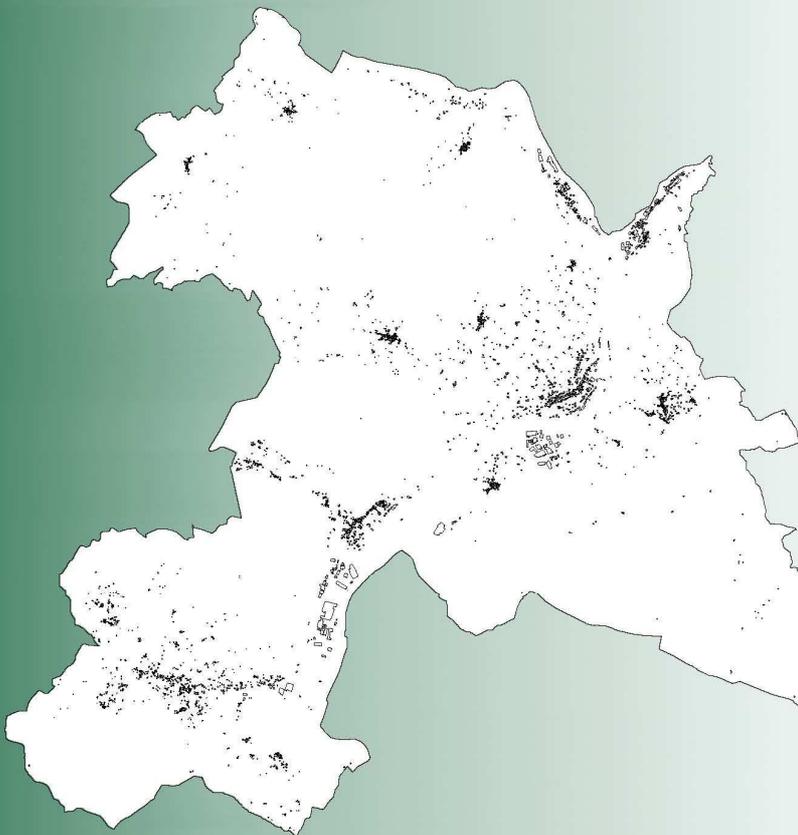




**Comune di  
Borgo a Mozzano**

Provincia di Lucca



*Sindaco:*  
Patrizio Andreuccetti

*Responsabile del procedimento:*  
Geom. Alessandro Brunini

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

*Gruppo di lavoro:*  
Dott. Ing. Paolo Amadio  
Arch. Giuseppe Lazzari

*Consulenza geologica:*  
Dott. Geol. Florindo Granucci

*Borgo a Mozzano Novembre 2019*

**Modificato a seguito delle osservazioni**  
**Modificato a seguito del parere della Regione Toscana Direzione Regionale Difesa del**  
**Suolo e Protezione Civile / Settore Genio Civile Toscana Nord sede di Lucca**

**Variante al Regolamento Urbanistico**  
**DISPOSIZIONI NORMATIVE**

COMUNE DI BORGO A MOZZANO  
(Provincia di Lucca)  
**Variante al Regolamento Urbanistico**

---

**q.p., 2.2, Disposizioni Normative**

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

*Norme inserite a seguito dell'accoglimento delle osservazioni*

~~Norme stralciate a seguito del parere della Regione Toscana — Direzione Regionale Difesa del Suolo e  
Protezione Civile — Settore Genio Civile Toscana Nord Sede di Lucca~~

---

*Borgo a Mozzano, Novembre 2019*

## INDICE

<b>PARTE PRIMA - NORME GENERALI .....</b>	<b>7</b>
<b>TITOLO I - CONTENUTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL R.U.....</b>	<b>7</b>
<b>ART. 1 - OGGETTO, CONTENUTO E AMBITO DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO.....</b>	<b>7</b>
<b>ART. 2 - ELABORATI COSTITUTIVI DEL R.U.....</b>	<b>7</b>
<b>ART. 3 - EFFICACIA DEL R.U. ....</b>	<b>10</b>
<b>ART. 4 - COMMISSIONE TECNICO AMMINISTRATIVA (C.T.A.) .....</b>	<b>10</b>
<b>ART. 5 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL R.U.....</b>	<b>10</b>
<b>ART. 6 - FATTIBILITÀ DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL R.U. ....</b>	<b>11</b>
<b>ART. 7 - POTERI DI DEROGA .....</b>	<b>12</b>
<b>TITOLO II - PARAMETRI, INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI .....</b>	<b>12</b>
<b>ART. 8 - PARAMETRI E INDICI URBANISTICI .....</b>	<b>12</b>
<b>ART. 9 - DEFINIZIONE DELLE TRASFORMAZIONI FISICHE DEGLI EDIFICI ESISTENTI .....</b>	<b>12</b>
<b>PARTE SECONDA - DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI .....</b>	<b>14</b>
<b>TITOLO I - CENTRI ABITATI.....</b>	<b>14</b>
<b>ART. 10 - DEFINIZIONE DEI CENTRI ABITATI .....</b>	<b>14</b>
<b>ART. 11 - DEFINIZIONE DEL PERIMETRO URBANO.....</b>	<b>14</b>
<b>TITOLO II - SUB-SISTEMA DEI CENTRI DI MATRICE ANTICA .....</b>	<b>14</b>
<b>CAPO I - NORME GENERALI .....</b>	<b>14</b>
<b>ART. 12 - INDIVIDUAZIONE DEI CENTRI DI MATRICE ANTICA.....</b>	<b>14</b>
<b>ART. 13 - INDIVIDUAZIONE E DEFINIZIONE DELLE UNITÀ EDILIZIE (UE) E DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE .....</b>	<b>15</b>
<b>CAPO II - DISPOSIZIONI NORMATIVE PER I CENTRI DI MATRICE ANTICA .....</b>	<b>16</b>
<b>ART. 14 - NORME COMUNI.....</b>	<b>16</b>
<b>ART. 15 - SUPERFICI MINIME.....</b>	<b>18</b>
<b>ART. 16 - SUPERFETAZIONI, DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI, .....</b>	<b>18</b>
<b>ART. 17 - AUTORIMESSE.....</b>	<b>18</b>
<b>ART. 18 - MATERIALI E FINITURE.....</b>	<b>19</b>
<b>ART. 19 - NORME RELATIVE AGLI INTERVENTI NEI PALAZZI E NELLE VILLE.....</b>	<b>19</b>
<b>ART. 20 - NORME RELATIVE AGLI INTERVENTI NEI PALAZZETTI .....</b>	<b>20</b>
<b>ART. 21 - NORME RELATIVE AGLI INTERVENTI NEI VILLINI NOVECENTO.....</b>	<b>20</b>
<b>ART. 22 - NORME RELATIVE AGLI INTERVENTI NELL'EDILIZIA DI BASE.....</b>	<b>20</b>
<b>ART. 23 - NORME RELATIVE AGLI INTERVENTI NEGLI EDIFICI DI MATRICE ANTICA TRA LORO NON AGGREGATI.....</b>	<b>20</b>
<b>ART. 24 - NORME RELATIVE AGLI INTERVENTI NEGLI EDIFICI DI TESTATA E D'ANGOLO ....</b>	<b>20</b>
<b>ART. 25 - NORME RELATIVE AGLI INTERVENTI NEGLI EDIFICI CONNESSI AL SISTEMA DELLE FORTIFICAZIONI ANTICHE .....</b>	<b>20</b>
<b>ART. 26 - NORME RELATIVE AGLI INTERVENTI NEGLI EDIFICI RELIGIOSI E NEGLI ORATORI.....</b>	<b>21</b>
<b>ART. 27 - NORME RELATIVE AGLI INTERVENTI NEGLI EDIFICI SPECIALI RELIGIOSI.....</b>	<b>21</b>
<b>ART. 28 - NORME RELATIVE AGLI INTERVENTI NEGLI EDIFICI SPECIALI CIVILI.....</b>	<b>21</b>
<b>ART. 29 - NORME RELATIVE AGLI INTERVENTI NEGLI EDIFICI E NEGLI ANNESSI DI MATRICE RURALE ANTICA .....</b>	<b>22</b>
<b>ART. 30 - NORME RELATIVE AGLI INTERVENTI NEGLI EDIFICI DI MATRICE PRODUTTIVA ANTICA .....</b>	<b>22</b>
<b>ART. 31 - NORME RELATIVE AGLI INTERVENTI PER I MANUFATTI DELLA CULTURA MATERIALE E DEVOZIONALE E DI ARREDO URBANO.....</b>	<b>22</b>
<b>ART. 32 - NORME RELATIVE AGLI INTERVENTI NEGLI EDIFICI ALLO STATO DI RUDERE.....</b>	<b>22</b>
<b>ART. 33 - STRADE E AREE DI USO PUBBLICO .....</b>	<b>22</b>
<b>ART. 34 - AREE A VERDE PUBBLICO.....</b>	<b>23</b>
<b>ART. 35 - GIARDINI, ORTI, AREE DI PERTINENZA DI FABBRICATI.....</b>	<b>23</b>
<b>ART. 36 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE ALBERATURE .....</b>	<b>24</b>
<b>ART. 37 - ARREDO URBANO E IMPIANTI TECNOLOGICI, LINEE E RETI .....</b>	<b>25</b>
<b>TITOLO III - SUB-SISTEMA FUNZIONALE DELLA STORIA E DELLA CULTURA DEI LUOGHI....</b>	<b>26</b>
<b>ART. 38 - INDIVIDUAZIONE E DISCIPLINA DEI BENI, DEGLI EDIFICI ISOLATI E DEI MANUFATTI DI VALORE STORICO DA RECUPERARE, DIFFUSI NEL TERRITORIO..</b>	<b>26</b>

