato quanto previsto dall'art. 29 delle N.T.A. (RO – Riqualificazione di grado 0).

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del Piano con classificazioni errate relativamente al numero dei piani, destinazioni d'uso e tipi edilizi, sono ammesse le conseguenti rettifiche con Deliberazione del Consiglio Comunale.

Agli edifici assoggettati a condono edilizio vengono attribuite la classificazione e la destinazione d'uso assegnate in sede di condono, sebbene differenti da quelle del vigente PRG. Tali immobili verranno classificati o riclassificati secondo le procedure previste dal presente articolo.

Per quanto concerne le richieste di Concessione Edilizia, conformi al precedente strumento urbanistico

generale, giacenti presso la Ripartizione Territorio alla data di adozione del PRG vigente, le stesse possono essere rilasciate se non in contrasto con le destinazioni d'uso della relativa zona omogenea del vigente PRG.

La norma di cui sopra decade in ogni caso decorso un anno dalla data di approvazione della presente variante.

TIT II) LINGUAGGIO DEL PIANO

Art.4 - Termini specifici

1 Ambito

Porzione di territorio caratterizzata da omogeneità in senso funzionale o fisico /ambientale o per l'identità di temi e problemi in esso rappresentabili.

A Livello Territoriale sono del primo tipo quelli definiti dal PTCP (e numerati da 90 a 97 nel comprensorio La Spezia -Val di Magra), mentre al secondo si riferiscono i quattro distretti definiti dalle osservazioni regionali al preliminare provinciale di PTC.

A Livello Locale sono riconoscibili ambiti di estensione minore, caratterizzati anche dalla loro "posizione"(oltreché per la loro forma e carattere fisico) rispetto alla generalità del territorio di riferimento.

Sono ambiti di livello locale i crinali, i versanti, le vallecole, la piana, il terrazzo e l'alveo fluviale.

A Livello Puntuale si possono riconoscere punti di culminazione , fasce terrazzate, campi interclusi nell'urbanizzato ecc.

2 Struttura Insediativa.

A Livello Territoriale descrive il grado di diffusione complessivo raggiunto dagli insediamenti e definisce un modello di riferimento strumentale per le scelte generali.

A Livello Locale descrive le "parti" costitutive della struttura insediativa generale ed evidenzia le relazioni tra di esse , i principali elementi che le caratterizzano in senso tipomorfologico e funzionale , i problemi e le tematizzazioni possibili.

A Livello Puntuale riconosce "tessuti" costitutivi della "parte" e descrive il "principio insediativo" prevalente.

A Livello Edilizio e fondiario classifica i tipi edilizi caratterizzanti la struttura insediativa del territorio; indica le tipologie di riferimento per l'attuazione delle scelte.

3 Tessuto

A Livello Locale, si ha tessuto ogni volta che è possibile individuare una ripetizione di rapporto dimensionale costante tra tipo edilizio e frazionamento fondiario o una tipologia ricorrente nell'articolazione spazio edificato/spazio aperto.

Il principio insediativo e la denominazione dei tessuti fanno riferimento ai termini dell'assetto insediativo del PTCP integrandoli opportunamente secondo le modalità con la quale i tipi edilizi di un dato tessuto si rapportano agli ambiti fisici, ai lotti di appartenenza e ai tipi stradali esistenti.

4 Aree agricole/aree boscate

Laddove non ricorrono le condizioni di cui al punto 3.1 il Piano classifica le restanti porzioni di territorio in aree rientranti in un doppio regime normativo (assetto vegetazionale/assetto insediativo) classificandole in:

COL A : AREE AGRICOLE DI COLLINA

COL B: AREE AGRICOLE DI PIANURA

5 Morfologia

Il P.R.G. individua e classifica tessuti e le aree in funzione della morfologia secondo la seguente casistica:

ANI Area non insediata

IS	Insedimento Sparso
ID	Insedimento Diffuso
SU	Struttura Urbana
TU	Tessuto Urbano
SME	Sistema di Manufatti Emergenti
AI	Attrezzature ed Impianti
Nd	Nucleo di Derivazione Agricola
PU	Parco Urbano

5.1 Alla morfologia individuata viene applicata la sigla corrispondente ai seguenti principi insediativi:

O	Occasionale
I	Isolato
S	Seriale
M	Organizzato su maglie

5.2 Gli ambiti fisici individuati sono espressi dai codici:

a	Collina
b	Pianura

5.3 Vengono individuate le seguenti posizioni rispetto ai percorsi:

1	Percorso principale
2	Percorso secondario

6 Tipo edilizio

6.1. Per Tipo edilizio si intende un esemplare di costruzione avente alcune caratteristiche specifiche in ordine a :

- Articolazione distributiva (n° e posizione dei collegamenti verticali).
- Misure planivolumetriche del corpo di fabbrica.
(profondità massima del corpo di fabbrica ,altezza ecc.)
- Modalità di aggregazione con altre unità edilizie

6.2. I tipi edilizi del territorio del comune di Sarzana sono individuati singolarmente nel repertorio e complessivamente nelle tavole di rilievo in scala 1:2000.

Il repertorio ed il rilievo servono a definire gli interventi di livello edilizio fondiario attraverso l'assegnazione delle categorie corrispondenti.

I tipi edilizi individuati sono:

Aa	Annesso agricolo
Ap	Annesso agricolo precario
Ms	Manufatto di servizio (Al servizio residenza/autorimesse/ecc...)
Mt	Casa di tradizione agricola
Mt1	Manufatto testimoniale a preminenza di valore storico produttivo.
Md	Manufatto diruto
Vd	Casa di derivazione agricola
Agg/d	Aggregati di derivazione agricola
B	Casa a blocco semplice (uni -bifamiliare(fino a due unità immobiliari))
P	Palazzina (fino a sei unità immobiliari)
C	Condominio (oltre sei unità immobiliari)
Cb	Casa/bottega (aggregazione di residenza e attività produttiva fino a 200 mq)
V	Villa contemporanea
VI	Villino
ME1	Monumenti (comprese le aree archeologiche)
ME2	Villa storica

ME3 Ville e manufatti di pregio stilistico
Es Edifici specialistici (Scuole, chiese, attrezzature pubbliche di servizio ecc.)
L/oLaboratorio/officina (fino a 400mq di S.U.)
Cs Casa a schiera contemporanea
CAP Capannone (oltre 400 mq.)

Inoltre sono rilevati e contraddistinti con il codice * nelle carte di Liv. e./f. i seguenti manufatti testimoniali:

muri di recinzione in pietra
muri a secco
pozzi
gradonate/strade con fondo selciato
punti panoramici
emergenze arboree

7 Unità edilizia

Per"unità edilizia" si intende un edificio o un insieme di edifici aventi carattere unitario, costituiti cioè da elementi e parti inscindibilmente collaboranti.

8 Tracciato/Rete

A livello territoriale seleziona e attribuisce un ruolo ai sistemi infrastrutturali di livello territoriale compresi nell'ambito d'appartenenza di Sarzana .(di natura anche differente quali i percorsi di fruizione attiva)

A livello locale classifica le tratte della rete locale a seconda della funzione che svolgono e della natura dei flussi che le attraversano.

A livello puntuale individua gli interventi previsti nelle varie parti di territorio.

A livello edilizio fondiario individua le caratteristiche puntuali appartenenti alle tratte, quali la presenza di margini alberati, marciapiedi , corsie d'emergenza o di servizio, parcheggi lungo strada, illuminazione urbana e il trattamento dei muri di contenimento, delle recinzioni , le barriere antivelocità o antirumore, la pavimentazione ecc.

9 Nodi

A livello territoriale classifica i nodi di livello territoriale e propone un repertorio di soluzioni possibili per la progettazione di livello puntuale degli svincoli e delle intersezioni necessari al funzionamento globale della rete.

A livello locale individua il repertorio delle rotonde, degli svincoli, delle intersezioni e degli slarghi in grado di caratterizzare in senso urbano le parti di territorio.

A livello puntuale regola le interferenze e gli accessi dagli spazi pubblici a quelli privati .

10. Spazio aperto

Per spazio aperto si intende una estesa tipologia di aree libere (ad es. campo/orto urbano/giardino ecc.) non necessariamente vincolate che garantiscono il mantenimento della corretta articolazione tra i differenti tessuti e tra essi e il territorio naturale.

La categoria di "spazio aperto" supera quindi le tradizionali concettualizzazioni legate all'applicazione degli standards per introdurre parametri di trattamento normativo relativi allo spazio non edificato (indipendentemente dalla categoria di appartenenza) nella convinzione che esso sia una componente insostituibile nella corretta articolazione della struttura urbana e territoriale.

A livello territoriale esso indica la possibilità di porre dei limiti all'edificato in modo da avere una chiara distinzione nell'articolazione territoriale della sequenza spazio edificato/spazio aperto;

a questo livello la categoria si integra con quella di area non insediata(ANI) del PTCP.

A livello locale lo spazio aperto coincide con il sistema di spazi pubblici e non (dalla Piazza pubblica al campo agricolo privato intercluso nell'urbanizzato) che sono strutturanti la parte di città individuata

A livello puntuale esso individua le tipologie ricorrenti nel tessuto urbanizzato quali il giardino privato, l'orto, lo slargo pavimentato, i lacerti di aree agricole , i campi della tradizione agricola..

11 Area Progetto

Per "Area Progetto" si intende un insieme di criteri e indicazioni grafiche normative riferiti a parti significative dei territori prevalentemente edificate in cui é necessario attuare rilevanti interventi di trasformazione dell'assetto insediativo e/o infrastrutturale. L'A.P. sintetizza gli scopi dei singoli interventi di trasformazione previsti dal Piano, il principio insediativo da osservare, le quantità di suolo pubblico e privato da destinare ai diversi usi articolando le indicazioni e le norme in suggerimenti e prescrizioni con oggetto.

L'obiettivo della Categoria Operativa è di guidare le attuazioni previste dal Piano fornendo gli indirizzi necessari alla redazione dei SUA (Strumenti Urbanistici Attuativi) o di progetti in Concessione Edilizia Semplice e/o Convenzionata.

Ciascuna Area Progetto può essere ripartita in unità di intervento in grado di attuare le trasformazioni previste anche in fasi differenti .

L'Unità di intervento, ai sensi delle vigenti disposizioni di leggi nazionali e regionali, può essere attuata con il concorso dei proprietari rappresentanti i tre quarti del valore dell'intero comparto, calcolato sulla base dell'imponibile catastale, solo se l'attuazione avviene attraverso approvazione di S.U.A.

Le Aree Progetto sono rappresentati nelle Tavole AP 1-5 ed allegate alle Norme tecniche del PRG.

Le indicazioni e i criteri grafici sia prescrittivi che di suggerimento prevalgono sulle analoghe normative contenute nei tessuti in cui sono collocate le A.P.

12 Scheda Progetto

Per "Scheda Progetto" si intende un insieme di criteri e prescrizioni riferite ad aree di completamento e/o di espansione anche di modesta entità , corredate da schemi grafici, che sintetizzano gli scopi dei singoli interventi di trasformazione previsti dal Piano, il principio insediativo da osservare, le quantità di suolo pubblico e privato da destinare ai diversi usi.

L'obiettivo della Categoria Operativa è di guidare le attuazioni previste dal Piano fornendo gli indirizzi necessari alla redazione dei progetti.

Ciascuna Scheda Progetto può essere ripartita in unità di intervento in grado di attuare le trasformazioni previste anche in fasi differenti .

L'Unità di intervento, ai sensi delle vigenti disposizioni di leggi nazionali e regionali, può essere attuata con il concorso dei proprietari rappresentanti i tre quarti del valore dell'intero comparto, calcolato sulla base dell'imponibile catastale.

Le Schede Progetto sono rappresentati nelle relative Tavole ed allegate alle Norme tecniche del PRG.

Le indicazioni e i criteri grafici sia prescrittivi che di suggerimento prevalgono sulle analoghe normative contenute nei tessuti in cui sono collocate le S.P.

13 Normativa Generale Aree Progetto (A.P.) e Schede Progetto (S.P.)

Non valida per A.P.1 ed A.P.2.

13.1 Obiettivi e contenuti delle aree/schede

Scopo della normativa delle schede progetto e delle aree progetto è la definizione planivolumetrica delle previsioni contenute nel P.R.G.

Lo strumentario tecnico articolato in prescrizioni e suggerimenti è costituito da :

Geometria di progetto;

Azzonamento;

Opere di urbanizzazione;

Elementi tecnomorfologici/Materiali e finiture;

Modalità di attuazione;

Le previsioni grafiche, le tabelle e le altre indicazioni normative contenute nelle A.P./S.P. prevalgono su quelle di scala inferiore.

13.2 Geometria di progetto

L'articolazione complessiva è stabilita dalla Geometria di progetto in cui vengono indicati gli elementi geometrici che consentono la costruzione del progetto (centri di tracciamento e/o figure geometriche per la zonizzazione, ubicazione e forma dei principali spazi aperti - piazze, parcheggi, ecc., tracciati stradali ecc.)

Ogni scheda adotta generalmente una griglia modulare di progetto.

La griglia adottata nelle indicazioni grafiche è basata su un modulo di 1,20 mt.

Essa consente l'adozione di un macro modulo pari a 12 mt. che origina i moduli previsti nelle schede.

L'adozione di tale modulo non è obbligatoria ma è strumentale alla redazione dell'azzonamento ed alla individuazione dei moduli di progetto.

La perimetrazione delle Unità di Intervento assume valore prescrittivo laddove costituisce identificazione delle modalità attuative (perimetro dello SUA o Concessione Edilizia Convenzionata).

13.3 Azzonamento (Indicazioni prescrittive)

Vengono generalmente individuate zone corrispondenti agli spazi edificati ed agli spazi aperti previsti;

Per le destinazioni residenziali sono inoltre individuate le seguenti microzonizzazioni:

zona "a" rappresenta l'area nella quale possono essere posizionati i moduli residenziali;

zona "b" - indica l'area di possibile traslazione dei moduli residenziali: larghezza massima di 4,80. Ogni modulo può effettuare traslazioni rispetto a modulo contiguo, ma tali spostamenti non potranno in nessun caso superare la misura di 2,40 mt. = 2 moduli misurata parallelamente all'asse di traslazione.

zona "c" rappresenta il margine di ispessimento residenziale del corpo di fabbrica.

Esso è generalmente contenuto in 2,40 mt max anteriormente e posteriormente, in modo da portare la larghezza max dell'edificio a $12 + 2,40 + 2,40 = 16,80$ mt max.

L'utilizzazione del margine "c" è regolata parametricamente e graficamente dalle indicazioni contenute nelle singole schede.

zona "d" - indica l'area a disposizione del verde privato entro la quale possono essere traslati i moduli.

zona "e" collegamenti pedonali e superfici pavimentate (slarghi-rampe-scale) larghezza massima per i percorsi di 3,00 mt. (minima 1,50 mt.).

13.4 Opere di urbanizzazione.

Gli elaborati forniscono indicazioni di massima, in forma di elenco e/o descrizione, relativi alle principali opere di urbanizzazione primaria/secondaria, la cui quantità (salvo che per i casi relativi alla viabilità come successivamente specificato) è prescrittiva ove espressamente specificato nel corso della redazione dei singoli progetti e/o SUA.

In particolare le indicazioni riguardano:

a) infrastrutture a rete:

Strade e parcheggi

- sono individuate e quantificate le nuove tratte da realizzarsi nelle aree progettate. Eventuali variazioni al sedime stradale dovranno essere prescrittivamente contenute in una fascia di spessore non eccedente i 3,50 mt.

In ogni caso, in sede di concessione edilizia, andranno verificate le soluzioni di raccordo tra gli spazi

a servizio della residenza e la viabilità pubblica quali :

- muri di contenimento
- accessi alle unità ed ai garages
- marciapiedi
- muri e recinzioni di spazi esterni privati ecc. .

L'ubicazione dei parcheggi pubblici è prescrittiva con scostamenti di cui al punto 13.3.

Il tracciato delle tratte di distribuzione secondaria nonché i raccordi stradali alle zone previste sono indicativi.

In ogni caso indipendentemente dalla variazione eventuale al tracciato, dovrà essere assicurata la distribuzione prevista dagli elaborati.

Percorsi di fruizione attiva (percorsi pedonali e ciclopedonali, sentieristica ecc.)

Sono indicati con apposito segno grafico e simbologia i percorsi di fruizione attiva necessari al funzionamento del sistema dei servizi e degli spazi aperti pubblici; la loro realizzazione è prescrittiva, se indicata , nelle opere di urbanizzazione primaria.

b) spazi aperti.

-piazze, slarghi pavimentati e collegamenti pedonali

Le piazze gli slarghi pavimentati i collegamenti pedonali e/o ciclabili e le alberate sono individuati con apposita grafia.

Esse intendono costituire il necessario collegamento pedonale delle residenze tra loro e tra queste e i parcheggi, le attrezzature e il verde, così come previsti nelle schede.

Le piazze potranno svolgere la funzione di piastra di copertura di eventuali parcheggi interrati;

(In tal caso dovrà essere attentamente valutata l'ubicazione delle rampe di accesso e/o di uscita , dei punti di aspirazione e ventilazione dei gas di scarico dell'eventuale attrezzatura in modo da non interferire con la fruibilità della piazza stessa e con la vivibilità degli alloggi.)

Sono prescrittivi la ubicazione, la forma e la quantità delle piazze, slarghi e/o grandi aree verdi individuate negli elaborati.

Gli elaborati riportano l'ubicazione di eventuali passaggi ricavabili tra i corpi di fabbrica ;

nel caso vengano ricavati, in sede di progettazione esecutiva, collegamenti, percorsi e spazi pubblici devono essere rispettate e trascritte con atto d'obbligo le servitù di uso pubblico e di quelle superficiali a terra, nell' area di sedime degli edifici stessi, aperte e coperte, che non siano altrimenti utilizzate per pertinenze delle abitazioni (box, cantine, locali tecnici, vano scala acc.).

giardini ed aree a verde (attrezzato)

Le schede disciplinano l'azzoneamento degli spazi aperti a verde privato, pubblico e condominiale attribuendo dimensioni minime agli stessi ;

13.5 Fasce alberate

Sono individuate fasce alberate di complemento e di arredo agli assi viari e al sistema delle piazze e degli spazi aperti pubblici.

Gli elaborati individuano altresì in modalità prescrittiva una serie di aree o fasce di territorio ubicate in fregio a corsi d'acqua, strade o di contorno agli insediamenti esistenti di nuova edificazione nelle quali le essenze arboree esistenti devono essere conservate o piantumate con essenze autoctone secondo le indicazioni dei competenti uffici tecnici comunali.

13.6 Elementi morfologici - Materiali e finiture.

La scheda/area fornisce suggerimenti progettuali in forma di planivolumetrico esemplificativo;

I suggerimenti e/o prescrizioni riguardano:

- larghezza dei corpi di fabbrica

(La larghezza base consentita dei corpi di fabbrica è generalmente di 12 mt.)

E' consentita una maggiore larghezza del corpo di fabbrica in corrispondenza del blocco scale cfr. §4.14.3.

Gli allargamenti consentiti al corpo di fabbrica possono essere variamente distribuiti nell'articolazione volumetrica delle fasce residenziali.

In nessun caso é consentito utilizzarli per la realizzazione di balconi o poggiali sporgenti dal filo della facciata ma dovranno essere utilizzati per ricavare logge o corpi chiusi in aggetto (logge vetrate, bow window, ecc.)

- Forma dell'organismo edilizio

Gli elaborati indicano :

- la presenza percentualizzata di copertura piane e/o a falde inclinate,
- la Snr (superficie non residenziale) di uso pubblico (*portici e passaggi trasversali ai corpi di fabbrica*),
- modalità di realizzazione di logge e di terrazzi,
- .quantità delle superfici mansardate.

13.7 Modalità di Attuazione degli interventi

Le AP ed SP suggeriscono la suddivisione in unità di intervento al fine di consentire una attuazione per fasi dei progetti.

L'attuazione degli interventi previsti avviene con Concessione Convenzionata o con SUA.

Per l'A.P. 3 e' prevista la redazione preliminare obbligatoria del progetto delle opere di urbanizzazione. Qualora la AP o SP preveda il ricorso dello SUA gli scostamenti possono essere avallati attraverso la procedura di Variante Connessa o Contestuale al P.R.G. (art. 8 e 9 della L.R. 24/87). Se l'attuazione é prevista tramite Concessione Edilizia Convenzionata per gli scostamenti delle indicazioni delle schede, laddove prescrittivi, si avvale delle ordinarie procedure di Variante al P.R.G.

13.8 Elementi tecnomorfologici che caratterizzano l'organismo edilizio-materiali e finiture

Al fine di assicurare l'omogeneità nella realizzazione di nuove parti di città e/o nella trasformazione dell'esistente, gli elaborati possono suggerire l'adozione del trattamento uniforme dei seguenti elementi: infissi, sistemi di oscuramento, cornici, cornicioni, lesene, gronde, ringhiere, cancelli, tende, brise-soleil, pensiline, camini, canne di esalazione, torrioni ascensori, porticati rivestimenti e trattamento delle superfici parietali, pavimentazioni, coloriture

Art. 5 - Termini di uso corrente

1. St Superficie territoriale.

Misura in mq. la superficie complessiva di un'area, comprensiva delle aree di pertinenza degli edifici e di quelle destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

2. Sf Superficie fondiaria.

Misura in mq. la superficie dell' area di pertinenza degli edifici, con esclusione di quella per opere di urbanizzazione primaria e secondaria o comunque di uso pubblico.

3. Sc Superficie coperta.

Misura in mq. la superficie ottenuta attraverso la proiezione orizzontale del perimetro esterno degli edifici, compresi i cavedi, le parti porticate ed aggettanti, le logge, le pensiline, i balconi aperti.

4. SU Superficie utile .

Si definisce SU la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurate al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vano ascensore, scale, ecc.).

Dal computo della superficie utile sono esclusi: i porticati pubblici e privati, le logge rientranti, i balconi, i sottotetto non abitabili, le centrali termiche, le cabine elettriche secondarie, i locali macchina degli ascensori locati su terrazzi e fuori della copertura, gli immondezzai, le autorimesse e cantine con relative vie e scale d'accesso interrati su almeno tre lati, che non emergono rispetto all' originario piano

di campagna più di 100 cm., misurati all'intradosso del solaio e che abbiano un'altezza non superiore a mt. 2,50.

I solai ed i sottotetti a copertura inclinata non potranno essere abitabili se non avranno in ogni punto un'altezza libera di mt. 2.20 nella parte più bassa e di mt. 3.20 nella parte più alta.

L'illuminazione dei sottotetti abitabili è consentita con finestre incluse nella falda, nei muri sottofalda (timpani) o da terrazzi ricavati nella sagoma del tetto purché non eccedenti il 5% della superficie di pavimento del sottotetto salvo che nei tessuti storici normati da S.U.A. e nei manufatti emergenti e testimoniali compresi negli allegati Repertori.

Non sono consentiti gli abbaini .

Nei casi di ristrutturazione si considera superficie utile esistente anche la superficie lorda del pavimento di ambienti già licenziati come volume.

5 S.l.p. Superficie Lorda di pavimento

Si definisce S.l.p. la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurate al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vano ascensore, scale..) e degli eventuali accessori esistenti entro il perimetro dell'area di pertinenza.

Si applica alle aree sottoposte a TR e TRZ

S.n.r. Superficie non residenziale: si definisce S.n.r. la superficie relativa a: logge, porticati e locali accessori (cantine, interrati ecc.)

6 Parametri Edilizi

Uf Indice fondiario.

(SU/Sf) Misura in mq/mq il rapporto tra la Superficie utile e la Superficie Fondiaria

If Indice fabbricabilità.

(V/Sf) Misura in mc/mq il volume massimo o minimo, costruibile per ogni metro quadro di Superficie Fondiaria .

Ut Indice Territoriale

(SU/St) Misura in mq/mq il rapporto tra la Superficie utile e la Superficie territoriale.

7 RcRapporto di copertura.

Misura in percentuale il rapporto massimo di superficie di sedime realizzabile in relazione al lotto minimo stabilito.

8 H Altezza massima del fabbricato

Si definisce altezza massima del fabbricato l'altezza massima fra quella delle varie fronti, misurata dal piano del terreno, rispetto all'originario piano di campagna, all'estradosso dell'ultimo solaio, non computabile agli effetti della superficie utile per gli edifici con copertura piana o inclinata fino alla massima consentita del 35%.

Qualora il piano sottotetto non sia computabile agli effetti della superficie utile è consentita una altezza massima in gronda di mt.0.50; tale altezza si misura dall'estradosso dell'ultimo solaio all'imposta del solaio di falda all'interno del muro perimetrale.

9. Distanze minime tra fabbricati e dai confini.

Nei tessuti caratterizzati da insediamenti storici e da aggregati le distanze sono regolate dal Codice Civile e da eventuali norme specifiche di tessuto.

In tutti i nuovi edifici la distanza minima dal confine di proprietà sarà di ml. 5,00. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di intervento urbanistico preventivo con previsione planivolumetrica e quando intercorra accordo tra proprietari confinanti, nonchè quando prescritto dalla normativa del tessuto.

E' ammessa la costruzione a muro cieco sul confine di proprietà a condizione che nel lotto finitimo non esistano già costruzioni a distanza dal confine inferiore all'altezza dell'edificio esistente o da costruire.

E' pure ammessa la costruzione in aderenza del confine di proprietà, se preesiste parete o porzione di parete in aderenza senza finestre o in base a presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza.

Per le AP (Aree Progetto), nonchè per le aree di NE è prescritto tra le pareti finestrate di edifici

antistanti la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto con minime assolute di mt. 10; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a metri lineari 12. La norma non si applica per le A.P. da attuarsi con S.U.A.

Sono ammesse costruzioni in aderenza a norma degli artt. 875 e 877 del Codice Civile.

Le distanze tra i fabbricati, tra questi ed i confini delle proprietà, tra questi e la strada si misurano dal limite esterno dei balconi e delle scale a giorno se hanno aggetto superiore a ml. 1,40, dal muro dell'edificio negli altri casi.

Laddove siano previste corsie di allargamento stradale, marciapiedi, arretramenti per la realizzazione di marciapiedi, piste ciclabili ecc., se non diversamente specificato, non costituiranno aumento della distanza

Sono ammesse distanze dalle strade inferiori a quelle indicate, nel caso di intervento urbanistico preventivo con previsione planivolumetrica.

10 V Volume

L'indice volumetrico viene utilizzato per la verifica di rispondenza alla L. 24/3/89 n° 122. Misura il prodotto (SUxH) al netto di cavedi, cornicioni, pensiline e balconi aperti.

Sono altresì esclusi dal computo del volume i portici e le gallerie.

Qualora l'edificio sia composto da più corpi di fabbrica, V misura la somma dei singoli volumi calcolati come sopra.

11 Potenzialità edificatoria delle aree

Le aree e le relative superfici individuate dagli elaborati di Piano servono per il calcolo degli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria e costituiscono le aree di pertinenza territoriale e fondiaria dell'intervento e/o degli edifici da realizzare.

Un'area di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti hanno utilizzato il massimo della SU (sup. utile) e/o dei volumi consentiti dai rispettivi indici.

Le aree di pertinenza territoriale e fondiaria degli edifici già esistenti o realizzati in attuazione del piano, non potranno essere ulteriormente conteggiate se non per saturare l'edificabilità massima consentita.

Nel caso dello strumento urbanistico attuativo il vincolo di pertinenza, da prevedersi espressamente nella convenzione attuativa di cui all'art. 16 della legge regionale nr. 24 dell'8.7.87, dura con il durare degli edifici, pertanto, fra gli elaborati richiesti dovrà figurare l'individuazione planivolumetrica degli edifici esistenti e/o in progetto in relazione alle aree di pertinenza distinte in territoriali e fondiaria con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dei dati catastali delle proprietà, e la dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo eventualmente le aree sature da quelle non sature.

Nelle aree agricole ai fini dei calcoli volumetrici e di tutti gli indici previsti dal presente Piano deve considerarsi come area di pertinenza di un edificio o di un gruppo di edifici già esistenti l'area asservita per gli scopi edificatori, risultante dagli atti notarili trascritti nei registri immobiliari.

Nel caso di frazionamenti successivi alla data di adozione del Piano i lotti liberi risultanti dagli stessi frazionamenti potranno essere utilizzati ai fini edificatori solo nella misura in cui non debbono considerarsi asserviti, ai sensi del precedente comma e, in mancanza dell'asservimento, in base agli indici di P.R.G., all'edificio o agli edifici esistenti sull'originaria proprietà unitaria.

Ai fini del rilascio delle concessioni edilizie singole è richiesta sugli elaborati di progetto, in assenza di un preventivo strumento urbanistico attuativo, l'individuazione planivolumetrica degli edifici esistenti e di quelli in progetto in relazione alle aree di pertinenza.

Nelle aree agricole e/o forestali la determinazione del lotto di pertinenza e della sup. fondiaria minima è regolamentata dall'art.40 delle presenti norme

12 Opere di Urbanizzazione Primaria

Sono opere di urbanizzazione primaria:

- a) strade residenziali
- b) spazi di sosta e di parcheggio
- c) fognature
- d) rete idrica
- e) rete di distribuzione energia elettrica e del gas

- f) pubblica illuminazione
- g) spazi di verde attrezzato

13 Opere di Urbanizzazione Secondaria

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a) Asili Nido e Scuole Materne
- b) Scuole dell'obbligo/strutture e complessi per l'istruzione superiore
- c) Mercati di quartiere
- d) Delegazioni Comunali
- e) Chiese ed altri edifici religiosi
- f) Impianti sportivi di quartiere
- g) Centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie
- h) Aree verdi e di quartiere

14 Destinazione d'uso

14.1. Generalità

Per destinazione d'uso si intende la funzione/attività/uso in essere o in previsione nei manufatti e/o nelle aree del territorio comunale.

14.1.1 Il P.R.G. provvede mediante la schedatura di livello edilizio/fondario al rilievo e all'aggiornamento delle destinazioni riferite ai singoli manufatti costitutivi il patrimonio edilizio di Sarzana.

14.1.2 Le destinazioni d'uso assegnabili nelle schede di livello edilizio/fondario sono le seguenti:

- R-Re Residenza
- Sr Servizi della residenza
- U Attività direzionali
- ArCU Attività artigianali, attrezzature commerciali e direzionali
- ArC Attività artigianali e attrezzature commerciali
- Ar Artigianale
- ArM Artigianale di lavorazione e trasformazione prodotti agricoli
- ACr1 Attività artigianali/commerciali compatibili con la residenza
- C Attrezzature Commerciali
- CM Attrezzature commerciali complementari al mercato
- AFi Attrezzature fieristiche
- Acu Attrezzature commerciali e direzionali
- PAr Attività industriali e artigianali
- AI/h Servizi ed attrezzature di uso pubblico per l'istruzione, sanitari, di assistenza, sportivi , religiosi, cimiteriali,.....
- As Servizi sportivi
- AS1 Attività sportive e ricreative e per il tempo libero non in contrasto con i caratteri ambientali dell'area (tipo percorsi vita, palestra verde...)
- Ac Attrezzature culturali, museali, espositive
- It Impianti ed attrezzature tecnologiche
- Ri Attrezzature ricettive, campeggi, ostello gioventu',pubblici esercizi
- P Produttivo
- A Attività agricole
- AA Attrezzature ed impianti aservizio dell'agricoltura
- CSA Centro servizi agricoltura
- PU Parchi Urbani
- PF Parco Fluviale

PZ	Piazze, giardini pubblici e simili
PK	Parcheggi pubblici
Cn	Campo nomadi
IPF	Piazzole per la sosta, parcheggi di interscambio con il PF
IL	Piccoli impianti di lavaggio auto e distributori carburante esistenti
DIS	Discarica inerti
PT	Parco tecnologico
AT	Attrezzature territoriale: ospedale/ipercoop/mercato
AM	Attrezzature militari
M	Mercati - Supermercati - Centri commerciali

14.2. Articolazione delle destinazioni d'uso

Si individuano di seguito le principali destinazioni d'uso e loro articolazioni.

- 14.2.1 - *Residenza*
Residenze urbane, residenze extraurbane, pensionati.
- 14.2.2. - *Attività industriali ed artigianali*
Fabbriche ed officine (compresi i laboratori di sperimentazione, uffici tecnici ed amministrativi, spazi espositivi connessi). Magazzini, depositi coperti e scoperti. Costruzioni per attività industrializzate adibite alla trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici.
- 14.2.3. - *Attività artigianali compatibili con la residenza o di servizio*
- Laboratori artigiani che esercitano attività di manipolazione, trasformazione e produzione di sostanze non inquinanti;
- Laboratori di riparazioni in genere con esclusione di operazioni con sostanze inquinanti;
- Attività artigianali di servizio quali: idraulici, elettricisti, elettrauto, gommisti, parrucchieri ed affini.
La S.U. di ciascuna Unità produttiva non può superare i mq 250.
- 14.2.4. - *Attrezzature ricettive e pubblici esercizi*
Alberghi, residenze turistico—alberghiere, motel, pensioni, campeggi, ristoranti, bar, ecc .
- 14.2.5. - *Attrezzature commerciali*
Centri ed attività commerciali al dettaglio ed all'ingrosso. mercati, supermercati al dettaglio ed all'ingrosso, esposizioni merceologiche, centri artigianato di servizio. Stazioni di servizio e distribuzione carburanti
- 14.2.6. - *Attività direzionali*
Banche, uffici, attività professionali
- 14.2.7. - *Attività Agricole*
Campi coltivati, boschi, pascoli. abitazioni per i conduttori dei fondi; annessi agricoli necessari alla conduzione dei fondi (depositi per attrezzi e macchine agricole, silos, serbatoi idrici, locali per la conservazione e la prima trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, ricovero degli animali) .

14.3 Destinazioni non in elenco

Qualora nell'attuazione del P.R.G. si ipotizzassero usi non previsti dall'elenco riportato, l'amministrazione comunale potrà assimilarli per analogia a quelli indicati.

15 Servizi ed attrezzature di uso pubblico (suddivisione in "Sistemi")

15.1 Sistema dell'istruzione e della cultura

n	asilo nido
m	scuola materna
e	scuola elementare
o	scuola media dell'obbligo
AI	istituti di istruzione superiore
AC	centro culturale polivalente
AC	musei
AC	teatri
AC	cinema
AC	sale pubbliche
AC	biblioteche
SR	sale di spettacolo e da ballo

15.2 Sistema della difesa e della salute

AH	ospedale generale
AH	cliniche
AH	ambulatori
AH	consultori
AH	case di riposo
AH	centri di assistenza e/o di recupero (igiene mentale/comunità...)
AH	farmacie
AT	obitorio
AT	cimiteri e servizi annessi

15.3 Sistema della ricreazione e dello sport (attrezzature coperte)

AS	stadio
AS	piscine
AS	palestre
AS	palasport

15.4 Sistema della ricreazione e dello sport (servizi e attrezzature all'aperto)

VS	campi di calcio regolamentari e a sette
VS	campi da tennis, pallavolo, tiro con l'arco, piste atletica
VS	campi bocce
VS	maneggi
VS	piste per discipline sportive varie

15.5 Sistema della politica e dell'amministrazione

AA	sedi dell'amministrazione comunale e relativi servizi
AA	uffici giudiziari e/o di pubblica sicurezza
AA	uffici finanziari
AM	caserma dei carabinieri

	AM	caserma dei VVFF
	AM	aree e/o attrezzature militari
	CS	centri sociali e di quartiere
	IT	servizi postelettronicomici e telefonici
	AR	chiese ed edifici per il culto
	Cn	campo nomadi
ed	15.6	Sistema delle infrastrutture tecnologiche, di trasporto, della distribuzione approvvigionamento
	AV	autoparco (autoporto)
	AV	stazione ferroviaria e del trasporto pubblico integrato
	AV	stazione intermodale
	P	parcheggi di interscambio
	IT	impianti di distribuzione dell'energia elettrica, acqua e gas
	IT	depuratori
	IT	mattatoio
	IT	edifici annonari
	M	mercato all'ingrosso
	M	ipercoop
	M	supermercati

TIT.III) MODALITA' DI INTERVENTO

Art. 6 Interventi sull'edilizia esistente

(Gli interventi individuati hanno carattere esemplificativo)

1 Manutenzione ordinaria

Gli interventi consistono in opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici ed in opere necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Gli interventi di manutenzione ordinaria si articolano in opere interne e opere esterne.

