



COMUNE DI LICCIANA NARDI
Provincia di Massa Carrara

SETTORE URBANISTICA

MODIFICHE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

STRALCIO R.U. – TESTO VARIATO

TITOLO III – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI

- *12. Classificazione degli edifici per valore storico - culturale - architettonico*
- *15. Interventi ammessi in relazione alla classificazione per valore*

TITOLO IV – INTERVENTI NELLE ZONE OMOGENEE RESIDENZIALI E PRODUTTIVE

- **19. Sottozona omogenea B1**
- **20. Sottozona omogenea B2 (di completamento)**

TITOLO V – PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER GLI INTERVENTI

- **29. Utoe n. 6 (Terrarossa – Masero – Costamala – Piano della Quercia)**

TITOLO IX – NORME TRANSITORIE E DI SALVAGUARDIA

- **66. Piani particolareggiati di iniziativa pubblica**
- **67. Installazione stazioni radio e di telefonia mobile**
- **68. Zone VP***

Allegato A

DIMENSIONAMENTO

TITOLO III – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI

12. Classificazione degli edifici per valore storico - culturale - architettonico

Gli edifici, in relazione ai caratteri storico-culturali-architettonici, sono distinti in base alla seguente classificazione di valore:

classe 1 - immobili vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089, come sostituita dal DI 29.10.99 n. 490, (fra questi gli immobili notificati sono evidenziati dalla campitura grigio scura nelle tavole del Regolamento Urbanistico);

classe 2 - immobili di speciale interesse, parificati, agli effetti normativi, a quelli dichiarati di interesse storico o artistico con vincolo specifico ai sensi della citata L.1089/39, perché, pur non essendo sottoposti al vincolo, presentano le stesse caratteristiche di interesse in quanto emergenze architettoniche, o per la rappresentatività o alta qualità degli elementi strutturali o decorativi, della tipologia e della tecnica costruttiva; sono pertanto ritenuti di notevole valore;

classe 3 - immobili diversi dai precedenti, che pur non presentando caratteristiche di pregio pari agli immobili oggetto di vincolo o a quelli di speciale interesse, costituiscono testimonianza di modelli architettonici, di qualità spaziali, di tecniche costruttive, di uso di materiali e di tipologie funzionali particolari, o sono elementi caratteristici del paesaggio urbano; sono pertanto ritenuti di valore.

classe 4 - immobili che, per quanto di non recente costruzione, non rientrano nelle distinzioni di valore precedenti; sono pertanto ritenuti di scarso valore;

classe 5 - immobili di recente costruzione o le cui caratteristiche originarie siano state pesantemente e irreversibilmente compromesse da interventi successivi; sono pertanto ritenuti di valore nullo; nelle tavole 1 e 2 del Regolamento Urbanistico tali immobili sono contrassegnati dal simbolo 5 all'interno delle zone A, sono privi di simbolo nelle altre zone.

classe 6 - edifici di cattiva qualità e incompatibili con l'ambiente e il sistema insediativo. Gli edifici delle classi 1, 2 e 3 equivalgono a quelli definiti di valore storico, culturale e architettonico ai fini e per gli effetti dell'art. 4, comma 5, lettera f) della Lr 14 ottobre 1999, n. 52 (in quanto ritenuti meritevoli di tutela, è espressamente previsto il rilascio dell'autorizzazione), e ad essi si applicano le disposizioni di cui all'art. 5 della stessa legge regionale.

15. Interventi ammessi in relazione alla classificazione per valore

Gli interventi di cui ai precedenti articoli sono ammessi per ogni edificio in relazione alla classificazione per valore di cui al precedente art. 12 e come precisato dalla seguente tabella

