



COMUNE DI MASSA

Via Porta Fabbrica, 1, 54100 Massa – Tel. 0585.4901 – Fax 0585.41245
Codice fiscale 00181760455 – Partita iva 00181760455
www.comune.mass.ms.it

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PIANO STRUTTURALE

(Legge regionale n. 1 del 3 gennaio 2005)

RELAZIONE DI SINTESI DEL PROCESSO DI VALUTAZIONE INTEGRATA CONTENENTE GLI ELEMENTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Scheda di valutazione e approfondimento

Quadro di riferimento delle disposizioni contenute nello Statuto e nelle Strategie di sviluppo del territorio e le relative salvaguardie

Responsabile del procedimento di formazione e coordinamento: Venicio Ticcianti

Responsabile del Procedimento(art. 16 LRT 1/2005: Silvano Vita

Progettazione: Venicio Ticcianti, Lorenzo Tonarelli, Silvano Vita

Valutazione integrata: Pierluigi Giovannini

Relazione d'incidenza: Paola Lanese

Analisi delle tendenze: CLES srl, ISR

Collaboratori: Francesca Baruffetti, Elio Bellucci, Alessandro Coppa, Simone Fialdini, Isabella Guerra, Roberta Lazzini, Giuseppe Marginesi, Marco Pellegrini, Luciano Ugatti, Milo Vergani, Fabio Zoppi

Gestione informatica e restituzione grafica degli elaborati cartografici: Claudio Bertoneri, Stefano Borghini, Alessio Fusco, Rino Mucciarelli, Sergio Torri

Maggio 2012

QUADRO DI RIFERIMENTO DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELLO STATUTO E NELLE STRATEGIE DI SVILUPPO DEL TERRITORIO E LE RELATIVE SALVAGUARDIE

Nel presente documento viene riportata una scheda che evidenzia il rapporto consequenziale tra le principali disposizioni contenute nello Statuto e nelle strategie di sviluppo del territorio della Disciplina di Piano e le corrispondenti misure di salvaguardia di cui all'art. 150 della disciplina stessa. In questo modo viene esplicitato il vincolo di necessità tra le une e le altre al fine di perseguire un governo del territorio basato sul principio dello sviluppo sostenibile.

N.	Riferimento alle disposizioni contenute nello Statuto e nelle strategie di sviluppo del territorio	Misure di salvaguardia del Piano Strutturale (Art. 150 della disciplina)
1	<p>Statuto del territorio:</p> <p>Art. 36 Individuazione delle invarianti strutturali e tutele strategiche,</p> <p>Art. 37 Invariante delle reti e dei corridoi ecologici e della discontinuità,</p> <p>Art. 38 Invariante della sostenibilità sociale ed ambientale,</p> <p>Art. 39 Invariante delle infrastrutture,</p> <p>Art. 40 Invariante degli spazi pubblici, spazi aggregativi, piazze e luoghi della memoria,</p> <p>Art. 41 Invariante dei mercati, delle tradizioni e delle tipicità,</p> <p>Art. 42 Invariante delle attività manifatturiere, artigianali e del terziario avanzato,</p> <p>Art. 43 Invariante delle testimonianze storiche, artistiche, culturali, paesaggistiche e naturali,</p> <p>Art. 44 Invariante dei beni paesaggistici di interesse unitario e le identità specifiche dell'ambiente del paesaggio della storia e della cultura</p>	<p>Comma 4, lettera a): [sono vietati gli] <i>interventi che pregiudichino l'integrità e la funzionalità delle risorse presenti nelle aree e negli ambiti interessati dalle Invarianti Strutturali di cui agli articoli da 37 a 44 dello Statuto e non risultino coerenti con gli indirizzi ed i criteri dettati dalla presente disciplina.</i></p>
2	<p>Statuto del territorio:</p> <p>Art. 38 Invariante della sostenibilità sociale ed ambientale, in particolare</p> <ul style="list-style-type: none"> - comma 6: <i>“L'invariante strutturale, nelle sue componenti territoriali, insediative e tipologiche, riguarda la ricognizione delle emergenze e delle criticità sociali del territorio e la possibilità e consapevolezza del loro superamento attraverso azioni di recupero e riqualificazione urbanistica ed edilizia”.</i> - comma 7: <i>“Il RU e i piani di settore di competenza comunale verificano ed analizzano quelle realtà dove il disagio sociale si traduce anche in degrado urbanistico ed abitativo privilegiando azioni di recupero e riqualificazione e disciplinando in maniera puntuale gli aspetti infrastrutturali e della mobilità”</i> 	<p>Comma 4, lettera b): [sono vietati gli] <i>interventi di nuova edificazione su aree completamente libere e di ristrutturazione urbanistica in considerazione della necessità prioritaria di predisporre attraverso il RU le adeguate misure localizzative e normative, sul territorio ancora libero dal costruito;</i></p>