1.1 Manutenzione ordinaria/ opere interne:

- 1 - pulitura e sostituzione degli intonaci e rivestimenti;
- 2 - tinteggiatura, riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti;
- 3 - riparazione e sostituzione dei pavimenti;
- 4 - riparazione e sostituzione di impianti tecnologici, (idraulico, elettrico, fognario, di riscaldamento, di ventilazione), purché ciò non comporti la creazione di nuovi volumi e superfici e non si tratti di opere di rilevanza tale da modificare elementi e parti significative dell'organismo edilizio.

1.2. Manutenzione ordinaria/ opere esterne:

- 5 - pulitura degli intonaci e dei rivestimenti, purché eseguiti senza modificare preesistenti aggetti, ornamenti e partizioni architettoniche, materiali e colori, ossia in generale gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti. Le opere devono in ogni caso riguardare gli interi prospetti degli edifici.
- 6 - ripristino, degli intonaci e dei rivestimenti, purché eseguiti senza modificare preesistenti aggetti, ornamenti e partizioni architettoniche, materiali e colori, ossia in generale gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti;
- 7 - tinteggiatura, riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti senza modificare materiali e partiture;
- 8 - riparazione e sostituzione dei manti di copertura dei tetti senza modificare materiali e modalità di posa;
- 9 - riparazione e sostituzione di grondaie e canne fumarie senza modificare la posizione le caratteristiche dimensionali esistenti;
- 10 - installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati alla produzione di acqua e di aria calda, con estensione dell'impianto idro—sanitario già in opera, ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 308/1982.
- 11 - riparazione e sostituzione delle pavimentazioni senza modificare i materiali e le modalità di posa;
- 12 - tinteggiatura, riparazione e sostituzione delle recinzioni senza modificarne materiali, posizioni, forma e dimensione.
- 13 - riparazione o rifacimento parziale dei muri di contenimento di altezza inferiore a m. 2, senza alterazione di materiali, forme e dimensioni.

1.3 Manutenzione ordinaria per gli edifici destinati ad attività industriali

Per gli edifici destinati ad attività industriali ed artigianali sono interventi di manutenzione ordinaria anche le riparazioni degli impianti di lavorazione che incidano sull'edificio attraverso l'esecuzione delle opere di cui sopra.

2. Manutenzione straordinaria

Gli interventi consistono in opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire singoli elementi degradati dell'edificio, anche quelli strutturali, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico—sanitari e tecnologici senza alterare i volumi esistenti.

Gli interventi di manutenzione straordinaria si articolano in opere interne ed opere esterne.

2.1. Manutenzione straordinaria/opere interne:

- 1 - modifica, apertura e chiusura di porte;
- 2 - demolizione con ricostruzione di tramezzi (ossia tavolati verticali con sola funzione dividente), con o senza modifiche dei materiali;
- 3 - adeguamento delle murature perimetrali, delle coperture, dei solai ai fini della coibentazione termica ed acustica;
- 4 - realizzazione ed integrazione di servizi igienico—sanitari e tecnologici purché non comportino modifiche dell'organismo edilizio;
- 5 - demolizione con ricostruzione di parti ammalorate delle fondazioni o dei muri portanti con o senza modifiche dei materiali;
- 6 - consolidamento, demolizione con ricostruzione di parti ammalorate di solai, volte e scale, anche con materiali diversi ma senza modifica di quota;
- 7 - rifacimento dell'armatura minuta del tetto senza modifica di forma e quota (di imposta e di colmo) con o senza modifiche di materiali.

2.2. Manutenzione straordinaria/ opere esterne:

- 8 - rifacimento e realizzazione di tinteggiature, intonaci, rivestimenti e pavimenti anche con caratteristiche diverse da quelle esistenti;
- 9 - sostituzione di infissi e serramenti con caratteristiche diverse da quelle esistenti e messa in opera di infissi con doppio vetro a camera, di doppi infissi ed inferriate;
- 10 - rifacimento e sostituzione dei manti di copertura dei tetti con materiali diversi da quelli esistenti;
- 11 - modifica e realizzazione delle recinzioni ed altre sistemazioni di parti esterne;
- 12 - inserimento di vespai, isolamenti termo—acustici ed altre impermeabilizzazioni.
- 13 - apertura di finestre in locali privi di illuminazione diretta dall'esterno, purché il locale non diventi abitabile in base alle norme del regolamento d'igiene.

2.3 Manutenzione straordinaria per gli edifici destinati ad attività industriali

Per gli edifici destinati ad attività industriali ed artigianali sono interventi di manutenzione straordinaria anche le opere e le modifiche necessarie agli impianti di lavorazione e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico che incidano sull'edificio attraverso l'esecuzione delle opere di cui sopra.

3 Restauro

Gli interventi consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato a ripristinare l'organismo edilizio esistente nei suoi caratteri tipologici, strutturali, tecno—morfologici e linguistici consentendone una destinazione d'uso compatibile.

Il restauro può comportare:

- interventi sulle strutture non resistenti interne, sulle aperture e su altre parti esterne, purché nel rispetto degli elementi tecno—morfologici caratterizzanti;
- modificazione degli elementi della struttura resistente nel rispetto del comportamento statico globale dell'organismo edilizio;
- eliminazione di elementi e parti che alterino l'organismo edilizio compromettendone stabilità e fruibilità;
- ricostruzione di parti dell'edificio crollato o demolito, comunque in presenza di adeguata documentazione;
- conservazione e ripristino di spazi liberi (corti, slarghi, chiostri, orti, ecc.)

4 Risanamento conservativo

Gli interventi consistono in un insieme sistematico di opere finalizzate all'utilizzo

dell'organismo edilizio, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, ma comunque rispettando la struttura esistente e gli elementi tecno—morfologici caratterizzanti.

Il risanamento conservativo può comportare:
modifiche distributive interne senza alterazione del numero delle unità immobiliari;
la installazione di impianti tecnici riguardanti l'intero organismo edilizio (ascensori, montacarichi e simili) senza volume aggiuntivo;
inserimento di volumi accessori, doppi pavimenti, controsoffittature strutturali, scale interne, soppalchi (ovvero elementi accessori con le caratteristiche definite dal vigente Regolamento Edilizio) senza alterazione delle strutture esistenti;
inserimento di impianti idro—sanitari, elettrici e termici centralizzati anche con alterazioni della consistenza fisica dell'edificio e modifiche delle superfici e volumi esistenti.

5 Ristrutturazione edilizia

Gli interventi consistono in un insieme sistematico di opere che possono portare fino alla creazione di un organismo edilizio difforme dal precedente, anche per quanto riguarda l'articolazione distributiva, ferma, restando la sua riconoscibilità tipologica e morfologica.

Sono da considerarsi interventi di ristrutturazione edilizia tutti quelli che modificano il reticolo strutturale degli edifici e gli elementi tecno—morfologici

Gli interventi di ristrutturazione edilizia si articolano in:

- 1 - riorganizzazione interna delle singole unità immobiliari con modifica degli elementi strutturali non portanti, senza alterazione dei volumi e delle superfici;
- 2 - realizzazione di servizi igienici con aumento del volume esistente;
- 3 - rialzamento dell'ultimo piano senza creazione di nuova unità immobiliare;
- 4 - parziale riorganizzazione distributiva dell'edificio;
- 5 - modifica degli elementi strutturali orizzontali portanti fino allo svuotamento dell'edificio.

6 Ampliamenti

Gli interventi consistono in aggiunte di volumi in altezza o in aderenza. Sono considerati ampliamenti gli interventi che non modificano i caratteri tipologici dell'edificio e le destinazioni d'uso.

7 Demolizione con ricostruzione

Gli interventi di demolizione con ricostruzione si articolano in:

- 1 - demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche, volumetriche, funzionali analoghe:
si tratta in questo caso di sostituzioni parziali;
- 2 - demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche;
- 3 - demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipo, volume e funzioni: si tratta in questo caso di sostituzione;
- 4 - totale demolizione e costruzione di un nuovo edificio totalmente o in parte difforme da quello preesistente. Si tratta in questo caso di nuova edificazione.

8 Ristrutturazione urbanistica

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica consistono in un insieme sistematico di opere (compresa la demolizione parziale o totale degli edifici esistenti con o senza ricostruzione) finalizzati a ridefinire il principio e la regola insediativa esistenti.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica si articolano in:

- 1 - modifica e trasformazione dei tipi edilizi;
- 2 - modifica della suddivisione dei lotti;
- 3 - modifica del rapporto tra spazio pubblico e privato;
- 4 - modifica dei tracciati stradali;
- 5 - trasformazione complessiva del rapporto tra spazi edificati e non.

Art. 7 - Interventi di nuova edificazione

Gli interventi interessano sia le porzioni dei tessuti urbani ineditati che le aree agricole

- 7.1. Le nuove edificazioni nei tessuti sono regolate dall'art. 34 delle presenti norme e dalle indicazioni contenute negli elaborati delle aree progetto (AP) e/o schede progetto (SP).
- 7.2. Le nuove edificazioni nelle aree agricole sono realizzabili con prescrizioni quantitative riferite a lotti minimi pertinenziali ed a superfici fondiari minime regolate dall'art.37 delle presenti norme.
- 7.3. Nelle aree a destinazione d'uso residenziale per le quali la normativa prevede il ricorso alla Concessione edilizia diretta, ove si proceda ad interventi edificatori con frazionamento di aree, si applica la Concessione edilizia convenzionata, come disciplinata dall'art. 49 della L.R. 36/97;

Art. 8 - Cambiamenti della destinazione d'uso

1. L'intervento consiste nel cambiamento della destinazione d'uso anche senza che ciò comporti opere fisiche. Esso può riferirsi agli usi principali ed alle articolazioni dello stesso
2. Sono soggetti ad autorizzazione edilizia i mutamenti di destinazione d'uso senza opere (variazione di destinazione d'uso funzionale) relativi agli interventi effettuati negli immobili all'interno dei tessuti ricompresi nella Variante Aurelia, Variante Cisa, Centro Storico, Marinella.
In tutti gli altri casi e in tutte le altre parti del territorio viene applicata la normativa di cui all'art. 16 comma 2° della L.R. n° 25 del 26/4/1995.

Art. 9 - Interventi di sistemazione del suolo

1. gli interventi consistono nella sistemazione delle aree non edificate attraverso opere di piantumazione, pavimentazione, trattamento del terreno. Essi comprendono la costruzione di infrastrutture, impianti e attrezzature in superficie ed in profondità.
2. sono interventi di sistemazione del suolo:
 - 2.1. - distruzioni, sostituzione, rinnovo della copertura vegetale del suolo connessi alla realizzazione di piazzali, spiazzi, ecc
 - 2.2. - ripristino e nuova realizzazione di recinzioni
 - 2.3. - movimenti di terra
 - 2.4. - opere di sostegno dei terreni
 - 2.5. - opere per il ripristino dei corsi d'acqua, delle fossette, degli scoli, ecc.

Art. 9 bis – Inserimento arredi ed installazione su spazi prospicienti esercizi pubblici

1. E' consentita, in corrispondenza di esercizi pubblici, quali bar, ristoranti, trattorie, gelaterie prospicienti vie e piazze pubbliche, aree condominiali o private, la delimitazione con arredi mobili, al fine di creare spazi all'aperto per la sosta di clienti o avventori, avente dimensioni commisurate all'ampiezza del pubblico

esercizio interessato, comunque non più di mq. 50 e comunque commisurate alla dimensione dello spazio aperto interessato, al numero degli esercizi ivi insistenti.

Tali delimitazioni potranno avvenire con:

- pannelli prefabbricati completamente in vetro, con struttura in metallo verniciato opaco nero;
- vasi o fioriere di forma rettangolare in materiale ceramico, plastica, o materiali sintetici in genere, purchè riproducano il colore della terracotta;

Gli spazi così delimitati, comunque, non dovranno in alcun modo limitare la circolazione veicolare e pedonale, con l'obbligo di mantenere, qualora l'edificio sia percorso da marciapiede o passaggio pubblico, completamente libero lo stesso, oltre alle attività e manifestazioni promosse dal Comune all'interno del Centro Storico: in tale caso le installazioni dovranno essere rimosse a cura e spese dei proprietari.

E' facoltà del Comune, per i casi sopra indicati, consentire ampiezze inferiori a quelle stabilite nel presente articolo.

Qualora il piano di appoggio dei tavolini, sedie ecc. abbia una pendenza eccessiva, tale da impedire lo stazionamento degli stessi, è consentita la realizzazione di pedane che non eccedano la parte più alta della superficie interessata di cm 5, completamente smontabili e non realizzate in unico pezzo e conformi alle norme per l'accesso da parte dei disabili: tali pedane non dovranno essere utilizzate per fissare parapetti, fioriere o altre installazioni e dovranno essere rimosse ogni qualvolta il Comune, per proprie necessità, lo richieda.

Le superfici come sopra indicate potranno essere coperte con ombrelloni, tende a pantografo riavvolgibili a sbalzo.

E' possibile installare montanti appoggiati al suolo e forniti di tiranti antivento per il sostegno delle tende previa presentazione di atto unilaterale d'obbligo comprensivo di fideiussione.

La presente disciplina è applicabile all'intero territorio comunale, comprese le A.P. n° 1 (Falcinello) e n° 2 (Centro Storico).

Art. 10 - Dotazione di parcheggi

1. Ubicazione possibile delle aree a parcheggio

Possono essere ricavate:

- 1.1. nelle zone per parcheggi pubblici indicate nelle planimetrie del P.R.G.;
- 1.2. nelle zone per la viabilità, come previsto dalle presenti norme, anche se non indicati espressamente dalle planimetrie, in base al progetto esecutivo dei singoli tronchi stradali;
- 1.3. in tutte le zone pubbliche o private, in base ai parametri indicati dalle presenti norme.

2. Regime dei parcheggi

I parcheggi e le zone per la viabilità, di cui ai commi 10.1.1. e 10.1.2 sono esclusivamente pubblici, anche se realizzati in concessione temporanea del diritto di superficie: quelli di cui al comma 10.1.3. sono di uso pubblico e privato, questi ultimi devono essere di pertinenza degli edifici.

3. Distributori di carburante

Nei parcheggi e nelle zone per la viabilità di cui ai commi 10.1.1. e 10.1.2 possono essere ricavati distributori di carburante curando la fluidità del traffico fra il distributore e la viabilità e nel rispetto delle leggi in materia.

La realizzazione dei nuovi distributori sarà utilizzata prioritariamente per eliminare i vecchi distributori la cui posizione risulta pregiudizievole al traffico urbano ed extra - urbano.

4. Piantumazione dei parcheggi

In tutti i parcheggi al livello stradale ove possibile saranno messe a dimora piante di alto fusto.

5. Dotazione minima di parcheggi.

Le nuove costruzioni (NE), gli interventi comportanti incremento nel numero delle unità immobiliari, e/o della SU superiore al 30 % della SU esistente nonché, la variazione di destinazione d'uso funzionale con rilevante incremento del carico urbanistico, attuata all'esterno della AP1 e AP2 sono subordinati all'asservimento delle superfici a parcheggio pertinenziale nella misura prevista dall'art. 2 della L.

24/03/89 n° 122.

Per gli ampliamenti e le variazioni di destinazione d'uso il calcolo va effettuato sulla quota di SU che comporta aumento del carico.

Per gli interventi soggetti a S.U.A. o a Concessione Edilizia Convenzionata dovranno inoltre essere asservite ad uso pubblico o destinate a parcheggio pubblico, le seguenti percentuali della SU distinte per destinazioni d'uso:

- <i>Residenza</i>	25 %
- <i>Uffici</i>	35 %
- <i>Attività produttive artigianali</i>	35 %
- <i>Fabbriche ed officine</i>	40 %
- <i>Magazzini e depositi</i>	20 %
- <i>Attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici.</i>	25 %
- <i>Attività artigianali compatibili con la residenza</i>	35 %
- <i>Attività economiche di servizio</i>	
alberghi, motel, pensioni	35 %
della SU e comunque 1,2 posti auto per ogni stanza	
ristoranti, dancing, teatri, cinematografi ed assimilabili	150 %
bar,	30 %
residences e residenze turistico—alberghiere	25 %
- <i>Attrezzature commerciali, servizi ed attrezzature di uso pubblico</i>	
attività commerciali al dettaglio con SU:	
- fino a 400 mq	100 %
- fino a 1.000 mq	120 %
- oltre i 1.000 mq	150 %
- Servizi pubblici	30%
- attività espositive/fieristiche	250%

Laddove gli interventi edilizi ricadono negli ambiti oggetto di Piano di Bacino o provvedimenti similari che vietino l'esecuzione di locali interrati o seminterrati, è data facoltà di realizzare gli spazi a parcheggio pertinenziale previsti dall'art. 2 della L. 122/89, fuori terra, in manufatti ben integrati con il corpo principale, senza che la loro superficie costituisca superficie utile ai fini dell'indice edificatorio previsto dalla zona.

Nelle S.P. (schede progetto) ricadenti negli ambiti di cui sopra, l'ubicazione dei manufatti adibiti a posti auto (L. 122/89 art. 2), dovranno essere realizzati in aderenza, o ampliando, i fabbricati principali, in aree a destinazione privata, e ciò non costituirà variante al modulo edificatorio previsto dalla medesima scheda progetto.

6. Incrementi della dotazione minima di parcheggio

Le quantità e le prestazioni a parcheggio indicate nel comma 5 sono da intendersi come minime e suscettibili di incrementi derivanti da valutazioni connesse al richiamo di traffico proprio delle attività specifiche. Tali valutazioni sono rinviate al momento del rilascio delle singole concessioni edilizie

7. Adeguamento delle destinazioni non residenziali

Le destinazioni non residenziali preesistenti, sia pubbliche che private, ubicate all'esterno del perimetro degli Ni, entro cinque anni dall'entrata in vigore del PRG dovranno adeguare le quantità e le prestazioni a parcheggio così come indicato nel comma 5

8. Reperimento delle dotazioni di spazi a parcheggio

Qualora, per impedimenti oggettivi, non fosse possibile ricavare le superfici a parcheggio nell'ambito del lotto, ovvero nelle immediate adiacenze, ne è consentito:

8.1 il reperimento al di fuori purché a distanza non superiore a mt.200 e funzionalmente collegati all'insediamento;

8.21a monetizzazione nella misura stabilita con apposita deliberazione dal CC e finalizzata alla realizzazione di parcheggi a servizio del tessuto e/o della parte.

TIT. IV) PROCEDURE DI INTERVENTO

Art.11 - Procedure di attuazione del PRG

Generalità

Gli strumenti di attuazione si distinguono in interventi preventivi ed interventi diretti.
Gli strumenti di attuazione devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni di P.R.G. indicate nelle planimetrie e previste dalle presenti norme.

Elaborati richiesti per gli interventi

Per gli interventi ricompresi nelle Aree Progetto la documentazione dovrà essere corredata dalla scheda relativa compresa nelle Norme tecniche.

Per tutti gli interventi dovrà essere presentato uno stralcio delle Tavole 1:2.000 e delle Norme tecniche contenente la normativa del tessuto di appartenenza.

Art. 12 - Procedure di intervento

1 Generalità

La strumentazione urbanistica preventiva si applica obbligatoriamente soltanto in determinate zone del territorio comunale indicate dalle planimetrie, dalle norme e richiede una progettazione urbanistica di dettaglio intermedia fra il P.R.G. e l'intervento diretto.

L'intervento preventivo può essere di iniziativa pubblica o privata.

2 S.O.I. Studio Organico di Insieme

E' prescritta la redazione del S.O.I. in tutti i tessuti classificati dal Livello Puntuale del P.R.G. con categoria Col a IS MA0 e SME.

Si articola in:

2.1 S.O.I. Studio Organico di Insieme esteso ad una porzione significativa del tessuto.

Redatto allo scopo di verificare la progettazione dell'intervento specifico nell'insieme delle relazioni urbanistiche e paesistico-ambientali dovrà essere esteso alla totalità del tessuto oppure a porzioni significative di esso.

Dovrà essere costituito da:

- a) documentazione fotografica d'insieme e di dettaglio
- b) planimetria/e con indicato il numero dei piani, la tipologia edilizia, la tipologia di copertura degli edifici esistenti e di progetto
- c) prospetti e sezioni schematici
- d) esemplificazioni assonometriche, prospettiche, fotomontaggi in quantità commisurata alla natura dell'intervento

2.2 S.O.I. Studio Organico di Insieme esteso agli edifici confinanti

Lo scopo ed i contenuti dovranno rispondere a quanto previsto al comma 2.1. limitatamente alle aree ed edifici confinanti con il lotto oggetto dell'intervento

2.3 S.O.I. Studio Organico di Insieme riferito all'inserimento paesaggistico.

Ha lo scopo di verificare l'inserimento paesaggistico degli interventi proposti, la forma degli organismi edilizi di progetto e la loro disposizione rispetto all'andamento clinometrico.

Dovrà essere costituito da:

- a) documentazione fotografica
- b) fotomontaggio dell'intervento
- c) sezioni trasversali e longitudinali, indicanti gli scavi ed i riporti estesi per un raggio di almeno 50 mt dal sedime della costruzione.

2.4 S.O.I. Studio Organico di Insieme riferito all'assetto colturale

Dovrà essere redatto da un Dottore in Agraria e dovrà in particolare evidenziare:

- a) modalità di attuazione anche quantitative dell'indirizzo colturale prevalente.
- b) le opere di regimazione idrologica (fossette, canalette, ecc)
- c) filari e masse arboree non da produzione

Art. 13 - Procedure di intervento diretto

1 Applicazione delle procedure

In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto l'intervento preventivo è possibile l'intervento diretto.

Nelle zone dove è prescritto l'intervento preventivo, successivamente a questo si applica l'intervento diretto.

2 Concessione Edilizia

La Concessione Edilizia è disciplinata dalla legge 28.1.1977 n°10 e successive modifiche.

2.1 Concessione Edilizia Convenzionata

Il rilascio è subordinato alla stipula di una apposita Convenzione che stabilisca:

- le modalità di attuazione, delle opere di urbanizzazione previste dal regime dell'AP, SP o scheda tessuto nella quale l'intervento è ricompreso
- le modalità ed i termini per la cessione delle aree relative alle opere di cui sopra
- le garanzie cauzionali o fidejussorie

2.2. S.O.I.

La concessione edilizia, per interventi ricadenti in alcuni tessuti di particolare pregio ambientale, é integrata da Studio Organico d'Insieme (SOI) da approvarsi unitamente agli elaborati prescritti e secondo le pertinenti procedure urbanistiche edilizie.

3. Autorizzazione Edilizia

Sono soggetti ad Autorizzazione Edilizia gli interventi di manutenzione straordinaria, che non comportino cambiamento della destinazione d'uso.

Sono comunque oggetto di Concessione Edilizia gli interventi negli edifici soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 1.6.1939 e n° 1089 e 29.6.1939 n° 1487

Non necessitano di Autorizzazione gli interventi di manutenzione ordinaria.

TIT V) CATEGORIE DI LIVELLO TERRITORIALE

Art.14 - Rapporto con gli strumenti sovraordinati

Il PRG si pone in rapporto dialettico con gli strumenti sovraordinati, recependo e riutilizzando categorie operative, contenuti e norme.

Più in dettaglio il rapporto con gli strumenti sovraordinati è così articolato:

14.1. P.T.C.P. Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Le categorie del piano paesistico sono state mutate nella normativa di livello locale, puntuale e del livello edilizio fondiario, approfondendo rispettivamente il livello delle indicazioni normative sino alla dimensione del tessuto e del manufatto /lotto.

Nei confronti del P.T.C.P. il PRG svolge il lavoro di approfondimento puntuale di cui alla L.R. 20/91.

I titoli VI/VII/VIII (Rispettivamente: Categorie di livello locale /Puntuale/Edilizio-fondiario) corrispondono all'approfondimento sopraindicato.

Le modifiche derivanti dall'approfondimento apportano le seguenti integrazioni :

1) Categorie descrittive

Le categorie descrittive dell'assetto insediativo vengono arricchite seguendo le denominazioni di cui all'art.4.

2) zonizzazione del P.T.C.P.

Le variazioni evidenziate nella tavola di raffronto sono il prodotto del raggruppamento dei tessuti che a livello locale hanno avuto lo stesso trattamento normativo e servono da raffronto con il P.T.C.P. vigente di cui costituiscono variante ai sensi dell'articolo 4 della legge 2/V/1991 n° 6.

14.2. PF Piano di Parco Fluviale Varianti

La porzione del territorio comunale denominata Bozi/R.D.B., in sponda sinistra del Fiume Magra, viene ricompresa nel perimetro del Parco Fluviale e denominata con la sigla PN (Parco Naturalistico dei Bozi).

14.3. PTC Piano Territoriale di Coordinamento

Nei confronti del PTC il PRG si pone in forma interlocutoria individuando

1) Temi di livello territoriale sviluppati come proposta da recepire o scenario da verificare relativi ai diversi assetti

per l'assetto insediativo

l'indicazione del ruolo che il comune può svolgere con le principali parti e le relative funzioni e quantità in cui è articolato il suo territorio

per l'assetto infrastrutturale

lo scenario ipotizzabile per la viabilità di connessione territoriale, autostradale e della rete di trasporto pubblico integrato

a) le indicazioni relative all'assetto infrastrutturale di livello territoriale e in particolar modo l'indicazione e numero degli svincoli autostradali e la loro ubicazione sono soggette al recepimento nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) sovraordinato e diverranno prescrittive all'approvazione dello stesso P.T.C.

b) le indicazioni relative alla creazione di una rete di trasporto pubblico integrato e dalle relative stazioni sono soggette a recepimento nel P.T.C. e diverranno prescrittive all'approvazione del P.T.C. stesso

per l'assetto ambientale

le parti e/o i manufatti che per estensione o valore possono concorrere alla costruzione di un

Progetto/programma di valorizzazione turistica della Vallata basato essenzialmente sulla integrazione Collina / Piana / Fiume.

TIT VI) CATEGORIE DI LIVELLO LOCALE

Art. 15 - Assetto Infrastrutturale

15.1 Repertorio dei tipi stradali - elenco

15.1.1 CT-ConneSSIONE territoriale:

A. Autostrada art. 2 cod. str.

Autostrada

15.1.2 CTL-ConneSSIONE territoriale/locale:

C. strada extraurbana secondaria
art. 2 cod. strada

Variante Cisa

Viale XXV Aprile

Variante Aurelia

Nuova Variante Litoranea/Marinella

15.1.3 CUP-ConneSSIONE urbana principale

D. strada urbana di scorrimento
art. 2 cod. strada

Via Aurelia

Via Cisa

Via Tavolara

Litoranea Marinella

15.1.4 CUS-ConneSSIONE Urbana Secondaria

E. strada urbana di quartiere
art.2 cod. strada

Via Falcinello (Amola)

Via Bradia

Nuova strada Calcandola

Via Ghiarettolo

Via Alta nuova

Via Marinella (Parmignola)

Variante Nord:

- Panoramica

- Nuova tratta Canale Lunense

- Via S. Francesco

Via Falcinello

Via S. Gottardo

Nuova strada S.Caterina (Ferrari)

15.1.5 DP-Distribuzione Principale

F. strada locale art. 2 cod. str.

Via Mulini

Via Nave

Nuova tratta Nave

Via Pratolino

Mercato/Ipercoop

Ipercoop/Ospedale/Via S.Gottardo

Vicolo Turi

Nuova strada Turi (sponda sinistra)

V.le Cavalcanti

V.le Alfieri

V.le D. Alighieri
Via Muccini
Nuova strada Olmo (parallela a via Cisa)
Nuova strada Marinella

15.1.6 DS-Distribuzione Secondaria
F.strada locale art.2 cod. str.
Riferimento agli elenchi delle strade comunali e vicinali

15.2 SV - Nodi , svincoli; elenco

Svincolo autostradale: Battifollo
Nuovo Svincolo autostradale S. Caterina
Nuovo Svincolo autostradale Cà del Sale

Svincoli tra CTL e rete locale

Sarzana /Santa Caterina
Sarzan / Ipercoop/Ospedale
Sarzan/Calcandola
Sarzan/ Centro(via Muccini)
Sarzan/Autoparco
Sarzan/Ghiaretolo/Aereoporto
Sarzan/Via Alta/Intermarine
Luni Mare/Fiumaretta /Marinella
Marinella/Ortonovo/M.di Carrara

Svincoli tra CUP e rete locale

Santa Caterina
Viale XXV Aprile/Variante Aurelia
Santa Caterina/Via San Gottardo nuova
Ipercoop/Ospedale
Croce
Innesto Panoramica/Posta Vecchia
Montecavallo
Ponte Isolone
Nerchia

15.3 Sezioni e Piante di progetto : elenco

15.3.1 Nuova Strada Sarzanello
15.3.2 Nuova Strada Nave
15.3.3 Viale D. Alighieri / Via G. Cavalcanti
15.3.4 ENEL / Via V. Alfieri
15.3.5 Stadio Via V. Alfieri
15.3.6 Nuova Strada Bradia
15.3.7 Via Aurelia Lato Pisa
15.3.8 Collegamento Panoramica Via S. Francesco
15.3.9 Collegamento Panoramica Via S. Francesco
15.3.10 Via S. Francesco Ristrutturazione
15.3.11 Nuova strada Olmo (parallela a via Cisa)
15.3.12 Ristrutturazione Via Cisa
15.3.13 Viale XXV Aprile Ristrutturazione
15.3.14 Consolidamento strada Ipercoop
15.3.15 Nuova strada Ospedale

15.4 Percorsi di Fruizione attiva

Percorsi ciclo/pedonali esistenti o di nuova realizzazione individuati nelle Tavv.
di Piano con apposito segno grafico costituiti da marciapiedi, piste ciclabili, ecc. ,

- pavimentati o in terra battuta , di fruizione pubblica.
- 15.4.1 Percorsi di fruizione attiva di Livello territoriale
Elenco
- Percorso Principale Collinare (cicloped.)
da Sarzanello a Falcinello
 - Percorso Canale Lunense (pedonale)
da S.Caterina a Dogana
 - Percorso parco Fluviale (ciclopedonale)
da Pallodola a Fiumaretta
 - Percorso Città-Mare (ciclabile)
dal Centro Storico a Marinella
 - Percorso Parco Campagna
- 15.4.2 Percorsi di fruizione attiva di Livello locale
Elenco
- Marinella-Luni Scavi-Dogana
 - Fiumaretta-Turbina-Luni Mare
 - Fiumaretta-Padule-Olmarello-Canale Lunense
 - Falasci-Ramo Morto
 - Bradiola-Ghiarettolo-Ponte Isolone-Caniparola

 - Bradiola-Bozi-Nave
 - Boceda-Bozi-Centro Storico-Fortezza
 - Pallodola-Calcandola-Centro Storico-Bradia
 - Pallodola-Olmo-Grisei
 - Boettola-Pratolino-Bordigoni-Lago-Falcinello
 - Percorso di Fruizione Urbana
- 15.4.3 Percorsi di Fruizione Attiva Collinare
Elenco
- Da Cà Berghini a Cà Soggia
 - Da Frantoio Berghini a Falcinello
 - Da Morano a Terma
 - Da Prulla a Cà Gasabine
 - Da Prulla a Carignano
 - Dal Calcandola al Turi
 - Vecchio Sentiero dei 3 Pini e Bradia
 - Da Cà Rodepilo a Paghezzana
 - Da Frantoio Benedetti
 - Da Nave al Percorso PA0
 - Da Villa Podestà (Castello Rosso) alla Fortezza

 - Da Cà Carnevale a Nave
- 15.5 Nodi di interscambio
Elenco
- Dogana (fuori Comune)
 - Ponte agli Stagni
 - Molicciara (fuori Comune)
 - Ponte Isolone
 - Falasci
 - Senato (fuori Comune)
 - Monte Cavallo
 - Ex Edilbeton
 - Porta Parma
 - Battifollo
 - Pallodola
 - O.T.O.
- Pratolino

15.6 Parcheggi Pubblici

Classificazione

I parcheggi previsti ed esistenti sul territorio comunale si suddividono in:

- (p) parcheggi privati in superficie, interrati, coperti, stanziali e di relazione
- (P) parcheggi pubblici in superficie, interrati, di relazione e/o di interscambio
- (Pi) parcheggi di interscambio previsti generalmente nelle aree di intermodalità

ELENCO

Parcheggi esistenti di livello territoriale (di interscambio)

Ipercoop
Mercato Pallodola
Porta Parma
S. Francesco
Trinità

Parcheggi esistenti di livello locale

Pubblica Assistenza
Stadio Miro Luperi
Nave
Sarzanello

Parcheggi di progetto di livello territoriale (di interscambio)

Ospedale
Croce
Via Muccini (interrato)
Scuole Carducci (interrato)
Autoparco
Ex R.D.B. (interrato)
Parco Urbano Bozi
Pineta Marinella
Attrezzature Ricettive Marinella (interrato)
Attrezzature Sportive Marinella

Parcheggi di progetto di livello locale

Cimitero
Bradia
Il Campo (interrato)

Attrezzature a servizio del trasporto autoporto

15.7 Disciplina dell'assetto infrastrutturale

Ferrovia-generalità e contenuti delle norme

Il P.R.G. individua nel tracciato ferroviario con relative fasce di rispetto, attrezzature ed aree di servizio e manufatti di relazione con il territorio e la città, l'occasione per la realizzazione del sistema generale della mobilità intercomunale con metropolitana leggera in sede protetta.

Il valore e il grado di prescrittività delle previsioni sono rapportate alle seguenti categorie operative e di programma/progetto.

Lt-. progetto di fattibilità

La realizzazione dello scenario relativo al sistema della mobilità territoriale con metropolitana leggera è subordinata alla redazione di progetto di fattibilità relativo al consolidamento , riutilizzo del tracciato esistente o realizzazione di nuove tratte per la costruzione della sede protetta del metrò.

Ll-Area Progetto

Le previsioni ed i parametri contenuti nell'A.P. 3 /U.i. 3 relative alla nuova Stazione intermodale o alla Stazione della metropolitana leggera sono contenuti nell'A.P.

Lp/Le-f Categorie di livello puntuale relative ai manufatti di relazione con il territorio (Sovrapassi, sottopassi, gallerie, barriere di protezione).

I relativi Progetti si attuano con concessione subordinata a S.O.I. paesaggistico.

1. Tratta Pisa-Genova

Livello territoriale:

Realizzazione della sede protetta nelle fasce di rispetto del tracciato esistente.
Consolidamento della stazione di San Lazzaro per Metrò.