CLAS SI	INTERVENTI AMMESSI	INTERVENTI AMMESSI SOLO NEI CASI ESPRESSAMENTE PREVISTI DAI PIANI ATTUATIVI PER OGNI UNITA' EDILIZIA
1	MO1 – MO2 – MS - RRC	RE + RE2 +RE3
2	MO1 – MO2 – MS - RRC	RE + RE2 +RE3
3	MO1 – MO2 – MS– RRC – RE – RE1- RE2	+RE3 +AD0 +ADB
4	MO1 – MO2 – MS – RRC – RE – RE1 – RE2 – RE3	+AD0 +ADB +RU
5	MO1 – MO2 – MS– RRC – RE – RE1 – RE2 – RE3	+AD0 +ADB +RU
6	DEMOLIZIONE - OPPURE RU	

Norme integrative ed esplicative dello schema e degli interventi:

Gli interventi riportati a destra della tabella preceduti dal simbolo + sono ammessi solo nei casi espressamente previsti per ogni unità edilizia dagli specifici elementi normativi dei piani attuativi di iniziativa pubblica o privata.

Gli interventi HA, opere per i portatori di handicap, sono sempre ammessi, anche quando comportino addizioni volumetriche aggiuntive agli interventi RE, ADB o AD0 e anche non contestuali ad essi, quando questi non siano sufficienti o non consentano adeguate soluzioni. Tale impossibilità deve essere adeguatamente dimostrata nelle pratiche edilizie, con riferimento all'assetto architettonico e strutturale, della proprietà o dell'uso, o ad altre condizioni non superabili.

L'addizione del tipo ADB (per la bioedilizia e il risparmio energetico) è ammessa anche in aggiunta ad altra eventuale addizione.

Gli edifici delle classi 1 e 2 non possono essere in nessun caso oggetto di addizione o rialzamento del tetto, ad esclusione degli interventi HA.

Le categorie di intervento sono definite nel Regolamento Edilizio.

.....

TITOLO IV – INTERVENTI NELLE ZONE OMOGENEE RESIDENZIALI E PRODUTTIVE

.....

19. Sottozona omogenea B1

Corrisponde a insediamenti di recente formazione in ambito urbano.

Gli interventi edilizi ammessi, nel rispetto dei caratteri tipologici, architettonici ed ambientali, sono:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, MO1, MO2 e MS;
- restauro e risanamento conservativo, RRC;
- ristrutturazione edilizia (RE) compreso la RE1, RE2 e RE3;
- ristrutturazione urbanistica, RU;
- sostituzione edilizia;
- addizione per la bioedilizia, ADB;

Le categorie d'intervento sono definite dall'art. 47 Regolamento Edilizio vigente.

Parametri ed indici edilizi: per gli interventi ammessi valgono i seguenti indici e parametri:

- RC = 40%
- If = 0,7 mc/mq
- Ri = 60%
- altezza massima = ml 7.00, salvo il caso di maggiori altezze preesistenti nel lotto
- distanza fra pareti con finestre = ml 10.00
- distanza dai confini privati in caso di ampliamento = come da Codice Civile purché non si realizzino finestre o aperture
- distanza dai confini di aree pubbliche = ml 5.00
- distanza dalle strade = ml.5.00 o in allineamento con i fabbricati esistenti, fatte salve le norme del Codice della Strada

- Spazi di sosta privati minimi di mq.10 per ogni 100 mc di costruzione

20. Sottozona omogenea B2 (di completamento)

Questa sottozona corrisponde a lotti ineditati in aree urbane per i quali è ammessa la possibilità di nuova costruzione.

Parametri ed indici edilizi: per gli interventi di nuova costruzione valgono i seguenti indici e parametri:

- RC = 40%
- If = 0,5 mc/mq, nel rispetto della volumetria massima consentita per ognuna delle aree individuate negli elaborati del Regolamento Urbanistico;
- Ri = 60%
- altezza massima = ml 7.00, salvo il caso di maggiori altezze preesistenti nel lotto
- distanza fra fabbricati = ml 10.00
- distanza dai confini di aree private e pubbliche = ml 5.00
- distanza dalle strade = ml.5.00 o in allineamento con i fabbricati esistenti, fatte salve le norme del Codice della Strada.
- Spazi di sosta privati minimi di mq.10 per ogni 100 mc di costruzione

Tipologia edilizia: sono consentite tipologie mono o bifamiliari, a schiera o edifici in linea, nel rispetto dei caratteri tipologici, architettonici ed ambientali del contesto limitrofo.