<b>ART. 39 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI DEGLI ALTOPIANI DI LAVACCHIELLI, LE PIANE, GUZZANELLO, LE PRADE, TUBBIANO.....</b>	<b>28</b>
<b>ART. 40 - DISPOSIZIONI NORMATIVE PER LE AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO E DI POTENZIALE RITROVAMENTO DI MATERIALI ARCHEOLOGICI .....</b>	<b>30</b>
<b>TITOLO IV - SISTEMA FUNZIONALE INSEDIATIVO: SUB-SISTEMA INSEDIATIVO RECENTE E IN FORMAZIONE A PREVALENTE USO RESIDENZIALE .....</b>	<b>31</b>
<b>ART. 41 - NORME COMUNI ALLE AREE URBANE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO.....</b>	<b>31</b>
<b>ART. 42 - AREE URBANE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO R.1.....</b>	<b>32</b>
<b>ART. 43 - AREE URBANE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO R.2.....</b>	<b>33</b>
<b>ART. 44 - AREE URBANE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO R.3.....</b>	<b>34</b>
<b>ART. 45 - AREE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E DI RECUPERO EDILIZIO (ARU).....</b>	<b>35</b>
<b>TITOLO V - SISTEMA FUNZIONALE INSEDIATIVO: SUB-SISTEMA INSEDIATIVO RECENTE E IN FORMAZIONE A PREVALENTE USO PRODUTTIVO .....</b>	<b>42</b>
<b>ART. 46 - AREE INDUSTRIALI ESISTENTI (IE).....</b>	<b>42</b>
<b>ART. 47 - AREE ARTIGIANALI ESISTENTI (AE) E AREE MISTE ARTIGIANALI E COMMERCIALI ESISTENTI (ACE).....</b>	<b>44</b>
<b>ART. 48 - INSEDIAMENTI COMMERCIALI ESISTENTI (CE).....</b>	<b>46</b>
<b>ART. 49 - INSEDIAMENTI ESISTENTI A PREVALENTE USO RICETTIVO-TURISTICO (TRE) .....</b>	<b>47</b>
<b>ART. 50 - INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI (CDE) E DIREZIONALI E TERZIARI (DTE) ESISTENTI.....</b>	<b>50</b>
<b>ART. 51 - AREE PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE ESISTENTI (AEE) .....</b>	<b>51</b>
<b>TITOLO VI - SISTEMA FUNZIONALE INFRASTRUTTURALE.....</b>	<b>57</b>
<b><i>CAPITOLO I - IL SUB-SISTEMA DELLA VIABILITÀ .....</i></b>	<b>57</b>
<b>ART. 52 - LA VIABILITÀ DI MATRICE ANTICA .....</b>	<b>57</b>
<b>ART. 53 - INFRASTRUTTURE VIARIE ESISTENTI DI ORDINE SUPERIORE.....</b>	<b>58</b>
<b>ART. 54 - AREE SOGGETTE A INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE STRADALE “RS” .....</b>	<b>58</b>
<b><i>CAPITOLO II - IL SUB-SISTEMA FERROVIARIO .....</i></b>	<b>59</b>
<b>ART. 55 - AREE E EDIFICI DELLA LINEA FERROVIARIA LUCCA-AULLA .....</b>	<b>59</b>
<b>TITOLO VII - IL SISTEMA FUNZIONALE DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE .....</b>	<b>59</b>
<b>ART. 56 - ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE COMUNALE E SOVRACOMUNALE.....</b>	<b>59</b>
<b>ART. 57 - AREE PER PARCHEGGIO PUBBLICO E PRIVATO DI AUTOVEICOLI.....</b>	<b>60</b>
<b>TITOLO VIII - SISTEMA DEL VERDE .....</b>	<b>61</b>
<b>ART. 58 - VERDE URBANO .....</b>	<b>61</b>
<b>ART. 59 - VERDE DI CONNETTIVITÀ URBANA.....</b>	<b>61</b>
<b>ART. 60 - VERDE ATTREZZATO.....</b>	<b>62</b>
<b>ART. 61 - VERDE PRIVATO .....</b>	<b>62</b>
<b>ART. 62 - AREE DEL PARCO FLUVIALE DEL SERCHIO .....</b>	<b>62</b>
<b>PARTE TERZA - DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE .....</b>	<b>64</b>
<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>	<b>64</b>
<b>ART. 63 - INDIRIZZI GENERALI.....</b>	<b>64</b>
<b>ART. 64 - ARTICOLAZIONE DELLE AREE DEL TERRITORIO RURALE.....</b>	<b>64</b>
<b>ART. 65 - NORME COMUNI.....</b>	<b>65</b>
<b>TITOLO II - AREE BOSCADE.....</b>	<b>70</b>
<b>ART. 66 - DEFINIZIONE DI BOSCO E DI AREA BOSCATI AI SENSI DEL PRESENTE REGOLAMENTO URBANISTICO.....</b>	<b>70</b>
<b>ART. 67 - INTERVENTI PARTICOLARI NEI BOSCHI E NELLE AREE BOSCADE .....</b>	<b>70</b>
<b>TITOLO III - INTERVENTI NELLE AREE DEL TERRITORIO RURALE.....</b>	<b>71</b>
<b>ART. 68 - AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA (APA).....</b>	<b>71</b>
<b>ART. 69 - AREE AGRICOLE DI CONTROLLO DEI CARATTERI DEL PAESAGGIO (AAP), INTERVENTI SUL SUOLO .....</b>	<b>71</b>
<b>ART. 70 - AREE AGRICOLE A PREVALENTE USO ORTOFLOROVIVAISTICO (AAO) .....</b>	<b>71</b>
<b>ART. 71 - AREE AGRICOLE RESIDUALI (AAR) .....</b>	<b>71</b>
<b>ART. 72 - AREE OGGETTO DI P.A.P.M.A.A. ....</b>	<b>72</b>
<b>TITOLO IV - EDIFICI E MANUFATTI DEL TERRITORIO RURALE .....</b>	<b>72</b>
<b>ART. 73 - NORME GENERALI PER GLI INTERVENTI EDILIZI NEL TERRITORIO RURALE .....</b>	<b>72</b>
<b>ART. 74 - INTERVENTI SU EDIFICI E MANUFATTI ESISTENTI .....</b>	<b>75</b>
<b>ART. 75 - INTERVENTI SU EDIFICI E MANUFATTI ESISTENTI IN AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA APA .....</b>	<b>82</b>