Livello puntuale /edilizio -fondiario:

Sovrapasso Via Alta Vecchia	Nuova realizzazione
Sottopasso Via Ghiaretolo	Da consolidare
Sottopasso Via Camponesto	Da consolidare
Sottopasso pista ciclabile Rigoletto	Da consolidare
Sovrapasso Via San Bartolomeo /Via Chiavica	Nuova realizzazione
Sottopasso Via Emiliana	Da consolidare
Sottopasso Via Pecorina	Da consolidare

2. Tratta Sarzana-Santo Stefano

Livello puntuale /edilizio -fondiario:

Sottopasso Via Pecorina	Da consolidare
Collegamento mercato	Nuova tratta ferroviaria
Sovrapasso Nuova Variante	Nuova realizzazione
Sovrapasso Amola /Falcinello	Consolidamento/ristrutturazione

3. Attrezzature di servizio

Stazione Ferroviaria	Consolidamento/Ristrutturazione
Stazione Metropolitana	Nuova realizzazione

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE

1. Classificazione e fasce di rispetto stradale

Le strade carrabili presenti nel territorio comunale sono classificate per livello gerarchico. Per ciascun tipo di strada è stabilita la distanza minima (fascia di rispetto) da osservarsi per l'edificazione sulla base anche delle Norme del Nuovo Codice della strada (D.Lgv. 30/04/92 n° 285 e successive modificazioni)

Per i nuovi tracciati stradali (NR) è consentito lo scostamento dal tracciato indicato graficamente nelle tavole di Piano nella misura massima consentita di mt.5.00.

	<i>tipo di strada</i>	<i>fascia di rispetto</i>	<i>note</i>
CT	Connessione territoriale (A. Autostrada art. 2 cod. str.)	mt. 60 mt. 30 mt. 30	al di fuori dei centri abitati fuori dei centri abitati ma interno zone edificabili e trasformabili di P.R.G. interno dei centri abitati
CTL	Connessione territoriale /locale (C. strada extraurbana secondaria art. 2 cod. str.)	mt 30 mt.20 mt 10	al di fuori dei centri abitati fuori dei centri abitati ma interno zone edificabili e trasformabili di P.R.G. interno dei centri abitati
CUP	Connessione Urbana Principale (D. strada urbana di scorrimento art. 2 cod. str.)	mt 20 mt.10 mt 10	al di fuori dei centri abitati fuori dei centri abitati ma interno zone edificabili e trasformabili di P.R.G. interno dei centri abitati
CUS	Connessione Urbana Secondaria (E. strada urbana di quartiere art. 2 cod. str.)	mt 20 mt.7 mt 5	al di fuori dei centri abitati fuori dei centri abitati ma interno zone edificabili e trasformabili di P.R.G. interno dei centri abitati
DP	Distribuzione Primaria (F. strada locale art. 2 cod. str.)	mt. 5	(Salvo diversa specifica di tessuto)
DS	Distribuzione secondaria (F. strada locale art. 2 cod. str.)	mt. 5	(Salvo diversa specifica di tessuto)

Modalità di intervento Il valore e il grado di prescrittività delle previsioni sono rapportate alle seguenti categorie operative e di programma/progetto.

Livello territoriale:

Le previsioni relative ai nuovi svincoli autostradali e alla realizzazione di nodi sono sottoposte al recepimento nel PTC e nei programmi di settore degli Enti competenti

Livello locale e puntuale

Le previsioni di livello locale e puntuale sono riportate al successivo punto 3.

Il repertorio dei tipi stradali, delle sezioni di progetto, dei nodi e degli svincoli indica i requisiti e le prestazioni di massima a cui dovrà corrispondere il progetto; eventuali scostamenti dalle indicazioni saranno consentiti in sede di progettazione esecutiva previa relazione giustificativa di soluzioni alternative non snaturanti le indicazioni originali;

Le modalità di intervento previste nelle strade presenti sul territorio comunale sono:

- MA Mantenimento
- NR Nuova Realizzazione
- CO 1 Consolidamento
- CO 2 Ristrutturazione
- Dc Declassamento
- Rt Riattrezzatura
(marciapiedi, piste ciclopedonali, illuminazione, alberate)
- Rpa Ripristino paesaggistico/ambientale
(interventi di attenuazione dell'impatto ambientale/ progetti di barriere alberate, dispositivi antirumore, opere di "civilizzazione" dell'autostrada, interramenti, gallerie artificiali, collegamenti tra parti di territorio ecc.)

3 REPERTORIO DEI TIPI STRADALI

Classificazione, elenco e modalità di intervento

CT-Connezione territoriale:	
A. Autostrada art. 2 cod. str.	
Autostrada	Rpa+CO 1
CTL-Connezione territoriale/locale:	
C. strada extraurbana secondaria	
art. 2 cod. strada	
Variante Cisa	CO 1+Rt
Viale XXV Aprile	Rt
Variante Aurelia	CO 1+Rt
Nuova Variante Litoranea/Marinella	NR
CUP-Connezione urbana principale	
D. strada urbana di scorrimento	
art. 2 cod. strada	
Via Aurelia	CO 2+Rt
Via Cisa	CO 2+Rt
Via Tavolara	CO 1+NR
Litoranea Marinella	Dc
CUS-Connezione Urbana Secondaria	
E. strada urbana di quartiere	
art.2 cod. strada	
Via Falcinello (Amola)	CO 1
Via Bradia	CO 2
Nuova strada Calcandola	NR
Via Ghiarettolo	CO 1+Rt
Via Alta nuova	CO 2+Rt
Via Marinella (Parmignola)	CO 1
Variante Nord:	
- Panoramica	CO 1+Rt
- Nuova tratta Canale Lunense	CO 1+Rt
- Via S. Francesco	NR
Via Falcinello	CO 1+Rt
Via S. Gottardo	CO 1+Rt
Nuova strada S.Caterina (Ferrari)	NR
DP-Distribuzione Principale	
F. strada locale art. 2 cod. str.	
Via Mulini	Rt
Via Nave	Rt
Nuova tratta Nave	NR
Via Pratolino	NR+CO 1+Rt
Mercato/Ipercoop	CO 2
Ipercoop/Ospedale/Via S.Gottardo	NR
Vicolo Turi	CO 1
Nuova strada Turi (sponda sinistra)	NR
V.le Cavalcanti	Rt
V.le D.Alighieri	Rt
Via Muccini	CO 2+Rt
Nuova strada Olmo (parallela a via Cisa)	NR
Nuova strada Marinella	NR
Circonvallazione Falcinello	NR
DS-Distribuzione Secondaria	

F.strada locale art.2 cod. str.
Riferimento agli elenchi delle strade comunali e vicinali

Nodi , svincoli; classificazione , elenco e modalità di intervento

Svincolo autostradale: Battifollo	(1b)		Dc+Rt	
Nuovo Svincolo autostradale S. Caterina	(1c)		NR	
Nuovo Svincolo autostradale Cà del Sale	(1d)		NR	
<i>Svincoli tra CTL e rete locale</i>				
Sarzana /Santa Caterina	(2b)		NR	
Sarzana / Ipercoop/Ospedale	(2c)		CO2	
Sarzana/Calcandola	(2d)		NR	
Sarzana/ Centro(via Muccini)	(2e)		CO1	
Sarzana/Autoparco		(2f)		CO1
Sarzana/Ghiaretolo/Aereoporto	(2h)		CO1	
Sarzana/Via Alta/Intermarine	(2i)		CO1	
Luni Mare/Fiumaretta /Marinella	(2l)		CO1	
Marinella/Ortonovo/M.di Carrara	(2n)		NR	
<i>Svincoli tra CUP e rete locale</i>				
Santa Caterina	(3b)		NR	
Viale XXV Aprile/Variante Aurelia	(3c)		CO1	
Santa Caterina/Via San Gottardo nuova	(3d)		CO1	
Ipercoop/Ospedale		(3e)		CO1
Croce	(3f)		CO1	
Innesto Panoramica/Posta Vecchia	(3g)		CO1	
Montecavallo	(3h)		MA	
Ponte Isolone	(3i)		CO1	
Nerchia	(3l)		CO1	

Sezioni e Piante di progetto
(Disegni vedere fine Titolo X)

Percorsi di Fruizione attiva

1.1 Percorsi di fruizione attiva di Livello territoriale
classificazione, elenco e modalità d'intervento

Percorso Principale Collinare (cicloped.) da Sarzanello a Falcinello	(PA0)	NR-MA-CO1
Percorso Canale Lunense (pedonale) da S.Caterina a Dogana	(PA1)	NR-MA-CO1
Percorso parco Fluviale (ciclopedonale) da Pallodola a Fiumaretta	(PA2)	NR-MA-CO1
Percorso Città-Mare (ciclabile) dal Centro Storico a Marinella	(PA3)	NR-MA-CO1
Percorso Parco Campagna	(PA4)	NR-MA-CO1

1.2 Percorsi di fruizione attiva di Livello locale
classificazione, elenco e modalità d'intervento

Marinella-Luni Scavi-Dogana	(1A)	NR-MA-CO1
Fiumaretta-Turbina-Luni Mare	(1)	MA-CO1
Fiumaretta-Padule-Olmarello- Canale Lunense	(2)	NR-MA-CO1
Falasci-Ramo Morto	(2A)	NR-MA-CO1
Bradiola-Ghiarettolo-Ponte Isolone		

	-Caniparola	(3)	NR-MA-CO1
	Bradiola-Bozi-Nave	(4)	NR-MA-CO1
Fortezza	Boceda-Bozi-Centro Storico- (4A)	NR-MA-CO1	
	Pallodola-Calcandola-Centro Storico-Bradia	(5)	NR-MA-CO1
	Pallodola-Olmo-Grisei	(5A)	NR-MA-CO1
	Boettola-Pratolino-Bordigoni- Lago-Falcinello	(6)	NR-MA-CO1
	Percorso di Fruizione Urbana	(FU)	NR-MA-CO1

Percorsi di Fruizione Attiva Collinare

classificazione, elenco e modalità d'intervento

	Da Cà Berghini a Cà Soggia	(7)	NR-MA-CO1
	Da Frantoio Berghini a Falcinello	(8)	MA-CO1
	Da Morano a Terma	(9)	NR-MA-CO1
	Da Prulla a Cà Gasabine	(10)	NR-MA-CO1
	Da Prulla a Carignano	(11)	NR-MA-CO1
	Dal Calcandola al Turi	(12)	NR-MA-CO1
	Vecchio Sentiero dei 3 Pini e Bradia	(13)	MA-CO1
	Da Cà Rodepilo a Paghezzana	(14)	MA-CO1
	Da Frantoio Benedetti	(15)	NR-MA-CO1
	Da Nave al Percorso PA0	(16)	NR-MA-CO1
	Da Villa Podestà (Castello Rosso) alla Fortezza	(17)	MA-CO1
	Da Cà Carnevale a Nave	(18)	MA-CO1

1.4 Nodi di interscambio

classificazione, elenco e modalità d'intervento

	Dogana (fuori Comune)	(i1)	NR
	Ponte agli Stagni	(i2)	NR
	Moliciara (fuori Comune)	(i3)	NR
	Ponte Isolone	(i4)	NR
	Falasci	(i5)	NR
	Senato (fuori Comune)	(i6)	NR
	Monte Cavallo	(i7)	NR
	Ex Edilbeton	(i8)	NR
	Porta Parma	(i9)	NR
	Battifollo	(i10)	NR
	Pallodola	(i11)	NR
	O.T.O.	(i12)	NR
15.7.6	Pratolino Parcheggi	(i13)	NR

Classificazione

I parcheggi previsti ed esistenti sul territorio comunale si suddividono in:

- (p) parcheggi privati in superficie, interrati, coperti, stanziali e di relazione
- (P) parcheggi pubblici in superficie, interrati, di relazione e/o di interscambio
- (Pi) parcheggi di interscambio previsti generalmente nelle aree di intermodalità

L'elenco dei parcheggi pubblici (P) con la relativa suddivisione in categorie e di intervento sono indicati al successivo punto 2.

modalità

Le superfici minime riferite alle singole attività, ovvero la dotazione di aree a pertinenziali per unità immobiliare sono regolate dall'art. 10 delle presenti norme.

Parcheggi Pubblici

Parcheggi esistenti di livello territoriale (di interscambio) classificazione, elenco e modalità d'intervento

Ipercoop	MA
Mercato Pallodola	MA
Porta Parma	CO2
S. Francesco	CO2
Trinità	MA-NR

Parcheggi esistenti di livello locale classificazione, elenco e modalità d'intervento

Pubblica Assistenza	MA
Stadio Miro Luperi	CO2
Nave	CO2
Sarzanello	CO2

Parcheggi di progetto di livello territoriale (di interscambio) classificazione, elenco e modalità d'intervento

Ospedale	NR
Croce	NR
Via Muccini (interrato)	NR
Scuole Carducci (interrato)	NR
Autoparco	NR
Ex R.D.B.(interrato)	NR
Parco Urbano Bozi	NR
Pineta Marinella	NR
Attrezzature Ricettive Marinella (interrato)	NR
Attrezzature Sportive Marinella	NR

Parcheggi di progetto di livello locale classificazione, elenco e modalità d'intervento

Cimitero	NR
Bradia	NR
Il Campo (interrato)	NR

Attrezzature a servizio del trasporto autoporto

TIT VII) CATEGORIE DI LIVELLO PUNTUALE

Art.16 - Suddivisione del territorio in parti e sub-parti

16.1 Elenco

Il territorio è suddiviso nelle seguenti "parti" e sub-parti coincidenti totalmente o parzialmente sia con le aree agricole e boscate che con le Aree Progetto, le aree in Trasformabilità e in trasformazione e i tessuti urbani

1 Collina Falcinello -Piazza-Prulla

1.1 Nucleo Falcinello

- 1.2 Collina Falcinello
- 1.3 Baracco
- 1.4 Chiaroli
- 1.5 Casesa
- 1.6 Soggia
- 1.7 Castigliole - Zone Boscate
- 1.8 Prulla - Piazza - Morano
- 1.9 Groppolo

- 2 *Lago-Ghiaia-Canal Turi-Triboli*

- 2.1 Lago
- 2.2 Belvedere-Ghiaia
- 2.3 Triboli-Canale Turi
- 2.4 Paradiso
- 2.5 Torraccio
- 2.6 Monte Berghini
- 2.7 Monte Darma-Cappuccini

- 3 *Boetola -Santa Caterina -Grisei -Olmo-Paradiso*

- 3.1 Pratolino
- 3.2 Boetola
- 3.3 Via Cisa-Gabella-S. Caterina-B. Bordigoni
- 3.4 Attrezzature Territoriali
- 3.5 Grisei
- 3.6 Cimitero
- 3.7 Olmo
- 3.8 Città giardino
- 3.9 Pallodola-O.T.O.

- 4 *Sarzana Città*

- 4.1 Centro storico
- 4.2 Porta Parma
- 4.3 Trinità
- 4.4 Ronzano
- 4.5 Via Muccini
- 4.6 Pallodola-2
- 4.7 Via Emiliana-Via del Corso
- 4.8 Bozi-Fondamento
- 4.9 Passerella-Crociata-Giuncaro-Ex/RDB
- 4.10 Camponesto
- 4.11 Madonna dei Mari-San Michele
- 4.12 Via Posta Vecchia
- 4.13 Via San Francesco
- 4.14 Stazione

- 5 *Bradia*

- 5.1 Bradia
- 5.2 Attrezzature sportive
- 5.3 Croce-Paradiso

- 6 *Collina Fortezza*

- Fortezza Castruccio-Ghigliolo Basso-Panzarino

- 7 *Nave-Sarzanello*

- 7.1 Nave
- 7.2 Canalburo
- 7.3 Rigazzo-Paterno-Paternino
- 7.4 Sarzanello
- 7.5 Piana Agricola Nave

- 8 *Collina Ghigliolo*

- 8.1 Ghigliolo alto-Tre pini
- 8.2 Rodepilo (Panzarino)

- 9 *Ghiarettolo-San Lazzaro- Tavolara*

- 9.1 Montecavallo/Ponte Isolone
- 9.2 Navonella
- 9.3 Chiassina
- 9.4 S.Lazzaro
- 9.5 Ghiarettolo-Fontananera
- 9.6 Nerchia-Tavolara
- 9.7 Aeroporto
- 9.8 Mandrietta-Disegno
- 9.9 Ramo Morto
- 9.10 V.le XXV Aprile-Autostrada

- 10 *Parco fluviale -Pallodola -Bradiola -Falaschi*

- 10.1 Pallodola
- 10.2 Battifollo
- 10.3 Boceda/Bradiola
- 10.4 Falaschi
- 10.5 Marina 3 B-Cantieri
- 10.6 Forano

- 11 *Parco Campagna-Marinella*

- 11.1 Parco campagna
- 11.2 Marinella
- 11.3 Spiaggia

16.2 Schemi di organizzazione-riqualificazione

Il Prg suggerisce l'adozione di schemi di organizzazione/riqualificazione da elaborare in sede di redazione dei Programmi Pluriennali di Attuazione (PPA), per :

Ai Assetto insediativo:

L'Indirizzo generale degli interventi risultanti dalla sintesi degli:

- a) Indirizzi di livello locale applicati alle aree agricole ed ai tessuti urbani componenti la "parte"
- b) Schema di riqualificazione, recupero e tutela dei beni storico culturali ambientali e testimoniali in riferimento ai repertori e schede dei ME1 - ME2 - ME3 - MT - MT1
- c) Schema di organizzazione degli Spazi aperti e delle attrezzature pubbliche in grado di ridurre a sistema i luoghi d'uso pubblico che concorrono alla ridefinizione dell'assetto insediativo.

Aa Assetto vegetazionale ambientale:

- a) Indirizzi di livello locale applicati ai boschi ed alla copertura vegetazionale presente nella parte e/o nell'ambito.
- b) Progetti di recupero paesistico ambientale (ex art. 9 L.R. n°6 del 2/05/1991).
- c) Progetti di sistemazione (per aree assoggettate dal P.T.C.P. ad obbligo di S.U.A.)
- d) Valutazioni di impatto ambientale
- e) Programmi di riassetto agro-forestale ecc.

Av Assetto infrastrutturale (viabilità):

- a) Schema di organizzazione degli interventi sulla viabilità
- b) L'elenco degli interventi previsti nelle parti e/o aree in relazione ai ruoli di progetto assegnati agli elementi che compongono la rete e che definiscono una strada (vedi art. 15.7)

Art.17 - Categorie e indirizzi di livello locale

17.1 Contenuti ed applicazioni delle norme di livello locale.

Nelle parti di cui al precedente art.16 vengono individuati tessuti e aree classificati (riutilizzando le categorie del PTCP) in funzione di :

- a morfologia
- b principio insediativo
- c posizione in ambito fisico
- d posizione in relazione ai percorsi

secondo quanto descritto nell'art.4

Vengono individuate le seguenti tipologie di tessuti e/o aree:

Assetto Insediativo:

ANI	Area non Insediata
IS	Insediamento Sparso
ISOa	Insediamento Sparso Occasionale di Colle
ISOb	Insediamento Sparso Occasionale di Piano
ISSa1	Insediamento Sparso Lineare di Colle su Percorso Principale
ISSa2	Insediamento Sparso Lineare di Colle su Percorso Secondario
ISSb1	Insediamento Sparso Lineare di Piano su Percorso Principale
ISSb2	Insediamento Sparso Lineare di Piano su Percorso Secondario
ISM	Insediamento Sparso Omogeneo su Maglie
ID	Insediamento Diffuso
IDO	Insediamento Diffuso Occasionale
IDO1	Insediamento Diffuso Occasionale su Asse Principale
IDS1	Insediamento Diffuso Lineare su Asse Principale
IDS2	Insediamento Diffuso Lineare su Asse Secondario
IDM	Insediamento Diffuso Organizzato su Maglie
AI	Attrezzature e Impianti
N	Nucleo Isolato Storico
ND	Nucleo di derivazione Agricola
SME	Sistema Di Manufatti Emergenti
PU	Parco Urbano
TUM	Tessuto Urbano Misto
SU	Struttura Urbana Qualificata
PF	Parco Fluviale
COLb IS	Area Agricola di Piano con Insediamenti Sparsi
COLa IS	Area Agricola di Colle con Insediamenti Sparsi
COLb IDS IS	Area Agricola di Piano con Insediamenti Sparsi e Insediamenti Diffusi Serre
COLb ISS IS	Area Agricola di Piano con Insediamenti Sparsi e Insediamenti Sparsi Serre
COLb ANI	Area Agricola di Piano Non Insediata

COLa ANI	Area Agricola di Piano Non Insediata
BAT	Bosco di Angiosperme Termofile
BCT	Bosco di Conifere Termofile
BAM	Bosco di Angiosperme Mesofile
BAT-BCT	Bosco Misto di Angiosperme e Conifere
PRT	Prateria
VRI	Vegetazione Riparia

17.2 Indirizzi di livello locale

Gli indirizzi di seguito elencati sono indicativi delle finalità perseguite dal PRG per l'assetto insediativo delle parti e/o delle aree di cui all'elenco art.16.1..

Tali indicazioni danno l'orientamento generale della parte ed investono le componenti locali sia del paesaggio costruito che delle aree non edificate

Gli indirizzi individuati sono i seguenti:

CE	Conservazione
MA0	Mantenimento di Grado Zero
MA1	Mantenimento di Grado Uno
MA2	Mantenimento di Grado Due
COA1	Consolidamento di Tipo A
TR	Trasformabilità
TRZ	Trasformazione
NE	Nuova Edificazione
RE	Riqualificazione Edilizia
RE0	Riqualificazione Edilizia di Grado Zero
RE1	Riqualificazione Edilizia di Grado Uno
RO	Riqualificazione dell'Organismo Edilizio
ME1	Manufatti Emergenti a Preminenza di Valori Storico/Architettonici/ Monumentali
ME2	Manufatti Emergenti a Preminenza di Valori Storico/Architettonici/Testimoniali
ME3	Manufatti Emergenti a Preminenza di Valori di Pregio Stilistico
MT	Manufatti Emergenti a Preminenza di Valori Testimoniali
MT1	Manufatti Testimoniali a Preminenza di Valori Storico/Produttivi
MOa	Modificabilità di Tipo a
MOb	Modificabilità di Tipo b
RPA	Ripristino Paesaggistico Ambientale
TR/ID	Trasformabilità in Insediamento Diffuso
TR/AI	Trasformabilità in Attrezzature e Impianti

L'indirizzo generale della parte ha carattere orientativo ed è attuato dalle previsioni quantitative e qualitative contenute nelle norme di livello puntuale relative al tessuto ed alle sue componenti, nonché dalle norme di livello edilizio fondiario relative ai manufatti e agli elementi che compongono l'assetto insediativo/funzionale ed infrastrutturale.

Art. 18 - Assetto Insediativo

SME Indirizzo di conservazione applicato agli SME

2.1	Sistema di Manufatti Emergenti di Bordigoni	N. scheda 131
2.3	Sistema di Manufatti Emergenti di Triboli	N. scheda 132
2.5	Sistema di Manufatti Emergenti Torraccio	N° schede boschi 50-51
3.3	Sistema di Manufatti Emergenti di S.Caterina	N. scheda 133
6.1	Sistema di Manufatti Emergenti di Collina Fortezza	N. scheda 134
6.1	Sistema di Manufatti Emergenti Castello Rosso	N. scheda 134 bis

7.2	Sistema di Manufatti Emergenti Collinetta Nave	N. scheda 135
7.4	Sistema di Manufatti Emergenti Crinale Sarzanello	N. scheda 136
9.4	Sistema di Manufatti Emergenti ex Lazzareto	N° scheda 108/bis
11.2	Sistema di Manufatti Emergenti Borgo rurale Marinella	N° scheda 144/bis A.P.5

Tale regime disciplina gli interventi nelle aree che, configurandosi come contesto immediato di uno o più manufatto/i di riconosciuto interesse storico, architettonico e/o paesistico ne costituiscono l'essenziale ambito di rispetto.

L'obiettivo della disciplina è quello di conservare ovvero di ripristinare le condizioni per l'identificazione del manufatto/i, delle relazioni intercorrenti tra i singoli componenti del sistema e tra essi ed il contesto, tanto sotto il profilo percettivo quanto sotto quello storico documentale.

Nelle aree classificate dal piano come SME non sono consentiti interventi di nuova edificazione nonché ogni altra incisiva alterazione dello stato dei luoghi se non previa elaborazione di S.O.I. che ne documenti la compatibilità con gli obiettivi sopra indicati.

In dette aree è consentita l'utilizzazione della S.A.U. ai fini della redazione di P.U.A. (Piano di Utilizzazione Aziendale) e di eventuale edificazione nelle aree agricole con indirizzo IS-MA.

PU/CE Indirizzo di conservazione applicato ai PU

1.9	Palestra nel Verde	N. scheda 137
2.7	Monte d'Arma	N. scheda 141
3.3	Parco Bosco di "Bordigoni"	N. scheda 138
4.9	Parco Urbano dei "Bozi"	N. scheda 140
5.1	Parco Calcandola	N. scheda 139
6.1	Villa Olandini	N. scheda 142
9.6	Parco Tavolara	N. scheda 143
11.1	Parco Urbano "Pineta di Marinella/Bosco n°1a/Pineta 1b	N. scheda 144
11.1	Parco Campagna	N. scheda 145

I Parchi Urbani, comprensivi delle eventuali edificazioni incluse, sono assoggettati al regime normativo della conservazione in quanto si tratta di complessi aventi per definizione un elevato valore ambientale ed una elevata vulnerabilità tali da rendere prevalente l'esigenza di salvaguardarne la consistenza e la qualità rispetto ad ogni altra considerazione.

L'obiettivo della norma è quello di conservare quegli elementi della struttura che maggiormente concorrono a determinarne la qualificazione paesistico ambientale.

Devono pertanto essere rigorosamente conservate le caratteristiche peculiari della zona per quanto concerne gli aspetti vegetazionali, la consistenza dell'edificato e i caratteri architettonici degli edifici storicamente legati alla genesi del Parco, nonché all'organizzazione complessiva dell'insieme anche nei suoi rapporti visivi con l'intorno.

I Parchi Urbani qualora comprendono aree boscate sono regolati dalla relativa normativa dell'assetto vegetazionale.

MA Indirizzo di mantenimento

18.2.1. NI/MA Indirizzo di mantenimento applicato ai NI

Tale regime si applica a quei nuclei che presentano una ben definita caratterizzazione e un inserimento paesistico tali da consentire un positivo inserimento paesistico nella configurazione complessiva, non suscettibile peraltro di essere compromesso dalla modificazione di singoli elementi che concorrono alla sua definizione.

L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere sostanzialmente immutata l'immagine complessiva dell'insieme costituito dal nucleo e dal suo intorno.

Sono pertanto consentiti esclusivamente interventi che non incidano in misura apprezzabile sui caratteri formali e strutturali propri dell'insediamento che ne connotano l'assetto e l'immagine.

Per far fronte ad eventuali carenze di ordine funzionale, con particolare riferimento all'accessibilità ed ai parcheggi, che siano tali da influire sulla stessa qualità ambientale, possono essere consentiti interventi anche relativamente più incidenti sull'assetto dell'insediamento.

ID/MA Indirizzo di mantenimento applicato agli ID

4.9	Variante Aurelia	N. scheda 46
4.9	Via Murello/Via Giuncaro	N. scheda 48
4.9	Variante Aurelia Strada Mercato	N. scheda 55
4.12	Via Posta Vecchia	N. scheda 62
4.12	Via Tusini	N. scheda 64
4.13	Via Fratta/Panoramica	N. scheda 65
4.13	Via S.Francesco	N. scheda 66
4.14	Campo Scalabion	N. scheda 67
5.1	Via Mulini II Tratto	N. scheda 76
5.3	Via Mulini I Tratto	N. scheda 77
5.3	Paradiso	N. scheda 80
7.1	Via Canalburo/Nave	N. scheda 83
7.1	Via Canale Lunense	N. scheda 85
7.1	Via Nave	N. scheda 87
7.1	Madonna Dei Mari	N. scheda 89
7.4	Via Sarzanello I Tratto	N. scheda 94
9.5	Via Ghiarettolo	N. scheda 110

Tale regime si applica là dove l'assetto insediativo abbia conseguito una ben definita caratterizzazione ed un corretto inserimento paesistico, tali da consentire un giudizio positivo sulla situazione complessiva in atto, non suscettibile peraltro di essere compromesso dalla modificazione di singoli elementi costituenti il quadro di insieme o da parziali integrazioni del tessuto edilizio.

L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere sostanzialmente immutati i caratteri complessivi dell'insediamento in quanto vi si riconosce l'espressione di un linguaggio coerente ed un equilibrato rapporto con il contesto ambientale.

Sono pertanto consentiti esclusivamente interventi di limitata modificazione delle preesistenze ed eventualmente di contenuta integrazione dell'insediamento purché nel rispetto dei caratteri peculiari della zona e dei suoi rapporti con l'ambito paesistico.

Per far fronte a quelle carenze di ordine funzionale che possono influire sulla stessa qualità dell'ambiente e sulla sua fruizione, sono consentiti interventi anche relativamente più incidenti sull'assetto dell'insediamento, con particolare riferimento alla mobilità delle persone e delle cose ed ai parcheggi

ID/MA0 Indirizzo di mantenimento di grado zero applicato agli ID

3.3	Via S.Gottardo	N. scheda 21
3.3	Radetta	N. scheda 23
3.4	Attrezzature Territoriali	N. scheda 13
3.5	Via Falcinello	N. scheda 24
4.4	Via Ronzano	N. scheda 41
4.9	Via Giuncaro/Via Ghiggini	N. scheda 49
4.9	Via Crociata	N. scheda 50
4.9	Via Camponesto II	N. scheda 57
5.3	Viale Alfieri	N. scheda 78
5.3	Via Villefranche	N. scheda 79
7.1	Via Rodepilo	N. scheda 86
9.1	Via Aurelia	N. scheda 102
9.6	Via Alta Vecchia Sottoferrovia	N. scheda 112

Viene riconosciuta al tessuto una caratterizzazione definita non suscettibile di compromissione dalla modificazione di singoli elementi o da parziale integrazione del tessuto edilizio.

L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere sostanzialmente immutati i caratteri complessivi dell'insediamento in quanto vi si riconosce l'espressione di un linguaggio coerente ed un equilibrato rapporto con il contesto ambientale.

Sono pertanto consentiti esclusivamente interventi di limitata modificazione delle preesistenze ed eventualmente di contenuta integrazione dell'insediamento purché nel rispetto dei caratteri peculiari della zona e dei suoi rapporti con l'ambito paesistico.

18.2.4. IS/MA Indirizzo di mantenimento applicato agli IS .

1.8	Prulla	N. scheda 3
2.1	Lago	N. scheda 6
3.3	Gabella	N. scheda 19
3.6	Insediamiento sparso Vicino Cimitero Urb.	N. scheda 29
3.8	Olmo	N. scheda 32
4.7	Via Emiliana	N. scheda 44

Tale regime si applica nelle situazioni in cui risulta compatibile con la tutela dei valori paesistico-ambientali, o addirittura funzionale ad essa, un incremento della consistenza insediativa, restando tuttavia nei limiti di un insediamento sparso e quindi tale da non richiedere la presenza di una rete infrastrutturale e tecnologica diffusa sul territorio.

L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere le caratteristiche insediative della zona, in quanto vi si riconosce l'espressione di un equilibrato rapporto fra l'insediamento e l'ambiente naturale o agricolo nel quale lo esso si colloca, con particolare riguardo ad eventuali ricorrenze significative nella posizione degli edifici rispetto alla morfologia del terreno.

Sono pertanto consentiti quegli interventi sugli edifici esistenti nonché di una nuova edificazione che il territorio consente, nel rispetto delle forme insediative attuali, e sempre che non implicino né richiedano il potenziamento dell'armatura infrastrutturale.

IS/MA0 Indirizzo di mantenimento applicato agli IS .

2.2	Belvedere	N. scheda 9
2.4	Nucleo di Paradiso	N. scheda 12
3.3	Via Cisa	N. scheda 20
5.1	Ghigliolo Basso I	N. scheda 73
10.1	Via Muccini/Battifollo	N. scheda 117

Si ritiene compatibile con la tutela dei valori paesistico-ambientali, un incremento della consistenza insediativa, mantenendola tuttavia nei limiti degli insediamenti attuali.

L'obiettivo della disciplina è quello di non alterare il principio insediativo della zona, che viene considerato in un rapporto equilibrato con l'ambiente naturale e con i caratteri del paesaggio.

Sono pertanto consentiti interventi di ampliamento agli edifici esistenti nel rispetto del principio insediativo attuale e sempre che non implicino né richiedano il potenziamento dell'armatura infrastrutturale.

AI/MA Indirizzo di mantenimento applicato alle AI.

3.1	Attrezzature Produttive di Pratolino/Amola sponda dx	N. scheda 14
4.4	P.I.P. Artigianale	N. scheda 40
9.3	Attrezzature Sportive Via Ghiarettolo	N. scheda 129

Tale regime si applica nei casi in cui l'impianto esistente abbia raggiunto una configurazione sufficientemente definita ed un corretto inserimento ambientale.

L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere sostanzialmente inalterata la configurazione attuale

dell'impianto per quanto concerne gli aspetti che hanno implicazioni di ordine paesistico e di assetto ambientale.

Sono pertanto consentiti esclusivamente quegli interventi di integrazione delle attrezzature e di sostituzione delle strutture che non incidendo sulla configurazione complessiva dell'impianto ne determinano il miglioramento sotto il profilo paesistico e delle qualità ambientali.

TUM/MA Indirizzo di mantenimento applicato ai TUM

4.14	v.le XXI Luglio/via Tusini	N° scheda 68
4.14	via XX Settembre v.le XXI Luglio	N° scheda 69

Tale regime si applica nei casi in cui l'impianto esistente abbia raggiunto una caratterizzazione definita ed un livello di saturazione dell'area di appartenenza, non suscettibili di modifiche anche parziali del principio insediativo e/o dei tipi edilizi che lo compongono.

L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere sostanzialmente immutati i caratteri complessivi dell'insediamento.

Sono consentiti interventi di limitata modificazione delle preesistenze purché nel rispetto dei caratteri peculiari della zona e dei suoi rapporti con l'ambito paesistico.

Sono consentiti interventi anche relativamente più incidenti sull'assetto dell'insediamento, con particolare riferimento alla mobilità delle persone e delle cose ed ai parcheggi.

18.3 CO Indirizzo di Consolidamento

NI-CO Indirizzo di consolidamento applicato ai Nuclei di frazione e ai Nuclei isolati

1.1	Nucleo Antico Falcinello	N. scheda 1
-----	--------------------------	-------------

Tale regime si applica ai nuclei di frazione e ai nuclei isolati il cui impianto urbano risulti incompiuto o che presentino discontinuità e/o eterogeneità del tessuto edilizio, ma nei quali siano peraltro riconoscibili alcuni caratteri prevalenti rispetto ai quali si intenda omogeneizzare l'insieme.

L'obiettivo della disciplina è quello di consolidare mediante gli interventi consentiti i caratteri dell'impianto urbano, del tessuto edilizio e delle forme di utilizzazione delle aree adiacenti che siano già allo stato riconoscibili e che siano ritenuti idonei a garantire una corretta definizione paesistico-ambientale dell'insieme.