Standard Urbanistici: negli interventi di nuova edificazione dovranno essere reperiti spazi di uso pubblico nelle seguenti quantità:

- Spazi di parcheggio pubblico:
 1. per destinazioni residenziali: mq. 2,5 per ogni abitante insediato (o per ogni 80 mc di costruzione);

TITOLO V – PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER GLI INTERVENTI

29. Utoe n. 6 (Terrarossa – Masero – Costamala – Piano della Quercia)

- DN1* Zone commerciali e miste a Terrarossa

Gli interventi nelle aree commerciali e miste a Terrarossa, comprese fra la ferrovia esistente e la statale, sono subordinati ad un piano particolareggiato esteso all'intero comparto individuato negli elaborati grafici del RU. Tale piano dovrà: individuare l'adeguamento della viabilità esistente per assicurare l'accessibilità all'area; prevedere il successivo raccordo del sistema viario con il nuovo tracciato viario previsto dal piano strutturale; individuare le aree di parcheggio pubblico e pertinenziale.

Destinazione d'uso: strutture di vendita del tipo esercizi di vicinato, medie strutture e grandi strutture di vendita non sup. a mq. 5.000; strutture direzionali e di servizio; attività artigianali compatibili con le attività commerciali e direzionali;

.....

- DA* depositi all'aperto Terrarossa

In tale zona sono ammessi depositi all'aperto di materiali o autoveicoli solo a titolo provvisorio e fino all'approvazione del progetto esecutivo del nuovo tracciato viario di circonvallazione di Terrarossa.

La superficie territoriale concorre alla determinazione della superficie coperta massima consentita per la limitrofa zona omogenea DN.

TITOLO IX – NORME TRANSITORIE E DI SALVAGUARDIA

.....

66. Piani particolareggiati di iniziativa pubblica

Nelle aree produttive in località Piano della Quercia, la Fola di Monti e periferia della frazione Terrarossa, rispettivamente individuate nelle tavole del Regolamento Urbanistico con le sigle D2, D4 e DN*, fino all'approvazione di piani particolareggiati ad iniziativa pubblica, sono ammessi unicamente interventi a carattere manutentivo fino alla manutenzione straordinaria, secondo le definizioni ed indicazioni del Regolamento Edilizio Comunale.

E' ammessa, altresì, ad esclusivo servizio degli insediamenti esistenti, l'installazione di impianti tecnologici, ricoveri per apparecchiature e strumentazioni volte all'esercizio delle attività.

Nei terreni liberi è vietata ogni e qualsiasi trasformazione edilizia e territoriale e sono ammessi interventi di manutenzione, sistemazione e pulizia delle aree.

67. Installazione stazioni radio e di telefonia mobile

In attesa dell'approvazione del piano di rete da parte dell'amministrazione comunale, conseguentemente a decisione assunta con deliberazione G.M. n°82 del 20/06/2007, le richieste di

permesso di costruire e di autorizzazione ai sensi del Dlgs 1.8.2003 n°259 per l'installazione di stazioni radio e di telefonia mobile si intendono sospese.

Il termine massimo per l'approvazione del piano di rete viene fissato al 30 giugno 2008.

Dai disposti di salvaguardia sono escluse le aree a destinazione produttiva (D1 ,D2 e D3), le zone agricole boscate (E3) e le aree disponibili del patrimonio di proprietà comunale.

68. Zone VP*

Le zone VP* sono state individuate all'interno della perimetrazione dei centri abitati a seguito di elaborazione del quadro conoscitivo come possibili aree di espansione residenziali; il comune per queste aree emetterà un pubblico avviso, ai sensi dell'art. 13 del D.P.G.R 9 febbraio 2007, n.3/R – Regolamento di attuazione delle disposizioni del titolo V della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 - al fine della definizione dei contenuti e del dimensionamento del quadro previsionale strategico quinquennale del regolamento urbanistico. In attesa del provvedimento di adozione del RU, provvedimento che deve dare atto delle valutazioni effettuate, sulle proposte pervenute a seguito di pubblico avviso, la zona è regolamentata dall'art.61 – Verde privato VP – del RU.