<b>ART. 76 - INTERVENTI SU EDIFICI EX AGRICOLI - DERURALIZZATI.....</b>	<b>82</b>
<b>ART. 77 - NUOVI EDIFICI RURALI.....</b>	<b>83</b>
<b>ART. 78 - NUOVI ANNESSI AGRICOLI A SERVIZIO DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA .....</b>	<b>84</b>
<b>ART. 79 - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO CON DESTINAZIONE D'USO AGRICOLA..</b>	<b>87</b>
<b>ART. 80 - MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO.....</b>	<b>88</b>
<b>ART. 81 - COSTRUZIONE DI IMPIANTI PUBBLICI E DI PUBBLICO INTERESSE.....</b>	<b>88</b>
<b>ART. 82 - ATTIVITÀ AGRITURISTICA .....</b>	<b>89</b>
<b>PARTE QUARTA - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI DEL TERRITORIO .....</b>	<b>91</b>
<b>TITOLO I - SISTEMA FUNZIONALE INSEDIATIVO: SUB-SISTEMA INSEDIATIVO A PREVALENTE USO RESIDENZIALE DI NUOVA PREVISIONE .....</b>	<b>91</b>
<b>ART. 83 - AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE, NORME GENERALI E COMUNI.....</b>	<b>91</b>
<b>ART. 84 - AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE ER1 .....</b>	<b>92</b>
<b>ART. 85 - AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE ER2 .....</b>	<b>93</b>
<b>ART. 86 - AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE ER3 .....</b>	<b>93</b>
<b>TITOLO II - SISTEMA FUNZIONALE INSEDIATIVO: SUB-SISTEMA A PREVALENTE USO PRODUTTIVO DI NUOVA PREVISIONE .....</b>	<b>93</b>
<b>ART. 87 - AREE INDUSTRIALI DI NUOVA PREVISIONE (IN) .....</b>	<b>93</b>
<b>ART. 88 - AREE MISTE ARTIGIANALI E COMMERCIALI DI NUOVA PREVISIONE (ACN) .....</b>	<b>94</b>
<b>ART. 89 - INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI DI NUOVA PREVISIONE (CDN) .....</b>	<b>97</b>
<b>ART. 90 - INSEDIAMENTI DIREZIONALI E TERZIARI DI NUOVA PREVISIONE (DTN) .....</b>	<b>99</b>
<b>ART. 91 - AREE TURISTICO RICETTIVO DI NUOVA PREVISIONE (TRN) .....</b>	<b>99</b>
<b>TITOLO III - DISCIPLINA DELLA QUALITÀ DEGLI INSEDIAMENTI.....</b>	<b>101</b>
<b>ART. 92 - AREE DI RISANAMENTO E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE (ARA).....</b>	<b>101</b>
<b>ART. 93 - DISCIPLINA DELLA QUALITÀ DEGLI INSEDIAMENTI.....</b>	<b>102</b>
<b>TITOLO IV - NORME RELATIVE ALLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ.....</b>	<b>105</b>
<b>ART. 94 - TRATTI STRADALI URBANI DI NUOVA PREVISIONE .....</b>	<b>105</b>
<b>ART. 95 - PISTE CICLABILI .....</b>	<b>106</b>
<b>ART. 96 - AREE PER PARCHEGGIO PUBBLICO DI AUTOVEICOLI E AREE DI SOSTA DI NUOVA PREVISIONE.....</b>	<b>106</b>
<b>ART. 97 - SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....</b>	<b>107</b>
<b>TITOLO V - SISTEMA FUNZIONALE DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE DI NUOVA PREVISIONE .....</b>	<b>108</b>
<b>ART. 98 - AREE A VERDE PUBBLICO DI NUOVA PREVISIONE .....</b>	<b>108</b>
<b>ART. 99 - AREE PER SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI .....</b>	<b>109</b>
<b>ART. 100 - AREE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE.....</b>	<b>109</b>
<b>ART. 101 - AREE CIMITERIALI.....</b>	<b>110</b>
<b>ART. 102 - AREE DESTINATE AL MANTENIMENTO DELL'ORDINE PUBBLICO E PER LA PROTEZIONE CIVILE .....</b>	<b>110</b>
<b>ART. 103 - AREE PER GLI SPETTACOLI VIAGGIANTI .....</b>	<b>110</b>
<b>ART. 104 - AREE PER MOSTRE, ESPOSIZIONI TEMPORANEE, FIERE E SAGRE .....</b>	<b>110</b>
<b>PARTE QUINTA - INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO .....</b>	<b>112</b>
<b>TITOLO I - LA FRAGILITÀ GEOMORFOLOGICA .....</b>	<b>112</b>
<b>ART. 105 - INDIRIZZI GENERALI PER L'ASSETTO GEOMORFOLOGICO E IDROGEOLOGICO</b>	<b>112</b>
<b>ART. 106 - LA PERICOLOSITÀ SISMICA E LA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA: CONDIZIONI E LIMITAZIONI ALLA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI E DELLE UTILIZZAZIONI AI SENSI DEL D.P.G.R. 27/04/2007 N. 26/R.....</b>	<b>113</b>
<b>ART. 106.BIS - LA PERICOLOSITÀ SISMICA E LA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA: CONDIZIONI E LIMITAZIONI ALLA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI E DELLE UTILIZZAZIONI AI SENSI DEL D.P.G.R. 25/10/2011 N. 53/R .....</b>	<b>115</b>
<b>ART. 107 - LE AREE VULNERATE DA FRANE ATTIVE AI SENSI DEL P.A.I.....</b>	<b>115</b>
<b>ART. 108 - LE AREE VULNERATE DA FRANE QUIESCENTI AI SENSI DEL P.A.I.....</b>	<b>117</b>
<b>TITOLO II - LA FRAGILITÀ IDRAULICA E LA FRAGILITÀ DEGLI ACQUIFERI.....</b>	<b>119</b>
<b>ART. 109 - LA PERICOLOSITÀ IDRAULICA E LE SALVAGUARDIE IDRAULICHE: CONDIZIONI E LIMITAZIONI ALLA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI E DELLE UTILIZZAZIONI.....</b>	<b>119</b>
<b>ART. 109 BIS - CLASSI DI PERICOLOSITÀ IDRAULICA AI SENSI DELLA 26/R .....</b>	<b>120</b>

<b>ART. 109 TER - LA PERICOLOSITÀ IDRAULICA: CONDIZIONI E LIMITAZIONI ALLA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI E DELLE UTILIZZAZIONI AI SENSI DEL D.P.G.R. 25/10/2011 N. 53/R.....</b>	<b>121</b>
<b>ART. 110 - LE CLASSI DI PERICOLOSITÀ IDRAULICA AI SENSI DEL P.A.I.....</b>	<b>121</b>
<b>ART. 110.BIS - LE CLASSI DI VULNERABILITÀ DEGLI ACQUIFERI.....</b>	<b>135</b>
<b>ART. 111 - LA SALVAGUARDIA DEL RETICOLO IDROGRAFICO SUPERFICIALE.....</b>	<b>136</b>
<b>ART. 111.BIS - CONTENIMENTO DELLA IMPERMEABILIZZAZIONE DEL SUOLO.....</b>	<b>136</b>
<b>ART. 112 - NORME PER LE AREE DI PERTINENZA FLUVIALE.....</b>	<b>137</b>
<b>TITOLO III - LA FATTIBILITÀ DEGLI INTERVENTI AI SENSI DEL D.P.G.R. 27/04/2007 N. 26/R..</b>	<b>140</b>
<b>ART. 113 - CONDIZIONI DI FATTIBILITÀ AI SENSI DEL D.P.G.R. 27/04/2007 N. 26/R.....</b>	<b>140</b>
<b>ART. 113BIS - CONDIZIONI DI FATTIBILITÀ AI SENSI DEL D.P.G.R. 25/10/2011 N. 53/R.....</b>	<b>152</b>
<b>PARTE SESTA - VINCOLI E RISPETTI.....</b>	<b>153</b>
<b>ART. 114 - AREE DI RISPETTO CIMITERIALI.....</b>	<b>153</b>
<b>ART. 115 - AREE DI RISPETTO STRADALE.....</b>	<b>153</b>
<b>ART. 116 - AREE DI RISPETTO DELLE LINEE FERROVIARIE.....</b>	<b>153</b>
<b>ART. 117 - AREE DI RISPETTO DEI METANODOTTI.....</b>	<b>154</b>
<b>ART. 118 - AREE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI.....</b>	<b>154</b>
<b>ART. 119 - AREE DI SALVAGUARDIA DELLE RISORSE IDRICHE E DEI RELATIVI IMPIANTI... </b>	<b>154</b>
<b>ART. 120 - AREE DI RISPETTO DEI DEPURATORI.....</b>	<b>155</b>
<b>ART. 121 - AREE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO E FORESTALE.....</b>	<b>155</b>
<b>ART. 122 - AREE DI CRINALE E DEGLI AFFIORAMENTI ROCCIOSI (AFR).....</b>	<b>155</b>
<b>ART. 123 - RIVE DEI CORSI D'ACQUA, AREE AGRICOLE E IMPIANTI DI ACQUICOLTURA (ACA).....</b>	<b>156</b>
<b>ART. 124 - AREE PER CASSE DI LAMINAZIONE E ARGINI DI CONTENIMENTO.....</b>	<b>156</b>
<b>ART. 125 - TUTELA DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO.....</b>	<b>156</b>
<b>PARTE SETTIMA - NORME PER LA REDAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI, PROGETTI D'AREA E DEI PIANI DI SETTORE.....</b>	<b>157</b>
<b>ART. 127 - CARATTERI DEI PIANI ATTUATIVI E DEI PROGETTI D'AREA.....</b>	<b>157</b>
<b>ART. 128 - ELABORATI DEI PIANI ATTUATIVI, DEI PROGETTI D'AREA E DEGLI INTERVENTI DIRETTI CONVENZIONATI.....</b>	<b>157</b>
<b>ART. 129 - PIANO COMPLESSO DI INTERVENTO.....</b>	<b>159</b>
<b>ART. 130 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ESECUZIONE DELLE STESSE DA PARTE DEI PRIVATI.....</b>	<b>160</b>
<b>ART. 131 - PIANI DI SETTORE.....</b>	<b>161</b>
<b>PARTE OTTAVA - NORME RELATIVE ALLE UTOE.....</b>	<b>163</b>
<b>ART. 132 - DEFINIZIONE DEL PERIMETRO DELLE UTOE.....</b>	<b>163</b>
<b>ART. 133 - PRECISAZIONI NORMATIVE E PROGETTUALI DELLE UTOE.....</b>	<b>163</b>
<b>PARTE NONA - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI NON MATERIALI DEL TERRITORIO</b>	<b>164</b>
<b>ART. 134 - CRITERI DI COORDINAMENTO DELLE SCELTE LOCALIZZATIVE CON GLI ATTI DI COMPETENZA DEL SINDACO IN MATERIA DI ORARI.....</b>	<b>164</b>
<b>ART. 135 - DISCIPLINA DELLA PEREQUAZIONE.....</b>	<b>164</b>
<b>PARTE DECIMA - NORME FINALI E TRANSITORIE.....</b>	<b>166</b>
<b>ART. 136 - PREVALENZA DELLE NORME DEL R.U.....</b>	<b>166</b>
<b>ART. 138 - RINVIO AD ALTRE DISPOSIZIONI.....</b>	<b>166</b>

COMUNE DI BORGO A MOZZANO  
**Regolamento urbanistico**

---

**DISPOSIZIONI NORMATIVE**

**PARTE PRIMA - NORME GENERALI**

**TITOLO I - CONTENUTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL R.U.**

**Art. 1 - Oggetto, contenuto e ambito di attuazione del Regolamento Urbanistico**

§1. Il Regolamento Urbanistico (di seguito R.U.) è l'atto di governo del territorio del Comune di Borgo a Mozzano che attua le disposizioni del Piano Strutturale (di seguito P.S.) e, ai sensi della normativa regionale vigente, disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale.

§2. Il R.U., si compone e si articola due parti fondamentali:

- a) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, con i contenuti di cui al comma 2 del citato art. 55 della legge regionale;
- b) la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con i contenuti di cui al comma 4 del suddetto art. 55.