- *“Livelli di qualità”*: - *“qualità abitativa ed edilizia sostenibile che garantisca la riduzione dei consumi energetici, la salvaguardia dell’ambiente naturale, la sanità ed il benessere dei fruitori; - organizzazione dell’organismo urbano funzionale ad assicurare la migliore accessibilità ai beni e servizi pubblici e di interesse pubblico, alle diverse scale, e a determinare una strutturazione degli spazi pubblici in grado di promuovere nuove occasioni di interazione sociale; - definizione del tema dei luoghi e degli spazi della collettività non più in termini quantitativi, misurati e dimostrati attraverso un bilancio di aree previste destinate a tali funzioni, con riferimento ad uno standard di legge predefinito ed indifferenziato, ma attraverso criteri qualitativi ed a valutazioni di funzionalità, di accessibilità, di equilibrata distribuzione sul territorio con particolare attenzione alle diverse tipologie di utenza.”*
- *“Regole”*: - *“definizione della disciplina per il raggiungimento di un adeguato livello di qualità degli insediamenti, attraverso l’organizzazione, l’integrazione e l’accessibilità dei servizi e degli spazi pubblici o di uso pubblico offerti sul territorio;”*

Art. 39 Invariante delle infrastrutture “Regole”: - *“il sistema delle infrastrutture dovrà avere come principale finalità la riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme in un sistema integrato che concorra alla prevenzione ed al recupero del degrado ambientale e funzionale; - le conseguenti azioni sul territorio dovranno essere consentite sulla base di valutazioni ed analisi che coinvolgano tutte le risorse essenziali del territorio e gli effetti che l’infrastruttura avrà su di esse; tali valutazioni, e le conseguenti scelte, dovranno seguire il principio della partecipazione e della concertazione con la cittadinanza e con tutti i soggetti interessati;”*

Art. 77 Obiettivi, criteri e prestazioni generali per il Sistema funzionale degli insediamenti, in particolare:

- *Comma 1, sesto alinea “- promuovere il recupero degli agglomerati cresciuti in modo non strutturato e disperso nella zona di pianura frapposta fra le due polarità, dotandoli di una identità propria e collettiva e di adeguati servizi, tutelando gli spazi residui prevedendo, ove necessario l’attivazione di interventi di trasformazione e ristrutturazione urbana;”*
- *Comma 1, settimo alinea “- privilegiare per gli interventi di trasformazione del tessuto urbano l’uso di forme operative in grado stabilire un forte raccordo fra l’interesse pubblico - rappresentato dalla inderogabile esigenza di tutelare e rafforzare gli elementi di qualità degli insediamenti - ed il progetto privato, quali i Piani complessi di intervento ed i Programmi complessi di riqualificazione insediativa, applicando i principi della perequazione”.*
- *Comma 1, ottavo alinea “- tutelare la discontinuità fisica ancora esistente tra gli ambiti edificati di pianura ed il territorio collinare, considerando come elemento di reciproca qualità e di salvaguardia la definizione di un definitivo e stabile equilibrio fra*

l'insediamento urbano e il territorio aperto;"