Sono pertanto consentiti interventi di nuova edificazione e di urbanizzazione nonché di integrazione ed eventuale sostituzione delle preesistenze atti a completare l'impianto urbano ed a omogeneizzare il tessuto edilizio in forme e modi coerenti con i caratteri predetti.

ID/CO Indirizzo di consolidamento applicato agli ID

3.5	Via Falcinello (Cilmitero Urb.)	N. scheda 25
3.8	Via Cavalcanti	N. scheda 30
4.2	Porta Parma	N. scheda 35
4.9	Battirello/Crociata/Via di Ponte	N. scheda 47
4.5	Via Muccini 2° tratto	N. scheda 42
4.9	Via Marina I	N. scheda 51
4.9	Via Marina II	N. scheda 52
4.9	Via Camponesto I	N. scheda 56
4.10	Camponesto	N. scheda 59
4.13	Passeggiata	N. scheda 63
5.1	Budella/Bifolchi	N. scheda 72
5.1	Scaletta/Ghigliolo basso	N° scheda 74
7.2	Via Canalburo/Sarzanello	N. scheda 90

7.4	Via Paterno/Via Patrenino	N. scheda 91
7.4	Lottizzazione Prinelli	N. scheda 97
7.4	Via Aurelia/Montecavallo	N. scheda 99
9.4	Via Aurelia/Botteghino	N. scheda 104
9.4	Via Alta Nuova	N. scheda 106
9.4	Nerchia	N. scheda 107
9.5	Via Fontananera I	N. scheda 109
9.5	Via Fontananera	N. scheda 111
9.6	Via Alta Nuova Sottorferrovia	N. scheda 113
9.6	Via Tavolara	N. scheda 114
10.2	Via Emilana/Battifollo	N. scheda 118

Tale regime si applica là dove esistono insediamenti diffusi caratterizzati da discontinuità del tessuto e da eventuali eterogeneità delle forme insediative, nei quali siano peraltro riconoscibili alcuni caratteri prevalenti rispetto ai quali si intenda omogeneizzare l'insieme.

L'obiettivo della disciplina é quello di consolidare, mediante gli interventi consentiti, quei caratteri prevalenti della zona ritenuti compatibili con una corretta definizione paesistico-ambientale dell'insieme.

Sono pertanto consentiti gli interventi di nuova edificazione e di urbanizzazione nonchè di integrazione ed eventuale sostituzione delle preesistenze, atti a completare ed omogeneizzare l'insediamento esistente in forme e modi coerenti con i caratteri predominanti.

IS/CO Indirizzo di consolidamento applicato agli IS

7.1	Collina Rigazzo	N. scheda 84
7.5	Via Canaletto/Via Castellana	N. scheda 100
7.5	Via Canaletto II	N. scheda 101

Tale regime si applica agli insediamenti sparsi con caratteri di serialità che presentano discontinuità del tessuto edilizio, nei quali siano peraltro riconoscibili alcuni caratteri prevalenti rispetto ai quali si intenda omogeneizzare l'insieme.

L'obiettivo della disciplina é quello di consolidare, mediante gli interventi consentiti, quei caratteri radi dell'insediamento e delle forme di utilizzazione delle aree adiacenti che siano già allo stato riconoscibili e che siano ritenuti idonei a garantire una corretta definizione paesistico-ambientale dell'insieme.

Sono pertanto consentiti gli interventi di nuova edificazione e di urbanizzazione nonchè di integrazione ed eventuale sostituzione delle preesistenze, atti a completare l'impianto urbano nell'ambito del principio insediativo sparso e da omogeneizzare il tessuto in forme e modi coerenti con i caratteri predetti.

AI/CO Indirizzo di consolidamento applicato alle AI

3.2	Radetta/Naton	N. scheda 17
3.4	Nuovo Ospedale/Centro Comm./Mercato Ortofr.	N. scheda 33
3.6	Cimitero Urbano	N. scheda 122
5.2	Stadio /Campi Bocce/Tiro Arco/Campi Calcio	N. scheda 128
5.3	Istituti Tecnici Superiori	N. scheda 124
9.1	Attrezzature Ricettive/Impianti Viale XXV Aprile	N. scheda 115
11.1	Attrezzature e Impianti Azienda Agricola Marinella	N. scheda 125
11.2	Area alberghiera Marinella	N. scheda 121

Tale regime si applica nei casi in cui l'impianto esistente non presenti una configurazione sufficientemente definita né un corretto inserimento ambientale, oppure presenti carenze funzionali superabili mediante interventi che, pur incidenti sotto il profilo paesistico, siano a tale riguardo compatibili.

L'obiettivo della disciplina é quello di consentire l'adeguamento dell'impianto tanto sotto il profilo funzionale quanto sotto quello paesistico-ambientale.

Sono pertanto consentiti quegli interventi sia di modificazione delle strutture esistenti sia di eventuale

ampliamento dell'impianto che ne consolidino la presenza e ne migliorino l'inserimento nel contesto ambientale.

18.4. MO - Indirizzo di modificabilità

ID/MO-A Indirizzo di modificabilità applicato agli ID

3.3	S.Gottardo/Via Cisa/Bordigoni	N. scheda 22
3.5	Grisei	N. scheda 26
3.7	Via Cisa Vecchia/Olmo	N. scheda 28
3.8	"Dora"	N. scheda 31
4.9	Via Chiavica	N. scheda 53
4.9	Via Mazzincollo	N. scheda 54
4.9	Via Giuncaro III	N. scheda 71
4.9	Variante Aurelia	N. scheda 58
4.10	Cavagino/S.Michele	N. scheda 61
5.1	Calcandola	N. scheda 75
7.1	Rigazzo	N. scheda 82
7.1	Via Interna Nave	N. scheda 88
7.4	Pianpaganella	N. scheda 92
7.4	Albachiara	N. scheda 96
7.4	Via Segalara II Tratto	N. scheda 98
9.4	Via Alta Vecchia	N. scheda 105

Tale regime si applica nei casi in cui l'insediamento presenti aspetti di forte eterogeneità e disorganizzazione e/o incompletezza, tali che nello stesso non siano riconoscibili né caratteri prevalenti, né uno schema organizzativo cui attenersi.

L'obiettivo della disciplina è quello di assicurare, mediante la definizione di nuove regole, lo sviluppo dell'insediamento verso un assetto maggiormente ordinato e confacente sotto il profilo paesistico-ambientale.

Gli interventi di urbanizzazione e di nuova edificazione o comunque incidenti in misura rilevante sull'assetto della zona devono pertanto essere riferiti a regole e schemi di organizzazione e riqualificazione ambientale dell'insediamento o di parti significative di esso, da definirsi con uno specifico studio organico d'insieme, ferma restando la conferma del suo carattere diffuso.

IS/MO-B Indirizzo di modificabilità applicato agli IS

1.1	Espansione Falcinello	N. scheda 2
2.2	Via Falcinello	N. scheda 7
2.2	Ghiaia Falcinello	N. scheda 8
2.2	Grisei	N. scheda 10
2.3	Canale Turi'	N. scheda 11
3.2	Boettola I eII	N. scheda 18
4.7	Via Del Corso	N. scheda 45
5.1	Monticello	N. scheda 81

Tale regime si applica nei casi in cui il carattere sparso dell'insediamento, sia in ragione dei valori intrinseci in esso presenti, sia in relazione con l'assetto più complessivo del territorio, non costituisce un valore meritevole di tutela.

L'obiettivo della disciplina è quello di non contrastare tendenze evolutive che possano dare luogo ad un assetto più strutturato della zona, compatibile con una sua corretta configurazione paesistica e funzionale ad una più efficiente gestione delle risorse.

Sono pertanto consentiti quegli interventi che sulla base di uno studio organico d'insieme a contenuto eminentemente paesistico-ambientale determinano l'evoluzione verso un insediamento a carattere diffuso.

18.5 TUM/RE Indirizzo di riqualificazione edilizia applicato ai TU

4.2	Via Savona/Via Paganino	N. scheda 36
4.3	Trinità	N. scheda 37
4.3	Via Gori/Via IV Novembre	N. scheda 38
4.3	Via Aldo Moro/Via Ronzano	N. scheda 39
4.14	Stazione F.S./Via Muccini/Via XX Settembre	N. scheda 70
7.4	E.R.P. Sarzanello	N. scheda 93

Il tessuto pur nella commistione di differenti principi insediativi presenta una caratterizzazione definita ed un livello di saturazione dell'area di appartenenza non suscettibili di sostanziali modifiche delle caratteristiche tipologiche.

Sono consentiti interventi anche relativamente più incidenti sull'assetto dell'insediamento con particolare riferimento al consolidamento ed alle riattrezzature delle strade, ai parcheggi, alla riqualificazione degli spazi aperti di uso pubblico tramite progetti di arredo e piantumazione.

Sono pertanto consentite operazioni di trasformazione anche circoscritte purché nel senso di evoluzione dell'insediamento diffuso verso una forma complessa e strutturata

18.6 TR Indirizzo di trasformabilità

ID/TR - TU

3.5	ERP Turi	N. scheda 27
4.5	Via Muccini 1° tratto	N. scheda 42bis
7.4	Lottizzazione "Bertoni" Sarzanello .	N. scheda 95
11.2	"Espansione Contemporanea" Marinella	N. scheda 120

La scadente qualità paesistica è superabile attraverso operazioni di rinnovamento implicanti la riqualificazione dei singoli manufatti e/o delle aree e/o delle infrastrutture che lo costituiscono.

L'obiettivo della disciplina è di conseguire una migliore qualità ambientale tramite l'applicazione del regime di livello edilizio e la riprogettazione delle infrastrutture di urbanizzazione primaria e secondaria e alla trasformazione edilizia e/o urbanistica di aree e di edifici.

Sono pertanto consentite operazioni di trasformazione anche circoscritte, purché nel senso di evoluzione dell'insediamento diffuso verso una forma più complessa e strutturata.

IS/TR - ID Indirizzo di trasformabilità applicato agli IS , alle ANI , alle AI.

4.6	Via Pecorina	N. scheda 43
10.1	Via Pecorina Battifollo	N. scheda 116

Tale regime si applica nelle situazioni in cui a previsioni insediative dello strumento urbanistico generale non si oppongono specifiche ragioni di ordine paesistico-ambientale che ne impediscano l'attuazione.

L'obiettivo della disciplina è quello di consentire l'attuazione delle previsioni di sviluppo insediativo definite in sede di pianificazione urbanistica, indirizzandone la realizzazione verso forme idonee a garantire il corretto inserimento nel contesto paesistico.

Sono pertanto consentite, previa elaborazione di uno studio organico d'insieme, operazioni di trasformazione dello stato dei luoghi, nei limiti e nelle forme dei tipi insediativi rispettivamente specificati nella cartografia di Piano (ID).

IS/TR -AI/TR Indirizzo trasformabilità/mantenimento applicato agli IS e alle AI

Tale regime si applica nelle situazioni in cui la trasformazione è condizionata da scenari o previsioni relative all'assetto infrastrutturale , da riorganizzazioni aziendali o di saturazione dei

comparti esistenti , in base ai quali si rendono possibili interventi di modificazione anche radicali del principio insediativo , delle funzioni nell'area.

L'obiettivo della disciplina è di non contrastare nel lungo periodo una trasformazione capace di assegnare un nuovo ruolo alle parti investite dai nuovi assetti .

Sono pertanto consentite a scenario realizzato, previa elaborazione di uno studio organico d'insieme, operazioni di trasformazione dello stato dei luoghi, nei limiti e nelle forme dei tipi insediativi rispettivamente specificati nelle schede di tessuto o nelle Aree Progetto relative agli insediamenti trattati.

Fino all'attuazione degli scenari o in caso di scelta differente si applica l'indirizzo di mantenimento delle funzioni e delle strutture esistenti.

3.1 Elenco.

Sono previste le seguenti Aree di trasformabilità il cui regime è riportato nella Normativa dei tessuti.

- TR 1 Area di trasformabilità Località "Radetta" (pista prove O.T.O. Melara) (vedi scheda tessuto n° 123)
- TR 2 Area di trasformabilità Officina Canale Lunense in Via Paci
- TR 3 Area di trasformabilità "Travettificio ex R.D.B."(vedi A.P. 4)
- TR 4 Area di trasformabilità "Compendio Fratellanza Agricola in via Fontanera"
- TR 5 Area di trasformabilità "Intermarine-Metalcost" in località "Cà del Sale" (vedi scheda tessuto n° 126)
- TR 6 Area di trasformabilità "Vecchio Mercato"(vedi A.P.3)
- TR 7 Scuole elementari di Ghiaia/Falcinello
- TR 8 Ospedale San Bartolomeo (Vedi A.P.2)
- TR 9 Mattatoio Comunale
- TR 10 Villa Olandini
- TR 11 Magazzino Cooperativa "La Sarzanese" in via Camponesto
- TR 12 Scuola elementare di Sarzanello
- TR 13 Stazione di servizio Agip Marinella-S.S. 432 della Bocca di Magra (Vedi A.P.5)
- TR 14 Consorzio Agrario via XX Settembre
- TR 15 Fabbrica pesto in via Nave
- TR 16 Casello Autostradale di Battifollo

ANI/TR AI Indirizzo di trasformabilità applicato alle AI.

- | | | |
|-----|--|---------------|
| 3.1 | Attrezzature Produttive di Pratolino/Amola sponda sx | N. scheda 15 |
| 3.2 | Boettola | N. scheda 16 |
| 9.6 | Attrezzature Sportive Tavolara | N. scheda 130 |

Le previsioni insediative del Piano devono essere armonizzate con le specifiche componenti paesistico/ambientali presenti nell'area.

L'obiettivo della disciplina é quello di consentire l'attuazione delle previsioni indirizzandone la realizzazione verso forme idonee a garantirne il corretto inserimento nel contesto.

Sono pertanto consentite, previa elaborazione di S.O.I. e S.U.A. operazione di trasformazione dello stato dei luoghi nei limiti, forme e tipologie indicate nelle relative schede progetto

AI/TR Indirizzo di trasformabilità applicato alle AI.

- | | | |
|------|---------------------------------|---------------|
| 3.9 | Pista O.T.O. | N. scheda 123 |
| 10.5 | Intermarine/Metalcost/Marina 3B | N° scheda 126 |

Tale regime si applica nelle situazioni in cui la trasformabilità é condizionata da scenari o previsioni di livello territoriale in base ai quali si rendono legittimi interventi di modificazione anche radicali del principio insediativo, delle funzioni e delle quantità dell'area.

L'obiettivo della disciplina é di non contrastare nel lungo periodo una trasformazione capace di assegnare un nuovo ruolo alle parti investite dai nuovi assetti.

Sono pertanto consentite a scenario realizzato, (previa elaborazione di progetto di sistemazione di programma di intervento che ne definiscano le condizioni di fattibilità e di tempi di realizzazione, da

redigersi e da approvarsi nei modi e secondo le procedure di formazione dei S.U.A.) operazioni di trasformazione dello stato dei luoghi nei limiti e nelle forme dei tipi insediativi specificati nelle schede di tessuto relative agli insediamenti trattati.

Fino all'attuazione degli scenari o in caso di scelta differente si applica l'indirizzo di mantenimento con le relative categorie di livello edilizio.

18.7 TRZ Indirizzo di trasformazione

TRZ Indirizzo di trasformazione comune alle componenti dell'assetto insediativo

Tale regime si applica nelle parti del territorio nelle quali in relazione al tipo di attività insediata si registrano situazioni di grave compromissione sotto il profilo paesaggistico ed ambientale.

L'obiettivo della disciplina è quello di pervenire entro tempi definiti ad una trasformazione della situazione in atto per effetto della quale l'area assuma un ruolo positivo nel contesto paesaggistico.

A tal fine devono essere predisposti per l'area uno specifico progetto di sistemazione ed un programma d'intervento che ne definisca le condizioni di fattibilità ed i tempi di realizzazione, da redigersi ed approvarsi nei modi e secondo le procedure di formazione degli strumenti urbanistici attuativi.

Le aree di cui al presente articolo costituiscono in ogni caso ambito d'interesse regionale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 24, primo comma, della legge 28 febbraio 1985 n° 47.

Lo strumento urbanistico attuativo di cui al terzo comma, unitamente alla variante dello strumento urbanistico generale che lo stesso eventualmente comporta, deve essere formato nel termine stabilito dall'art. 6, terzo comma, della normativa di PTCP.

Elenco.

Sono previste le seguenti Aree di trasformazione il cui regime è riportato nella Normativa dei tessuti.

2.2	TRZ 2	Ex-Biscottificio Falcinelli-ex tipografia via San Gottardo	N. scheda 10
3.4	TRZ 2	Ex-Biscottificio Falcinelli-ex tipografia via San Gottardo	N. scheda 24
4.2	TRZ 11	Pista ex Lazzarini-Capannone Storti-Cinema Moderno	N. scheda 36
4.9	TRZ 13	Via XX Settembre-Deposito ATC	N. scheda 70
4.14	TRZ 15	Ex oleificio "Sanguinetti"-inizio via Chiavica	N. scheda 53

18.8 SU Area urbana : Struttura Urbana qualificata (A.P.2)

4.1	Centro Storico Sarzana	N. scheda 34
-----	------------------------	--------------

La Struttura Urbana del Centro Storico è assoggettata a regime normativo di Conservazione in quanto trattasi di ambito urbano di ampie dimensioni che si distingue dal contesto per caratteri di particolare pregio storico/artistico/testimoniale, tali da identificarlo come componente significativa della morfologia urbana.

Il tessuto è normato dall' AP3 (Area Progetto N.3) e dai relativi elaborati.

18.9 Nuclei - Regime normativo di CONSOLIDAMENTO (Nd- CO)

1.8	Caserma	N. scheda 4
1.8	Piazza F.	N. scheda 5
10.6	Nucleo di Derivazione Agricola Loc. Quadri	N. scheda 119

Tale regime si applica ai nuclei il cui impianto urbano risulti incompiuto o che presentino discontinuità e/o eterogeneità del tessuto edilizio, nei quali siano peraltro riconoscibili alcuni caratteri prevalenti rispetto ai quali si intenda omogeneizzare l'insieme.

L'obiettivo della disciplina è quello di consolidare, mediante gli interventi consentiti, i caratteri dell'impianto urbano, del tessuto edilizio e delle forme di utilizzazione delle aree adiacenti che siano

già allo stato riconoscibili e che siano ritenuti idonei a garantire una corretta definizione paesistico-ambientale dell'insieme.

Sono pertanto consentiti interventi di nuova edificazione e di urbanizzazione nonché di integrazione ed eventuale sostituzione delle preesistenze atti a completare l'impianto urbano ed a omogeneizzare il tessuto edilizio in forme e modi coerenti con i caratteri predetti.

18.10 Aree Agricole

18.10.1 COL a IS MA (vedi art. 37.2.1 N.T.A.)

1.2	Aree Agricole Gruggola/ALano/Lasserina	N. scheda 147
1.3	Area Agricola Morano	N. scheda 148
1.4	Area Agricola Groppolo (cinque aree)	N. scheda 149
1.5	Aree Agricole Casesa/Monte Montale/Fondica	N. scheda 150
1.6	Aree Agricole Soggia/Prato (due aree)	N. scheda 151
1.7	Area Agricola Monte Groppolo	N. scheda 152
1.8	Aree Agricole Prulla/Caserma/Piazza/Gruggola/ Alano/Lasserina	N. scheda 153
1.9	Area Agricola Groppolo	N. scheda 156
2.1	Area Agricola Lago	N. scheda 157
2.3	AreaeAgricole Triboli/Canale Turi'	N. scheda 163
7.3	Aree Agricole Rigazzo/Castagneto/Paterno/Sarzanello	N. scheda 182
8.1	Area Agricola Ghigliolo	N. scheda 187
8.2	Area Agricola Rodepilo	N. scheda 190

Aree agricole in ambito collinare o pedecollinare caratterizzate da insediamenti sparsi in cui risulta compatibile con la tutela dei valori paesistico-ambientali, o addirittura funzionale ad essa, un incremento della consistenza insediativa, restando, tuttavia, nei limiti di un insediamento sparso e quindi tale da non richiedere la presenza di una rete infrastrutturale e tecnologica diffusa sul territorio. L'obiettivo è quello di mantenere le caratteristiche insediative della zona, in quanto vi si riconosce l'espressione di un equilibrato rapporto fra l'insediamento e l'ambiente naturale o agricolo nel quale lo stesso si colloca, con particolare riguardo ad eventuali ricorrenze significative nella posizione degli edifici rispetto alla morfologia del terreno.

Sono pertanto consentiti quegli interventi sugli edifici esistenti nonché di nuova edificazione prevista dalle presenti norme, nel rispetto delle forme insediative attuali, e sempre che non implicino ne' richiedano il potenziamento dell'armatura infrastrutturale.

Non è consentito costruire nuovi impianti di serre.

18.10.2 COL a IS MA0 (vedi art. 37.2.1 N.T.A.)

1.8	Area Agricola Monte Berghini	N. scheda 154
1.9	Area Agricola Groppolo	N. scheda 155
2.2	Area Agricola Belvedere (tre aree)	N. scheda 161
2.3	Area Agricola Triboli	N. scheda 165
2.7	Area Agricola Capuccini	N. scheda 168

Aree agricole in ambito collinare o pedecollinare aventi pregio ambientale e caratterizzate da insediamenti sparsi in cui fermo restando il principio insediativo sparso, l'eventuale incremento della consistenza insediativa va collegato alla salvaguardia e al mantenimento dei quadri ambientali costituiti dall'assetto colturale esistente; le S.A.U. necessarie all'attuazione del piano; di utilizzazione Aziendale sono da reperirsi all'interno dell'area ed il lotto minimo per l'edificazione residenziale viene portato a 1.7ha.

L'obiettivo è quello di mantenere le caratteristiche insediative della zona, in quanto vi si riconosce l'espressione di un equilibrato rapporto fra l'insediamento e l'ambiente naturale o agricolo nel quale lo stesso si colloca, con particolare riguardo ad eventuali ricorrenze significative nella posizione degli edifici rispetto alla morfologia del terreno.

Sono pertanto consentiti quegli interventi sugli edifici esistenti nonché di nuova edificazione prevista dalle presenti norme, nel rispetto delle forme insediative attuali, e sempre che non implicino ne'

richiedano il potenziamento dell'armatura infrastrutturale.
Non è consentito costruire nuovi impianti di serre.

18.10.3 COL a ANI MA (vedi art. 37.2.1 N.T.A.)

1.2	Area Agricola Falcinello	N. scheda 146
2.5	Area Agricola Brina	N. scheda 167
7.1	Area Agricola Collina Rigazzo	N. scheda 179
7.3	Area Agricola tra Via Paterno e Albachiara	N. scheda 181

Aree agricole in ambito collinare o pedecollinare aventi notevole pregio ambientale in cui, pur in presenza di elevati valori naturalistici, si ritiene che modeste alterazioni dell'attuale assetto del territorio non ne compromettano la funzione paesistica e la peculiare qualità ambientale.

L'obiettivo è quello di mantenere sostanzialmente inalterati quei caratteri che definiscono e qualificano la funzione della zona in rapporto al contesto paesistico e contestualmente di assicurare, in termini non pregiudizievoli della qualità dell'ambiente, una migliore fruizione collettiva ed un più razionale sfruttamento delle risorse produttive nonché degli impianti e delle attrezzature eventualmente esistenti. Non è pertanto consentito costruire nuovi edifici ed aprire nuove strade con la sola eccezione di modesti interventi volti al conseguimento degli obiettivi sopra specificati o, comunque, eseguire opere che alterino in misura paesisticamente percepibile lo stato dei luoghi.

Non è consentito costruire nuovi impianti di serre.

18.10.4 COL a IS CE (vedi art. 37.2.1 N.T.A.)

2.1	Area Agricola Lago	N. scheda 160
6.1	Area Agricola Collina Fortezza	N. scheda 134 ter
7.3	Area Agricola Rigazzo	N. scheda 184
8.1	Area Agricola Collina di Bradia	N. scheda 188
8.1	Area Agricola Collina di Bradia	N. scheda 189
8.2	Area Agricola Rodepilo	N. scheda 191

Aree agricole in ambito collinare o pedecollinare aventi notevole pregio ambientale e caratterizzate da insediamenti sparsi in cui è indispensabile evitare ogni ulteriore incremento edilizio e delle connesse opere di urbanizzazione, in relazione sia ai valori di qualità e tipicità che si riconoscono all'insediamento esistente, sia ad una accertata esigenza di non alterare l'equilibrio raggiunto tra l'insediamento e l'ambiente naturale e/o agricolo nel quale esso si colloca.

L'obiettivo è quello di conservare inalterata, nella maggior misura possibile, la situazione attuale per quanto riguarda i rapporti quantitativi e qualitativi tra l'insediamento esistente e l'ambiente naturale e/o agricolo nel quale esso si colloca.

La normativa è altresì volta a rendere possibile, in quanto compatibili con l'obiettivo enunciato al comma precedente, quegli interventi episodici che siano preordinati al recupero di eventuali singole situazioni di degrado e al soddisfacimento di puntuali carenze di ordine funzionale ed in particolare di quelle relative all'accessibilità ed ai parcheggi.

Non è pertanto consentito costruire nuovi edifici né alterare i caratteri tipologici di quelli esistenti, nonché, quando si tratti di edifici di rilevante interesse storico o paesistico, alterarne i caratteri compositivi e costruttivi.

È vietato aprire nuove strade, modificare le caratteristiche tipologiche, dimensionali e di tracciato di quelle esistenti nonché alterare in misura paesaggisticamente percettibile la morfologia e le sistemazioni del terreno ed ogni altro elemento o manufatto.

Non è consentito costruire nuovi impianti di serre

18.10.5 COL b ISS IS MA (vedi art. 37.2.2 N.T.A.)

3.2	Area Agricole Boettola	N. scheda 169
3.9	Area Agricola Pallodola (due aree)	N. scheda 173
4.6	Area Agricola Pallodola (due aree)	N. scheda 174

4.7	Area Agricola Via del Corso II	N. scheda 176
9.4	Area Agricola Via Alta Vecchia	N. scheda 197
10.1	Area Agricola Via Pecorina	N. scheda 205
10.2	Area Agricola Battifollo (due aree)	N. scheda 206

Aree agricole in ambito di pianura caratterizzate da insediamenti sparsi in cui risulta compatibile con la tutela dei valori paesistico-ambientali, o addirittura funzionale ad essa, un incremento della consistenza insediativa, restando, tuttavia, nei limiti di un insediamento sparso e quindi tale da non richiedere la presenza di una rete infrastrutturale e tecnologica diffusa sul territorio.

L'obiettivo é quello di mantenere le caratteristiche insediative della zona, in quanto vi si riconosce l'espressione di un equilibrato rapporto fra l'insediamento e l'ambiente naturale o agricolo nel quale lo stesso si colloca, con particolare riguardo ad eventuali ricorrenze significative nella posizione degli edifici rispetto alla morfologia del terreno.

Sono pertanto consentiti quegli interventi sugli edifici esistenti nonché di nuova edificazione prevista dalle presenti norme, nel rispetto delle forme insediative attuali, e sempre che non implicino ne' richiedano il potenziamento dell'armatura infrastrutturale.

E' consentito costruire nuove serre e modificare quelle esistenti nel rispetto delle presenti norme che consentano l'obbiettivo di non dare luogo a rilevanti concentrazioni.

18.10.6 COL b IDS IS MA (vedi art. 37.2.2 N.T.A.)

4.7	Area Agricola Via di Ponte	N. scheda 175
9.3	Aree Agricole Chiassina/Ghiarettolo	N. scheda 194
9.6	Area Agricola Tavolara	N. scheda 199
9.8	Aree Agricole Mandrieta/Disegno	N. scheda 200

Aree agricole in ambito di pianura caratterizzate da insediamenti sparsi in cui risulta compatibile con la tutela dei valori paesistico-ambientali, o addirittura funzionale ad essa, un incremento della consistenza insediativa, restando, tuttavia, nei limiti di un insediamento sparso e quindi tale da non richiedere la presenza di una rete infrastrutturale e tecnologica diffusa sul territorio.

L'obiettivo é quello di mantenere le caratteristiche insediative della zona, in quanto vi si riconosce l'espressione di un equilibrato rapporto fra l'insediamento e l'ambiente naturale o agricolo nel quale lo stesso si colloca, con particolare riguardo ad eventuali ricorrenze significative nella posizione degli edifici rispetto alla morfologia del terreno.

Sono pertanto consentiti quegli interventi sugli edifici esistenti nonché di nuova edificazione prevista dalle presenti norme, nel rispetto delle forme insediative attuali, e sempre che non implicino ne' richiedano il potenziamento dell'armatura infrastrutturale.

E' consentito costruire nuove serre e modificare quelle esistenti nel rispetto delle presenti norme .

18.10.7 COL b ISS IS MA0 (vedi art. 37.2.2 N.T.A.)

2.1	Area Agricola Lago	N. scheda 159
7.3	Area Agricola Paterno Ovest	N. scheda 183
7.5	Area Agricola Piana di Nave	N. scheda 186
9.4	Area Agricola Ponte Isolone	N. scheda 195

Aree agricole in ambito di pianura aventi pregio ambientale e caratterizzate da insediamenti sparsi in cui risulta compatibile con la tutela dei valori paesistico-ambientali, o addirittura funzionale ad essa, un incremento della consistenza insediativa, restando, tuttavia, nei limiti di un insediamento sparso e quindi tale da non richiedere la presenza di una rete infrastrutturale e tecnologica diffusa sul territorio.

L'obiettivo é quello di mantenere le caratteristiche insediative della zona, in quanto vi si riconosce l'espressione di un equilibrato rapporto fra l'insediamento e l'ambiente naturale o agricolo nel quale lo stesso si colloca, con particolare riguardo ad eventuali ricorrenze significative nella posizione degli edifici rispetto alla morfologia del terreno.

Sono pertanto consentiti quegli interventi sugli edifici esistenti nonché di nuova edificazione prevista

dalle presenti norme, nel rispetto delle forme insediative attuali, e sempre che non implicino ne' richiedano il potenziamento dell'armatura infrastrutturale.
E' consentito costruire nuove serre e modificare quelle esistenti nel rispetto delle presenti norme che perseguano l'obiettivo di non dare luogo a rilevanti concentrazioni.

18.10.8 COL b IS CE (vedi art. 37.2.2 N.T.A.)

3.6	Area Agricola Sotto Cimitero Urb.	N. scheda 171
9.1	Area Agricola Ponte Isolone	N. scheda 192
9.2	Area Agricola Navonella	N. scheda 193
9.9	Area Agricola Ramo Morto	N. scheda 202
9.10	Area Agricola Tra Viale XXV Aprile e Autostrada I	N. scheda 203
9.10	Area Agricola Tra Viale XXV Aprile e Autostrada II	N. scheda 204
10.6	Area Agricola Cà del sale/Quadri	N. scheda 209
11.1	Area Agricola Parco Campagna "Tenuta Marinella"	N. scheda 210

Aree agricole in ambito di pianura aventi notevole pregio ambientale e caratterizzate da insediamenti sparsi in cui é indispensabile evitare ogni ulteriore incremento edilizio e delle connesse opere di urbanizzazione, in relazione sia ai valori di qualità e tipicità che si riconoscono all'insediamento esistente, sia ad una accertata esigenza di non alterare l'equilibrio raggiunto tra l'insediamento e l'ambiente naturale e/o agricolo nel quale esso si colloca.

L'obiettivo é quello di conservare inalterata, nella maggior misura possibile, la situazione attuale per quanto riguarda i rapporti quantitativi e qualitativi tra l'insediamento esistente e l'ambiente naturale e/o agricolo nel quale esso si colloca.

La normativa é altresì volta a rendere possibili, in quanto compatibili con l'obiettivo enunciato al comma precedente, quegli interventi episodici che siano preordinati al recupero di eventuali singole situazioni di degrado e al soddisfacimento di puntuali carenze di ordine funzionale ed in particolare di quelle relative all'accessibilità ed ai parcheggi.

Non é pertanto consentito costruire nuovi edifici ne' alterare i caratteri tipologici di quelli esistenti, nonché, quando si tratti di edifici di rilevante interesse storico o paesistico, alterarne i caratteri compositivi e costruttivi.

E' vietato aprire nuove strade, modificare le caratteristiche tipologiche, dimensionali e di tracciato di quelle esistenti nonché alterare in misura paesaggisticamente percettibile la morfologia e le sistemazioni del terreno ed ogni altro elemento o manufatto.

Non é consentito costruire nuove serre

18.10.9 COL b ISS IS CE (vedi art. 37.2.2 N.T.A.)

2.2	Aree Agricole Belvedere/Monte Allegro	N. scheda 162
2.3	Aree Agricole Canale Turi/Triboli	N. scheda 164
2.4	Area Agricola Paradiso	N. scheda 166
4.9	Area Agricola Variante Aurelia (due aree)	N. scheda 178
9.4	Area Agricola S.Lazzaro sopra F.S.	N. scheda 196
10.3	Area Agricola Boceda (due aree)	N. scheda 207

Aree agricole in ambito di pianura aventi notevole pregio ambientale e caratterizzate da insediamenti sparsi in cui é indispensabile evitare ogni ulteriore incremento edilizio e delle connesse opere di urbanizzazione, in relazione sia ai valori di qualità e tipicità che si riconoscono all'insediamento esistente, sia ad una accertata esigenza di non alterare l'equilibrio raggiunto tra l'insediamento e l'ambiente naturale e/o agricolo nel quale esso si colloca.

L'obiettivo é quello di conservare inalterata, nella maggior misura possibile, la situazione attuale per quanto riguarda i rapporti quantitativi e qualitativi tra l'insediamento esistente e l'ambiente naturale e/o agricolo nel quale esso si colloca.

La normativa é altresì volta a rendere possibili, in quanto compatibili con l'obiettivo enunciato al comma precedente, quegli interventi episodici che siano preordinati al recupero di eventuali singole situazioni di degrado e al soddisfacimento di puntuali carenze di ordine funzionale ed in particolare di quelle relative all'accessibilità ed ai parcheggi.

Non é pertanto consentito costruire nuovi edifici ne' alterare i caratteri tipologici di quelli esistenti, nonché, quando si tratti di edifici di rilevante interesse storico o paesistico, alterarne i caratteri compositivi e costruttivi.

E' vietato aprire nuove strade, modificare le caratteristiche tipologiche, dimensionali e di tracciato di quelle esistenti nonché alterare in misura paesaggisticamente percettibile la morfologia e le sistemazioni del terreno ed ogni altro elemento o manufatto.

E' consentito costruire nuove serre e modificare quelle esistenti nel rispetto delle presenti norme che perseguano l'obbiettivo di non dare luogo a rilevanti concentrazioni.

18.10.10 COL b IDS IS CE (vedi art. 37.2.2 N.T.A.)

3.8 Area Agricola Olmo

N. scheda 172

Aree agricole in ambito di pianura aventi notevole pregio ambientale e caratterizzate da insediamenti sparsi in cui é indispensabile evitare ogni ulteriore incremento edilizio e delle connesse opere di urbanizzazione, in relazione sia ai valori di qualità e tipicità che si riconoscono all'insediamento esistente, sia ad una accertata esigenza di non alterare l'equilibrio raggiunto tra l'insediamento e l'ambiente naturale e/o agricolo nel quale esso si colloca.

L'obbiettivo é quello di conservare inalterata, nella maggior misura possibile, la situazione attuale per quanto riguarda i rapporti quantitativi e qualitativi tra l'insediamento esistente e l'ambiente naturale e/o agricolo nel quale esso si colloca.