§3. Le tavole grafiche del R.U. individuano aree per le quali la disciplina urbanistica è ulteriormente dettagliata ed oggetto di specificazioni normative e progettuali riportate negli allegati alle presenti disposizioni normative.

§4. Annualmente il responsabile dell'ufficio assetto del territorio redige un rapporto sullo stato di applicazione del P.S. e del R.U.; in detto rapporto viene:

1. aggiornato il quadro conoscitivo del territorio comunale con riferimento alle modifiche avvenute e agli effetti ambientali indotti;
2. verificata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle infrastrutture;
3. controllato lo stato di progettazione e attuazione degli interventi pubblici e privati, fornendo al Sindaco gli elementi per evitare la decadenza delle previsioni di cui al successivo art. 3;
4. aggiornata la situazione delle abitazioni in relazione al dimensionamento del P.S.;
5. verificata l'attuazione di piani attuativi e dei programmi di settore e degli interventi da attuarsi in rapporto con Enti e Aziende che operano in merito all'uso e la tutela delle risorse del territorio.

§5. Ai sensi della normativa regionale vigente, alla scadenza di ogni quinquennio dalla approvazione del R.U. il Comune redige una relazione sul monitoraggio.

§6. Le Norme inserite dalla Quinta Variante al Regolamento Urbanistico, *a seguito dell'accoglimento delle osservazioni*, sono riportate in corsivo grassetto nelle presenti Disposizioni Normative.

*§7. La Quinta Variante al Regolamento Urbanistico ha predisposto l'aggiornamento cartografico degli elaborati del quadro propositivo del Regolamento Urbanistico. Nel caso di eventuali difformità rispetto alla cartografia del Regolamento Urbanistico previgente, relative ad aree che non sono state oggetto della Quinta Variante e derivanti pertanto da errori materiali di trascrizione, valgono le perimetrazioni e le destinazioni d'uso del Regolamento Urbanistico previgente stesso. La correzione delle discordanze rilevate, anche su specifica segnalazione, avverrà da parte dell'Ufficio competente del Comune senza che ciò comporti variante urbanistica.*

**Art. 2 - Elaborati costitutivi del R.U.**

§1. Il R.U. è costituito dai seguenti elaborati:

1. Approfondimenti del quadro conoscitivo del P.S. relativi a:
  - 1.1. L'uso del suolo nell'ambito territoriale delle UTOE, con relative tavole grafiche in scala 1:2.000.
  - 1.2. La classificazione degli immobili esistenti nei centri di matrice antica di: San Romano, Motrone, Cune, Gioviano, Rocca, Chifenti, Oneta, Cerreto, Pieve di

- Cerreto, Borgo a Mozzano, Corsagna, Dezza Alta, Dezza, Diecimo, Roncato, Partigliano, Vitoio, Tempagnano, Torre, Valdottavo, Collemancore, San Donato, Domazzano, Particelle, Anchiano, Castello (detto elaborato è parte dell'allegato 2 di cui al successivo punto 2.2.).
- 1.3. Individuazione dei beni, degli edifici e dei manufatti di valore storico da recuperare, diffusi nel territorio (detto elaborato è parte dell'allegato 3 di cui al successivo punto 2.2.).
  - 1.4. Il censimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano dei centri di matrice antica e relative tavole grafiche in scala 1:1.000.
2. Il quadro propositivo articolato in:
- 2.1. Analisi dello stato di fatto delle risorse soggette a modificazione e descrizione e stima degli effetti delle trasformazioni.
  - 2.2. Le presenti disposizioni normative, integrate dai seguenti allegati:  
Allegato 2: Disposizioni normative relative ai centri di matrice antica, integrate da schede, fotografie e tavole grafiche in scala 1:1.000;  
Allegato 3: Disciplina dei beni, degli edifici e dei manufatti di valore storico da recuperare, diffusi nel territorio;  
Allegato 4: Specificazioni normative relative alle aree ER.1, ER.2, ER.3;  
Allegato 5: Verifica del dimensionamento del R.U. e degli standard urbanistici;  
Allegato 6: Individuazione dei beni sottoposti a vincolo a fini espropriativi.
  - 2.3. Tavole grafiche:
    1. Tavola grafica UTOE n. 1 (San Romano), in scala 1:2.000;
    2. Tavola grafica UTOE n. 2 (Motrone), UTOE n. 3 (Cune), UTOE n. 9 (Oneta), in scala 1:2.000;
    3. Tavola grafica UTOE n. 4 (Piano di Gioviano), UTOE n. 5 (Gioviano) in scala 1:2.000;
    4. Tavola grafica UTOE n. 6 (Piano della Rocca), in scala 1:2.000, suddivisa in due fogli;
    5. Tavola grafica UTOE n. 8 (Chifenti), in scala 1:2.000;
    6. Tavola grafica UTOE n. 10 (Cerreto e Pieve di Cerreto), in scala 1:2.000;
    7. Tavola grafica UTOE n. 10 (Cerreto), UTOE n. 11 (Tombeto), UTOE n. 12 (Borgo a Mozzano), in scala 1:2.000;
    8. Tavola grafica UTOE n. 13 (Corsagna), UTOE n. 24 (Particelle), in scala 1:2.000;
    9. Tavola grafica UTOE n. 23 (Socciglia), in scala 1:2.000;
    10. Tavola grafica UTOE n. 25 (Anchiano), in scala 1:2.000;
    11. Tavola grafica UTOE n. 26 (Pianello), in scala 1:2.000;
    12. Tavola grafica UTOE n. 14 (Dezza Alta), UTOE n. 15 (Dezza), in scala 1:2.000;
    13. Tavola grafica UTOE n. 16 (Diecimo e Roncato), in scala 1:2.000;
    14. Tavola grafica UTOE n. 17 (Pastino), in scala 1:2.000, in due fogli;
    15. Tavola grafica UTOE n. 18 (Partigliano), in scala 1:2.000;
    16. Tavola grafica UTOE n. 19 (Tempagnano), in scala 1:2.000;
    17. Tavola grafica UTOE n. 20 (Valdottavo), in scala 1:2.000, in due fogli;
    18. Tavola grafica UTOE n. 21 (San Donato), UTOE n. 22 (Domazzano) in scala 1:2.000;
    19. Tavola grafica relativa all'intero territorio comunale, in scala 1:10.000, in quattro fogli.
    20. Tavola grafica 20 Perimetrazione del tessuto edificato ai sensi del P.A.I. A.D.B. del fiume Serchio
3. Fattibilità geologica consistente nella relazione esplicativa di fattibilità e nei seguenti elaborati:
- Adeguamento delle carte di pericolosità geomorfologica, idraulica e sismica di supporto al piano strutturale e definizioni della fattibilità degli interventi previsti dal Regolamento Urbanistico ai sensi del D.P.G.R. 27/04/07 n. 26/R– Relazione esplicativa adeguata alle indicazioni dell'Ufficio del Genio Civile di Lucca, con le integrazioni di cui alla lettera prot. 261065/N6060 del 06/10/08.

- Carta della Vulnerabilità e degli elementi a rischio (elaborato in tavola unica in scala 1:10.000);
  - Sovrapposto della Carta della Vulnerabilità e della Carta della franosità del bacino del Fiume Serchio (elaborato in 4 tavole in scala 1:10.000);
  - Sovrapposto della Carta della Vulnerabilità e della Carta di riferimento delle norme di piano nel settore del rischio idraulico (elaborato in 4 tavole in scala 1:10.000);
  - Carta del Rischio da frana (elaborato in 4 tavole in scala 1:10.000);
  - Carta del Rischio Idraulico (elaborato in 4 tavole in scala 1:10.000)
4. Fattibilità geologica consistente nella relazione tecnica relativa alla variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico - luglio 2013 e nei seguenti elaborati:
- 21. Studio di microzonazione sismica: Carta geologica e geomorfologica con ubicazione dei dati di base
  - 22. Studio di microzonazione sismica: Carta delle frequenze fondamentali
  - 23. Studio di microzonazione sismica:
    - a) Carta delle MOPS
    - b) Sezioni litostratigrafiche rappresentative delle MOPS
      - Allegato 1: Indagini sismiche HVSR
      - Allegato 2: Dati di base
      - Allegato 3: Cartografie relative alle previsioni di variante
      - Allegato 4: Relazione geologico-tecnica relativa alla previsione ER2 n.6 -Valdottavo
      - Allegato 5: Studio Idraulico e considerazioni di carattere geomorfologico sul lotto di terreno ubicato in Via S. Giovanni Leonardi nella frazione di Diecimo
      - Allegato 6: Verifica idraulica delle aree di variante al RU nella frazione di Diecimo con indicazione delle opere di messa in sicurezza necessarie alla mitigazione del rischio idraulico
5. Fattibilità geologica consistente nella relazione geologico tecnica relativa alla Quinta Variante al Regolamento Urbanistico —~~Aprile 2018~~ e nei seguenti elaborati:
- Carta della pericolosità Geomorfologica (elaborato in ~~3 5~~ tavole in scala 1/10.000);
  - Carta della pericolosità Idraulica (elaborato in ~~3 5~~ tavole in scala 1/10.000);
  - Carta della pericolosità Sismica (elaborato in ~~3 5~~ tavole in scala 1/10.000);
  - Allegato 1: ~~Studio conoidi di deiezione di Piano di Gioviano, Socciglia, Borgo a Mozzano e Pastino~~ **Indagini geognostiche**
  - Allegato 2: ~~Indagini geologiche sulle aree ER1 1 di Gioviano, ER2 2 di Rocca, ER2 1 di Oneta~~ **sismiche**
  - Allegato 3: ~~Studio idrogeologico e idraulico Torrente Pedogna a supporto di progettazione urbanistica della Quinta Variante al vigente Regolamento Urbanistico~~ **conoidi di deiezione**
  - Allegato 4: ~~Verifiche di conformità a seguito del parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale~~ **Studio idrogeologico e idraulico Torrente Pedogna**
  - **Verifica di conformità (integrazione a seguito parere Autorità di Bacino)**
  - **Allegato 5: Integrazioni ed approfondimenti degli studi sul torrente Pedogna:**
    - **REL001\_Relazione idrologica idraulica Pedogna.pdf.p7m**
    - **REL002\_Schede di variante.pdf.p7m**

### **Art. 3 - Efficacia del R.U.**

§1. Ai sensi del comma 10 dell'art. 95 della L.R. 65/2014 le infrastrutture da realizzare e le relative aree, nonché i beni sottoposti a vincolo espropriativo perdono efficacia se entro i cinque anni dalla approvazione del R.U. non siano stati approvati i relativi piani attuativi o i progetti esecutivi.