- *Comma 1, nono alinea “-contenere l’ulteriore consumo di suolo, privilegiando le azioni di recupero del patrimonio edilizio esistente non congruamente utilizzato o in conflitto funzionale con il contesto e realizzando le trasformazioni urbanistiche e le addizioni residenziali in forme compatte;”*
- *Comma 1, dodicesimo alinea “- individuare il quadro delle funzioni alle diverse scale – locale, urbana, territoriale – per valutarne la pertinente collocazione, gli elementi di conflitto con gli insediamenti e promuovere ipotesi di diversa aggregazione e di rilocalizzazione per quelle che danno luogo a fenomeni di degrado e di congestione;”*
- *Comma 1, quattordicesimo alinea “- garantire agli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica ed edilizia ed ai restauri un livello di qualità coerente con il contesto nel quale vengono realizzati e promuovendo l’uso di tecnologie e di criteri progettuali finalizzati al risparmio energetico e della risorsa idrica;”*
- *Comma 3, “Il PS al fine di garantire il pieno rispetto di quanto disposto dall’art. 3, commi 3, 4 e 5 della LR n. 1/2005 - che subordinano ogni previsione di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica ed edilizia e di nuovo impegno di suolo al rispetto di predeterminati requisiti di qualità urbana, ambientale, edilizia e di dotazione di servizi determinati attraverso processi di valutazione che considerino gli effetti a carico di tutte le risorse essenziali - definisce per la risorsa “città e sistema degli insediamenti” i seguenti criteri che s’intendono integrati con quelli attinenti specificati negli statuti delle diverse risorse territoriali:*
 - a. costituisce premessa fondativa e prioritaria per la localizzazione di ogni nuova previsione di consumo di suolo o di interventi di trasformazione urbanistica la definizione del “Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività” di cui all’art. 112 della presente disciplina;*
 - b. la dimostrata sussistenza di ulteriori e specifiche esigenze edificatorie;*
 - c. la esplicita individuazione delle esigenze di riqualificazione e/o di superamento di situazioni di degrado, fra quelle accertate dagli strumenti di pianificazione o dagli atti di governo del territorio, che essi devono concorrere a risolvere e superare;*
 - d. la adeguata dotazione di servizi pubblici e di pubblico interesse, e degli elementi che determinano la qualità degli insediamenti;*
 - e. la definizione di stabili confini fra il territorio edificato e quello rurale, salvaguardando e valorizzando gli spazi liberi contigui agli insediamenti esistenti;*
 - f. al rispetto dei valori territoriali, paesaggistici, urbanistici e edilizi riconosciuti mediante l’adozione di modalità progettuali coerenti con il contesto nel quale vengono realizzate;*

	<p>g. <i>l'uso di modalità e tipologie insediative che consentano risparmi nel consumo di suolo, il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, la ricostituzione e la tutela delle riserve idriche e di tecnologie e di criteri progettuali che favoriscano il risparmio energetico, l'uso di energie rinnovabili, il risparmio di risorse idriche ;</i></p> <p>h.;</p> <p>i.;</p> <p>j. <i>la promozione, negli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, della contemporanea presenza delle diverse tipologie abitative (in proprietà, destinate alla locazione, di edilizia residenziale sociale), ove possibile anche a livello di edificio, quale fattore sostanziale per assicurare la coesione sociale;</i></p> <p>k. <i>la promozione del recupero urbanistico degli agglomerati cresciuti in modo non strutturato e disperso, dotandoli di una identità propria e collettiva e di adeguati servizi, tutelando gli spazi residui prevedendo, ove necessario l'attivazione di interventi di trasformazione e ristrutturazione urbana;</i></p> <p>l. <i>la assunzione per gli interventi di trasformazione e di espansione del tessuto urbano l'uso di forme attuative in grado stabilire un forte raccordo fra l'interesse pubblico – rappresentato dalla inderogabile esigenza di tutelare e rafforzare gli elementi di qualità degli insediamenti e quello privato, quali i Piani complessi di intervento, i Programmi complessi di riqualificazione insediativa, ed il ricorso allo strumento del pubblico avviso secondo quanto previsto dal Regolamento regionale DPGR n. 3/R del 9 febbraio 2007;</i></p> <p>m. <i>l'assunzione della perequazione urbanistica quale criterio finalizzato al perseguimento degli obiettivi individuati dal PS ed alla equa distribuzione dei diritti edificatori, per tutte le proprietà immobiliari ricomprese in ambiti oggetto di trasformazione urbanistica o di nuovo insediamento.</i></p> <p>n.;</p> <p>o. <i>l'implementazione del patrimonio di verde pubblico ed in particolare arboreo per concorrere alla mitigazione degli effetti indotti dalla antropizzazione urbana.</i></p> <p>Art. 78 Obiettivi, criteri e prestazioni per il Sottosistema funzionale dei centri e nuclei storici</p> <p>Art. 79 Obiettivi, criteri e prestazioni per il Sottosistema funzionale della città compatta</p> <p>Art. 80 Obiettivi, criteri e prestazioni per il Sottosistema funzionale della città diffusa</p> <p>Art. 82 Obiettivi, criteri e prestazioni per il Sottosistema funzionale dei luoghi e degli spazi della collettività</p>	
3	Lo Statuto del territorio (per la risorsa suolo):	Comma 4, lettera c): [sono vietate le] <i>nuove edificazioni o ampliamenti</i>