La normativa é altresì volta a rendere possibili, in quanto compatibili con l'obbiettivo enunciato al comma precedente, quegli interventi episodici che siano preordinati al recupero di eventuali singole situazioni di degrado e al soddisfacimento di puntuali carenze di ordine funzionale ed in particolare di quelle relative all'accessibilità ed ai parcheggi.

Non é pertanto consentito costruire nuovi edifici ne' alterare i caratteri tipologici di quelli esistenti, nonché, quando si tratti di edifici di rilevante interesse storico o paesistico, alterarne i caratteri compositivi e costruttivi.

E' vietato aprire nuove strade, modificare le caratteristiche tipologiche, dimensionali e di tracciato di quelle esistenti nonché alterare in misura paesaggisticamente percettibile la morfologia e le sistemazioni del terreno ed ogni altro elemento o manufatto.

E' consentito costruire nuove serre e modificare quelle esistenti nel rispetto delle presenti norme

18.10.11 COL b ISS ANI MA (vedi art. 37.2.2 N.T.A.)

3.2 Area Agricola Boettola

N. scheda 170

Aree agricole in ambito di pianura aventi notevole pregio ambientale in cui, pur in presenza di elevati valori naturalistici, e privi di insediamento.

L'obbiettivo é quello di mantenere sostanzialmente inalterati quei caratteri che definiscono e qualificano la funzione della zona in rapporto al contesto paesistico e contestualmente di assicurare, in termini non pregiudizievoli della qualità dell'ambiente, una migliore fruizione collettiva ed un più razionale sfruttamento delle risorse produttive nonché degli impianti e delle attrezzature eventualmente esistenti.

Non é pertanto consentito costruire nuovi edifici ed aprire nuove strade con la sola eccezione di modesti interventi volti al conseguimento degli obbiettivi sopra specificati o, comunque, eseguire opere che alterino in misura paesisticamente percepibile lo stato dei luoghi.

E' consentito costruire nuovi impianti di serre e modificare quelle esistenti nel rispetto delle presenti norme che perseguano l'obbiettivo di non dare luogo a rilevanti concentrazioni.

18.10.12 COL b ANI MA (vedi art. 37.2.2 N.T.A.)

2.1 Area Agricola Lago

N. scheda 158

4.8 Aree Agricole Fondamento/Boceda

N. scheda 177

7.2 Area Agricola tra Nave e Sarzanello

N. scheda 180

7.4 Area Agricola Sarzanello (due aree)

N. scheda 185

9.5	Area Agricola Ghiarettolo sottoferrovia	N. scheda 198
9.9	Area Agricola Ramo morto	N. scheda 201
10.4	Area Agricola Bradiola	N. scheda 208

Aree agricole in ambito di pianura aventi notevole pregio ambientale in cui, pur in presenza di elevati valori naturalistici, e privi di insediamento.

L'obiettivo è quello di mantenere sostanzialmente inalterati quei caratteri che definiscono e qualificano la funzione della zona in rapporto al contesto paesistico e contestualmente di assicurare, in termini non pregiudizievoli della qualità dell'ambiente, una migliore fruizione collettiva ed un più razionale sfruttamento delle risorse produttive nonché degli impianti e delle attrezzature eventualmente esistenti.

Non è pertanto consentito costruire nuovi edifici ed aprire nuove strade con la sola eccezione di modesti interventi volti al conseguimento degli obiettivi sopra specificati o, comunque, eseguire opere che alterino in misura paesisticamente percepibile lo stato dei luoghi.

Non è consentito costruire nuovi impianti di serre.

18.11 AREE BOScate (vedi art. 40.2.1 N.T.A.)

18.11.1 BAT/CE= ANI MA

1.7	Bosco n. 71 Colle Prulla	N. scheda boschi 71
1.8	Bosco n. 70 La Liccia	N. scheda boschi 70
1.7	Bosco n. 75 Bivio Prulla	N. scheda boschi 75
2.5	Bosco n. 50 La Nuda	N. scheda boschi 50

Le BAT-BCT/CE comprendono aree totalmente boscate e di elevato valore paesistico ambientale, con vegetazione non oggetto di sfruttamento sistematico ed in grado di evolvere in modo autonomo verso una situazione di equilibrio.

L'obiettivo della disciplina è quello di garantire l'assoluto rispetto dei dinamismi naturali della vegetazione spontanea.

Sono pertanto vietati quegli interventi che alterino l'assetto vegetazionale della zona, complessivamente considerato nei suoi caratteri qualitativi e quantitativi, ad eccezione di quelli che si rendessero eventualmente necessari per la conversione dei cedui in fustaie, per l'eliminazione di forme infestanti e per la prevenzione delle fitopatie.

18.11.2 BAT/MA – BCT/MA = ANI MA

1.8	Bosco n. 59 Quercia grossa	N. scheda boschi 59
1.9	Bosco n. 68 Monte Groppolo	N. scheda boschi 68
1.9	Bosco n. 67 Salita Groppolo	N. scheda boschi 67
2.1	Bosco n. 43 Lago	N. scheda boschi 43
2.1	Bosco n. 44 Lago	N. scheda boschi 44
2.1	Bosco n. 47 Villa Grassi	N. scheda boschi 47
2.2	Bosco n. 40 Monte Allegro	N. scheda boschi 40
2.2	Bosco n. 42b Bosco Monte Grosso (due aree)	N. scheda boschi 42b
2.4	Bosco n. 53 Bosco Via Triboli	N. scheda boschi 53
2.4	Bosco n. 52 Villa La Motte	N. scheda boschi 52
2.5	Bosco n. 49a Torraccio	N. scheda boschi 49a
2.5	Bosco n. 49b Torraccio	N. scheda boschi 49b
2.7	Bosco n. 56a Colle Darma	N. scheda boschi 56a
2.7	Bosco n. 56b Villa Lari	N. scheda boschi 56b
2.7	Bosco n. 54 Convento Cappuccini	N. scheda boschi 54
2.7	Bosco n. 57 Bosco Monte Darma	N. scheda boschi 57
3.3	Bosco n. 41 Vicino Canale Lunense	N. scheda boschi 41
6.1	Bosco n. 23a Ghigliolo Basso	N. scheda boschi 23a
6.1	Bosco n. 28 Fortino	N. scheda boschi 28
6.1	Bosco n.27 Villa Ollandini	N. scheda boschi 27
6.1	Bosco n. 29 Fortezza	N. scheda boschi 29
7.3	Bosco n.21a Canale Rodepilo	N. scheda boschi 21a

7.3	Bosco n.21c Canale Rodepilo	N. scheda boschi 21c
8.1	Bosco n.35a Tre Pini/Ghigliolo Alto/Bradia	N. scheda boschi 35a
8.1	Bosco n.35b Tre Pini/Ghigliolo Alto/Bradia	N. scheda boschi 35b
8.1	Bosco n.35c Tre Pini/Ghigliolo Alto/Bradia	N. scheda boschi 35c
8.2	Bosco n.31 Ghigliolo Alto	N. scheda boschi 31
8.2	Bosco n.34a Panzarino confine Fosdinovo	N. scheda boschi 34a
8.2	Bosco n.34b Panzarino confine Fosdinovo	N. scheda boschi 34b
8.2	Bosco n.34c Panzarino confine Fosdinovo	N. scheda boschi 34c
1.7	Bosco n.73 Fergano	N. scheda boschi 73
1.8	Bosco n. 69 Monte Groppolo Pagocchia	N. scheda boschi 69
2.1	Bosco n. 45 Lago	N. scheda boschi 45
2.2	Bosco n. 62 Belvedere	N. scheda boschi 62
2.5	Bosco n. 51 La Nuda	N. scheda boschi 51
3.3	Bosco n. 42a Montegrosso	N. scheda boschi 42a
6.1	Bosco n. 33 Fortezza verso Panzarino	N. scheda boschi 33
8.1	Bosco n. 36 Ghigliolo Alto	N. scheda boschi 36
8.2	Bosco n. 32 Ghigliolo Alto Panzarino	N. scheda boschi 32
11.1	Bosco n. 1a Pineta Marinella	N. scheda boschi 1a

Le BAT-BCT/MA comprendono aree prevalentemente boscate, nelle quali le condizioni del manto arboreo sono nel complesso soddisfacenti sotto il profilo delle essenze dominanti, della percentuale di esemplari di alto fusto e del vigore vegetativo, nonché dell'attitudine alla funzione ricreativa.

L'obiettivo della disciplina è quello di confermare la situazione in atto, garantendone la continuità nel tempo e di assicurare il corretto sfruttamento economico del bosco.

Sono pertanto consentiti gli interventi preordinati allo sfruttamento economico del bosco, purché contenuti dell'accrescimento rispetto al taglio precedente, nonché ogni altro intervento volto a migliorare ulteriormente le condizioni complessive.

18.11.13 BCT – TRZ – BAT - = ANI MA

8.1	Bosco n. 37 Ghigliolo Alto	N.scheda boschi 37
6.1	Bosco n. 26 Via Fratta	N.scheda boschi 26

Tale regime si applica a modeste parti, individuate nella cartografia di Piano, delle aree totalmente o prevalentemente boscate, nella quali si sono installate essenze infestanti che contrastano il naturale dinamismo della vegetazione autoctona.

L'obiettivo della disciplina è quello di determinare la graduale sostituzione, nello spazio e/o nel tempo, delle essenze arboree inidonee sotto il profilo ecologico ed economico.

Gli interventi necessari per il conseguimento dell'obiettivo sopra indicato saranno determinanti in sede di formazione degli specifici piani o programmi di settore.

In assenza dei piani o programmi di cui al comma precedente sono consentiti interventi di espianto selettivo delle essenze infestanti, sempreché sussistano condizioni di contenuta acclività dei suoi.

Per recinzioni, copertura vegetale, movimenti di terra, opere di sostegno, realizzazione di muri..., valgono le prescrizioni di cui al precedente punto.

18.11.14 VRI/MA

1.7	Vegetazione Riparia n. 66 Strada per Ponzano Superiore	N. scheda boschi 66
-----	--	---------------------

Le VRI/MA comprendono le aree situate lungo i corsi d'acqua (Fiume Magra e Torrenti che solcano il territorio comunale) ricoperte da formazioni di vegetazione riparia costituita prevalentemente da essenze tipiche quali il salice, il pioppo e l'ontano.

Le condizioni del manto arboreo sono nel complesso soddisfacenti sia dal punto di vista vegetazionale che da quello ecologico.

L'obiettivo è quello di mantenere la situazione esistente attraverso appropriati interventi selvicolturali.

Per gli interventi specifici si rimanda alle relative schede di area.

18.11.5 VRI/CE

10.1 Vegetazione Riparia n. 4 Battifollo N. scheda boschi 4

Le VRI/CE comprendono le aree situate lungo i corsi d'acqua (Fiume Magra e Torrenti che solcano il territorio comunale) ricoperte da formazioni di vegetazione riparia costituita prevalentemente da essenze tipiche quali il salice, il pioppo e l'ontano.

Il manto arboreo presenta indubbio valore estetico paesaggistico ed una particolare valenza ecologica. In tali aree l'obiettivo è quello di agevolare il dinamismo spontaneo della vegetazione evitando interventi che alterino le condizioni esistenti.

Per gli interventi specifici si rimanda alle relative schede di area.

18.11.6 VRI/CO

4.8	Vegetazione Riparia n° 9 Bozi/Fondamento	N. scheda boschi 9
7.4	Vegetazione Riparia n.15a Villa Pini	N. scheda boschi 15a
10.3	Vegetazione Riparia n.3 Lungo Strada Bradiola	N. scheda boschi 3
10.3	Vegetazione Riparia n.5 Boceda I	N. scheda boschi 5
10.3	Vegetazione Riparia n.6 Boceda II	N. scheda boschi 6
10.3	Vegetazione Riparia n.7 Battifollo I	N. scheda boschi 7
10.3	Vegetazione Riparia n.8 Battifollo II	N. scheda boschi 8
10.4	Vegetazione Riparia n.2 Lungo Fiume	N. scheda boschi 2

Le VRI/CO comprendono le aree situate lungo i corsi d'acqua (Fiume Magra e Torrenti che solcano il territorio comunale) ricoperte da formazioni di vegetazione riparia costituita prevalentemente da essenze tipiche quali il salice, il pioppo e l'ontano.

Il manto arboreo presenta una percentuale di copertura che può essere incrementata e il manto stesso è suscettibile di miglioramento qualitativo.

L'obiettivo è quello di indurre una maggiore copertura e di procedere a interventi migliorativi delle condizioni vegetazionali.

Per gli interventi specifici si rimanda alle relative schede di area.

18.11.7 BAM/MA = ANI MA

1.7	Bosco n. 64 Castigliole	N. scheda boschi 64
1.7	Bosco n. 65 Lasserina	N. scheda boschi 65
1.7	Bosco n. 72 Castigliole	N. scheda boschi 72
7.3	Bosco n. 20 Rigazzo Paterno Paternino	N. scheda boschi 20
8.1	Bosco n. 20 Bifolchi confine Fossdinovo	N. scheda boschi 38

Le BAM/MA comprendono aree prevalentemente boscate nelle quali il manto arboreo è costituito soprattutto da castagno.

Il manto arboreo presenta una situazione soddisfacente che consiglia di consentire esclusivamente interventi volti al mantenimento della situazione esistente e che nel contempo concorrano a migliorare le caratteristiche ecologiche.

Per gli interventi specifici si rimanda alle relative schede di area.

18.11.8 BAM/CO = ANI MA

1.8	Bosco n. 69 Monte Groppolo Pagoccia	N. scheda boschi 69
-----	-------------------------------------	---------------------

Le BAM/CO comprendono aree prevalentemente boscate nelle quali il manto arboreo è costituito soprattutto da castagno.

Le condizioni del manto arboreo denotano insufficienza ecologica, scarsa densità e/o scarsa estensione territoriale.

L'obiettivo è quello di consentire interventi tesi al miglioramento delle condizioni esistenti per indurre un autonomo dinamismo del soprassuolo ed un incremento della densità e dell'estensione dei popolamenti.

Per gli interventi specifici si rimanda alle relative schede di area.

18.11.9 PRT/MA = ANI MA

1.3 Bosco n. 76 Monte Boscoletto N. scheda boschi 76

Le PRT/MA comprendono formazioni erbacee prative e pascolive esistenti nella porzione sommitale del territorio comunale.

Trattasi di prati/pascoli normalmente utilizzati, che non presentano fenomeni di dissesto idrogeologico che ne consiglino la trasformazione in aree boscate.

L'obiettivo è quello di preservarle consentendone l'ulteriore utilizzo per le finalità dell'allevamento attraverso interventi di miglioramento qualitativo della cotica erbosa e di limitazione della presenza di arbusti infestanti.

Per gli interventi specifici si rimanda alle relative schede di area.

18.11.10BAT/CO = ANI MA

1.2	Bosco n.63 Strada Falcinello	N. scheda boschi 63
1.7	Bosco n. 74 Frantoio Berghini	N. scheda boschi 74
1.9	Bosco n. 58 Casa Magni Griffi	N. scheda boschi 58
1.9	Bosco n. 60 Morano	N. scheda boschi 60
2.1	Bosco n.46 Lago (due aree)	N. scheda boschi 46
2.1	Bosco n. 48 Lago	N. scheda boschi 48
2.3	Bosco n. 55 Colle Triboli	N. scheda boschi 55
2.6	Bosco n. 61 Maraccio	N. scheda boschi 61
3.3	Bosco n. 39 S. Caterina (tre aree)	N. scheda boschi 39
6.1	Bosco n. 23b Ghigliolo Basso	N. scheda boschi 23b
6.1	Bosco n. 24 Collegio La Missione	N. scheda boschi 24
6.1	Bosco n. 30 Fortezza	N. scheda boschi 30
7.3	Bosco n. 15b di Paterno	N. scheda boschi 15b
7.3	Bosco n. 16 Sopra Canalburo	N. scheda boschi 16
7.3	Bosco n. 17 Sopra Canalburo	N. scheda boschi 17
7.3	Bosco n. 18 Via Paternino Alto	N. scheda boschi 18
7.3	Bosco n. 19 Rigazzo/Paterno/Paternino	N. scheda boschi 19
7.3	Bosco n. 21b Canale Rodepilo	N. scheda boschi 21b
7.3	Bosco n. 22a Panzarino	N. scheda boschi 22a
7.3	Bosco n. 22b Panzarino	N. scheda boschi 22b
7.3	Bosco n. 22d Panzarino	N. scheda boschi 22d
7.4	Bosco n. 11 Bosco del Falchetto	N. scheda boschi 11
7.4	Bosco n.12 Sarzanello	N. scheda boschi 12
7.4	Bosco n. 13 Chiesa di Sarzanello	N. scheda boschi 13
7.4	Bosco n. 14 Aff. Albachiarà	N. scheda boschi 14
8.2	Bosco n. 22c Panzarino	N. scheda boschi 22c
9.1	Bosco n. 10 Massa Neri	N. scheda boschi 10
11.1	Bosco n. 1b Marinella Lecceta	N. scheda boschi 1.1

Le BAT/CO comprendono aree prevalentemente boscate nelle quali la copertura vegetale, pur presentando caratteri di sufficiente pregio sul piano estetico paesistico e su quello ecologico, meritano tuttavia di essere modificate in modo da acquisire una maggiore estensione ed un migliore livello qualitativo.

L'obiettivo è quello di indurre una maggior copertura e di procedere a interventi migliorativi delle condizioni vegetazionali.

Per gli interventi specifici si rimanda alle relative schede botanico-forestali.

Art. 19 - Contenuti ed applicazioni delle norme di livello puntuale

Le norme di livello puntuale sono contenute nelle schede di tessuto/area di cui al successivo art.20.

In ogni scheda vengono fornite prescrizioni quantitative e/o qualitative attinenti :

- 1 indirizzi di livello puntuale del tessuto
 - 1.1 definizione del principio insediativo
- 2 limiti
- 3 destinazioni d'uso:
 - 3.1 destinazione prevalente
 - 3.2 destinazioni compatibili
- 4 assetto insediativo:
 - 4.1 prescrizioni quantitative
 - 4.2 prescrizioni qualitative:
 - 4.2.1 caratteri architettonici
 - 4.2.2 manufatti accessori:
 - 4.2.2.1 cantine, depositi, ecc.
 - 4.2.2.2 porticati e logge
 - 4.2.2.3 autorimesse
 - 4.2.2.4 piscine, vasche e simili
- 5 assetto infrastrutturale
- 6 assetto ambientale e paesaggistico:
 - 6.1 valori e disciplina degli stessi
 - 6.2 disciplina delle recinzioni
 - 6.3 movimenti di terra
 - 6.4 opere di sostegno dei terreni

Art. 20 - Tessuti/Aree

Generalità

Sono stati individuati n.210 tessuti/aree agricole e n.91 aree boscate, suddivisi a seconda delle sub-parti.

ART.	Sub Parte	Indirizzo	Regime	Titolo del Tessuto
1	1.1	N	CO	Nucleo antico Falcinello
2	1.1	ISOa	MOB	Espansione Falcinello
3	1.8	ISOa	MA	Prulla
4	1.8	Nd	CO	Caserma
5	1.8	Nd	CO	Piazza
6	2.1	ISSa2	MA	Lago
7	2.2	ISSb1	MOB	Via Falcinello
8	2.2	ISSb1	MOB	Ghiaia
9	2.2	ISOa	MA0	Belvedere
10	2.2	ISSb1	MA0	Grisei
11	2.3	ISSb1	MOB	Canale Turi
12	2.4	ISSb2	MA0	Nucleo di Paradiso
13	3.4	IDO1	MA0	Attrezzature Territoriali
14	3.1	AI	MA	Attrezzature produttive di Pratolino/Amola - Sponda DX
15	3.1	ANI	TR/AI	Attrezzature produttive di Pratolino/Amola - Sponda SX
16	3.2	ANI	TR/AI	Boetola
17	3.2	AI	CO	Radetta/Natòn
18	3.2	ISM	MOB	Boetola I/II
19	3.3	ISOb	MA	Gabella
20	3.3	ISSb1	MA0	Via Cisa
21	3.3	IDO1	MA0	Via S. Gottardo
22	3.3	IDM	MOa	San Gottardo - Cisa - Bordigoni
23	3.3	IDS2	MA0	Radetta
24	3.5	IDS1	MA0	Via Falcinello
25	3.5	IDS1	CO	Via Falcinello (Cimitero)

26	3.5	IDM	MOa	Grisei
27	3.5	IDM	TR/TU	ERP Turi
28	3.7	IDS1	MOa	Via Cisa Vecchia - Olmo
29	3.6	ISOb	MA	Insedimento sparso vicino al Cimitero
30	3.8	IDS1	CO	Via Cavalcanti
31	3.8	IDM	MOa	"Dora"
32	3.8	ISSb2	MA	Olmo
33	3.4	AI	CO	Ospedale Nuovo/Centro Commerciale/Mercato Ortofrutticolo
34	4.1	SU	AP	Sarzana Centro Storico
35	4.2	IDO	CO	Porta Parma
36	4.2	TUM	RE	Via Savona/Via Paganino
37	4.3	TUM	RE	Trinità
38	4.3	TUM	RE	Via Gori/Via IV Novembre
39	4.3	TUM	RE	Via Aldo Moro - Ronzano
40	4.4	AI	MA0	P.I.P. Artigianale
41	4.4	IDS2	MA0	Via Ronzano
42	4.5	ID	CO	Via Muccini
42 bis	4.5	ID	TR/TU	Via Muccini
43	4.6	ISSb2	TR/ID	Via Pecorina
44	4.7	ISSb2	MOb	Via Emiliana AUTOPARCO
45	4.7	ISSb2	MOb	Via del Corso
46	4.9	IDS1	MA	Variante Aurelia
47	4.9	IDS2	CO	Battirello/Crociata/Via di Ponte
48	4.9	IDS2	MA	Via Murello/ Via Giuncaro
49	4.9	IDS2	MA0	Giuncaro - Ghigini
50	4.9	IDS1	MA0	Via Crociata
51	4.9	IDO	CO	Via Marina 1
52	4.9	IDO	CO	Via Marina2
53	4.9	IDS1	MOa	Via Chiavica
54	4.9	IDO	MOa	Via Mazzincollo
55	4.9	IDO1	MA	Variante Aurelia strada mercato
56	4.9	IDO1	CO	Camponesto 1
57	4.9	IDO	MA0	Camponesto 2
58	4.9	IDO1	MOa	Variante Aurelia
59	4.10	IDM	CO	Camponesto
60	4.9	AI	TRZ	R.D.B. (A.P.4)
61	4.10	IDS1	MOa	Cavagino / S. Michele
62	4.12	IDS1	MA	Via Posta Vecchia
63	4.13	IDO	CO	"Passeggiata"
64	4.12	IDS2	MA	Via Tusini
65	4.13	IDS2	MA	Via Fratta / Panoramica
66	4.13	IDM	MA	Via S. Francesco
67	4.14	IDM	MA	Campo Scalabion
68	4.14	TUM	MA	V.le XXI Luglio / Via Tusini
69	4.14	TUM	MA	Via XX Settembre / V.le XXI Luglio
70	4.14	TUM	RE	Stazione / Via Muccini / Via XX Settembre
71	4.9	IDS2	MOa	Via Giuncaro 3
72	5.1	IDS1	CO	Budella Bifolchi
73	5.1	ISOa	MA0	Ghigliolo Basso 1
74	5.1	IDS2	CO	Scaletta / Ghigliolo Basso
75	5.1	IDO	MOa	Calcandola
76	5.1	IDS1	MA	Via Mulini 2° tratto
77	5.3	IDS1	MA	Via Mulini 1° tratto
78	5.3	IDS2	MA0	Via Alfieri
79	5.3	IDM	MA0	Via Villefranche de Rouergue
80	5.3	IDS2	MA	Paradiso
81	5.1	ISSb2	MOb	Monticello
82	7.1	IDO	MOa	Rigazzo

83	7.1	IDS1	MA	Via Canalburo / Nave
84	7.1	ISSa2	CO	Collina Rigazzo
85	7.1	IDO	MA	Canale Lunense
86	7.1	IDO	MA0	Rodepilo
87	7.1	IDS1	MA	Via Nave
88	7.1	IDM	MOa	Via interna Nave
89	7.1	IDO1	MA	Madonna dei Mari
90	7.2	IDS1	CO	Via Canalburo / Sarzanello
91	7.4	IDS2	CO	Via Paterno / Via Paternino
92	7.4	IDO	MOa	Pianpaganella
93	7.4	TUM	RE	E.R.P. Sarzanello
94	7.4	IDS1	MA	Via Sarzanello 1° tratto
95	7.4	IDM	TR/TU	Lottizzazione "Bertoni"
96	7.4	IDO	MOa	Albachiara
97	7.4	IDM	CO	Lottizzazione Prinelli
98	7.4	IDO	MOa	Via Segalara 2° tratto
99	7.4	IDS1	CO	Via Aurelia - Montecavallo
100	7.5	ISSb2	CO	Via Canaletto / Via Castellana
101	7.5	ISSb2	CO	Via Canaletto 2°
102	9.1	IDO1	MA0	Via Aurelia
103	9.1	Nd	MA	Ponte Isolone
104	9.4	IDS1	CO	Botteghino / Via Aurelia
105	9.4	IDS2	MOa	Via Alta Vecchia
106	9.4	IDS1	CO	Via Alta Nuova
107	9.4	IDS2	CO	Nerchia
108	9.4	IS	TR/AI	Aree produttive artigianali ex Lazareto
108 bis	9.4	SME	CE	Sistema di manufatti emergenti "Lazareto"
109	9.5	IDS2	CO	Via Fontananera
110	9.5	IDS2	MA	Via Ghiarettolo
111	9.5	IDS2	CO	Fontananera
112	9.6	IDO	MA0	Via Alta Vecchia Sottoferovia
113	9.6	IDS1	CO	Via Alta Nuova Sottoferovia
114	9.6	IDS2	CO	Via Tavolara
115	9.1	AI	CO	Attrezzature ricettive ed impianti viale xxv Aprile
116	10.1	ISSb2	TR/ID	Via Pecorina
117	10.1	ISOb	MA0	Via Muccini/Battifollo
118	10.2	IDS2	CO	Via Emiliana/Battifollo
119	10.6	Nd	CO	Nucleo di derivazione agricola Località Quadri
120	11.2	ID	TR/TU	Espansione contemporanea Marinella
121	11.2	ID	TR/TU	Area Alberghiera Marinella
122	3.6	AI	CO	Cimitero Urbano
123	3.9	AI	TR/AS	Pallodola Area O.T.O.
124	5.3	AI	CO	Istituti Tecnici superiori
125	11.1	AI	CO	Attrezzature ed impianti dell'azienda agricola
126	10.5	AI	TR	Attrezzature ricettive Marina 3 B e Cantieri Cà del Sale
127	9.6	ANI	TR/AI	Centro Servizi per l'agricoltura Via Tavolara
128	5.2	AI	CO	Stadio/Campi Bocce/Tiro con l'arco/Campi Calcio
129	9.3	AI	CO	Attrezzature sportive Via Ghiarettolo
130	9.6	ANI	TR/AI	Attrezzature di Tavolara
131	2.2	SME	CE	Sistema di Manufatti Emergenti di Bordigoni
132	2.3	SME	CE	Sistema di Manufatti Emergenti di Triboli
133	3.3	SME	CE	Sistema di Manufatti Emergenti di S.Caterina
134	6.1	SME	CE	Sistema di Manufatti Emergenti Collina Fortezza
134 bis	6.1	SME	CE	Sistema di Manufatti Emergenti Castello Rosso
134 ter	6.1	COL a IS	CE	Area Agricola Collina Fortezza Ghigliolo Panzarino
135	7.2	SME	CE	Sistema di Manufatti Emergenti Collinetta di Nave

136	7.4	SME	CE	Sistema di Manufatti Emergenti Crinale di Sarzanello
137	1.9	PU	CE	Palestra nel verde
138	3.3	PU	CE	Parco Bosco di Bordigoni
139	3.6	PU	CE	Parco Calcandola
140	4.8	PU	CE	Parco Urbano dei Bozi
141	2.7	PU	CE	Monte Darma
142	6.1	PU	CE	Villa Ollandini
143	9.6	PU	CE	Parco Tavolara
144	11.1	PU	CE	Parco Urbano Pineta di Marinella
144 bis	11.1	SME	CE	Marinella (AP 5)
145	11.1	PU	CE	Parco Campagna
146	1.2	COLa ANI	MA	Area Agricola Falcinello
147	1.2	COLa IS	MA	Area Agricola Gruggola/Alano/Lasserina
148	1.3	COLa IS	MA	Area Agricola Morano
149	1.4	COLa IS	MA	Area Agricola Groppolo (cinque aree)
150	1.5	COLa IS	MA	Area Agricola Casesa/Monte Montale/Fondica
151	1.6	COLa IS	MA	Area Agricola Soggia/prato (due aree)
152	1.7	COLa IS	MA	Area Agricola Monte Groppolol
153	1.8	COLa IS	MA	Area Agricola Prulla/Caserma/Piazza/Gruggola/Alano/Lasserina
154	1.8	COLa IS	MA0	Area Agricola Monte Berghini
155	1.9	COLa IS	MA0	Area Agricola Groppolo
156	1.9	COLa IS	MA	Area Agricola Groppolo
157	2.1	COLa IS	MA	Area Agricola Lago
158	2.1	COLb ANI	MA	Area Agricola Lago
159	2.1	COLb ISS IS	MA0	Area Agricola Lago
160	2.1	COLa IS	CE	Area Agricola Lago
161	2.2	COLa IS	MA0	Area Agricola Belvedere (tre aree)
162	2.2	COLb ISS IS	CE	Area Agricola Belvedere MOnTe Allegro
163	2.3	COLa IS	MA	Area Agricola di Triboli/Canale Turi'
164	2.3	COLb ISS IS	CE	Aree Agricole di Canale Turi'/Triboli
165	2.3	COLa IS	MA0	Aree Agricole di Triboli
166	2.4	COLb ISS IS	CE	Area Agricola di Paradiso
167	2.5	COLa ANI	MA	Area Agricola di Brina
168	2.7	COLa IS	MA0	Area Agicola Capuccini
169	3.2	COLb ISS IS	MA	Aree Agricole di Boettola
170	3.2	COLb ISS ANI	MA	Area Agricola Boettola
171	3.6	COLb IS	CE	Area Agricola Sotto Cimitero Urbano
172	3.8	COLb IDS IS	CE	Azienda Agricola Olmo
173	3.9	COLb ISS IS	MA	Area Agricola Pallodola (due aree)
174	4.6	COLb ISS IS	MA	Area Agricola Pallodola (due aree)
175	4.7	COLb IDS IS	MA	Area Agricola Via di Ponte
176	4.7	COLb ISS IS	MA	Area Agricola via del Corso 2
177	4.8	COLb ANI	MA	Area Agricola di Fondamento e Boceda
178	4.9	COLb ISS IS	CE	Area Agricola su Variante Aurelia (due aree)
179	7.1	COLa ANI	MA	Collina Rigazzo
180	7.2	COLb ANI	MA	Area Agricola tra Nave e Sarzanello
181	7.3	COLa ANI	Ma	Area Agricola tra via Paterno e Albachiarà
182	7.3	COLa IS	MA	Area Agricola Rigazzo/Castagneto/Paterno/Sarzanello
183	7.3	COLb ISS IS	MA0	Area Agricola PaternoOvest
184	7.3	COLa IS	CE	Area Agricola Rigazzo
185	7.4	COLb ANI	MA	Area Agricola Sarzanello (due aree)
186	7.5	COLb ISS IS	MA0	Piana Agricola di Nave
187	8.1	COLa IS	MA	Area Agricola di Ghigliolo
188	8.1	COLa IS	CE	Area Agricola Collina di Bradia
189	8.1	COLa IS	CE	Area Agricola Collina Bradia
190	8.2	COLa IS	MA	Area Agricola Rodepilo

191	8.2	COLa IS	CE	Area Agricola Rodepilo
192	9.1	COLb IS	CE	Area Agricola Ponte Isolone
193	9.2	COLb IS	CE	Area Agricola Navonella
194	9.3	COLb IDS IS	MA	Area Agricola Chiassina/Ghiarettolo
195	9.4	COLb ISS IS	MA0	Area Agricola Ponte Isolone
196	9.4	COLb ISS IS	CE	Area Agricola S.Lazzaro sopra FFSS
197	9.4	COLb ISS IS	MA	Area Agricola Via Alta Vecchia
198	9.5	COLb ANI	MA	Area Agricola Ghiarettolo sottoferrovia (quattro aree)
199	9.6	COLb IDS IS	MA	Area Agricola Tavolara
200	9.8	COLb IDS IS	MA	Area Agricola Mandrieta/Disegno
201	9.9	COLb ANI	MA	Area Agricola Ramo Morto
202	9.9	COLb IS	CE	Area Agricola Ramo Morto
203	9.10	COLb IS	CE	Area Agricola tra Viale XXV Aprile e Autostrada
204	9.10	COLb IS	CE	Area Agricola compresa tra Viale XXV Aprile e Autostrada
205	10.1	COLb ISS IS	MA	Area Agricola Via Pecorina
206	10.2	COLb ISS IS	MA	Area Agricola Battifollo (due aree)
207	10.2	COLb ISS IS	CE	Area Agricola Boceda (due aree)
208	10.4	COLb ANI	MA	Area Agricola Bradiola
209	10.6	COLb IS	CE	Area Agricola Cà del sale/Quadri
210	11.1	COLb IS	CE	Parco Campagna "Tenuta di Marinella)
1a	11.1	BCT	MA	Pineta Marinella
1b	11.1	BAT	CO	Pineta Marinella
2	10.4	VRI	CO	Lungofiume
3	10.3	VRI	CO	Lungo Strada Bradiola
4	10.1	VRI	CE	Battifollo
5	10.3	VRI	CO	Boceda I
6	10.3	VRI	CO	Boceda II
7	10.3	VRI	CO	Battifollo I
8	10.3	VRI	CO	Battifollo II
9	4.8	BAT-VRI	CO	"Bozi"
10	9.1	BAT	CO	Bosco Massa Neri
11	7.4	BAT	CO	Bosco del Falchetto
12	7.4	BAT	CO	Bosco Sarzanello
13	7.4	BAT	CO	Bosco Chiesa di Sarzanello
14	7.4	BAT	CO	Bosco Affluente Albachiera
15b	7.3	BAT	CO	Bosco Paterno
15a	7.4	VRI	CO	Vegetazione riparia Villa Pini
16	7.3	BAT	CO	Bosco sopra Canalburo
17	7.3	BAT	CO	Bosco sopra Canalburo
18	7.3	BAT	CO	Bosco Via Paternino Alto
19	7.3	BAT	CO	Bosco Rigazzo/Paterno/Paternino
20	7.3	BAM	MA	Bosco Rigazzo/Paterno/Paternino
21b	7.3	BAT	CO	Bosco Rio Rodepilo
21a	7.3	BAT	MA	Bosco Rio Rodepilo
21c	7.3	BAT	MA	Bosco Rio Rodepilo
22a	7.3	BAT	CO	Bosco Panzarino
22b	7.3	BAT	CO	Bosco Panzarino
22d	7.3	BAT	CO	Bosco Panzarino
22c	8.2	BAT	CO	Bosco Panzarino
23b	6.1	BAT	CO	Bosco Ghigliolo Basso
23a	6.1	BAT	MA	Bosco Ghigliolo Basso
24	6.1	BAT	CO	Bosco Collegio Missioni
25	6.1	BAT	CO	Bosco Salita Fortezza
26	6.1	BAT	TRZ	Bosco Via Fratta (tre aree)
27	6.1	BAT	MA	Bosco Villa Ollandini
28	6.1	BAT	MA	Bosco Fortino