§2. Analogamente, ai sensi del comma 9 del citato art. 95, perdono efficacia i piani attuativi di iniziativa privata di addizione agli insediamenti esistenti e i piani di recupero, di riqualificazione e di riorganizzazione del tessuto urbanistico, allorché entro cinque anni dalla approvazione del R.U., non sia stata stipulata la relativa convenzione o non sia stato formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune. Le suddette previsioni possono essere confermate.

§3. Sono ammesse varianti e/o integrazioni al R.U. nel rispetto dei dettati del P.S.

### **Art. 4 - Commissione Tecnico Amministrativa (C.T.A.)**

Il Consiglio Comunale potrà istituire una Commissione Tecnico Amministrativa (C.T.A.), composta da tecnici esperti, con funzioni consultive e per supportare l'Ufficio Tecnico nella gestione e valutazione del raggiungimento degli obiettivi fissati nel Regolamento Urbanistico. Sarà il Regolamento Edilizio Comunale a dettare le regole di funzionamento della stessa sia per quanto riguarda la composizione, le competenze e le modalità operative.

### **Art. 5 - Modalità di attuazione del R.U.**

§1. Il R.U. è attuato nei modi e con gli strumenti previsti dal vigente ordinamento legislativo mediante:

1. Interventi edilizi diretti (comunicazioni, dichiarazioni di inizio attività, permessi a costruire, ecc.).
2. Intervento diretto convenzionato come definiti al successivo art. 128 delle presenti disposizioni normative.
3. Progetto d'area, come definiti al successivo art. 128 delle presenti disposizioni normative.
4. Piani attuativi di iniziativa pubblica e privata, quali ad esempio: Piani Particolareggiati (P.P.) ai sensi della L. 1150/1942; Piani di Lottizzazione (P.d.L.), ai sensi della L. 1150/1942; Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.), ai sensi della L. 167/1962; Piani per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.), ai sensi della L. 865/1971; Piani di Recupero (P.d.R.), ai sensi della L. 457/1978; Programmi di Recupero Urbano (P.R.U.), ai sensi della L. 393/1993; progetti di opere pubbliche e con tutti i piani o progetti previsti dalle leggi e regolamenti vigenti che influiscono sull'uso del suolo e degli edifici.
5. l'acquisizione diretta (anche tramite esproprio) e intervento da parte del Comune secondo le disposizioni vigenti.

§2. Il R.U. può essere attuato anche per mezzo di Piani di Settore, di cui alla successiva parte ottava delle presenti disposizioni normative, quali ad esempio:

- Piano del verde;
- Piano delle attrezzature dello sport e del tempo libero;
- Piano urbano del traffico;
- Piano urbano dei parcheggi;
- Piano per la distribuzione di carburanti;
- Piano delle strade comunali e vicinali esistenti;
- Piano dell'accessibilità urbana;
- Piano dell'arredo urbano;
- Piano per il commercio su aree pubbliche;
- Piano per la mitigazione dell'inquinamento acustico e elettromagnetico;
- Piano per la protezione civile.

§3. Per le opere di urbanizzazione primaria previste nelle Tav. di RU e nelle presenti disposizioni normative sono definite le seguenti modalità di attuazione:

- Piani attuativi di iniziativa pubblica e privata: realizzazione delle opere di urbanizzazione previste;

- Progetti d'area e intervento diretto convenzionato per le aree ER.1, ER.2: cessione gratuita delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nelle Tav. di RU e pagamento degli oneri di urbanizzazione (salvo diversa indicazione contenuta nell'Allegato 4);
- Progetti d'area, intervento diretto convenzionato per le aree In, CDn, DTn, TRn : realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nelle Tav. di RU.

#### **Art. 6 - Fattibilità degli interventi previsti dal R.U.**

§1. Ai fini della realizzazione degli interventi previsti dal R.U. dovranno essere rispettate le disposizioni per la tutela della integrità fisica del territorio di cui alla Parte Quinta delle presenti disposizioni normative.

§2. Nelle aree soggette a Piano Attuativo, nelle more di approvazione dello stesso, si potranno eseguire solo interventi sul patrimonio edilizio esistente fino al restauro e risanamento conservativo e alla ristrutturazione edilizia conservativa, senza cambio di destinazione d'uso, salvo quanto eventualmente specificato in altri articoli delle presenti disposizioni, oltre alla realizzazione di recinzione delle proprietà, con soluzioni semplici, eventualmente rimuovibili.

Nei terreni privati che costituiscono pertinenza di fabbricati esistenti, che ricadono su zone urbanistiche diverse, ma adiacenti, potranno essere applicate sugli stessi le disposizioni normative della zona nella quale ricade il fabbricato principale, allo scopo di consentire comunque la realizzazione degli interventi ammessi sul fabbricato dalle presenti disposizioni, quali addizioni e realizzazione delle opere pertinenziali e a servizio del fabbricato principale, con esclusione delle zone inedificabili e di rispetto.

§3. Al momento della presentazione delle pratiche relative alla realizzazione degli interventi previsti dal R.U. dovrà essere allegata idonea dichiarazione di conformità rispetto ai contenuti dei precedenti commi 1 e 2 ed estratti cartografici e normativi che dimostrino la presa d'atto degli eventuali vincoli e limitazioni previste per l'area oggetto di intervento (ad esempio: prescrizioni del PAI).

§3bis. Tutti gli interventi previsti dal R.U. devono sottostare alle norme del PAI vigente; varianti e aggiornamenti saranno recepiti secondo quanto disposto al seguente art. 108. Tutti gli interventi previsti dal R.U. devono sottostare alle norme relative alla L.R.T. 64/2014 e s. m e i. in materia di indagini geologiche. Dovrà essere osservato quanto previsto ~~all'art. 2 della~~ **dalla LRT 24/2012 41/2018** per le aree a pericolosità idraulica molto elevata e inoltre quanto previsto ~~dall'art. 4~~ per quanto concerne le fasce di rispetto dei corsi d'acqua del reticolo idrografico di cui all'art. 22, c2, lett. e) della LRT n. 79/2012.

Il parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, laddove richiesto, deve essere preventivo alla realizzazione degli interventi. La verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio è subordinata alla definizione degli approfondimenti di indagine necessari.

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

§4. In caso di eventuale discordanze tra le fotografie degli edifici esistenti, schedati negli allegati 2 e 3 ed indicati con la corrispondente numerazione nelle cartografie del presente R.U., fanno fede quelle prodotte dagli aventi diritto con una comunicazione da presentarsi su apposito modello predisposto dall'ufficio tecnico comunale e con gli allegati specificati nel regolamento edilizio comunale, che successivamente dovrà procedere ad una contestuale verifica attraverso sopralluogo e a adeguare il quadro conoscitivo predisponendo una apposita determina di presa d'atto che non costituirà variante al R.U.

§5. Al fine di facilitare l'interpretazione delle presenti Disposizioni Normative e dei contenuti degli altri elaborati facenti parte del R.U. il Responsabile del Servizio potrà nei casi in cui si renderà necessario emanare apposite Determinazioni Dirigenziali che costituiscono interpretazioni autentiche. Tali determinazioni dovranno essere pubblicate oltre che all'Albo Pretorio anche sul sito Web ufficiale del comune così da permettere ai cittadini e ai professionisti la conoscenza delle stesse e costituiranno riferimento di valutazione per la

predisposizione dei titoli abilitativi e delle certificazioni di conformità in esse contenute, con lo scopo di ridurre al massimo i contenzioni tra il Comune e gli operatori.

§6. Il Regolamento Edilizio, relativamente alla realizzazione degli interventi pubblici e privati, disciplina le attività edilizie in conformità ed attuazione tecnica con le disposizioni normative del presente R.U.

#### **Art. 7 - Poteri di deroga**

§1. Si richiamano i contenuti dell'art. 97 54 della L.R. 65/2014 04/05 che, nel rispetto dei limiti e delle procedure di legge, in seguito a deliberazione del Consiglio Comunale, permettono di concedere deroghe alle presenti disposizioni normative.