	<p>Art. 61 Obiettivi di tutela della risorsa suolo</p> <p>Art. 62 Disciplina di tutela della risorsa suolo, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - comma 1, primo alinea: <i>“divieto alla realizzazione di insediamenti in aree instabili dal punto di vista geologico se non adeguatamente e preventivamente bonificate o messe in sicurezza”.</i> - ultimo comma, ultimo alinea: <i>“le nuove urbanizzazioni e la nuova edilizia deve rispondere a criteri di eco-compatibilità, di basso impatto ambientale e di risparmio delle risorse energetiche ed idriche in modo che la prestazione ambientale dei nuovi insediamenti possa essere equiparata a forme di mitigazione ambientale recuperando in parte il danno ambientale anche se una quota della compensazione ecologica rimane ineludibile”.</i> <p>Art. 63 Disciplina delle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (classe G.4)</p>	<p><i>volumetrici ancorché consentiti dal vigente PRGC nelle aree che ricadono in ambiti a pericolosità geomorfologica molto elevata fino alla definizione delle classi di fattibilità di supporto alla progettazione del RU</i></p>
4	<p>Lo statuto del territorio (per la risorsa acqua):</p> <p>Art. 50 Obiettivi generali</p> <p>Art. 56 Disciplina del rischio idraulico: disposizioni di carattere generale</p> <p>Art. 57 Disciplina del rischio idraulico: ambiti di assoluta protezione</p> <p>Art. 59 Disciplina del rischio idraulico: Pericolosità idraulica molto elevata (I.4)</p>	<p>Comma 4, lettera d): <i>)[sono vietate le] nuove edificazioni o ampliamenti volumetrici ancorché consentiti dal vigente PRGC nelle aree che ricadono in ambiti a pericolosità idraulica con tempo di ritorno ventennale, sempre che presentino battente idraulico maggiore o uguale a 1,00 ml, fino alla definizione delle classi di fattibilità di supporto alla progettazione del RU</i></p>
5	<p>Lo statuto del territorio</p> <p>Art. 77 Obiettivi, criteri e prestazioni generali per il Sistema funzionale degli insediamenti, in particolare il comma 1, quinto alinea: <i>“- superare la bipolarità fra il centro di Massa e gli insediamenti lungo costa, generata da due diversi modelli di crescita e di sviluppo, disincentivando le aspettative di valorizzazione finanziaria legata alla residenza turistica e privilegiando per la ricettività turistico-alberghiera il recupero e la riutilizzazione dei contenitori esistenti;”</i></p>	<p>Comma 4, lettera e): <i>)[sono vietate le] previsioni del Piano di recupero delle strutture ricettive alberghiere relativamente ai cambi di destinazione d’uso, ivi compresa la trasformazione in residenza turistico-alberghiera; la sospensione opera per il periodo di cui al primo comma o fino all’approvazione della prevista variante riguardante le strutture ricettive alberghiere, anticipatrice del RU</i></p>
6	<p>Vedi punti 3 e 4.</p>	<p>Comma 4, secondo capoverso: <i>in attesa dei necessari approfondimenti ed indagini, nelle aree oggetto di stralcio, così come perimetrare da specifico elaborato parte integrante del quadro conoscitivo, e riguardanti eventi calamitosi avvenuti successivamente alla data di adozione del Piano Strutturale, relativamente al patrimonio edilizio esistente, saranno consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria. Nelle aree di pertinenza dei fabbricati e sulle aree inedificate sono consentiti solo gli interventi necessari per il consolidamento dei versanti e per la loro messa in sicurezza</i></p>
7	<p>Nota: si tratta di semplice salvaguardia derivante da norme sovraordinate.</p>	<p>Comma 4, terzo capoverso: <i>Nelle aree destinate ad “aeroporti civili” e</i></p>