29	6.1	BAT	MA	Bosco Fortezza
30	6.1	BAT	CO	Bosco Fortezza
31	8.2	BAT	MA	Bosco Ghigliolo Alto/Panzarino
32	8.2	BCT	MA	Bosco Ghigliolo Alto Panzarino
33	6.1	BCT	MA	Bosco Fortezza lato Panzarino
34c	8.2	BAT	MA	Bosco Panzarino Confine Fosdinovo
34b	8.2	BAT	MA	Bosco Panzarino Confine Fosdinovo
34a	8.2	BAT	MA	Bosco Panzarino Confine Fosdinovo
35c	8.1	BAT	MA	Bosco Tre Pini Ghigliolo Alto Bradia
35b	8.1	BAT	MA	Bosco Tre Pini Ghigliolo Alto Bradia
35a	8.1	BAT	MA	Bosco Tre Pini Ghigliolo Alto Bradia
36	8.1	BAT-BCT	CO-MA	Bosco Ghigliolo Alto
37	8.1	BCT	TRZ	Bosco Ghigliolo Alto
38	8.1	BAM	MA	Bosco Bifolchi Confine Fosdinovo
39	3.3	BAT	CO	Bosco S.Caterina (tre aree)
40	2.2	BAT	MA	Bosco Monte Allegro
41	3.3	BAT	MA	Bosco Via Canale Lunense
42a	3.3	BCT	MA	Bosco Monte Grosso
42b	2.2	BAT	MA	Bosco Monte Grosso (due aree)
43	2.1	BAT	MA	Bosco Lago
44	2.1	BAT	MA	Bosco Lago
45	2.1	BCT	MA	Bosco Lago
46	2.1	BAT	CO	Bosco Lago (due aree)
47	2.1	BAT	MA	Bosco Villa Grassi
48	2.1	BAT	CO	Bosco Lago
49b	2.5	BAT	MA	Bosco Torraccio
49a	2.5	BAT	MA	Bosco Torraccio
50	2.5	BCT	CE	Bosco La Nuda
51	2.5	BCT	MA	Bosco La Nuda
52	2.4	BAT	MA	Bosco Villa Lamotte
53	2.4	BAT	MA	Bosco Via triboli
54	2.7	BAT	MA	Bosco Capuccini
55	2.3	BAT	CO	Bosco Colle Triboli
56a	2.7	BAT	MA	Bosco Ca' Darma
56b	2.7	BAT	MA	Bosco Villa Lari
57	2.7	BAT	MA	Bosco Monte Darma
58	1.9	BAT	CO	Bosco Ca Magni Griffi
59	1.8	BAT	MA	Bosco Quercia Grossa
60	1.8	BAT	CO	Bosco Morano
61	2.6	BAT	CO	Bosco Maraccio
62	2.2	BCT	MA	Bosco Belvedere
63	1.2	BAT	CO	Bosco su Strada per Falcinello
64	1.7	BAM	MA	Bosco Castigliole
65	1.7	BAM	MA	Bosco Lasserina
66	1.7	VRI	MA	Vegetazione Riparia Strada per Ponzano Sup.
67	1.9	BAT	MA	Bosco Salita Groppolo
68	1.9	BAT	MA	Bosco Monte Groppolo
69	1.8	BCT-BAM	MA-CO	Bosco Monte Groppolo/Pagoccia
70	1.8	BAT-BAM	CE-CO	Bosco Liccia
71	1.7	BAT	CE	Bosco Colle Prulla
72	1.7	BAM	MA	Bosco Castigliole
73	1.7	BCT	MA	Bosco Fergano
74	1.7	BAT	CO	Bosco Frantoio Berghini
75	1.7	BCT	CE	Bosco Bivio Prulla
76	1.3	PRT	MA	Bosco Monte Boscoletto

Art 21 Aree progetto - Aree in Trasformabilità - Aree in Trasformazione - Schede Progetto

21.1 Sono previste le seguenti Aree Progetto il cui regime é riportato nell'allegato B:

- A.P.1 - Nucleo Isolato - Falcinello
- A.P.2 - Centro Storico e parti adiacenti
- A.P.3 - Via Muccini
- A.P.4 - R.D.B. - Bozi - Variante Aurelia
- A.P.5 - Marinella

21.2 Sono previste le seguenti Aree in Trasformabilità TR:

- TR 1 Area di trasformabilità Località "Radetta" (pista prove O.T.O. Melara)
- TR 2 Area di trasformabilità Officina Canale Lunense in Via Paci
- TR 3 Area di trasformabilità "Travettificio ex R.D.B."(vedi A.P. 4)
- TR 4 Area di trasformabilità "Compendio Fratellanza Agricola in via Fontananera"
- TR 5 Area di trasformabilità "Intermarine-Metalcost" in località "Cà del Sale"
- TR 6 Area di trasformabilità "Vecchio Mercato"(vedi A.P.3)
- TR 7 Scuole elementari di Ghiaia/Falcinello
- TR 8 Ospedale San Bartolomeo (Vedi A.P.2)
- TR 9 Mattatoio Comunale
- TR 10 Villa Olandini
- TR 11 Magazzino Cooperativa "La Sarzanese" in via Camponesto
- TR 12 Scuola elementare di Sarzanello
- TR 13 Stazione di servizio Agip Marinella-S.S. 432 della Bocca di Magra (Vedi A.P.5)
- TR 14 Consorzio Agrario via XX Settembre
- TR 15 Fabbrica pesto in via Nave
- TR 16 Casello Autostradale di Battifollo

21.3 Sono previste le seguenti aree in Trasformazione TRZ:

- TRZ 1 Lotto intercluso aree P.I.P. Ronzano
- TRZ 2 Ex-Biscottificio Falcinelli-ex tipografia via San Gottardo
- TRZ 3 Ponte Gambaran-via Canale Turi
- TRZ 4 Via Falcinello-Autotrasporti Giorgi
- TRZ 5 Ponte Stangona-Ferrari
- TRZ 6 Sud-Ovest Cimitero urbano
- TRZ 7 Innesto via Paradiso -Via Falcinello
- TRZ 8 Innesto via Bradia /Via Mulini (Scaletta)
- TRZ 9 Ex balera San Michele- inizio Via Castellana
- TRZ 10 Via Segalara-ex Gianfranchi
- TRZ 11 Pista ex Lazzarini-Capannone Storti-Cinema Moderno
- TRZ 12 Via Muccini-Ponti di ferro-officina trattori
- TRZ 13 Via XX Settembre-Deposito ATC
- TRZ 14 Via XX Settembre-officina Picedi
- TRZ 15 Ex oleificio "Sanguinetti"-inizio via Chiavica
- TRZ 16 Via Posta Vecchia-Capannone artigianale
- TRZ 17 Cunicoltura via Triboli

TRZ 18 Ponte Calano- via Chiassina-Compendio Pastine/Della Peruta
TRZ 19 Serre "Cenderello" via Mazzincollo
TRZ 20 Serre via Mazzincollo
TRZ 21 inizio Viale XXV Aprile- Deposito acque minerali
TRZ 22 Via Vittorio Veneto-falegnameria
TRZ 23 ex-Cunicoltura Agostinelli
TRZ 24 ex "Lunigel" v.le Mazzini
TRZ 25 Capannone canal Turi
TRZ 26 Innesto via Sarzanello/via Paterno
TRZ 27 Compendio S. Michele
TRZ 28 Manufatti Via Canaletto angolo Via Canalburo

21.4 Sono previste le seguenti Schede Progetto:

21.4.1 Schede Progetto Nuova Residenza

- 1 Nuova Residenza Falcinello
- 2 S. Caterina/S. Gottardo
- 3 Grisei
- 4 V. Cisa/Olmo
- 5 Città Giardino (Olmo)
- 6 Bradia
- 7 V. Mazzincollo
- 8 Variante Aurelia/Crociata/Giuncaro
- 9 Camponesto
- 10 Cavagino
- 11 Nerchia

21.4.2 Schede Progetto Produttivo

- 12 Boettola
- 13 S. Lazzaro/Tavolara
- 14 Centro Servizi Agricoltura Tavolara

21.4.3 Schede Progetto TRZ

- 15 Biscottificio Falcinelli (TRZ 2)
- 16 Pista ex Lazzerini/Capannone Storti (TRZ 11)
- 17 Deposito A.T.C. (TRZ 13)
- 18 Oleificio Sanguinetti (TRZ 15)

TIT. VIII) CATEGORIE DI LIVELLO EDILIZIO FONDIARIO

Il regime di livello edilizio fondiario si applica ai singoli manufatti edilizi.
E' suddiviso in categorie che inducono comportamenti specifici in ciascuna unità edilizia.

Le norme del livello edilizio fondiario si integrano con quelle di livello puntuale di cui al tit. VII.

Art. 22 - CE / Conservazione

1. APPLICAZIONE

Il regime di Conservazione si applica ai manufatti (e loro pertinenze) riconosciuti emergenti per l'alto valore architettonico, paesaggistico, culturale, testimoniale che li contraddistingue.

Il riconoscimento e la classificazione dei manufatti avviene tramite individuazione cartografica e descrittiva, distinguendo:

ME.1 Manufatti Emergenti a preminenza di valori storico architettonici- monumentali.

ME.2 Manufatti Emergenti a preminenza di valori storico architettonici

ME.3 Manufatti Emergenti a preminenza di valori di pregio stilistico

MT Manufatti Emergenti a preminenza di valori testimoniali

MT 1 Manufatti Testimoniali a preminenza di valori storico produttivi

2. OBIETTIVI

Salvaguardare le caratteristiche specifiche del tipo di manufatto e degli elementi architettonici e stilistici dei quali è composto.

3. INTERVENTI

Gli interventi ammissibili, nonché quelli vietati, sono graduati secondo i quattro gradi degli ME di cui all'art. 30

22.1 - CE /1 Conservazione di grado 1

1. APPLICAZIONE

Il regime di Conservazione di grado 1 si applica ai manufatti (e loro pertinenze) riconosciuti come aggregati di manufatti testimoniali (corti agricole) o aggregati del tipo a schiera o in linea di valore storico .

2. OBIETTIVI

Salvaguardare le caratteristiche dell'insieme dei manufatti riqualificando il tessuto attraverso il trattamento omogeneo degli elementi tecnomorfologici nel rispetto della individualità delle singole unità, anche con l'allineamento altimetrico delle unità che lo compongono.

3. INTERVENTI

Sono consentiti interventi di consolidamento in altezza e di demolizione delle superfetazioni, nel rispetto del principio insediativo esistente.

4. MODALITA' di INTERVENTO

Per il raggiungimento degli obiettivi prefissati si prevedono le seguenti modalità di intervento:

4.1 Sopraelevazione e/o ampliamento ;

4.2 Sono altresì ammesse per le unità prive di valori / coerenza : demolizione e ricostruzione nel rispetto del principio insediativo esistente, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e cambiamenti della destinazione d'uso previsti dalla disciplina del tessuto di appartenenza anche con accorpamento in unità staccate dal corpo principale

5. PROCEDURE di INTERVENTO

Concessione edilizia diretta subordinata a SOI esteso ad un intorno comprendente una porzione significativa del tessuto di appartenenza.

6. LIMITI DIMENSIONALI.

L'incremento di superficie prodotto dagli interventi di consolidamento, di cui al comma 4°, non potrà superare complessivamente il 50% della superficie coperta.

7 PARCHEGGI /OPERE DI URBANIZZAZIONE.

7.1 Nel caso vengano ricavate nuove unità immobiliari la realizzazione degli interventi é subordinata all'asservimento ad ogni singola unità delle superfici a parcheggio previste dalle N.T.A.

7.2 Nel caso venga dimostrata l'impossibilità di reperire le superfici a parcheggio nel tessuto di appartenenza é consentita la realizzazione nei tessuti confinanti.

Art. 23 - MA / Mantenimento

23.1. MA/0 Mantenimento di grado 0

1 APPLICAZIONE

Il regime di mantenimento di grado 0 si applica generalmente ai tipi edilizi dimensionalmente consistenti, nei quali si considera che l'assetto dell'edificio abbia raggiunto un grado di compiutezza sufficiente e le cui modificazioni siano limitate;

2. OBIETTIVI

Consentire le modeste modificazioni connesse al mantenimento dell'uso dell'unità edilizia anche quando comportano lievi incrementi, purché derivanti unicamente da operazioni di trasformazione di Snr esistenti.

3. INTERVENTI

Gli interventi ammessi consisteranno pertanto nel tamponamento di logge e porticati o nel cambiamento della destinazione d'uso di locali accessori dotati dei requisiti igienici necessari in locali ad uso residenziale.

4. MODALITA' DI INTERVENTO

per il raggiungimento degli obiettivi prefissati si prevedono le seguenti modalità di intervento: ampliamento, cambio di destinazione d'uso
nell'unità edilizia sono altresì ammesse:
demolizione e ricostruzione, utilizzando i parametri urbanistici del manufatto esistente, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, cambiamento della destinazione d'uso da superfici non residenziali a superficie utile, nonché altri cambiamenti di destinazione d'uso previsti dalla disciplina del tessuto di appartenenza

5. PROCEDURE DI INTERVENTO

le procedure di intervento riferite alle modalità di cui sopra consisteranno in: Concessione edilizia diretta

6. LIMITI DIMENSIONALI

L'incremento della SU esistente, ottenuto tramite le modalità di cui sopra, non potrà superare, quando derivato dal tamponamento di logge, portici e dalla ristrutturazione di locali accessori, il 50% della Snr dei medesimi

7. PARCHEGGI / OPERE DI URBANIZZAZIONE

7.1. qualora la nuova SU derivata dagli interventi di cui al punto 3 superi il 20% della SU esistente l'intervento è subordinato all'asservimento ad ogni singola unità immobiliare delle superfici a parcheggio previste dalla norma dei singoli tessuti

7.2. la disciplina relativa alle regole per la realizzazione di nuovi parcheggi e/o garages è illustrata nelle norme dei singoli tessuti

23.2. MA/1 Mantenimento di Grado 1

1. APPLICAZIONE

Il regime di mantenimento di grado 1 si applica generalmente a tutti i casi in cui la tipologia edilizia, pur non considerata suscettibile di mutamenti radicali nè di una ridefinizione del proprio assetto, non abbia raggiunto una configurazione compiuta e/o regolare

2. OBIETTIVI

Consentire, tramite lievi incrementi della SU e/o altri interventi, la regolarizzazione dei corpi di fabbrica ed il raggiungimento di un maggiore grado di compiutezza dell'edificio

3. INTERVENTI

Sono previsti interventi di regolarizzazione del corpo di fabbrica sia al piano terra che ai superiori, tramite modesti ampliamenti, il tamponamento di porticati, logge, ecc gli interventi sugli elementi strutturali quali falde di copertura, ecc; la integrazione delle superfetazioni esistenti

4 MODALITA' DI INTERVENTO

4.1. per il raggiungimento degli obiettivi prefissati si prevedono le seguenti modalità di intervento: ampliamento, modifiche alle coperture, ricomposizione volumetrica

4.2. nell'unità edilizia sono altresì ammesse: demolizione e ricostruzione, utilizzando i parametri urbanistici esistenti, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, cambiamenti della destinazione d'uso previsti dalla disciplina del tessuto di appartenenza

5 PROCEDURE DI INTERVENTO

Le procedure di intervento riferite alle modalità di cui sopra consisteranno in: Concessione edilizia diretta

6. LIMITI DIMENSIONALI

Per ciascuna unità immobiliare componente l'unità edilizia sono ammessi i seguenti incrementi

- | | |
|--|---------|
| - per u.i. con SU < 120 mq | max 30% |
| - per u.i. con SU >120<200 mq | max 20% |
| - per u.i. con SU >200 mq | max 10% |
| - per le attrezzature di servizio ed attività produttive | max 30% |

7. PARCHEGGI / OPERE DI URBANIZZAZIONE

7.1. qualora la nuova SU derivata dagli interventi di cui al punto 3 superi il 20% della SU esistente l'intervento è subordinato all'asservimento ad ogni singola unità immobiliare delle superfici a parcheggio previste dalla norma dei singoli tessuti;

7.2. la disciplina relativa alle regole per la realizzazione di nuovi parcheggi e/o garages è illustrata nelle norme dei singoli tessuti

23.3. MA/2 Mantenimento di Grado 2

1. APPLICAZIONE

Il regime di mantenimento di grado 2 si applica generalmente a tutti i tipi edilizi con volumetria compiuta, che vengono reputati non suscettibili di modificazioni stravolgenti l'assetto esistente, ma capaci di accettare, se sottoposte a regolamentazioni opportune, alcune aggiunte, funzionali al mantenimento della destinazione esistente.

2. OBIETTIVI

Consentire, tramite modesti ampliamenti, il mantenimento dell'uso delle unità immobiliari esistenti mantenendo l'impianto tipologico originario.

3. INTERVENTI

Sono consentiti interventi di ampliamento che pur ampliando la SU delle unità immobiliari non ne cancellino le caratteristiche tipologiche

4. MODALITA' DI INTERVENTO

4.1 il raggiungimento degli obiettivi prefissati si raggiunge attraverso le seguenti modalità di intervento: ampliamento

4.2. nell'unità edilizia sono altresì ammesse: demolizione e ricostruzione, utilizzando i parametri urbanistici esistenti, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, cambiamenti della destinazione d'uso previsti dalla disciplina del tessuto di appartenenza

5 PROCEDURE DI INTERVENTO

Le procedure di intervento riferite alle modalità di cui sopra consisteranno in: Concessione edilizia diretta.

6. LIMITI DIMENSIONALI

Le superfici di nuova costruzione consisteranno nell'aggiunta di elementi terrazzati della profondità massima di mt. 4,80 e di lunghezza variabile sino al raggiungimento delle superfici massime di ampliamento.

I limiti dimensionali ai quali le aggiunte dovranno sottostare saranno:

per u.i. con $SU < 120$ mq $SU_{max} = mq 50$

per u.i. con $SU > 120 < 200$ mq $SU_{max} = mq 30$

per u.i. con $SU > 200$ mq $SU_{max} = mq 20$

Per unità edilizie ad un piano e con $SU < 120$ mq la SU di ampliamento si può ottenere anche con sopraelevazione dell'unità edilizia sino alla SU aggiunta massima di mq 75,00

6.1. Le aggiunte di cui ai limiti dimensionali per tipi oltre un piano possono essere realizzate con rifacimento della copertura finalizzate alla realizzazione di tipologie mansardate qualora venga dimostrata la impossibilità di applicazione del regime di ampliamento in pianta.

7. PARCHEGGI / OPERE DI URBANIZZAZIONE

7.1. la realizzazione degli interventi di cui al punto 3 è subordinata all'asservimento ad ogni singola unità immobiliare delle superfici a parcheggio previste dalla norma dei singoli tessuti

7.2. la disciplina relativa alle regole per la realizzazione di nuovi parcheggi e/o garages è illustrata nelle norme dei singoli tessuti

Art. 24 – Consolidamento

24.1 CO-A / Consolidamento di tipo A (Allineamento in altezza degli edifici)

1. APPLICAZIONE

Il regime di Consolidamento di tipo A si applica a manufatti od insiemi di manufatti che costituiscono elementi di discontinuità nel tessuto di appartenenza per il quale l'indirizzo di livello puntuale suggerisce l'omogeneizzazione dei diversi tipi ai caratteri prevalenti nel tessuto. Nel Consolidamento di tipo A il processo di omogeneizzazione avviene attraverso crescita in altezza verso il numero di piani prevalente.

2. OBIETTIVI

Riqualificare il tessuto attraverso il trattamento omogeneo, secondo allineamenti altimetrici prevalenti, dei tipi che lo compongono.

3. INTERVENTI

Sono consentiti interventi anche consistenti di consolidamento e di demolizione e ricostruzione del tipo edilizio nel rispetto dell'articolazione del principio insediativo esistente

4. MODALITA' DI INTERVENTO

4.1. per il raggiungimento degli obiettivi prefissati si prevedono le seguenti modalità di intervento:

soprelevazione

4.2. nell'unità edilizia sono altresì ammesse:

demolizione e ricostruzione, utilizzando i parametri urbanistici esistenti

manutenzione ordinaria e straordinaria

ristrutturazione edilizia

cambiamenti della destinazione d'uso previsti dalla disciplina del tessuto di appartenenza

5. PROCEDURE DI INTERVENTO

5.1. le procedure di intervento riferite alle modalità di cui al punto 3 consisteranno in Concessione edilizia diretta subordinata a SOI esteso per un intorno comprendente una porzione significativa del tessuto e comunque a tutti i lotti edificati confinanti.

5.2. Nel caso di ricorso alle modalità di cui al punto 4.1 è prevista la Concessione edilizia diretta non subordinata a SOI

6. LIMITI DIMENSIONALI

6.1. Le superfici di soprelevazione dovranno rispettare i seguenti limiti dimensionali

CO-A1 Sopraelev. di un piano SU di soprelevazione = SU attuale

Per SU attuale si intende la SU esistente al momento della adozione del PRG

6.2. altezza max consentita:

2 PIANI per un max di mt. 7.50 in gronda.

In ogni caso l'altezza massima in gronda non potrà superare la media di quella degli edifici confinanti non soggetti al regime di CO.

7. PARCHEGGI / OPERE DI URBANIZZAZIONE

7.1. la realizzazione degli interventi di cui al punto 3 è subordinata all'asservimento ad ogni singola unità immobiliare delle superfici a parcheggio previste dalla norma dei singoli tessuti

7.2. la disciplina relativa alle regole per la realizzazione di nuovi parcheggi e/o garages è illustrata nelle norme dei singoli tessuti.

Art. 25 - TR / Trasformabilità

1. APPLICAZIONE

Il regime di Trasformabilità si applica a tutti i casi nei quali si sono riscontrati episodi di compromissione e/o di incompatibilità in relazione al degrado delle aree, al tipo di attività insediata, alle caratteristiche dei manufatti edilizi, al rapporto tra questi e l'assetto ambientale e paesaggistico circostante,

Il regime di trasformabilità individua, a differenza di quello di trasformazione, i casi nei quali le modificazioni sono attuabili unicamente a seguito del verificarsi di condizioni determinanti

2. OBIETTIVI

arrivare, attraverso una radicale trasformazione, ad un organismo che consenta di raggiungere livelli di qualità architettonica più alti ed una migliore qualità urbana del tessuto

3. INTERVENTI

sono consentite trasformazioni totali del manufatto, delle aree di pertinenza e/o delle destinazioni d'uso

4. MODALITA' DI INTERVENTO

il raggiungimento degli obiettivi prefissati attraverso le seguenti modalità di intervento: demolizione dei manufatti esistenti e ricostruzione secondo un progetto unitario

5. PROCEDURE DI INTERVENTO

le procedure di intervento riferite alle modalità di cui sopra consisteranno in: SUA di iniziativa pubblica /privata

6. LIMITI DIMENSIONALI

i limiti dimensionali, nonché le destinazioni d'uso previste sono riportati nella Normativa dei tessuti e delle aree.

7. ELENCO

l'elenco é contenuto nel titolo VII art.21.2

Art. 26 - TRZ / Trasformazione

1. APPLICAZIONE

Il regime di Trasformabilità si applica a tutti i casi nei quali si sono riscontrati episodi di compromissione e/o di incompatibilità in relazione al tipo di attività insediata, alle caratteristiche dei manufatti edilizi, al rapporto tra questi e gli assetti infrastrutturale, ambientale e paesaggistico circostanti.

Il regime di trasformazione individua, a differenza di quello di trasformabilità, i casi nei quali le modificazioni sono attuabili senza il verificarsi di alcuna condizione intermedia

2. OBIETTIVI

arrivare, attraverso una radicale trasformazione, ad un organismo che consenta di raggiungere livelli di qualità architettonica più alti ed una migliore qualità urbana del tessuto

3. INTERVENTI

sono consentite trasformazioni totali del manufatto, delle aree di pertinenza e/o delle destinazioni d'uso

4. MODALITA' DI INTERVENTO

il raggiungimento degli obiettivi prefissati si raggiunge attraverso le seguenti modalità di intervento: demolizione dei manufatti esistenti e ricostruzione secondo un progetto unitario

5. PROCEDURE DI INTERVENTO

le procedure di intervento riferite alle modalità di cui sopra consistono in: SUA di iniziativa privata/concessione convenzionata previo S.O.I.

6. LIMITI DIMENSIONALI

i limiti dimensionali, nonché le destinazioni d'uso previste sono contenuti nella Normativa dei tessuti e delle aree.

7. ELENCO

l'elenco è contenuto nel titolo VII "Categorie di livello puntuale" art.21.3

Art. 27 - NE / Nuova Edificazione

1. APPLICAZIONE

Il regime di nuova edificazione si applica generalmente in tessuti a prevalenza residenziale e/o a destinazione produttiva e di servizio:

- a) dove gli spazi liberi tra gli edifici siano stati giudicati lotti ancora costruibili ed edificabili con nuove costruzioni a completamento del tessuto edilizio esistente
- b) in aree libere di dimensioni più estese (comprendenti più lotti) all'interno od all'esterno dei tessuti esistenti considerate suscettibili dell'evoluzione verso l'assetto edificato

2. OBIETTIVI

Intervenire in aree urbanizzate, od in prossimità di esse, per consolidare la situazione esistente con interventi normati tipomorfologicamente attraverso le N.T.A. con l'eventuale rimando:

all'Area Progetto (A.P.)

alla Scheda Progetto (S.P.)

allo Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.)

parametricamente nei tessuti a destinazione agricola

3. INTERVENTI

Gli interventi normati dalle NE comprendono singoli lotti edificabili, oppure aree più vaste ove intervenire rispettivamente con unità edilizie singole od aggregate.

4. MODALITA' DI INTERVENTO

Per il raggiungimento degli obiettivi prefissati si prevedono le seguenti modalità di intervento: nuova costruzione

5. PROCEDURE DI INTERVENTO

Le procedure di intervento riferite alle modalità di cui sopra sono specificate per ciascuna area e consisteranno in:

- Concessione edilizia diretta
- Concessione edilizia convenzionata anche in attuazione di schede progetto;
(la convenzione dovrà disciplinare la cessione e l'urbanizzazione delle aree a verde, percorso pedonale, parcheggio, ecc. previste dalle schede relative).
- SUA di iniziativa privata.

6. ELENCO CLASSI

- Nuova edificazione classe R1
- Nuova edificazione classe R2
- Nuova edificazione classe R3
- Nuova edificazione classe R4
- Nuova edificazione classe R5
- Nuova edificazione classe R6
- Nuova edificazione classe R7
- Nuova edificazione classe R8
- Nuova edificazione classe R9
- Nuova edificazione classe R10
- Edificazione in corso R*

Art. 28 - RE / Riqualificazione Edilizia

1. APPLICAZIONE

Il regime di RE si applica generalmente alle tipologie residenziali (/condomini/palazzine/ville) con caratteri stilistici disomogenei e/o privi di valori architettonici rispetto a quelli prevalenti nel tessuto.

2. OBIETTIVI

Riqualificare l'organismo edilizio tramite la introduzione di correttivi volumetricamente definiti e coordinati.

3. INTERVENTI

Sono consentiti interventi di riqualificazione delle facciate attraverso la trasformazione dei terrazzi in logge, trattamento delle bucaure, riprogettazione con sopraelevazione delle coperture tramite il passaggio da copertura piana a copertura a falde, anche con aggiunta di locali accessori purché destinati a Snr

4. MODALITA' DI INTERVENTO

4.1 Il raggiungimento degli obiettivi prefissati si ottiene attraverso le seguenti modalità di intervento: riqualificazione edilizia

4.2. Nell'unità edilizia sono altresì ammesse: demolizione e ricostruzione, utilizzando i parametri urbanistici esistenti; manutenzione ordinaria e straordinaria; ristrutturazione edilizia; cambiamenti della destinazione d'uso previsti dalla disciplina del tessuto di appartenenza

5. PROCEDURE DI INTERVENTO

le procedure di intervento riferite alle modalità di cui sopra consisteranno in: Concessione edilizia diretta sottoposta all'esame della Commissione Edilizia Integrata ai sensi della LR 20/91

6. LIMITI DIMENSIONALI

Nelle operazioni di riqualificazione edilizia è consentita:

- nei casi di rifacimento della copertura la realizzazione di vani sottotetto purché destinati a Snr
- nel caso della trasformazione di terrazzi in logge la loro chiusura con vetrate sino al massimo del 50% della superficie degli stessi
- nel caso della regolarizzazione degli attacchi a terra, scale , ecc il tamponamento di vani sottoscala, sottoterrazzi, ecc anche con realizzazione di vani purché destinati a Snr.

28.1 RE/0 Riqualificazione Edilizia di Grado Zero

1. APPLICAZIONE

Il regime di RE/0 si applica generalmente alle tipologie residenziali (condomini/palazzine) con caratteri stilistici disomogenei e/o privi di valori architettonici rispetto a quelli prevalenti nei tessuti urbani.

2. OBIETTIVI

Riqualificare l'organismo edilizio tramite la introduzione di correttivi volumetricamente definiti e coordinati.

3. INTERVENTI

Sono consentiti interventi di riqualificazione delle facciate attraverso la trasformazione dei terrazzi in logge, trattamento delle bucaure, riprogettazione anche con sopraelevazione delle coperture tramite il passaggio da copertura piana a copertura a falde, con aggiunta di locali a destinazione residenziale per una Su max del 50% della superficie del lastrico solare.

Tale SU deve essere ricavata al centro del lastrico solare, salvo modesti spostamenti giustificati da motivi tecnico-strutturali, per un'altezza massima di mt. 3,20 ed un'altezza minima di mt. 2,20 misurate all'interno del solaio. In deroga a quanto disposto dall'art. 5, 8° comma, è consentita un'altezza massima in gronda superiore a mt. 0,50. Gli spazi residuali devono essere considerati non computabili ai fini della superficie utile.

4. MODALITA' DI INTERVENTO

4.1 Il raggiungimento degli obiettivi prefissati si ottiene attraverso le seguenti modalità di intervento: riqualificazione edilizia

4.2. Nell'unità edilizia sono altresì ammesse: demolizione e ricostruzione, utilizzando i parametri urbanistici esistenti; manutenzione ordinaria e straordinaria; ristrutturazione edilizia; cambiamenti della destinazione d'uso previsti dalla disciplina del tessuto di appartenenza

5. PROCEDURE DI INTERVENTO

le procedure di intervento riferite alle modalità di cui sopra consistono in: Concessione edilizia diretta sottoposta all'esame della Commissione Edilizia Integrata ai sensi della LR 20/91

6. LIMITI DIMENSIONALI

Nelle operazioni di riqualificazione edilizia è consentita:

- nei casi di rifacimento della copertura la realizzazione di vani sottotetto anche a destinazione residenziale.
- nel caso della trasformazione di terrazzi in logge la loro chiusura con vetrate sino al massimo del 50% della superficie degli stessi
- nel caso della regolarizzazione degli attacchi a terra, scale, ecc il tamponamento di vani sottoscala, sottoterrazzi, ecc anche con realizzazione di vani purché destinati a Snr.

7. PARCHEGGI /OPERE DI URBANIZZAZIONE.

7.1 Nel caso vengano ricavate nuove unità immobiliari la realizzazione degli interventi è subordinata all'asservimento ad ogni singola unità delle superfici a parcheggio previste dalle N.T.A.

7.2 Nel caso venga dimostrata l'impossibilità di reperire le superfici a parcheggio nel tessuto di appartenenza è consentita la realizzazione nei tessuti confinanti.

28.2 RE/1 Riqualificazione Edilizia di Grado Uno

1. APPLICAZIONE

Il regime di RE/1 si applica generalmente alle tipologie con destinazione produttiva (capannoni, laboratori, officine).

2. OBIETTIVI

L'obiettivo principale del regime di RE/1 è di indurre, attraverso interventi di vario genere e opere di finitura un migliore inserimento del manufatto nel tessuto.

3. INTERVENTI

Sono consentiti interventi di ricomposizione volumetrica e riqualificazione estetica tramite le seguenti modalità:

- 3.1. Costruzione di copertura a falde inclinate con materiali omogenei a quelli prevalenti nel tessuto; la realizzazione non può essere finalizzata ad incrementare la Su;
- 3.2. Rivestimento e/o tinteggiatura, riprogettazione delle insegne e della grafica pubblicitaria;
- 3.3. Eliminazione ed accorpamento con utilizzo di materiali omogenei al corpo principale dei manufatti accessori autorizzati alla data di adozione del piano.

4. MODALITA' DI INTERVENTO

4.1 Il raggiungimento degli obiettivi prefissati si ottiene attraverso le seguenti modalità di intervento: riqualificazione edilizia

4.2. Nell'unità edilizia sono altresì ammesse: demolizione e ricostruzione, utilizzando i parametri urbanistici esistenti; manutenzione ordinaria e straordinaria; ristrutturazione edilizia; cambiamenti della destinazione d'uso previsti dalla disciplina del tessuto di appartenenza

5. PROCEDURE DI INTERVENTO

Le procedure di intervento riferite alle modalità di cui sopra consisteranno in: Concessione edilizia diretta.

6. LIMITI DIMENSIONALI

Valgono le prescrizioni di Scheda Tessuto e/o Scheda Progetto anche in applicazione dell'art.36.6 delle N.T.A.

Art. 29 - RO / Riqualificazione dell'organismo Edilizio

1. APPLICAZIONE

Il regime di RO si applica agli organismi edilizi (baracche, manufatti precari, annessi agricoli privi di valore testimoniale e manufatti di servizio) il cui assetto presenta aspetti di eterogeneità negli elementi costitutivi e/o forme di degrado degli stessi.

E' applicato a casi diversi tra loro e ricadenti in ambiti e tessuti differenti.

2. OBIETTIVI

L'obiettivo principale del regime di RO è di indurre, attraverso interventi di vario genere, trasformazioni che consentano il corretto inserimento del manufatto o la riqualificazione della parte del tessuto di appartenenza

3. INTERVENTI

3.1. Gli interventi ammessi, nonché la loro disciplina e gli aspetti quantitativi e qualitativi previsti sono indicati nelle norme specifiche del tessuto di appartenenza. In particolare:

3.2. Nei tessuti a destinazione agricola è consentita la riqualificazione dei manufatti agricoli non di pregio tramite demolizione e ricostruzione fino ad una SU non superiore a 25 mq.

4. MODALITA' DI INTERVENTO

4.1 Il raggiungimento degli obiettivi prefissati si ottiene attraverso le seguenti modalità di intervento: riqualificazione edilizia, demolizione e ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria; ristrutturazione edilizia; senza variazione della destinazione d'uso.

4.2 Nel caso di manufatti classificati come annessi agricoli (Aa) e/o manufatti di servizio (Ms) ancorché classificati con categoria di l.e.f. RO, è ammessa l'applicazione della categoria d'intervento per le sole parti precarie e per le superfetazioni esistenti; al corpo di fabbrica principale, se riconosciuto di valore (es. piccoli fienili, ecc.) è consentita la ristrutturazione edilizia con variazione della destinazione d'uso da agricola a residenziale di servizio all'abitazione principale qualora gli stessi ricadano in tessuti urbani.