### **TITOLO II - PARAMETRI, INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI**

#### **Art. 8 - Parametri e indici urbanistici**

§1. I parametri e gli indici edilizi ed urbanistici richiamati nelle disposizioni normative del R.U., le cui definizioni e specificazioni di dettaglio sono contenute nelle disposizioni regionali di cui al D.P.G.R. n. 64/R del 11/11/2013 e a quelle demandate e contenute nel Regolamento Edilizio.

#### **Art. 9 - Definizione delle trasformazioni fisiche degli edifici esistenti**

§1. Per gli interventi edilizi ammissibili dalle disposizioni normative del R.U: si dovrà fare diretto riferimento alle specifiche disposizioni nazionali e regionali vigenti.

Ai fini dell'attuazione delle previsioni del R.U. si considerano Addizioni funzionali, indicate nelle Schede dei fabbricati di matrice antica, da eseguire con l'intervento di ristrutturazione edilizia, i seguenti interventi:

*d1) Interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e fedele ricostruzione*

Si intendono interventi di fedele ricostruzione quelli realizzati con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dal regolamento edilizio comunale, e dall'art. 18 delle presenti disposizioni normative, nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

*d2) Interventi di demolizione di volumi secondari e loro ricostruzione anche in diversa collocazione*

Detti interventi consentono di demolire volumi secondari, così come definiti dal regolamento edilizio comunale, di un medesimo organismo edilizio e consentono altresì la loro ricostruzione nella stessa quantità o in misura minore in diversa collocazione sul lotto di pertinenza.

*d3) Addizioni funzionali*

Le addizioni funzionali permettono di incrementare con nuovi elementi gli organismi edilizi esistenti comprese le pertinenze, purché non si configurino nuovi organismi edilizi. Si considerano adeguamenti funzionali i seguenti interventi elencati a titolo esemplificativo: scale esterne, sopraelevazioni ed adeguamento delle altezze utili interne, coperture di terrazze esistenti, nuove volumetrie per adeguamenti igienici e funzionali al proseguimento dell'attuale utilizzazione degli edifici, sia per sopraggiunte esigenze del nucleo familiare residente o che andrà a risiedere al termine dei lavori, sia per le attività produttive presenti che di dovranno adeguare ai nuovi requisiti e parametri dettati da sopraggiunte disposizioni nazionali e regionali o all'adeguamento dei volumi interessati da eventuali cambi d'uso consentiti.

Il regolamento edilizio, in conformità alle presenti Disposizioni normative, detterà maggiori indicazioni e specificazioni a scala di maggior dettaglio.

§2. Ulteriori definizioni usate nel contesto delle presenti disposizioni normative sono specificate— nel regolamento edilizio al quale si rimanda per maggiori indicazioni e specificazioni a scala di maggior dettaglio.

Per tutti gli interventi che prevedano il rifacimento della struttura portante del tetto sarà realizzabile in sede di adeguamento alle norme antisismiche dello stesso l'inserimento in

testa alle murature portanti mantenute di cordoli in cls con altezza non superiore a cm. 40 e di altri accorgimenti tecnici e strutturali ritenuti necessari.

## **PARTE SECONDA - DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI**

### **TITOLO I - CENTRI ABITATI**

#### **Art. 10 - Definizione dei centri abitati**

§1. Si definisce centro abitato una parte estesa del territorio comunale costituita da edifici ad uso residenziale abitati da più famiglie, sufficientemente organizzato, con presenza di servizi pubblici essenziali, con interposte strade, piazze od altre aree di uso comune, aree produttive e commerciali, tale da formare un insieme continuo che ha caratteristiche ambientali e funzionali diverse dal territorio circostante ad uso prevalentemente agricolo.

§2. Il perimetro dei centri abitati può comprendere anche limitate aree boscate e aree agricole, aree a verde di uso privato, aree del sub-sistema insediativo storico.

§3. Le tavole grafiche del R.U. contengono l'individuazione del perimetro aggiornato dei centri abitati, all'interno del quale possono essere ricollocate le previsioni di aree delle quali è mancata l'attuazione nei cinque anni di attuazione del R.U. e che non sono state riconfermate.

#### **Art. 11 - Definizione del perimetro urbano**

§1. Il perimetro urbano, è inteso quale ambito delle trasformazioni possibili all'interno delle UTOE.

### **TITOLO II - SUB-SISTEMA DEI CENTRI DI MATRICE ANTICA**

#### **Capo I - Norme generali**

##### **Art. 12 - Individuazione dei centri di matrice antica**

§1. Il sub-sistema dei centri di matrice antica è parte del sistema funzionale della valorizzazione e della fruizione del paesaggio così come definito dal P.S. Detto sub-sistema comprende le aree e i centri individuati nelle tavole in scala 1:10.000 e 1:2.000 con apposita simbologia grafica e di seguito elencati con riferimento alla relative UTOE di appartenenza:

- |   |             |
|---|-------------|
| 1. Centro di matrice antica di San Romano       | UTOE n. 1;  |
| 2. Centro di matrice antica di Motrone          | UTOE n. 2;  |
| 3. Centro di matrice antica di Cune             | UTOE n. 3;  |
| 4. Centro di matrice antica di Gioviano         | UTOE n. 5;  |
| 5. Centro di matrice antica di Rocca            | UTOE n. 7;  |
| 6. Centro di matrice antica di Chifenti         | UTOE n. 8;  |
| 7. Centro di matrice antica di Oneta            | UTOE n. 9;  |
| 8. Centro di matrice antica di Cerreto          | UTOE n. 10; |
| 9. Centro di matrice antica di Pieve di Cerreto | UTOE n. 10; |
| 10. Centro di matrice antica di Borgo a Mozzano | UTOE n. 12; |
| 11. Centro di matrice antica di Corsagna        | UTOE n. 13; |
| 12. Centro di matrice antica di Dezza Alta      | UTOE n. 14; |
| 13. Centro di matrice antica di Dezza           | UTOE n. 15; |
| 14. Centro di matrice antica di Diecimo         | UTOE n. 16; |
| 15. Centro di matrice antica di Roncato         | UTOE n. 16; |
| 16. Centro di matrice antica di Partigliano     | UTOE n. 18; |
| 17. Centro di matrice antica di Tempagnano      | UTOE n. 19; |
| 18. Centro di matrice antica di Valdottavo      | UTOE n. 20; |
| 19. Centro di matrice antica di Collemancore    | UTOE n. 20; |
| 20. Centro di matrice antica di Castello        | UTOE n. 20; |
| 21. Centro di matrice antica di San Donato      | UTOE n. 21; |
| 22. Centro di matrice antica di Domazzano       | UTOE n. 22; |
| 23. Centro di matrice antica di Particelle      | UTOE n. 24; |
| 24. Centro di matrice antica di Anchiano        | UTOE n. 25. |

§2. I suddetti centri e aree corrispondono a zona territoriale omogenea A ai sensi del D.M. 1444/68 e alle zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78.

### **Art. 13 - Individuazione e definizione delle unità edilizie (UE) e delle tipologie edilizie**

§1. Nei centri di matrice antica si opera per mezzo di piani attuativi, in pendenza dell'approvazione dei quali sono consentiti gli interventi di cui ai successivi artt. 14 e 32 e quelli dell'Allegato n. 2 delle presenti disposizioni normative. In detto allegato gli edifici e i manufatti esistenti, di ognuno dei centri elencati, sono classificati per unità edilizie (UE), secondo la loro tipologia, con riferimento a schede numerate e con individuazione in cartografia in scala 1:1.000.

§2. Si definisce unità edilizia (UE) una porzione dell'edificato urbano che ha matrice storica riconoscibile, caratteri di unitarietà architettonica, presenza di elementi architettonici, uso e funzionalità distinti da altre porzioni dell'edificato urbano. L'unità edilizia (UE) non è necessariamente coincidente con le particelle catastali degli edifici in essa inseriti. Pertanto le previsioni, gli indirizzi e le prescrizioni delle presenti disposizioni normative si applicano alle singole unità immobiliari o proprietà che compongono la UE. Per dette unità edilizie (UE) schedati valgono le norme comuni di cui al successivo art. 14, mentre in ogni singola scheda sono specificati gli interventi edilizi ammessi ed eventuali disposizioni normative di dettaglio.

Gli interventi previsti per le UE, indicati nell'allegato 2, sono modificabili attraverso una specifica richiesta del proprietario degli immobili interessati motivata e supportata da progetti di massima. Sulla richiesta si dovrà pronunciare il Consiglio Comunale, dopo un parere tecnico da parte del Servizio Urbanistica. L'approvazione della richiesta, da presentarsi con gli allegati specificati nel regolamento edilizio comunale, andrà a modificare od integrare l'intervento previsto nell'allegato 2.

§3. Le varie UE sono classificate nelle seguenti tipologie edilizie per ciascuna delle quali si richiamano le ulteriori disposizioni dei successivi artt. 19-32.