Allegato A
DIMENSIONAMENTO

UTOE 2	B2 mc	C mc	Totale n. resid.	D2 mq	D3 Sc mq	DN Sc mq	DR mc	AS mq	AP/AP1 Esist.	AP2 Esist. progetto	VU		VA/VS		P		Totale mq standard	Fh mq	
											Esist.	progetto	Esist.	progetto	Esist.	progetto			Esist.
APELLA																	0		
B2	1.500		1.500														0		
Standard																	0		
1															100		100		
2																860	860		
TAPONECCO																	0		
Standard																	0		
1											3.100					870	3.970		
TAVERNELLE																	0		
B2	2.900		2.900														0		
DR							2.500										0		
Standard																	0		
1									670		24.220		2.080	700			27.670		
2											820			650			1.470		
3											2.000				580		2.580		
Campo sportivo													15.400				15.400		
VARANO																	0		
Standard																	0		
1									620								620		
Totale	4.400	0	4.400	0	0	0	2.500	0	1.290	0	0	27.040	3.100	15.400	2.080	1.450	2.310	52.670	0

UTOE 3	B2 mc	C mc	Totale n. resid.	D2 mq	D3 Sc mq	DN Sc mq	DR mc	AS mq	AP/AP1 Esist.	AP2 Esist. progetto	VU		VA/VS		P		Totale mq standard	Fh mq	
											Esist.	progetto	Esist.	progetto	Esist.	progetto			Esist.
B2	1.900		1.900																
C		0	0																
BASTIA																			
Standard																			
1											1.150				1.550		2.700		
CISIGLIANA																	0		
Standard																	0		
1											320				1.180		1.500		
2												1.700					1.700		
PARETOLA																	0		
Standard																			
1															1.350		1.350		
Totale	1.900	0	1.900	0	0	0	0	0	0	0	0	320	2.850	0	0	0	4.080	7.250	0

UTOE 4	B2	C	Totale	D2	D3	DN	DR	AS	AP/AP1	AP2		VU		VA/VS		P		Totale	Fh
	mc	mc	n. resid.	mq	Sc mq	Sc mq	mc	mq	Esist.	Esist.	progetto	Esist.	progetto	Esist.	progetto	Esist.	progetto	mq standard	mq
LICCIANA																			
B2	1.800		1.800																
C		6.600	6.600																
D2.1				840															
D2.2				1.000															
<i>Standard</i>																			
1								3.300		1.000		800		4.800		260		10.160	
2								3.200				3.600		8.550		630		15.980	
3																	1.700	1.700	
4																	500	500	
5																	2.650	2.650	
6																	1.300	1.300	
7																	900	900	
8																	1.200	1.200	
													200				200	400	
PANICALE																		0	
<i>Standard</i>																		0	
1												1.350				200		1.550	
2																200		200	
3																	940	940	
SALANO																		0	
<i>Standard</i>																		0	
1																	800	800	
VILLA DI PANICALE																		0	
<i>Standard</i>																		0	
1														1.800		350		2.150	
2																	550	550	
Totale	1.800	6.600	8.400	1.840	0	0	0	6.500	0	1.000	0	4.400	1.550	13.350	1.800	8.190	4.190	40.980	0