5. PROCEDURE DI INTERVENTO

Le procedure di intervento riferite alle modalità di cui sopra consisteranno in:
Concessione edilizia diretta.

6. LIMITI DIMENSIONALI

Valgono le prescrizioni delle Schede Tessuto

Art. 30 - ME / Manufatti Emergenti

30.1. ME.1 MANUFATTI EMERGENTI A PREMINENZA DI VALORI STORICO-ARCHEOLOGICO-ARCHITETTONICO-MONUMENTALE

Sono ricompresi nella sigla ME.1 i manufatti di valore storico, archeologico, architettonico/monumentale, in parte compresi nelle schede archeologiche dei relativi beni e puntualmente elencati nelle schede di tessuto/aree.

Per detti manufatti è prescritta la conservazione dei caratteri architettonici, tipologici, strutturali e nel caso delle aree archeologiche gli interventi consigliati nelle schede ed autorizzati dalla competente soprintendenza ai beni archeologici.

Gli interventi ammessi comprendono:

- manutenzione ordinaria e straordinaria nel rispetto dei caratteri esistenti
- risanamento conservativo, consolidamento e/o adeguamento statico
- demolizione delle superfetazioni
- restauro
- prospezioni e scavi archeologici.
-

Le destinazioni d'uso consentite sono di norma quelle in atto; sono ammesse variazioni all'interno di: residenza, direzionale, ricettivo

Le destinazioni d'uso di cui sopra sono applicabili a detti edifici anche nel caso in cui il tessuto di appartenenza non riporti tra le destinazioni d'uso in atto o compatibili quelle previste al comma precedente.

5. gli interventi sono subordinati alla approvazione preventiva della Sovrintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici se vincolati dalla L. 1089/39.

30.2 ME.2 MANUFATTI EMERGENTI A PREMINENZA DI VALORI STORICO ARCHITETTONICI.

Sono ricompresi nella sigla ME.2 i manufatti di valore storico , architettonico compresi nell'allegato "Repertorio delle Ville storiche di Sarzana".

Per detti manufatti è prescritta la conservazione dei caratteri architettonici, tipologici e strutturali.

Gli interventi ammessi comprendono:

- manutenzione ordinaria e straordinaria nel rispetto dei caratteri esistenti,
- risanamento conservativo,
- consolidamento statico,
- restauro
- demolizione delle superfetazioni

Le destinazioni d'uso consentite sono di norma quelle in atto; sono ammesse variazioni all'interno di: residenza, terziario, ricettivo.

Le destinazioni d'uso di cui sopra sono applicabili a detti edifici anche nel caso in cui il tessuto di appartenenza non riporti tra le destinazioni d'uso in atto o compatibili quelle previste al comma precedente.

Le aree scoperte potranno essere sistemate in funzione della nuova destinazione d'uso.

30.3 ME.3 MANUFATTI EMERGENTI A PREMINENZA DI VALORI DI PREGIO STILISTICO

Il regime di CE applicato alla categoria degli ME.3 comprende i manufatti di valore stilistico indicati nella cartografia.

Gli interventi ammessi comprendono: manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, restauro, consolidamento statico

Gli interventi dovranno avvenire nel rispetto degli elementi di valore quali: organizzazione delle facciate, rapporti tra pieni e vuoti, tipologia di gronda, presenza di fregi, decorazioni di facciata, forma della copertura, ecc; laddove quest'ultima appare alterata é fatto obbligo di ricostruzione secondo la tipologia originaria.

Sono vietati: la demolizione od alterazione degli elementi tipologici di valore ambientale, la loro sostituzione con altri incongrui. E' vietato l'uso di rivestimenti murari esterni plastici, di serramenti e profilati in alluminio se non verniciato, di materiali di copertura diversi da quelli

attuali.

Le aree scoperte potranno essere sistemate in funzione delle nuove destinazioni d'uso.

Le destinazioni d'uso consentite sono di norma quelle in atto; sono ammesse variazioni all'interno di: residenza, direzionale, ricettivo.

Le destinazioni d'uso di cui sopra sono applicabili a detti edifici anche nel caso in cui il tessuto di appartenenza non riporti tra le destinazioni d'uso in atto o compatibili quelle previste al comma precedente.

30.4 MT. MANUFATTI EMERGENTI A PREMINENZA DI VALORI TESTIMONIALI

La categoria degli MT comprende i manufatti di valore testimoniale indicati nella cartografia e raccolti nell'allegato "repertorio dei manufatti di civiltà agricola" comprendenti manufatti che hanno conservato in tutto o in parte i caratteri tipologici originari.

Gli interventi ammessi comprendono: manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione delle superfetazioni e degli elementi incongrui, risanamento conservativo, restauro, consolidamento statico, ampliamento, e variazione del numero delle unità immobiliari.

Gli interventi dovranno avvenire nel rispetto degli elementi di valore quali: paramenti murari in vista, tipologia di gronda (qualora conservata originaria), dimensioni delle aperture, scale di accesso esterne, forma della copertura, ecc; laddove quest'ultima appare alterata è fatto obbligo di ricostruzione secondo la tipologia originaria.

Sono vietati: la demolizione od alterazione degli elementi tipologici di valore ambientale, la loro sostituzione con altri incongrui. E' vietato l'uso di rivestimenti murari esterni plastici, di serramenti e profilati in alluminio se non verniciato, di materiali di copertura diversi dalle tegole in laterizio.

Le destinazioni d'uso consentite sono di norma quelle in atto; sono ammesse variazioni all'interno di: residenza, direzionale, ricettivo.

Le destinazioni d'uso di cui sopra sono applicabili a detti edifici anche nel caso in cui il tessuto di appartenenza non riporti tra le destinazioni d'uso in atto o compatibili quelle previste al comma precedente.

5. Limiti dimensionali:

la S.U. in ampliamento non dovrà superare il 20% dell'esistente.

Tale ampliamento è subordinato alla demolizione delle eventuali superfetazioni esistenti.

30.5 MT 1. MANUFATTI TESTIMONIALI A PREMINENZA DI VALORI STORICO PRODUTTIVI

La categoria degli MT 1 comprende i manufatti di valore testimoniale a destinazione produttiva

Gli interventi ammessi comprendono: manutenzione ordinaria e straordinaria , risanamento conservativo, restauro, consolidamento statico, ampliamento.

Gli interventi dovranno avvenire nel rispetto degli elementi di valore quali: paramenti murari in vista, tipologia di gronda (qualora conservata originaria), dimensioni delle aperture, scale di accesso esterne, forma della copertura, ecc; laddove quest'ultima appare alterata è fatto obbligo di ricostruzione secondo la tipologia originaria.

Sono vietati: la demolizione od alterazione degli elementi tipologici di valore ambientale, la loro sostituzione con altri incongrui. E' vietato l'uso di rivestimenti murari esterni plastici, di serramenti e profilati in alluminio se non verniciato, di materiali di copertura diversi dalle tegole in laterizio.

Le destinazioni d'uso sono regolate dalle Schede Progetto.

Limiti dimensionali:

Sono stabiliti dalle relative Schede Progetto.

TIT. IX) DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI

Art. 31 - Spazi aperti di uso pubblico

1. Generalità

Negli spazi aperti di uso pubblico è vietata la costruzione di qualsiasi tipo di edificio .
La eventuale installazione temporanea di manufatti quali chioschi, attrezzature, ecc, regolata nelle singole categorie, è soggetta all'esame della Commissione Edilizia Integrata

2. Piazze (PZ)

Definizione: spazi pavimentati e/o attrezzati nei quali possono essere realizzati giardini attrezzati (VA) e parcheggi pubblici (P).

Il parcheggio è consentito unicamente in parte appositamente individuate, pavimentate ed arredate la cui superficie non ecceda il 40 % di quella complessiva della piazza.

Tutti gli interventi riguardanti gli edifici prospicienti le piazze (fatta eccezione per le opere interne) dovranno essere valutati nel loro esito sull'assetto complessivo. E' fatto pertanto obbligo di presentare documentazione atta ad apposito esame da parte della Commissione Edilizia Integrata.

3. Parcheggi scoperti

Nelle aree destinate a Parcheggi scoperti sono ammessi: chioschi e servizi igienici per una incidenza non superiore al 10 % della superficie complessiva, stazioni di servizio e distribuzione dei carburanti per una incidenza (comprese le aree di manovra) non superiore al 15 % della superficie complessiva

La pavimentazione delle aree a parcheggio di superficie superiore a mq. 100 dovrà essere realizzata con materiali che non comportino la completa impermeabilizzazione del suolo
Parte della superficie a parcheggio dovrà essere piantumata con essenze di alto fusto di speci autoctone. E' stabilita la misura minima di n° 1 albero ogni due posti auto.

4. Attrezzature Sportive all'aperto (VS)

Nelle aree per Attrezzature Sportive all'aperto (sistema della ricreazione e dello sport) potranno essere realizzate unicamente costruzioni connesse con l'uso quali: spogliatoi, servizi di ristoro, ecc. La determinazione quantitativa é fissata all'art.35.5 e dovrà essere giustificata con la tipologia delle attività previste.

Parte della superficie dovrà essere piantumata con essenze di alto fusto di speci autoctone disposte in filare a segnare il limite dell'area ed i perimetri dei campi.

Il 30 % della superficie complessiva dovrà essere sistemato a prato.

Dovranno essere realizzati parcheggi con le caratteristiche di cui ai commi 31.2.2. e 31.3.3. nella misura del 15 % della superficie complessiva.

5. Parchi (PU)

Definizione ed elenco Parchi Urbani (aree o complessi di aree, di fruizione pubblica, aventi per definizione o nelle quali é stato riconosciuto un elevato valore ambientale ed una elevata vulnerabilità tali da rendere prevalente l'esigenza di salvaguardarne la consistenza e la qualità rispetto ad ogni altra considerazione)

(Palestra nel Verde, Parco Bosco Bordigoni, Villa Olandini, Parco Urbano e Naturalistico dei Bozi, Monte Darma, Parco del Calcandola, Parco Tavolara, Parco urbano Pineta di Marinella e Parco Campagna)

Sono destinati alla ricreazione ed alla fruizione pubblica dei valori ambientali e naturalistici;

In essi andranno tutelate le caratteristiche vegetazionali esistenti ed avviate le progettazioni relative alla fruizione attiva secondo gli schemi di organizzazione

corrispondenti;

Vanno altresì recepite le indicazioni contenute nelle schede di assetto vegetazionale allegato al Piano.

Le modalità di gestione dei Parchi Urbani di proprietà privata verranno regolamentate con atto convenzionale tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà.

6 Giardini disegnati

Sono vietati tutti gli interventi di nuova costruzione.

Sono consentiti unicamente interventi di ripristino e restauro atti al mantenimento delle essenze, della sistemazione e delle pavimentazioni.

Interventi di arredo, illuminazione, ecc. dovranno essere eseguiti utilizzando materiali e tecniche coerenti con l'esistente.

7. Prati

Sono destinati alla sosta delle persone ed al gioco libero.

Sono vietati tutti gli interventi di nuova costruzione, anche di annessi per attività agricole ed orticole.

Gli interventi dovranno essere limitati alla manutenzione ordinaria dell'assetto che non potrà essere alterato da movimenti di terra, opere di sostegno incongrue e modificazioni in genere, fatta eccezione per la posa di panchine ed arredi. Sono vietate le recinzioni

La sistemazione del suolo sarà a manto erboso, eventuali alberature dovranno essere poste in opera ai margini.

Art. 32 - Spazi aperti di uso privato (SAP)

1. Generalità

Gli spazi aperti di uso privato costituiscono un insieme di aree nelle quali è vietata la costruzione di qualsiasi tipo di edificio, salvo quanto previsto ai successivi punti 3 e 5

La sistemazione del suolo, l'alberatura, le modalità d'uso e di recinzione sono regolate dalle norme particolari

2. Aie, corti

Si tratta di spazi pavimentati chiusi o in prossimità di edifici, di valore testimoniale. Non ne è ammessa la trasformazione.

Sono consentiti solo interventi di manutenzione e di restauro con il mantenimento della pavimentazione.

Non sono ammessi parcheggi in struttura

3. Orti pertinenziali all'abitazione

E' consentita la costruzione di piccoli depositi per attrezzi e prodotti a condizione che:

- la superficie dell'orto superi i 500 mq
- non superino la superficie massima di mq. 5,00
- non siano più alti di mt. 2,20 (altezza media)
- nel caso di terreno in pendio sia previsto l'interramento a monte
- abbiano copertura in laterizio con struttura in legno

Le recinzioni potranno essere realizzate unicamente con essenze vegetali.

4. Giardini

Sono vietati tutti gli interventi di nuova costruzione.

Sono consentiti unicamente interventi di ripristino e restauro atti al mantenimento delle essenze, della sistemazione e delle pavimentazioni.

Interventi di arredo, illuminazione, ecc. dovranno essere eseguiti utilizzando materiali e tecniche coerenti con l'esistente.

5 Campi interclusi nell'urbanizzato

La costruzione di piccoli depositi per attrezzi e prodotti é consentita nel rispetto dei parametri di cui all'art.37.3 delle presenti norme.

Le recinzioni potranno essere realizzate unicamente con rete metallica e paletti infissi nel suolo o con essenze vegetali

Art. 33 - Variazione della tipologia dei servizi

E' consentita la variazione delle tipologie per i servizi, all'interno delle aree d'uso pubblico.

TIT. IX ASSETTO FUNZIONALE

Art.34 - Residenza

34.1 Generalità

Le nuove edificazioni con destinazione prevalentemente residenziale sono consentite e disciplinate dalla normativa di tessuto, dalla normativa di livello edilizio/fondario, dalle aree progetto (AP) e dalle schede progetto (SP), sia per quanto riguarda le destinazioni consentite che i parametri quantitativi, qualitativi e di urbanizzazione di volta in volta specificati nella specifica categoria operativa sopra richiamata.

In esse potranno essere consentiti, limitatamente al 30% della S.U., negozi, studi professionali e commerciali, istituti di credito, centri polivalenti, sedi di partiti, sindacati, organizzazioni portatrici di interessi diffusi, ambulatori e gabinetti medici, sale di riunioni, palestre, esercizi pubblici e tutte le altre attività di servizio complementari alla residenza.

Limitatamente ai piani terreni potranno insediarsi magazzini, depositi e laboratori artigianali di servizio le cui installazioni non producano rumori né esalazioni moleste e nocive.

Potranno essere consentiti, in edifici a sé stanti, alberghi, sale di spettacolo, luoghi di divertimento e svago, sedi e direzioni di aziende.

I parcheggi stanziali e di pertinenza, come specificato dalle presenti norme per le abitazioni e per le attività di servizio complementari alla residenza, potranno essere ricavati nel sottosuolo preferibilmente entro la proiezione orizzontale dei fabbricati.

Dalle zone residenziali sono escluse: industrie, mattatoi, ospedali, cimiteri, stalle e tutte quelle strutture ed attività chiaramente incompatibili con il carattere abitativo delle zone stesse.

La sigla r* indica nelle Tavv. di Piano 1:2000 e negli elenchi delle schede tessuto e/o agricolo-boscate manufatti concessionati o in corso di realizzazione alla data di adozione del P.R.G.

La realizzazione di scale esterne negli edifici di nuova costruzione deve prevedere:

- 1) tamponatura sino a terra;
- 2) parapetto pieno in muratura intonacata o forato con ringhiera in metallo di disegno semplice;
- 3) sviluppo non superiore ad un piano.

La realizzazione di terrazze incassate nella falda (a tasca) è consentita solamente per le tipologie di nuova edificazione classe R5, R7, R8.

Al fine di evitare che nell'ambito delle singole zone edificabili identificate con le sigle R1, R2, R3, R4, R5, R6, possano evidenziarsi usi non corretti delle capacità edificatorie previste, e per consentire un corretto standard qualitativo nella produzione edilizia, preso atto del criterio generale individuato nel principio insediativo stabilito per ogni Tessuto residenziale, è prescrittivo che all'interno del lotto minimo di qualunque dimensione va realizzato, in generale, un edificio inteso come unico corpo di fabbrica privo di artifici tecnici o elementi architettonici estranei che ne sanciscano "l'unitarietà" .

34.2 - Nuova Edificazione Classe R1

Prescrizioni qualitative

Tipo edilizio : Alloggio minimo 60 mq.

Prescrizioni Quantitative:

Uf.=	0.07 mq./mq.
S.f. min.=	2000 mq.
H. max. =	6.50 ml.
N° max. piani=	2
Distanza dalle strade= (Salvo prescrizioni previste in AP/SP)	7ml.
Distanza dai confini interni= Salvo prescrizioni previste in AP/SP)	5ml.
Distanza minima tra pareti finestrate=	10ml.
Parcheggi pertinenziali =	1/10 del volume
Parcheggi ad uso pubblico =	25% della S.U.
Limite max. di esposizione al rumore=	classe II(tab.1 D.P.C.M. 1/III/91)

34.3 - Nuova Edificazione Classe R2

Prescrizioni qualitative

Tipo edilizio : Alloggio minimo 60 mq.

Prescrizioni Quantitative:

Uf.=	0.10 mq./mq.
S.f. min.=	1500 mq.
H. max. =	6.50 ml.
N° max. piani=	2
Distanza dalle strade= (Salvo prescrizioni previste in AP/SP)	7ml.
Distanza dai confini interni= (Salvo prescrizioni previste in AP/SP)	5ml.
Distanza minima tra pareti finestrate=	10ml.
Parcheggi pertinenziali =	1/10 del volume
Parcheggi ad uso pubblico =	25% della S.U.
Limite max. di esposizione al rumore=	classe II(tab.1 D.P.C.M. 1/III/91)

34.4- Nuova Edificazione Classe R3

Prescrizioni qualitative

Tipo edilizio : Alloggio minimo 60 mq.

Prescrizioni Quantitative:

Uf.=	0.13 mq./mq.
S.f. min.=	1500 mq.
H. max. =	6.50 ml.
N° max. piani=	2
Distanza dalle strade= (Salvo prescrizioni previste in AP/SP)	7ml.
Distanza dai confini interni= (Salvo prescrizioni previste in AP/SP)	5ml.
Distanza minima tra pareti finestrate=	10ml.
Parcheggi pertinenziali =	1/10 del volume
Parcheggi ad uso pubblico =	25% della S.U.
Limite max. di esposizione al rumore=	classe II(tab.1 D.P.C.M. 1/III/'91)

34.5- Nuova Edificazione Classe R4

Prescrizioni qualitative

Tipo edilizio : Alloggio minimo 60 mq.

Prescrizioni Quantitative:

Uf.=	0.18 mq./mq.
S.f. min.=	500 mq.
H. max. =	6.50 ml.
N° max. piani=	2
Distanza dalle strade= (Salvo prescrizioni previste in AP/SP)	7ml.
Distanza dai confini interni= (Salvo prescrizioni previste in AP/SP)	5ml.
Distanza minima tra pareti finestrate=	10ml.
Parcheggi pertinenziali =	1/10 del volume

Parcheeggi ad uso pubblico = 25% della S.U.

Limite max. di esposizione al rumore= classe II(tab.1 D.P.C.M. 1/III/91)

34.6- Nuova Edificazione Classe R5

Prescrizioni qualitative

Tipo edilizio : Schiera, senza obbligo di abitazione su due livelli con collegamento verticale interno/ Alloggio minimo 60 mq.

Prescrizioni Quantitative:

Uf.=	0.25mq./mq.
S.f. min.=	1000 mq.
H. max. =	8.50 ml.
N° max. piani=	2+M(mansarda)
Distanza dalle strade= (Salvo prescrizioni previste in AP/SP)	7ml.
Distanza dai confini interni= (Salvo prescrizioni previste in AP/SP)	5ml.
Distanza minima tra pareti finestrate=	10ml.
Parcheeggi pertinenziali =	1/10 del volume
Parcheeggi ad uso pubblico =	25% della S.U.

Nel caso di interventi regolati da schede progetto valgono i parametri quantitativi in esse indicati

Limite max. di esposizione al rumore= classe II(tab.1 D.P.C.M. 1/III/91)

34.7- Nuova Edificazione Classe R6

Prescrizioni qualitative

Tipo edilizio : Schiera, senza obbligo di abitazione su due livelli con collegamento verticale interno

Prescrizioni Quantitative:

Uf.=	0.35 mq./mq.
S.f. min.=	2000 mq.
H. max. =	10.00 ml.
N° max. piani=	3
Distanza dalle strade= (Salvo prescrizioni previste in AP/SP)	7ml.
Distanza dai confini interni= (Salvo prescrizioni previste in AP/SP)	5ml.

Distanza minima tra pareti finestrate=	10ml.
Parcheeggi pertinenziali =	1/10 del volume
Parcheeggi ad uso pubblico =	25% della S.U.
Nel caso di interventi regolati da schede progetto valgono i parametri quantitativi in esse indicati	
Limite max. di esposizione al rumore= classe II(tab.1 D.P.C.M. 1/III/91)	

34.8- Nuova Edificazione Classe R7

Prescrizioni qualitative

Tipo edilizio : Schiera, senza obbligo di abitazione su due livelli con collegamento verticale interno

Prescrizioni Quantitative:

Uf.=	0.45mq./mq.
S.f. min.=	1000 mq.
H. max. =	8.50 ml.
N° max. piani=	2+ M (mansarda)
Distanza dalle strade= (Salvo prescrizioni previste in AP/SP)	7ml.
Distanza dai confini interni= (Salvo prescrizioni previste in AP/SP)	5ml.
Distanza minima tra pareti finestrate=	10ml.
Parcheeggi pertinenziali =	1/10 del volume .
Parcheeggi ad uso pubblico =	25% della S.U.

Nel caso di interventi regolati da schede progetto valgono i parametri quantitativi in esse indicati
Limite max. di esposizione al rumore= classe II(tab.1 D.P.C.M. 1/III/91)

34.9- Nuova Edificazione Classe R8

Prescrizioni qualitative

Tipo edilizio : Palazzina

Prescrizioni Quantitative:

Uf.=	0.45 mq./mq.
S.f. min.=	1000 mq.
H. max. =	10.00 ml.
N° max. piani=	3
Distanza dalle strade= (Salvo prescrizioni previste in AP/SP)	7ml.

Distanza dai confini interni= (Salvo prescrizioni previste in AP/SP)	5ml.
Distanza minima tra pareti finestrate=	10ml.
Parcheggi pertinenziali =	1/10 del volume
Parcheggi ad uso pubblico =	25% della S.U.
Nel caso di interventi regolati da schede progetto valgono i parametri quantitativi in esse indicati	
Limite max. di esposizione al rumore= classe II(tab.1 D.P.C.M. 1/III/91)	

34.10- Nuova Edificazione Classe R9

Prescrizioni qualitative

Tipo edilizio : Condominio/Schiera

Prescrizioni Quantitative:

Uf.=	0.70 mq./mq.
S.f. min.=	1000 mq.
H. max. =	17.50 ml.
N° max. piani=	5
Distanza dalle strade= (Salvo prescrizioni previste in AP/SP)	7ml.
Distanza dai confini interni= (Salvo prescrizioni previste in AP/SP)	5ml.
Distanza minima tra pareti finestrate=	10ml.
Parcheggi pertinenziali =	1/10 del volume
Parcheggi ad uso pubblico =	25% della S.U.
Nel caso di interventi regolati da schede progetto valgono i parametri quantitativi in esse indicati	
Limite max. di esposizione al rumore= classe II(tab.1 D.P.C.M. 1/III/91)	

34.11- Nuova Edificazione Classe R10

(Completamento nuclei residenziali in zona agricola)

Sono segnati con codice R10 i consolidamenti dei nuclei residenziali in ambito agricolo

Prescrizioni qualitative

Tipo edilizio : Alloggio minimo 60 mq.

Prescrizioni Quantitative:

S.U. max.=	140 mq.
H. max. =	6.50 ml.

N° max. piani=	2
Distanza dalle strade= (Salvo prescrizioni previste in AP/SP)	7ml.
Distanza dai confini interni= (Salvo prescrizioni previste in AP/SP)	5ml.
Distanza minima tra pareti finestrate=	10ml.
Parcheggi pertinenziali =	1/10 del volume
Parcheggi ad uso pubblico =	25% della S.U.
Limite max. di esposizione al rumore=	classe II (tab.1 D.P.C.M. 1/III/91)

Art. 35 - Servizi

35.1 Aree pubbliche ed attrezzature di interesse generale (Articolazione in sistemi).

Tali aree sono destinate al consolidamento ed alla realizzazione delle attrezzature e servizi di uso pubblico e di interesse generale a scala urbana e territoriale

Le attrezzature e i servizi sono articolati nei seguenti sistemi:

Sistema dell'Istruzione e della cultura.

Sistema della difesa della salute.

Sistema della ricreazione e dello sport.(Attrezzature coperte)

Sistema della ricreazione e dello sport. (Attrezzature all'aperto)

Sistema della politica e dell'amministrazione.

Sistema delle infrastrutture tecnologiche e di trasporto e della distribuzione e approvvigionamento.

In tali zone le costruzioni devono essere ubicate in modo da non pregiudicare l'integrità del verde esistente.

Le aree non edificate dovranno essere sistemate a parco giardino con piantumazione di alberature d'alto fusto e di cespugli.

E' consentita la variazione delle tipologie all'interno delle aree pubbliche e/o di uso pubblico.

35.2 Sistema dell'Istruzione e della cultura.

n-Asilo Nido

m-Scuola Materna

e-Scuola Elementare

o-Scuola Media dell'obbligo

AI-Istituti di istruzione superiore.

AC-Centro culturale polivalente

AC-Musei

AC-Teatri

AC-Cinema

AC-Sale pubbliche

AC-Biblioteche

SR-Sale di spettacolo e da ballo.

Parametri quantitativi (n - m - e - o - AI):

Nelle nuove realizzazioni si applicano gli indici ed i parametri di cui alla legge n° 412/1974 ed al D.M.

18/XII/1975 e successive modificazioni ed integrazioni.

Parametri quantitativi (AC):

-Uf. max. = 0,50 mq/mq.

-H.max.= 15 ml.

Parametri quantitativi parcheggi pertinenziali come da art.10 delle presenti norme :

-Parcheggi pubblici = secondo le previsioni di P.R.G.

-Limite massimo di esposizione al rumore:
classe II "aree destinate ad uso prevalentemente residenziale"
Tab 1) all.D.P.C.M. 1/III/1991

35.3 Sistema della difesa della salute.

AH-Ospedale generale

AH-Cliniche

AH-Ambulatori

AH-Consultori.

AH-Case di riposo

AH-Centri di assistenza e/o di recupero (igiene mentale/ comunità ecc.)

AH-Farmacie

AT-Obitorio.

AT-Cimiteri e servizi annessi..

Nelle nuove realizzazioni si applicano i seguenti parametri quantitativi:

-Uf. max. = 0,60 mq/mq.

-H.max.= 27 ml.

-Parcheggi pertinenziali=30% della S.U.
-Parcheggi pubblici = secondo le previsioni di P.R.G.

-Limite massimo di esposizione al rumore:
classe I "aree particolarmente protette"
Tab 1)all.D.P.C.M. 1/III/1991

35.4 Sistema della ricreazione e dello sport. AS (Attrezzature coperte)

AS-Stadio.

AS-Piscine .

AS-Palestre

AS-Palaspport

Nelle nuove realizzazioni si applicano i seguenti parametri quantitativi:

-Uf. max. = 0,50 mq/mq.

-H.max.= 16 ml.

-Parcheggi pertinenziali=30% della S.U.

-Parcheggi pubblici = secondo le previsioni di P.R.G.

-Limite massimo di esposizione al rumore:
classe II "aree destinate ad uso prevalentemente residenziale"
Tab 1)all.D.P.C.M. 1/III/1991

35.5 Sistema della ricreazione e dello sport. VS (servizi e attrezzature all'aperto)

VS-Campi di calcio regolamentari e a sette
VS-Campi da tennis, pallavolo ,tiro con l'arco , piste atletica.
VS-Campi bocce
VS-Maneggi
VS-Piste per discipline varie
VS-Verde sportivo a prato

Nelle nuove realizzazioni per i servizi accessori si applicano i parametri quantitativi derivanti dal D.M. 18/03/1996 “norme di sicurezza per la costruzione e l’esercizio di impianti sportivi”, dalla legislazione nazionale e regionale in materia, nonché dalla specifica normativa regolamentare del C.O.N.I. e delle Federazioni Sportive Nazionali ed Internazionali. Nel caso di interventi di pubblico interesse che non siano oggetto di specifica normativa e che siano tesi alla realizzazione di minori strutture sportivo-ludiche, i servizi accessori dovranno essere commisurati alle effettive necessità dell’intervento.

-Parcheggi pertinenziali=15% della S.f.
-Parcheggi pubblici = secondo le previsioni di P.R.G.

Limite massimo di esposizione al rumore:
classe II "aree destinate ad uso prevalentemente residenziale"
Tab 1) all.D.P.C.M. 1/III/1991

35.6 Sistema della politica e dell'amministrazione.

AA-Sede dell'amministrazione comunale e relativi servizi
AA-Uffici giudiziari e/o di pubblica sicurezza
AA-Uffici finanziari
AM-Caserma dei carabinieri.
AM-Caserma dei V.V. F.F.
AM-Aree e/o attrezzature militari
CS-Centri sociali e di quartiere
IT-Servizi postelegrafonici e telefonici
AR-Chiese ed edifici per il culto
Cn-Campo nomadi

Nelle nuove realizzazioni, ad eccezione del campo nomadi, si applicano i seguenti parametri quantitativi:

-Uf. max. = 0,90 mq/mq.
-H.max.= 15 ml.

-Parcheggi pertinenziali=30% della S.U.
-Parcheggi pubblici = secondo le previsioni di P.R.G.

-Limite massimo di esposizione al rumore:
classe II "aree destinate ad uso prevalentemente residenziale"Tab 1) all.D.P.C.M. 1/III/1991

35.7 Sistema delle infrastrutture tecnologiche e di trasporto e della distribuzione e approvvigionamento

AV-Autoparco

AV-Stazione ferroviaria
AV-Stazione intermodale
AV-Aereoelipporto
P-Parcheggi di interscambio
IT-Impianti di distribuzione dell'energia elettrica, acqua e gas.
IT -Depuratore
IT-Macello
IT-Edificiannonari
M-Mercato all'ingrosso
M-Ipercoop
M-Supermercati

Nelle nuove realizzazioni si applicano i seguenti Parametri quantitativi:

-Uf. max. = 0,60 mq/mq.
-H.max.= 15 ml.

-Parcheggi pertinenziali=30% della S.U.
-Parcheggi pubblici = secondo le previsioni di P.R.G.

-Limite massimo di esposizione al rumore:
classe IV "aree di intensa attività umana" Tab 1) all.D.P.C.M. 1/III/1991
35.8 Sistema degli spazi aperti pubblici (vedi Titolo IX)

PZ-Piazze

(spazi pavimentati e/o attrezzati nei quali possono essere realizzati giardini attrezzati (VA) e parcheggi pubblici sino al 40% della Sf totale della PZ prevista)

PU-Parchi

(aree o complessi di aree, di fruizione pubblica, aventi per definizione o nelle quali è stato riconosciuto un elevato valore ambientale ed una elevata vulnerabilità tali da rendere prevalente l'esigenza di salvaguardarne la consistenza e la qualità rispetto ad ogni altra considerazione)

VA-Aree a verde attrezzato: servizi e attrezzature all'aperto (art.35.5), con giochi o giardino.

Art.36 - Destinazioni Produttive "p"

36.1 Generalità

Le destinazioni produttive e relative attività , consentite dalla normativa dei singoli tessuti sono le seguenti :

- Artigianali ;
- piccole industrie;
- Artigianali di servizio;
- Ricettive e pubblici esercizi;
- Commerciali;
- Terziarie e direzionali;
- Servizi per l'agricoltura.

In tali aree, tessuti e/o compendi sono ammesse soltanto attività non rumorose e/o nocive, in conformità alle norme vigenti in materia. Non sono ammessi depositi e stoccaggio di materiali o prodotti di qualsiasi natura ad eccezione di quelli relativi ad edifici ed impianti produttivi in funzione della produzione aziendale e dimensionati per quest'ultima.

E' consentita la realizzazione di un alloggio di servizio alla attività produttiva realizzato in continuità al corpo di fabbrica principale e con superficie utile non superiore a 140 mq.

I servizi tecnici ed amministrativi dell'insediamento produttivo non possono avere una superficie utile superiore al 20% della superficie utile dello stesso insediamento, limitata peraltro ai fabbricati ove viene svolta l'attività, con esclusione quindi di quella relativa a depositi, magazzini, impianti tecnologici accessori ed all'abitazione di servizio;

la predetta percentuale può essere elevata solo per le esigenze spaziali derivanti dalla presenza nell'insediamento produttivo di centri di studio e laboratori esclusivamente connessi allo sviluppo della produzione svolta nel medesimo insediamento.

Oltre a quanto previsto ai commi precedenti sono consentiti edifici o parti di essi da destinare all'uso ricreativo e sociale a servizio degli addetti.

Limitatamente ai fabbricati per artigianato produttivo è ammesso un locale per esposizione e vendita dei manufatti provenienti dal ciclo produttivo proprio.

Gli insediamenti devono essere dotati di adeguati piazzali per la sosta di autoveicoli e per le operazioni di carico e scarico secondo le quantità indicate nelle presenti norme.

Il progetto relativo ad ogni insediamento deve essere corredato da una dettagliata relazione contenente la precisa indicazione circa il tipo di attività produttiva svolta e il numero degli addetti previsti, la quale costituirà condizione essenziale per l'esame del medesimo progetto e verrà recepita nella convenzione o nell'atto unilaterale d'obbligo.

La sigla p* indica nelle Tavv. di Piano 1:2000 e negli elenchi delle schede tessuto e/o aree agricolo-boscate manufatti concessionati o in corso di realizzazione alla data di adozione del P.R.G.

36.2 Tessuto produttivo "p1" (località "Boettola-Pratolino")

L'edificazione è consentita al solo fine di soddisfare le esigenze delle attività produttive che sono evidenziate nell'apposita scheda produttiva (SP12) nella quale sono riportate:

- la o le tipologie della attività prevista;
- i tempi di attuazione dell'intervento, le modalità l'origine ed i tempi di finanziamento;
- descrizione della situazione finale ad investimenti eseguiti;
- il numero degli addetti all'inizio della attività e a regime.

Indici e parametri

- a) $U_f =$ 0,50 mq/mq°
- b) $S_f =$ 2500/5000 mq.
- c) $R_c \text{ max.} =$ 40/100 Sc/Sf.
- d) $H \text{ max.} =$ 10 ml. (con esclusione dei volumi tecnici per eventuali necessità di carattere tecnico-produttivo).

e) Parcheggi ed eventuali autorimesse:

esclusivamente funzionali alle esigenze di servizio dell'insediamento produttivo, nel caso di nuove costruzioni o di ristrutturazione di quelle esistenti, in misura non inferiori a 35 mq per ogni 100mq. di superficie lorda di pavimento di cui il 30% dei parcheggi scoperti di uso pubblico ai margini dell'area di intervento ed a contatto con la viabilità pubblica.

f) Sistemazioni esterne

le aree non impegnate da edifici, attrezzature, piazzali, parcheggi dovranno essere convenientemente sistemate a verde e piantumate nella misura di n.1 pianta di alto fusto ogni 100 mq. con essenze autoctone.

Detta superficie non potrà essere, comunque, inferiore al 5% della superficie dell'area interessata dall'intervento.