#### *1. Tipologie edilizie residenziali:*

1.1. Palazzi, palazzi con giardino, ville;

1.2. Palazzetti e palazzetti con giardino, simili ai precedenti, ma diversi per dimensione e caratterizzazione architettonica;

1.3. Villini Novecento;

1.4. Edilizia di base, connessa all'impianto urbano originario, con edifici generalmente aggregati in linea e aperti sui lati opposti del corpo di fabbrica;

1.5. Edifici di matrice antica non aggregati ad altri;

1.6. Edifici di testata e o d'angolo, con impianto distributivo articolato.

#### *2. Tipologie edilizie non residenziali:*

2.1. Tipologie connesse al sistema delle fortificazioni antiche (quali: resti di castelli e delle rocche, ad esempio: i resti del castello di Motrone, la rocca di La Rocca, la torre di Matilde di Canossa a Diecimo, ecc.); resti delle torri degli originari sistemi fortificati (quali: la torre di Cerreto, ecc.); edifici connessi con le porte delle cinte murarie (quali: la porta di Motrone, la porta di Anchiano, ecc.);

2.2. Edifici religiosi (quali: chiese e torri campanarie, oratori);

2.3. Edifici speciali religiosi (quali: i monasteri e i conventi);

2.4. Edifici speciali civili (quali: i teatri di paese, gli ospedali medievali, ecc.);

2.5. Edifici e annessi di matrice rurale (quali: case coloniche, stalle, fienili, metati, ecc.);

2.6. Edifici di matrice produttiva antica (quali: frantoi, molini).

3. *Manufatti della cultura materiale e devozionale e di arredo urbano* (quali: lavatoi, pozzi, marginette, edicole sacre, crociali, fontane, cippi, ecc.).

4. *Edifici allo stato di rudere.*

5. *Edifici di tipologia particolare non appartenenti alle categorie precedenti.*

## **Capo II - Disposizioni normative per i centri di matrice antica**

### **Art. 14 - Norme comuni**

§1. Gli edifici e i manufatti, che pur ricadenti nell'ambito dei centri di matrice antica, non sono stati oggetto di classificazione sono ritenuti incongrui con il contesto di detti centri.

Gli interventi ammessi nell'ambito dei centri di matrice antica alle *UE* oggetto di schedatura sono di seguito indicati, e potranno essere eseguiti sulla base di quanto previsto nei successivi art. 19-32 indicanti la specifica classificazione.

Gli interventi consentiti agli edifici ritenuti incongrui sono: di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia ai sensi della normativa regionale vigente, finalizzati alla riqualificazione architettonica e alla riconfigurazione dell'assetto figurativo dei prospetti prescrivendo l'uso dei materiali e delle finiture del successivo art. 18 e di quanto dettato dal regolamento edilizio comunale.

§2. Le opere consentite nelle suddette *UE*, ove non diversamente prescritto, si attuano con intervento diretto che deve essere corredato da una adeguata documentazione scritta, grafica e fotografica tale da illustrare le caratteristiche architettoniche e decorative interne ed esterne e la storia dell'immobile, con eventuale copia di documenti storici e degli atti relativi agli interventi recenti eseguiti, come specificato meglio nel regolamento edilizio.

§3. Nelle *UE* sono consentite destinazioni a prevalente uso residenziale che comprendono: residenze; attività turistico ricettive nelle varie forme previste dalle leggi vigenti (residence, affittacamere, bed&breakfast, residenze d'epoca, albergo diffuso, ecc.); uffici professionali; attività terziarie in genere; attività commerciali; esercizi di vicinato e artigianato di servizio meglio definite nel glossario (Allegato 1). Nelle *UE* dei centri di matrice antica di San Romano, Motrone, Cune, Gioviano, Rocca, Oneta, Cerreto, Corsagna, Partigliano, Tempagnano, Domazzano e Anchiano possono esse localizzati empori polifunzionali ai sensi ai sensi della normativa regionale vigente. Si precisa che sono sempre ammessi cambi di destinazione d'uso di unità immobiliari autonome dalla residenza, esistenti al piano terra degli edifici, nel rispetto dei dettati di cui al successivo comma 4.

§4. Le attività produttive consentite devono comunque rispettare il Piano di Zonizzazione Acustica e le norme vigenti in materia di igiene ambientale e di inquinamento e non essere classificate come attività insalubri di prima e seconda classe. Per garantire il rispetto di queste condizioni inderogabili per l'inserimento delle attività produttive dovranno essere presentate delle specifiche relazioni tecniche e valutative con le quali tecnici abilitati dovranno certificare che la nuova attività non genera rumori, non produce emissioni, fumi e scarichi dannosi per la salute e che, conseguentemente, viene ritenuta compatibile con il contesto abitato in cui si inserisce. (Solo per gli interventi relativi ad attività produttive di artigianato di servizio di nuova realizzazione, quando sia ritenuto necessario dal responsabile del servizio si dovrà richiedere uno specifico parere alla A.S.L. sulla compatibilità dichiarata). Il regolamento edilizio detterà e specificherà le eventuali modalità di adeguamento di quelle esistenti che non risultassero compatibili.

§5. Per ogni tipologia di esercizi di vendita è richiesta la dotazione di aree a parcheggio ai sensi della normativa vigente.

Le nuove attività artigianali e commerciali (esercizi di vicinato, empori polifunzionali) possono assicurare il rispetto delle norme relative alla disponibilità di parcheggi anche in aree contigue o limitrofe appositamente asservite con atto d'obbligo trascritto o tramite convenzioni onerose con l'Amministrazione Comunale per l'eventuale uso di aree a parcheggio pubblico esistenti. Ai fini della valorizzazione commerciale dei centri di matrice antica, è consentito realizzare esercizi di vicinato, empori polifunzionali i quali qualora ubicati in zone a traffico limitato o escluso o con carattere prevalentemente pedonale dell'utenza, possono richiedere la riduzione delle superfici destinate alla sosta di relazione e sono concesse quindi deroghe rispetto alla dotazione dei parcheggi previsti dalle norme in vigore.

§6. Le soffitte e i vani sottotetto, soggetti ad eventuali interventi di recupero per uso abitazione devono verificare l'altezza media interna minima netta di m. 2,30, con minimo di m. 1,50, in conformità ai disposti del successivo comma 7.4. Gli interventi di recupero soffitte e i vani sottotetto per uso abitazione sono consentiti esclusivamente in ampliamento di unità abitative esistenti, senza costituire nuove unità abitative.

§7. Fatte salve le indicazioni riportate nelle singole schede delle UE è generalmente consentito:

7.1. Realizzare le addizioni funzionali del precedente art. 9 punto d3) al fine di soddisfare esigenze di adeguamento sismico, igienico e funzionale delle unità immobiliari esistenti e per l'inserimento di ascensori ed impianti necessari all'abbattimento delle barriere architettoniche. Le eventuali addizioni volumetriche necessarie devono avvenire:

- nel rispetto delle norme del Codice Civile per quanto riguarda le servitù di veduta;
- nel rispetto delle norme del DM 1444/68, per quanto riguarda le distanze tra fabbricati, ad eccezione delle opere pertinenziali ed accessorie, che potranno essere realizzate in aderenza o a distanza inferiore dal fabbricato principale e tra loro;
- nel rispetto della distanza dai confini pari a m. 5, qualora non si edifichi in aderenza a fabbricati di altra proprietà esistenti nel rispetto delle norme del Codice Civile;
- sul confine, o a distanza inferiore a 5 metri, previo accordo dei confinanti, con assoggettamento registrato e trascritto;
- nel rispetto della distanza dalle strade pari a m. 5. Si potranno realizzare le addizioni funzionali e le pertinenze degli edifici esistenti a distanza inferiore dalla sede stradale, purché detti interventi avvengano su allineamenti precostituiti e previo parere dell'Ente proprietario della strada, che potrà non concedere la deroga in ragione dei requisiti necessari per la sicurezza stradale;
- nel rispetto della continuità delle soluzioni architettoniche degli edifici esistenti (adottando soluzioni terra-tetto), dei paramenti murari e della forma e dei materiali delle coperture. Si rimanda a quanto indicato nel regolamento edilizio per maggiori dettagli da seguire nelle soluzioni terra-tetto proponibili;
- nel caso di adeguamento sismico ed energetico dell'intero edificio o di accorpamento di più unità immobiliari, nell'intervento di ristrutturazione, sarà ammessa la sopraelevazione dei vari piani per l'allineamento dei solai o il raggiungimento dell'altezza utile interna abitabile di 2,70 m. e il conseguenziale riallineamento delle aperture sui prospetti, riproponendo le tipologie tradizionali presenti.

7.1bis. La copertura di terrazze esistenti con realizzazione di altane aperte, secondo la foggia tradizionale (con pilastri in muratura intonacata, architravi in legno o archi ribassati), o le tipologie indicate dal regolamento edilizio.

7.2. Realizzare scale esterne in muratura, compresi i parapetti, secondo la foggia dei profferli, o comunque secondo la foggia di quelle antiche esistenti con scalini in pietra o le tipologie indicate dal regolamento edilizio.

7.3. Sopraelevare, per uso residenziale, i vani sottotetto fino al raggiungimento della altezza media di m. 2,70 (con un minimo di m. 2,20), purché l'altezza in gronda esistente non sia inferiore di m. 1,20 e nel rispetto delle distanze di legge dagli altri edifici. Nel caso di vani sottotetto già abitati di altezza non adeguata e con altezza superiore a m. 1,20 in gronda è consentita la sopraelevazione anche in deroga alla distanza tra gli edifici, nel rispetto degli allineamenti esistenti e delle norme del Codice Civile.

7.4. Realizzare terrazzi a vasca nel rispetto delle prescrizioni del regolamento edilizio comunale.

7.5. La sostituzione edilizia di volumi secondari che non presentano particolari caratteristiche architettoniche e tipologiche da salvaguardare, anche tenendo in considerazione l'obbligatorio adeguamento sismico.

7.6 Realizzazione di porticati al piano terra o di logge ai piani superiori per la copertura di terrazze, secondo le tipologie tradizionali.