UTOE 5	B2	C	Totale	D2	D3	D4	DN	DR	AS	AP/A	AP2		VU		VA/VS		P		Totale	Fh	
	mc	mc	n. resind.	mq	Sc mq	Sc mq	Sc mq	mc	mq	Esist.	Esist.	progetto	Esist.	progetto	Esist.	progetto	Esist.	progetto	standard	mq	
B2	5.000		5.000																		
C/PL		8.200	8.200																		
MONTI																					
<i>Standard</i>																					
1									1.780	1.200		2.440		1.780	15.750			800	23.750	1.910	
2												3.580		2.670		3.680		210	10.140		
3														4.450		15.800		2.050	22.300		
4														1.250				1.640	2.890		
5													5.600				1.090		6.690		
6														5.050			1.830		6.880		
7														3.130				1.040	4.170		
8																	1.850		1.850		
9																		1.180	1.180		
10																		600	600		
11																	1.240		1.240		
12																		320	320		
13																		300	300		
14																	1.250		1.250		
AMOLA																					
<i>Standard</i>																					
1										1.980				1.650	3.000		300	120	7.050		
2																		1.320	1.320		
3																		820	820		
LA FOLA																					
D4						4.200														0	
<i>Standard</i>																					
Totale	0	0	13.200	0	0	4.200	0	0	1.780	3.180	0	6.020	5.600	19.980	18.750	21.080	7.560	12.000	95.950	1.910	

UTOE 6	B2	C	Totale	D2	D3	DN	DR	AS	AP/A	AP2		VU		VA/VS		P		Totale mq	AP3	
	mc	mc	n. resid.	mq	Sc mq	Sc mq	mc	mq	Esist.	Esist.	progetto	Esist.	progetto	Esist.	progetto	Esist.	progetto	standard	mq	
B2	9.000		9.000																	
C		16.600	16.600																	
COSTAMALA																				
<i>Standard</i>																				
1												5.200				670		5.870	1.670	
2																	730	730		
MASERO																				
DN1						1.200														
<i>Standard</i>																				
1														8.800			520	9.320		
2																	3.900	3.900		
3																1.300		1.300		
TERRAROSSA																				
DN1						4.800														
<i>Standard</i>																				
1								7.000	1.330			780					5.790	14.900	1.780	
2												1.640					360	2.000		
3													2.260	20.230			1.370	23.860		
4													2.270				850	3.120		
5																700		700		
6																	410	410		
7																	550	550		
8																	1.000	1.000		
9																	1.080	1.080		
10																	720	720		
11																	400	400		
12																		3.880	3.880	
Attrez. sul Magra														50.000				50.000		
Totale	0	0	25.600	0	0	6.000	0	7.000	1.330	0	0	2.420	9.730	50.000	29.030	4.670	18.160	123.740	3.450	

UTOE 7				D2	D3	DN	DR	AS	AP/AP1	AP2		VU		VA		P		Totale mq	Fh
				mq	Sc mq	Sc mq	mc	mq	progetto	Esist.	progetto	Esist.	progetto	Esist.	progetto	Esist.	progetto	standard	mq
PIAN DELLA QUERCIA																			
D2				8.900															
1																	660	660	
2																700		700	
									1.000						4.000		4.000	9.000	
Totale				8.900	0	0	0	0	1.000	0	0	0	0	0	4.000	700	4.660	10.360	0

TOTALE	B2	C	Totale nuova Resid.	D2	D3	D4	DN	DR	AS	AP/AP1	AP2	VU		VA/VS		P		Totale mq	Fh	AP3		
	mc	mc		mq	Sc mq	Sc mq	Sc mq	mc	mq	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	standard	mq	mq		
Utoe 2	4.400		4.400					3.000		1.290				27.120	3.100	15.400	17.480	1.450	2.310	54.750		
Utoe 3	1.900		1.900											320	2.850				4.080	7.250		
Utoe 4	1.800	6.600	8.400	840	0				6.500			1.000		4.400	1.550	13.350		8.190	4.190	40.980		
Utoe 5	0	0	13.200		0	4.200		0	1.780	3.180		6.020	5.600	19.980	18.750	21.080	7.560	12.000	95.950	1.910		
Utoe 6	0	0	25.600				6.000			1.330			2.420	9.730	50.000	29.030	4.670	18.160	123.740		3.450	
Utoe 7				8.900	0					1.000						4.000		4.660	9.660			
Totale	8.100	6.600	14.700	9.740	0	4.200	6.000	3.000	8.280	5.800	1.000	1.000	6.020	39.860	37.210	97.500	71.590	21.870	45.400	335.530	1.910	3.450