		<p><i>alle relative zone di rispetto e nelle zone con vincolo di rispetto poste entro la proiezione del limite aeroportuale fino all'autostrada, così come rappresentate nel vigente PRGC, fino al recepimento del RU delle determinazioni del Piano di Rischio è inibita qualsiasi nuova costruzione o mutamento della destinazione d'uso</i></p>
8	<p>Lo statuto del territorio</p> <p>Art. 70 Il territorio rurale e le risorse agro-ambientali</p> <p>Art. 71 Obiettivi e criteri d'uso per il territorio rurale</p> <p>Art. 72 Classificazione del territorio rurale</p> <p>Art. 73 Le zone con esclusiva o prevalente funzione agricola</p> <p>Art. 81 Obiettivi, criteri e prestazioni per il Sottosistema funzionale delle aree agricole residuali</p> <p>Nota: le norme sopra richiamate hanno come diretto riferimento l'art. 39, comma 3 della LR n. 1/2005.</p>	<p><i>Comma 5: Dalla data di approvazione del PS, sul patrimonio edilizio esistente nelle zone agricole ai sensi del vigente PRGC ed in quelle con esclusiva o prevalente funzione agricola individuate dal PS, sugli edifici con destinazione d'uso non agricola, possono essere consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo. E', altresì, ammessa la ristrutturazione edilizia, come disciplinata dal vigente Regolamento Edilizio, alle seguenti condizioni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>che non riguardi gli edifici di cui al documento "Il paesaggio della Campagna", parte integrante del quadro conoscitivo del PS;</i> - <i>per le zone appartenenti al Sistema territoriale di pianura o di costa, che non preveda frazionamenti che originino più di due unità immobiliari;</i> - <i>per le zone appartenenti al Sistema territoriale di montagna o pedemontano, che non preveda cambi di destinazione d'uso, frazionamenti o addizioni funzionali che non riguardino la realizzazione dei servizi igienici, il superamento delle barriere architettoniche o l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili.</i> <p><i>Ulteriori interventi, ivi compresi quelli di sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica, potranno essere assentiti qualora espressamente previsti dal RU o da specifica variante al PRGC vigente, disciplinante le zone agricole, da redigersi in conformità alle direttive ed ai criteri del PS e da approvarsi anche in anticipo del RU.</i></p>
9	Vedi punti precedenti.	<p><i>Comma 6. Fermo quanto previsto al precedente comma 1, sono ammessi:</i></p> <p><i>a) gli interventi previsti nelle aree soggette a strumento urbanistico attuativo approvato ed in particolare quelli ricompresi nel perimetro della Z.I.A. e quelli relativi al Piano di recupero delle strutture ricettive alberghiere, ferma restando la salvaguardia dettata al precedente comma 4 punto e), comunque in conformità al PS e nel rispetto degli elementi di indirizzo, di tutela e di progetto in esso espressi;</i></p>

	<p><i>b) gli interventi conformi al vigente PRGC sul patrimonio edilizio esistente fino alla categoria della sostituzione edilizia (manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia);</i></p> <p><i>c) gli interventi per i quali sia intervenuto il rilascio di Permesso di costruire ovvero si sia formata la validità di Denuncia di inizio dell'attività e gli stessi siano ancora efficaci, nonché le relative varianti in corso d'opera;</i></p> <p><i>d) gli interventi di cui al precedente comma 4 lettera b) del presente articolo nonché gli interventi di ampliamento del patrimonio edilizio esistente per i quali le relative istanze siano state presentate entro il termine di sessanta giorni anteriore alla data di adozione del PS e che, alla stessa data di adozione del piano, la relativa domanda sia completa sotto il profilo della forma e della documentazione richiesta per l'avvio del procedimento di rilascio, con esclusione dei pareri endoprocedimentali;</i></p> <p><i>e) gli interventi di ampliamento del patrimonio edilizio esistente con destinazione residenziale, anche accompagnati dagli interventi di cui al punto b), su lotti parzialmente edificati con potenzialità edificatoria residuale, in zone di saturazione ed espansione come individuate dal vigente PRGC e normate dagli artt. 17, 18, 20 e 21 delle relative NTA, qualora siano verificate le seguenti condizioni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>• l'ampliamento non superi il volume di 150 mc lordi e la superficie utile netta di 40 mq per ogni unità immobiliare, così come definiti e computati dal Regolamento Edilizio comunale e dalle NTA del PRGC;</i><i>• il lotto urbanistico oggetto dell'intervento è da intendersi come individuato ed esistente catastalmente alla data di adozione del PS. Da questa data non è consentito operare frazionamenti, fusioni o aggiornamenti catastali al fine di effettuare gli interventi ammessi da questa disposizione;</i> <p><i>f) gli interventi di sola riqualificazione del territorio finalizzati al superamento od alla riduzione dei rischi ambientali adeguatamente documentati;</i></p> <p><i>h) gli interventi relativi ad opere pubbliche o dichiarate di pubblico interesse dall'Amministrazione comunale comprendenti anche la</i></p>
--	--