E' previsto in fregio al corso d'acqua una zona di rispetto accessibile dall'esterno e sistemata a verde con piantumazioni avente funzione di barriera visuale e per consentire il corridoio al Parco Fluviale lungo la sponda sinistra dell'Amola

g) Procedure attuative:

S.U.A redatto in conformità alle prescrizioni quantitative di cui al 1° comma del presente articolo e delle specificazioni di organizzazione generale ed infrastrutturale di cui alla specifica Scheda Progetto.

Le concessioni di cui al comma 1 sono rilasciate previa sottoscrizione di apposite convenzioni o atti d'obbligo unilaterali di durata non inferiore a cinque anni in cui i concessionari diano garanzie per l'effettuazione degli interventi previsti dalle Schede Produttive e di rendere effettiva la capacità produttiva e si impegnino, per se e

per i loro aventi causa, a non modificare le destinazioni d'uso dei manufatti, e non frazionare né alienare separatamente parte della costruzione e dell'area di pertinenza.

h) *Limite massimo di esposizione al rumore* :

classe V Tab 1) "aree prevalentemente industriali",
all. D.P.C.M. 1.3.1991.

36.3 Tessuto produttivo "p 2" (S. Michele) Tessuto produttivo "p 3" (via Tavolara)

L'edificazione è consentita al solo fine di soddisfare le esigenze delle attività produttive che sono evidenziate per la "p3" nell'apposita scheda produttiva (SP13) nella quale sono riportate:

- la o le tipologie della attività prevista;
- i tempi di attuazione dell'intervento, le modalità d'origine ed i tempi di finanziamento;
- descrizione della situazione finale ad investimenti eseguiti;
- il numero degli addetti all'inizio della attività e a regime.

Indici e parametri

- a) $U_f =$ 0,40 mq/mq
- b) $S_{f\ min} =$ 2000 mq.
- c) $R_c\ max. =$ 35/100 Sc/Sf.
- d) $H\ max. =$ 8,50 ml. (2 piani max.) - con esclusione dei volumi tecnici per eventuali necessità di carattere tecnico-produttivo-.

e) *Parcheggi ed eventuali autorimesse:*

esclusivamente funzionali alle esigenze di servizio dell'insediamento produttivo, in misura non inferiori a 35 mq per ogni 100mq. di superficie lorda di pavimento di cui il 30% dei parcheggi scoperti di uso pubblico ai margini dell'area di intervento ed a contatto con la viabilità pubblica.

f) *Sistemazioni esterne*

le aree non impegnate da edifici, attrezzature, piazzali, parcheggi dovranno essere convenientemente sistemate a verde e piantumate nella misura di n.1 piante di alto fusto ogni 100 mq. con essenze autoctone. Detta superficie non potrà essere, comunque, inferiore al 7% della superficie dell'area interessata dall'intervento.

g) *Procedure attuative:*

S.U.A redatto in conformità alle prescrizioni quantitative di cui al 1° comma del presente articolo e delle specificazioni di organizzazione generale ed infrastrutturale di cui alla eventuale Scheda Progetto. Le concessioni di cui al comma 1 sono rilasciate previa sottoscrizione di apposite convenzioni o atti d'obbligo unilaterali di durata non inferiore a cinque anni in cui i concessionari diano garanzie per l'effettuazione degli interventi previsti dalle Schede Produttive e di rendere effettiva la capacità produttiva e si impegnino, per se e per i loro aventi causa, a non modificare le destinazioni d'uso dei manufatti, e non frazionare né alienare separatamente parte della costruzione e dell'area di pertinenza.

h) *Limite massimo di esposizione al rumore* :

classe IV Tab 5) "aree prevalentemente industriali",
all. D.P.C.M. 1.3.1991.

36.4 C.S.A. - "p" Centro Servizi per l'agricoltura "Tavolara"

E' individuata in via Tavolara un'area da destinarsi a "Centro Servizi per l'Agricoltura" nella quale rilocalizzare gli impianti e le attrezzature siglati con codici TR2 - TR4 - TR11 - TR14 - TR15 nelle Tavole di P.R.G.

L'edificazione é consentita al solo fine di soddisfare le esigenze delle attività produttive da trasferirsi in questa area, evidenziate nell'apposita scheda produttiva (SP14) nella quale sono riportate le destinazioni d'uso complessivamente ammesse che sono:

- lavorazione, trasformazione, conservazione e stoccaggio dei prodotti agricoli;
- depositi per macchinari, attrezzature, fertilizzanti, combustibili e materiali vari per le attività agricole;
- distribuzione dei prodotti necessari per la conduzione dei fondi agricoli;
- servizi tecnici ed attrezzature per la conduzione dei terreni;
- servizi di consulenza ed assistenza per lo sviluppo e la diffusione di nuove tecniche colturali;
- sedi di enti-organismi di supporto alle attività agricole.

Modalità attuative:

S.U.A. da redigersi nel rispetto delle destinazioni d'uso di cui al precedente comma ed in conformità alle prescrizioni di dettaglio relative alla disposizione dei manufatti, all'articolazione spazio aperto bar edificato, all'organizzazione all'accessibilità all'area ed al suo assetto vegetazionale contenuti nella relativa scheda progetto alla quale si rimanda.

Parametri quantitativi:

U.f. = 40% S.t. (superficie territoriale)

Limite massimo di esposizione al rumore: classe III Tab. 1 D. P.C.M. 1.3.1991.

36.5 Centro rottamazione "p" (IT) - via Silea

Il P.R.G. conferma in via Silea, nell'area adiacente agli impianti tecnologici dell'Amministrazione Comunale e della Tirrenia Gas l'insediamento di un centro di raccolta per la demolizione, recupero di parti e la rottamazione di veicoli a motore, rimorchi e simili non più utilizzabili e di altro materiale di risulta.

Il sito dovrà essere dotato di tutti gli impianti e le strutture, compresi i volumi tecnici, per evitare la dispersione nel suolo, nell'aria e nell'acqua, di sostanze inquinanti e dovrà rispondere ai requisiti tecnici previsti dalle norme di attuazione della legge regionale.

L'area dovrà essere schermata da una barriera di verde massivo con essenze autoctone.

Limiti dimensionali: SU max. 200 mq.

Limite max di esposizione al rumore:

classe IV "area di intense attività umane" tab. 1 all. D.P.C.M. 1-3-1991

36.6 Tessuti produttivi esistenti "p"

Le destinazioni produttive presenti nelle aree, tessuti, e/o singoli compendi e/o concessionati alla data di adozione del P.R.G. sono confermate.

Indici e parametri

Sono ammessi interventi di ristrutturazione e consolidamento (ampliamento in estensione, sopraelevazione, aggiunta di S.U. con soppalchi.....) secondo i seguenti indici e parametri riferiti al lotto di pertinenza:

- a) $U_f =$ 0,50 mq/mq
b) $H_{max} =$ 10.00 ml. (2 piani max.) - con esclusione dei volumi tecnici per eventuali necessità di carattere tecnico-produttivo.

E' comunque consentita la realizzazione di volumi tecnici e/o manufatti quali: montacarichi, centrali termiche, cabine di trasformazione, rampe, scale.....

E' inoltre consentita, qualora l'edificio esistente sia irrecuperabile ai fini statici dimostrato attraverso

adeguata documentazione, o abbia dimensioni irrilevanti rispetto agli ampliamenti consentiti, tale da non potersi attuare una adeguata riqualificazione del complesso edificio esistente/nuovo, la sua demolizione totale con sostituzione integrale nell'ambito dell'area definita come produttiva esistente, con un progetto complessivo che preveda l'utilizzazione dell'intera area destinata a "produttivo esistente" secondo gli indici e parametri come sopra specificati.

c) *Parcheggi ed eventuali autorimesse:*

Nei casi previsti dal presente articolo si applicano i parametri di cui all'art. 10 delle N.T.A. e a quanto stabilito dal D.M. 02/04/1968 n° 1444.

d) *Sistemazioni esterne*

le aree non impegnate da edifici, attrezzature, piazzali, parcheggi dovranno essere convenientemente sistemate a verde e piantumate nella misura di n.1 pianta di alto fusto ogni 100 mq. con essenze autoctone.

Nei piazzali pertinenziali agli edifici produttivi é assolutamente vietato lo stoccaggio e il deposito di materiali di qualsiasi natura.

Detta superficie non potrà essere, comunque, inferiore al 7% della superficie dell'area interessata dall'intervento.

Se necessario dovranno essere poste in opera barriere antirumore ai margini del lotto, opportunamente progettate e realizzate.

In caso di intervento di demolizione e ricostruzione con sistemazione esterna dell'intera area soggetta a "produttivo esistente" la superficie piantumata a verde non può essere inferiore al 10% della superficie dell'area interessata dall'intervento.

e) *Procedure attuative:*

Concessione edilizia convenzionata contenente le prescrizioni quantitative di cui al 2° comma del presente articolo e delle specificazioni di organizzazione generale ed infrastrutturale di cui alla specifica Scheda di Tessuto.

Le concessioni di cui sopra sono rilasciate previa sottoscrizione di apposite convenzioni o atti d'obbligo unilaterali di durata non inferiore a cinque anni in cui i concessionari diano garanzie per l'effettuazione degli interventi previsti e di rendere effettiva la capacità produttiva e si impegnino, per se e per i loro aventi causa, a non modificare le destinazioni d'uso dei manufatti, a non frazionare né alienare separatamente parte della costruzione e dell'area di pertinenza ed a realizzare tutti gli interventi tesi a migliorare la vivibilità dell'area.

Limite massimo di esposizione al rumore: classe III Tab. 1 D. P.C.M. 1.3.1991.

36.7 Attrezzature sportive e ricreative "p" ASR "Boettola/O.T.O. - TR1"

L'area, al netto degli ingombri per il nuovo manufatto autostradale e per la discarica di inerti ivi localizzata, é destinata, per una quota pari al 50% della superficie territoriale complessiva all'insediamento di attività ricettive all'aria aperta ed ai servizi ed attrezzature di pertinenza (campeggio) e per il restante 50% ad attrezzature ed impianti sportivi d'uso pubblico all'aperto.

Nell'area destinata a campeggio dovranno essere previste piazzole con pertinenze non inferiori a 90 mq, sistemate, ove non piantumate, a prato con porzione per ombreggiatura vegetale da definire in sede di S.U.A. .

Le aree sistemate a verde dovranno risultare non inferiore al 20% della superficie destinata ad attrezzature ricettive.

Le superfici utili (SU) necessarie per ristoro e ricreazione devono essere reperite nei manufatti di origine agricola esistenti all'interno del compendio.

Nell'area destinata ad attrezzature sportive d'uso pubblico sono consentiti impianti sportivi all'aperto interessanti differenti tipi di attrezzature.

Gli spazi destinati dalle attrezzature sportive non possono superare il 60% della superficie fondiaria a tale uso destinata. La rimanente S.f. dovrà essere sistemata a verde con criteri ed essenze suggeriti dalle schede relative all'assetto vegetazionale.

Per servizi di supporto sia alle attività sportive che di ricreazione e ristoro (bar, docce, spogliatoi, ecc.) devono essere utilizzati i manufatti esistenti di cui al comma 3 ed eventualmente integrati da altri manufatti di altezza max 2 piani, per una S.U., compresa quella esistente, come da art.35.5 delle presenti N.T.A.

In prossimità del rilevato autostradale e del nuovo svincolo é consentita la realizzazione di discarica di inerti.

Modalità attuative: S.U.A.

Limite massimo di esposizione al rumore: classe II Tab. 1 D. P.C.M. 1.3.1991.

Art. 37 - Aree agricole e forestali

37.1 - Generalità

Nelle aree agricole e forestali sono obiettivi prioritari il recupero, il miglioramento e lo sviluppo dell'attività agricola e forestale nonché il miglioramento delle condizioni economiche e sociali degli addetti.

Il P.R.G. persegue, inoltre, l'obiettivo del recupero e della salvaguardia dei quadri ambientali e stilistici e degli elementi costitutivi il paesaggio agrario e forestale mediante norme di livello puntuale ed edilizio fondiario.

L'edificazione é , pertanto, consentita al solo fine di soddisfare le esigenze della produzione agricola e forestale ivi comprese quelle abitative ad essa strettamente collegata.

Dette esigenze dovranno risultare da un Piano pluriennale di utilizzazione aziendale che, sulla base dei risultati produttivi che si intendono perseguire, evidenzi l'utilizzo previsto delle costruzioni esistenti e giustifichi l'indispensabilità di nuove costruzioni.

Il Piano pluriennale di utilizzazione aziendale redatto, a firma di Dottore Agronomo o forestale iscritto all'Albo Professionale, su apposita modulistica predisposta dall'Amministrazione Comunale dovrà contenere i seguenti elementi:

a) descrizione della situazione iniziale con individuazione della superficie fondiaria, delle strutture, delle dotazioni, dell'ordinamento colturale e della manodopera a disposizione dell'azienda nonché delle produzioni unitarie e lorde conseguite;

b) individuazione degli interventi, tempi di attuazione, tempi e modalità di finanziamento;

c) descrizione della situazione finale prevista ad investimenti eseguiti redatta secondo i criteri di cui sopra.

La valutazione della indispensabilità di nuove costruzioni deve essere effettuata con riferimento alla estensione del fondo risultante alla data di adozione dello strumento urbanistico generale ed alle costruzioni in esso esistenti alla medesima data, ferma restando la possibilità di comprendervi gli ampliamenti alla estensione del fondo.

Il Piano di utilizzazione aziendale dovrà essere allegato alla domanda di concessione edilizia da avanzare all'Amministrazione Comunale corredato del parere del CIDAF-SARZANA o Organo equipollente.

I fabbricati di cui al presente articolo sono soggetti alla normativa puntuale di livello edilizio fondiario.

La distanza minima dei nuovi fabbricati dalle strade non potrà essere inferiore a metri 10.

La distanza minima dei nuovi fabbricati dai confini non potrà essere inferiore a metri 5.

La realizzazione dei nuovi fabbricati non deve comportare alterazioni alla rete irrigua esistente.

Limite massimo di esposizione al rumore : classe I tab. 1) all. D.P.C.M. 1.03.1991.

E' vietata la costruzione di edifici nelle superfici boscate, ivi comprese quelle distrutte o danneggiate dal fuoco, nonché nelle praterie.

Ai fini della realizzazione di fabbricati ad uso abitativo, di annessi agricoli e di serre le aree agricole sono ricomprese in due distinte zone:

- zona a (aree collinari e pedecollinari COL a)

- zona b (aree di pianura COL b)

37.2 Edifici rurali ad uso abitativo

Per ogni fondo è ammessa di norma una sola residenza rurale di S.U. max 140 mq. ed H max 6 ml.

E' consentito per necessità familiari, realizzare due unità immobiliari in un unico manufatto di S.U. complessiva max. 140 mq. e H max 6 ml.

La realizzazione di nuove abitazioni rurali può avvenire anche attraverso la trasformazione di annessi agricoli riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo e quindi l'edificazione di nuove abitazioni resta subordinata all'inesistenza sul fondo di detti annessi suscettibili funzionalmente ed economicamente di trasformazione.

L'inutilità dell'annesso agricolo da trasformare nei confronti della conduzione del fondo dovrà risultare dal

Piano di utilizzazione aziendale redatto nelle forme e con i contenuti di cui al punto 37.1 del presente articolo ed essere specificatamente certificata nel parere del CIDAF-SARZANA od Organo equipollente. La valutazione di inutilità dell'annesso agricolo da trasformare deve essere effettuata con riferimento alla estensione del fondo risultante alla data di adozione dello strumento urbanistico.

37.2.1 Zona "a" (aree collinari COL a)

La zona "a" ricomprende tre tipi di aree agricole:

- 1) aree agricole con insediamenti sparsi (COL a IS MA);
- 2) aree agricole di pregio ambientale (COL a IS MA0);
- 3) aree agricole prive o con limitati insediamenti (COL a IS CE / COL a ANI MA).

La Superficie fondiaria minima (Sfm) riferita ad ogni singolo fabbricato rurale ad uso abitativo di S.U. max 140 mq. H max 6 ml. non può essere inferiore a:

- a) superficie fondiaria minima di 1,7 (uno virgola sette) ha. per vigneti e frutteti in coltura specializzata;
- b) superficie fondiaria minima di 2,6 (due virgola sei) ha. per oliveto, oliveto-vigneto, seminativo arborato irriguo;
- c) superficie fondiaria minima di 3,5 (tre virgola cinque) ha. per colture seminative semplici, seminativo semplice irriguo e seminativo arborato;
- d) superficie fondiaria minima di 15 (quindici) ha. per bosco di alto fusto, bosco misto, bosco ceduo, prato, pascolo e castagneto da frutto.

Dal computo della superficie fondiaria minima, sono escluse eventuali tare e le superfici non destinate alla coltivazione nella misura del 50%.

Le colture esistenti sono accertate con certificazione del CIDAF - SARZANA od Organo equipollente e qualora si intenda procedere a trasformazioni fondiarie i nuovi tipi di coltura risultano dal piano di utilizzazione aziendale di cui al punto 37.1. del presente articolo.

Per i fondi rustici con diverse qualità di coltura la superficie fondiaria minima per l'edificabilità si intende raggiunta quando la somma dei rapporti tra la superficie effettiva di ciascun tipo di coltura effettuata e la superficie fondiaria minima per la stessa prevista è uguale o superiore a 1.

Le colture ortoflorovivaistiche eventualmente presenti sono assimilate alle colture di cui alla lettera c).

Per la proprietà agricola frazionata possono essere presi in considerazione anche i terreni non contigui purché appartenenti funzionalmente alla medesima azienda agricola e compresi nelle aree della zona a fatta eccezione per l'edificazione nelle aree agricole definite COL a IS MA0 dove tale possibilità è limitata ai terreni compresi nella solita area.

Il lotto di pertinenza dell'edificio ad uso abitativo non può essere in alcun caso inferiore a:

- mq. 4.000 nelle aree agricole definite COL a IS MA;
- mq. 17.000 nelle aree agricole definite COL a IS MA0;

Nelle aree agricole definite COL a IS CE e COL a ANI MA è vietata l'edificazione.

37.2.2 Zona "b" (aree di pianura COL b)

La zona "b" ricomprende tre tipi di aree agricole:

- 1) aree agricole con insediamenti sparsi (COL b ISS IS MA / COL b IDS IS MA)
- 2) aree agricole di pregio ambientale (COL b ISS IS MA0)
- 3) aree agricole di notevole pregio ambientale (COL b ISS IS CE / COL b ISS ANI MA / COL b IS CE / COL b ANI MA / COL b IDS IS CE)

La superficie fondiaria minima (Sfm) riferita ad ogni singolo fabbricato rurale ad uso abitativo di S.U. max 140 mq. ed H max 6 ml. non può essere inferiore a:

- a) superficie fondiaria minima di 0,8 (zero virgola otto) ha. per colture ortoflorovivaistiche specializzate riducibili a 0,6 (zero virgola sei) ha. quando almeno il 50% delle coltivazioni è in coltura

protetta da serre;

- b) superficie fondiaria minima di 1,7 (uno virgola sette) ha. per vigneti e frutteti in coltura specializzata;
- c) superficie fondiaria minima di 2,6 (due virgola sei) ha. per oliveto, oliveto-vigneto, seminativo arborato irriguo;
- d) superficie fondiaria minima di 3,5 (tre virgola cinque) ha. per colture seminatrici semplici, seminativo semplice irriguo e seminativo arborato;
- e) superficie fondiaria minima di 15 (quindici) ha. per bosco di alto fusto, bosco misto, bosco ceduo, prato, pascolo e castagneto da frutto.

Dal computo della superficie fondiaria minima, sono escluse eventuali tare e le superfici non destinate alla coltivazione nella misura del 50%.

Le colture esistenti sono accertate con certificazione del CIDAF-SARZANA od Organo equipollente e qualora si intenda procedere a trasformazioni fondiarie i nuovi tipi di coltura risultano dal Piano di utilizzazione aziendale di cui al punto 37.1 del presente articolo.

Per la proprietà agricola frazionata possono essere presi in considerazione anche i terreni non contigui purché appartenenti funzionalmente alla medesima azienda agricola e compresi negli ambiti della zona B fatta eccezione per l'edificazione negli ambiti agricoli definiti COL b ISS IS MA0 dove tale possibilità è limitata ai terreni compresi nel medesimo ambito.

L'edificazione utilizzando la superficie fondiaria minima di cui alla lettera a) è ammessa esclusivamente negli ambiti agricoli definiti COL b ISS IS MA e COL b IDS IS MA.

Per i fondi rustici con diverse qualità di coltura la superficie fondiaria minima per l'edificabilità si intende raggiunta quando la somma dei rapporti tra la superficie effettiva di ciascun tipo di coltura effettuata e la superficie fondiaria minima per la stessa prevista è uguale o superiore a 1.

Le colture ortoflorovivaistiche quando sono realizzate al di fuori degli ambiti agricoli definiti COL b ISS IS MA e COL b IDS MA sono assimilate alle colture di cui alla lettera b).

Il lotto di pertinenza dell'edificio ad uso abitativo non può essere in alcun caso inferiore a:

- mq. 4.000 nelle aree agricole definite COL b ISS IS MA e COL b IDS IS MA.
- mq. 17.000 nelle aree agricole definite COL b ISS IS MA0

Nelle aree agricole definite COL b IS CE e COL b ISS IS CE COL b ANI MA e COL b ISS ANI MA è vietata l'edificazione.

37.3 Annessi Agricoli

È ammessa, per i fondi che raggiungono la superficie fondiaria minima calcolata come al punto 37.2. del presente articolo, la costruzione di annessi agricoli quali edifici per il ricovero di materiali ed attrezzi, per la conservazione e la trasformazione dei prodotti, per l'allevamento ed il ricovero del bestiame (ivi compresi ovini e bovini).

La loro superficie utile (SU) deve essere commisurata alla dimostrata capacità produttiva del fondo, tenuto conto degli edifici già esistenti, secondo le necessità risultanti dai Piani di utilizzazione aziendale ai sensi del punto 37.1. del presente articolo.

Detti annessi possono essere realizzati nei soli ambiti agricoli definiti COL a IS MA, COL a IS MA0, COL b ISS IS MA, COL b IDS IS MA, e COL b ISS IS MA0 e sul lotto di pertinenza di eventuali nuovi fabbricati rurali ad uso abitativo.

Gli interventi, ad iniziativa di imprenditori agricoli singoli od associati, relativi ad attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, ivi compresi caseifici, cantine, frantoi nonché allevamenti intensivi, non collegati alla conduzione del fondo o comunque eccedenti la capacità produttiva dello stesso possono essere effettuati attraverso la predisposizione di uno strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata che ne fissi la localizzazione e le condizioni igienico-sanitarie da rispettare.

Questi ultimi interventi potranno essere effettuati esclusivamente in zona "b" nelle aree agricole definite COL b ISS IS MA e COL b IDS IS MA e su di un lotto di pertinenza non inferiore a mq. 6.000.

Nelle aree agricole definite COL a IS MA è ammessa la costruzione di frantoi e cantine

Non è ammessa la realizzazione in aree agricole di medesime iniziative che presentino carattere prevalentemente industriale.

37.4. Annessi Agricoli di S.U. non superiore a mq.18.

Per i fondi che non raggiungono la superficie fondiaria minima calcolata come al punto 37.2 del presente articolo, sprovvisti di accessori, è ammessa la costruzione di annessi agricoli di S.U. non superiore a mq.18, tenuto conto degli edifici già esistenti.

Detti annessi possono essere realizzati:

- in zona "a" nelle sole aree agricole definite COL a IS MA e COL a IS MA0;
- in zona "b" nelle sole aree agricole definite COL b ISS IS MA, COL b IDS IS MA e COL b ISS IS MA0.

In ogni caso la superficie fondiaria minima aziendale (Sfm)

riferita ad ogni singolo annesso agricolo non può essere inferiore a:

- a) superficie fondiaria minima di 0,2 (zero virgola due) ha. per colture ortoflorovivaistiche specializzate;
- b) superficie fondiaria minima di 0,4 (zero virgola quattro) ha. per vigneti e frutteti in coltura specializzata;
- c) superficie fondiaria minima di 0,5 (zero virgola cinque) ha per oliveto, oliveto-vigneto, seminativo arborato irriguo;
- d) superficie fondiaria minima di 0,75 (zero virgola settantacinque) ha. per colture seminate semplici, seminativo semplice irriguo e seminativo arborato;
- e) superficie fondiaria minima di 8 (otto) ha. per bosco di alto fusto, bosco misto, bosco ceduo, prato, pascolo e castagneto da frutto;

Dal computo della superficie fondiaria minima sono escluse le eventuali tare e le superfici non destinate alla coltivazione.

Le colture esistenti sono accertate con certificazione del CIDAF - SARZANA od organo equipollente e qualora si intenda procedere a trasformazioni fondiarie i nuovi tipi di coltura risultano dal Piano di utilizzazione aziendale di cui al punto 37.1 del presente articolo.

Per la proprietà agricola frazionata possono essere presi in considerazione anche i terreni non contigui purché appartenenti funzionalmente alla medesima azienda agricola e compresi nelle aree di una medesima zona (A o B) fatta eccezione per le, aree agricole definite COL a IS MA0 e COL b ISS IS MA0 dove tale possibilità è limitata ai terreni compresi nella medesima area.

L'edificazione utilizzando la superficie fondiaria minima di cui alla lettera a) è ammessa esclusivamente nella zona B e nelle aree definite COL b ISS IS MA e COLb IDS IS MA.

Per i fondi rustici con diverse qualità di coltura la superficie fondiaria minima per l'edificabilità intende raggiunta quando la somma dei rapporti tra la superficie effettiva di ciascun tipo di coltura effettuata e la superficie fondiaria minima per la stessa prevista è uguale o superiore a 1.

Le colture ortoflorovivaistiche quando sono realizzate al di fuori degli ambiti agricoli COL b ISS IS MA e COL b IDS IS MA in zona "a" sono assimilate alle colture di cui alla lettera d) ed in zona "b" sono assimilate alle colture di cui alla lettera b).

Gli annessi agricoli di cui sopra debbono essere realizzati su di un lotto di pertinenza non inferiore a mq.4.000.

I manufatti dovranno essere realizzati con le seguenti caratteristiche:

- H max in gronda ml. 2,50;
- superficie finestrata max 1/15 della S.U.;
- altezza minima dei parapetti delle finestre dal piano del pavimento interno di ml. 1,5;
- assenza di tramezzature;
- assenza di latrina o gabinetto igienico;
- struttura e paramenti in legno;
- assenza di fondazioni in calcestruzzo;
- copertura a capanna con andamento del colmo secondo il lato maggiore del manufatto con pendenza massima del 30%;
- manto di copertura eseguito in laterizio tradizionale;
- infissi esterni in legno e tinteggiati con colori tradizionali.

Gli annessi dovranno essere realizzati marginalmente ai lotti, distare almeno 5 ml. dai confini .

Gli annessi non dovranno, inoltre, sorgere in aderenza o in appoggio a fabbricati esistenti.

Gli annessi non potranno essere adibiti all'allevamento ed al ricovero del bestiame ivi compresa la bassa corte.

37.5. - Serre

Ai fini delle presenti Norme e per effetto della Legge Regionale 1.06.1976 n. 17 e relative circolari n. 32007 del 29.07.1976 e n. 129305 del 21.11.1989 è considerata serra " ogni impianto che realizzi un ambiente artificiale per l'esercizio di colture agricole e che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo o ad altra costruzione esistente, con coperture e chiusure laterali abitualmente infisse ".

La costruzione di serre è consentita nella sola zona "b" e nelle aree agricole definite COL b IDS IS MA, COL b IDS IS CE, COL b ISS IS MA, COL b ISS IS MA0, COL b ISS IS CE e COL b ISS ANI MA nel rispetto dei seguenti indici edilizi:

- a) - nelle aree agricole definite COL b IDS IS MA e COL b ISS IS MA0 COL b ISS IS CE COL b ISS ANI MA la superficie coperta non deve superare il 75% del terreno disponibile per lotti fino a mq. 5.000; per lotti > 5.000 metri l'ulteriore copertura consentita è del 50% della superficie eccedente i 5.000 mq.
 - nelle aree definite COL b ISS IS MA la superficie coperta non deve superare il 50% del terreno disponibile.
- b) l'altezza massima misurata al colmo della copertura non deve essere superiore a ml. 6;
- c) le distanze minime non siano inferiori a:
 - metri 6 da fabbricati adibiti a civile abitazione;
 - metri 5 dal ciglio di strade pubbliche di larghezza inferiore a ml. 7;
 - metri 8 dal ciglio delle strade pubbliche di larghezza compresa tra i 7 ed i 15 metri;
 - metri 10 dal ciglio delle strade pubbliche di larghezza superiore a ml. 15
- d) deve essere prevista la realizzazione delle opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle eventuali derivanti dall'esercizio dell'impianto.

Non è comunque consentita la costruzione di serre in zone boscate o soggette a vincolo forestale, in aree destinate dal P.R.G. ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché altre opere pubbliche, a rispetto ambientale, ad insediamenti di edilizia residenziale pubblica.

Il rilascio della concessione è connesso alla destinazione d'uso dei manufatti e , pertanto, gli stessi non possono essere destinati a diversa utilizzazione.

Non è soggetta a concessione la mera sostituzione degli elementi costituenti le strutture della serra.

37.6. Atti d'obbligo

Le concessioni relative agli interventi di cui ai precedenti punti 37.2.1 - 37.2.2 - 37.3 - 37.4 sono rilasciate previa sottoscrizione di apposite convenzioni o atti d'obbligo unilaterali di durata non inferiore a quindici (15) anni in cui i concessionari prestino garanzie per l'effettuazione degli interventi sul fondo e per la sua utilizzazione secondo quanto previsto dai Piani pluriennali di utilizzazione aziendale, ove necessari, per rendere effettiva la capacità produttiva considerata ai fini dell'ammissibilità dell'intervento edificatorio e si impegnino per sé , e per i loro aventi causa a non modificare la destinazione d'uso delle costruzioni, a non frazionare né alienare separatamente dalla costruzione il fondo per la quota di pertinenza del fabbricato abitativo e per la quota sulla cui capacità produttiva sono stati dimensionati gli edifici rurali e gli annessi agricoli. Nelle convenzioni e negli atti d'obbligo sono fissate, altresì, le sanzioni per inadempimento degli impegni assunti. La variazione di destinazione d'uso nel corso del periodo vincolativo comporta la decadenza della concessione.

Gli atti sono trascritti a cura dell'Amministrazione comunale ed a spese del concessionario sui registri della proprietà immobiliare presso la Conservatoria di Sarzana.

37.7 . Infrastrutture

Nelle aree agricole è ammessa:

a) la costruzione di infrastrutture a supporto della produzione agricola e per garantire la difesa del suolo quali:

- strade interpoderali;
- colatori di bonifica;
- opere di difesa idraulica volte al consolidamento dei versanti ed al ripristino e al mantenimento dell'assetto idro-geologico.

b) la costruzione di impianti interrati a carattere pubblico riferentesi a reti di telecomunicazione, di trasporto energetico, di acque potabili ed irrigue, di acque luride, anche nel caso in cui la cartografia di P.R.G. non ne individui la localizzazione ed il tracciato.

Le strade interpoderali dovranno avere caratteristiche identiche a quelle previste per le strade forestali dall'art. 25 della L.R. 16.04.1984 n. 22 così come modificato dall'art. 12 della L.R. 8.05.1985 n. 39.

Nelle aree boscate è ammessa:

a) la costruzione di infrastrutture a supporto della produzione forestale e per garantire la difesa del suolo nonché la fruizione attiva del bosco:

- strade e piste forestali così come definite ed aventi le caratteristiche di cui all'art. 25 della L.R. 16.04.1984 n. 22 così come modificato dall'art. 12 della L.R. 8.05.1985, n. 39.

- la realizzazione di opere di difesa idraulico forestale volte al consolidamento dei versanti ed al ripristino dell'assetto idrogeologico.

- la realizzazione di opere ed attrezzature per la difesa dagli incendi boschivi.

b) la costruzione di impianti interrati a carattere pubblico riferentesi a reti di telecomunicazione, di trasporto energetico, di acque potabili ed irrigue, di acque luride anche nel caso in cui la cartografia di P.R.G. non ne individui la localizzazione ed il tracciato. Nelle zone percorse dal fuoco valgono in ogni caso le limitazioni di cui all'art. 57 della L.R. 16.04.1984, n. 22 così come modificato dall'art. 2 della L.R. 11.12.1989 n. 49.

c) la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili ed equestri, nonché di attrezzature per la fruizione ricreativa, didattica e naturalistica del bosco (percorsi vita, zone di sosta attrezzata, giochi in legno per bambini, cartellonistica in legno).

37.8. Agriturismo

Nei tessuti agricoli è obiettivo del P.R.G. promuovere e sostenere l'agriturismo, al fine di integrare i redditi degli imprenditori agricoli e di migliorare le loro condizioni di vita, di favorire l'equilibrio tra le zone agricole, nonché la conservazione e la tutela dell'ambiente, di meglio utilizzare il patrimonio rurale, naturale ed edilizio, di valorizzare i prodotti tipici, di sviluppare il turismo sociale e giovanile, di tutelare le tradizioni culturali, di favorire il rapporto tra città e campagna.

Conseguentemente le attività agrituristiche da porre in essere negli ambiti agricoli del territorio comunale possono essere esercitate dai soggetti, nelle forme e nei limiti, anche urbanistici, previsti nell'articolato della L.R. 28 agosto 1989, n. 39 " Disciplina dell'agriturismo ".

Nel caso in cui debba essere rilasciata concessione od autorizzazione ad edificare ai fini dell'utilizzo di edifici o parti di essi esistenti sul fondo, così come previsto dall'art. 4 della L.R. 39/89 succitata, l'intervenuta inutilità del fabbricato da trasformare nei confronti della conduzione del fondo dovrà risultare dal piano pluriennale di utilizzazione aziendale redatto nelle forme e con i contenuti di cui al punto 37.1. del presente articolo.

Le concessioni edilizie sono rilasciate ai proprietari dei fondi o ai conduttori secondo le procedure di cui all'art. 16 e seguenti della Legge 3.05.1982 n. 203 e previa sottoscrizione di apposita convenzione, trascritta a cura dell'Amministrazione comunale ed a spese dei concessionari, sui registri della proprietà immobiliare tenuti presso la competente Conservatoria, nella quale i concessionari si impegnano per se e per i loro aventi causa a mantenere per almeno 15 anni la destinazione d'uso dei fabbricati ad attività agrituristiche. Qualora per cause di forza maggiore, sia accertata l'impossibilità del mantenimento della suddetta destinazione, l'Amministrazione comunale può concedere l'annullamento del vincolo.

37.9 Modificazione di Edifici Esistenti

Negli edifici ad uso abitativo e negli annessi agricoli esistenti nelle aree agricole e forestali sono consentiti interventi secondo le categorie e gli indirizzi di livello edilizio fondiario.

E' consentita, altresì, la modifica della destinazione d'uso degli annessi agricoli non più necessari alla conduzione del fondo secondo le modalità qualitative e quantitative delle norme di livello edilizio fondiario.

L'inutilità dell'annesso agricolo da trasformare nei confronti della conduzione del fondo deve essere certificata dal CIDAF-SARZANA od Organo equipollente.

La valutazione di inutilità dell'annesso agricolo da trasformare deve essere effettuata con riferimento alla estensione del fondo risultante alla data di adozione dello Strumento Urbanistico Generale.