		<p>realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale;</p> <p>i) gli interventi ammessi dal vigente PRGC nelle aree ricadenti nel perimetro della Z.I.A., e nelle aree con destinazione artigiana, comprensivi di tutte le categorie previste dalla normativa vigente (ordinaria manutenzione, straordinaria manutenzione, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica, nuova edificazione).</p>
	<p>Lo statuto del territorio</p> <p>Art. 43 Invariante delle testimonianze storiche, artistiche, culturali, paesaggistiche e naturali, “Regole” quarto alinea: “- il RU analizza nel dettaglio i nuclei di antica formazione, gli insediamenti residenziali contestuali alla Zona Industriale Apuana ed il villaggio UNRRA, dettando per essi le modalità d’intervento sulla base di una corretta ed attenta indagine dello stato di fatto che consideri l’assetto urbanistico, i dati storici, la destinazione d’uso, la tipologia e le caratteristiche costruttive e decorative degli edifici. In particolare il RU e gli altri atti di governo del territorio disciplinano gli interventi ammissibili in detti ambiti territoriali, fatto salvo, in regime di salvaguardia, quanto consentito all’art. 150 della presente disciplina, prevedendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la riqualificazione del tessuto edilizio ed il recupero della leggibilità delle caratteristiche e delle tipologie edilizie storiche; - la tutela od il recupero delle caratteristiche storiche e tipologiche degli immobili, anche attraverso la riqualificazione degli edifici, utilizzando materiali e tecnologie idonee a recuperare e preservare le caratteristiche storiche-architettoniche degli immobili; - la riqualificazione dell’ambiente urbano, dei percorsi stradali degli spazi pubblici e privati e dell’arredo urbano; - le utilizzazioni compatibili rispetto ai caratteri degli immobili al fine del riequilibrio delle funzioni dislocate sul territorio; - il soddisfacimento delle esigenze residenziali e il recupero delle attività compatibili; - l’adeguamento degli impianti e dei servizi tecnologici di ogni unità edilizia; - la riutilizzazione degli edifici di pubblica proprietà ed il loro recupero per la dotazione di appropriati standard urbanistici per attrezzature di interesse collettivo; - l’adeguamento funzionale delle urbanizzazioni e delle infrastrutture a carattere urbano o la realizzazione di quelle mancanti;” <p>Art. 78 Obiettivi, criteri e prestazioni per il Sottosistema funzionale dei centri e nuclei storici</p>	<p>Comma 7. Ferma restando la disciplina del vigente PRGC relativa alle zone omogenee “A”, sul patrimonio edilizio esistente ricompreso nei nuclei di antica formazione, di cui alle tavole B2.a e B2.b, la salvaguardia di cui al presente articolo si applica nel rispetto delle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sugli immobili esistenti all’interno delle aree come cartografate, fino all’approvazione del RU o di altro strumento di governo del territorio, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, e ristrutturazione edilizia, compreso il frazionamento, con esclusione della demolizione totale e, comunque, della demolizione delle pareti esterne. - In aggiunta o contestualmente agli interventi di cui sopra sono consentiti anche ampliamenti “una tantum” delle singole unità immobiliari, nel rispetto degli indici di zona, della normativa del PRGC vigente, del Regolamento Edilizio comunale e delle caratteristiche morfo-tipologiche del contesto storico-ambientale in cui gli immobili sono inseriti, fino ad un massimo di mq. 40 di superficie utile netta e mc 150 di volumetria lorda per ogni unità immobiliare a destinazione residenziale. In tal caso, per la sola parte dell’immobile soggetta ad ampliamento, si potrà intervenire sulla parete esterna interessata. - Contestualmente all’ampliamento di cui sopra sarà consentito anche il frazionamento dell’unità immobiliare. - Gli ampliamenti di cui sopra non potranno riguardare unità immobiliari supplementari derivanti da frazionamenti avvenuti dopo il 7 aprile 2009, data di adozione del PS. - Lo stato di fatto dell’unità immobiliare in termini di consistenza e destinazione d’uso dovrà essere riferito al 7 aprile 2009, data di adozione del PS.

		<p><i>In analogia con i nuclei di antica formazione la medesima disciplina si applica agli insediamenti residenziali contestuali alla zona industriale apuana individuati anch'essi nelle tavv. B2a e B2b.</i></p>
--	--	--