§8. Gli interventi di adeguamento antisismico, quali ad esempio cordoli in calcestruzzo armato, chiavarde e catene e telai in ferro e in cls armato, in caso di necessità verificata, sono sempre ammessi anche nel caso di interventi di manutenzione straordinari del tetto e devono essere realizzati con attenzione e cura alle finiture dei prospetti dei fabbricati. Negli edifici con paramenti in pietra a faccia vista, i cordoli in calcestruzzo e le strutture metalliche previste devono essere rivestiti con la stessa pietra del paramento, di spessore ridotto, e le chiavarde di tiranti o catene devono essere verniciate di colore grigio o tale da ridurre al massimo l'impatto visivo. Negli edifici con finitura ad intonaco i cordoli in calcestruzzo e le strutture metalliche devono essere intonacati, senza creare soluzioni di

continuità sui prospetti, e tinteggiati con il colore dei prospetti stessi; le chiavarde di tiranti o catene devono essere verniciate con il colore delle facciate su cui sono collocate.

In considerazione del fatto che gli edifici di matrice antica sono meritevoli di conservazione, negli interventi di recupero di cui alle presenti norme, si potranno adottare le deroghe stabilite dal D.M. 09.06.1999 al D.M. 05.07.1975 con le modalità in esso contenute e i criteri indicati dal regolamento edilizio comunale.

Nei centri di matrice antica possono essere realizzati opere e manufatti di modesta consistenza, necessari ad alloggiare impianti di interesse generale, privilegiando l'utilizzo, attraverso interventi di recupero, del patrimonio edilizio esistente.

#### **Art. 15 - Superfici minime**

§1. In caso di suddivisione dell'unità edilizia residenziale in più alloggi, o in caso di cambio di destinazione d'uso, la superficie utile per ogni alloggio che si andrà a creare deve rispettare le dimensioni minime stabilite dal D.M. 09.06.1999 al D.M. 05.07.1975 e i criteri dettagliatamente indicati dal regolamento edilizio.

Qualora l'immobile oggetto di intervento di recupero non raggiunga, nella sua attuale consistenza, la suddetta superficie utile minima, non sarà ammessa la realizzazione di nuove abitazioni.

§2. Eventuali frazionamenti delle superfici utili esistenti non devono compromettere l'impianto distributivo originario e la caratterizzazione architettonica di chiese, edifici speciali religiosi e civili, palazzi e ville.

#### **Art. 16 - Superfetazioni, demolizioni e ricostruzioni,**

§1. Le superfetazioni, ovvero le aggiunte incongrue e i manufatti costruiti con materiali precari, che risultino accatastate, condonate o comunque realizzate a seguito di titoli amministrativi regolarmente rilasciati in passato, sono soggetti ad un obbligatorio adeguamento tipologico e sismico con interventi di ristrutturazione edilizia o di sostituzione edilizia nel rispetto delle disposizioni generali sulle distanze.

§2. Ove non diversamente prescritto è ammessa la demolizione e la fedele ricostruzione degli edifici e dei manufatti esistenti, definibili incongrui, secondo le indicazioni delle presenti disposizioni normative e del regolamento edilizio e che non presentano comunque particolari caratteristiche architettoniche e tradizionali da salvaguardare. Nelle tavole grafiche del R.U. sono indicati con apposita simbologia particolari edifici soggetti a demolizione; la loro ricostruzione può avvenire, anche su aree diverse dalle precedenti, con aumento una tantum della *Sul* pari al 10%, su aree definite in accordo con il Comune, previa stipula di atto d'obbligo registrato e trascritto.

§3. L'attuazione dei suddetti interventi deve avvenire nel rispetto delle tipologie edilizie dei fabbricati esistenti e delle disposizioni sull'uso dei materiali di cui al successivo art. 18 e di quanto disposto dal regolamento edilizio comunale.

#### **Art. 17 - Autorimesse**

§1. Nelle aree accessibili alle autovetture, negli edifici che per caratteri architettonici e per assetto figurativo dei prospetti ne permettano l'intervento, e nelle aree pertinenziali degli stessi è consentito realizzare autorimesse di uso privato di altezza utile media non superiore a m. 2,50 e di superficie utile non superiore a 20 mq. riferiti ad ogni singola unità immobiliare residenziale presente nella *UE* esistente alla data di approvazione del presente regolamento. L'autorimessa potrà essere realizzata anche in aree diverse da quella in cui sono collocati gli edifici che ne abbisognano, purché nel centro abitato in cui è ubicata l'unità immobiliare a carattere residenziale, previa stipula di apposito impegno unilaterale d'obbligo che garantisca la costituzione del rapporto di pertinenzialità e inscindibilità con l'unità immobiliare di riferimento e nel rispetto delle distanze di cui all'art. 14.

§2. L'attuazione dei suddetti interventi deve avvenire nel rispetto delle tipologie edilizie dell'edificio esistenti e di quanto indicato dal regolamento edilizio comunale costituendo il suddetto vincolo di pertinenzialità e inscindibilità con le unità immobiliare residenziale di riferimento.

§3. Si richiamano inoltre i disposti della L. 122/89 applicabili solo nel caso di realizzazione di autorimesse interrato, secondo le indicazioni del regolamento edilizio comunale purché

contenute all'interno del perimetro della superficie coperta dell'edificio esistente o sotto il piano di campagna del terreno pertinenziale circostante l'edificio.

#### **Art. 18 - Materiali e finiture**

§1. Per tutte le *UE*, salvo diverse specifiche disposizioni, è prescritta la conservazione delle caratteristiche tipologiche e di finitura tradizionali (della configurazione esterna, della facciata e della copertura, di eventuali elementi architettonici interni, delle tecnologie e dei materiali, ecc.) come dettato dal regolamento edilizio comunale.

§2. Sono fatte salve le ulteriori prescrizioni dettate dalle specifiche norme relative alle singole aree ed edifici soggetti a P.d.R. e quelle dettate per alcune *UE*.

§3. Gli elementi architettonici e di finitura edilizia sottoposti a particolare disciplina, sono ulteriormente specificati e dettagliati nell'Allegato 1 del regolamento edilizio comunale.

Tipologie diverse potranno essere mantenute o realizzate negli interventi da eseguire sul patrimonio edilizio esistente richiedendo una apposita deroga al Servizio incaricato secondo le modalità indicate dal regolamento edilizio comunale. Tale deroga sarà rilasciabile solo nei casi in cui sia chiaramente dimostrato che nella località del territorio comunale nel quale ricade l'edificio oggetto di intervento o nello stesso edificio siano presenti le tipologie proposte e queste rappresentino un esempio particolare di emergenza storica che possono di fatto far considerare essa stessa una tipologia tradizionale particolare.

#### **Art. 19 - Norme relative agli interventi nei palazzi e nelle ville**

§1. Negli edifici classificati *palazzi, palazzi con giardino e ville*, sono ammessi interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche, nel rispetto delle ulteriori prescrizioni e destinazioni d'uso indicate nelle schede normative dell'Allegato 2.

§2. I suddetti interventi devono comportare la salvaguardia di tutti gli elementi strutturali (muri esterni ed interni, solai, volte, vani scala, quota d'imposta e dei colmi dei tetti); non sono ammesse nuove aperture sui muri interni ed esterni dell'edificio, che non verifichino criteri di allineamento e simmetria (salvo quanto previsto a proposito delle autorimesse private).

§3. E' ammesso il ripristino di parti strutturali eventualmente crollate o demolite, purché storicamente documentate, con le modalità indicate nel regolamento edilizio comunale; è altresì ammessa la sostituzione parziale o integrale di elementi strutturali non più recuperabili purché ripristinati o sostituiti da materiali uguali o tecnicamente equivalenti, nel rispetto delle norme relative alla distanza tra fabbricati e dai confini.

§4. L'impianto distributivo esistente deve essere salvaguardato: è ammesso il ripristino di parti alterate o frazionate sulla base di documentazione storica o degli elementi superstiti rinvenuti e documentati da appositi rilievi metrici architettonici e fotografici. E' ammesso il cambio d'uso e il frazionamento in più unità immobiliari nel rispetto dell'impianto distributivo originario.

§5. E' ammesso l'inserimento all'interno dei fabbricati di ascensori, di impianti tecnologici, di servizi igienici nella misura strettamente necessaria alla efficienza delle soluzioni previste.

§6. Non sono consentite le addizioni volumetriche di cui all'art. 14.

§7. Gli interventi previsti comportano la conservazione e il ripristino di tutti gli elementi architettonici esistenti, sia interni che esterni quali ad esempio: murature in pietra e in laterizio a vista, intonaci e coloriture, proporzioni, misure e forma di porte e finestre, colonne, lesene cornici (sia in pietra che in stucco) cornicioni, gronde, portali, bugnati, scale, pavimentazioni interne ed esterne. I serramenti interni ed esterni dovranno essere mantenuti o, se ammalorati, dovranno essere sostituiti con materiali e finiture analoghe alle preesistenti comprese le ferrature di sospensione e di chiusura.

§8. Le suddette modalità d'intervento dovranno essere estese anche alle parti esterne di pertinenza dell'edificio stesso quali orti, cortili, giardini, tendendo al ripristino del disegno di giardini, al recupero di vasche e di fontane, degli elementi di arredo e di finitura originali, delle alberature. Sono da osservare e realizzabili gli interventi indicati dei successivi artt. 31, 35 e 36.

§9. Gli interventi nei palazzi comportano la presentazione di documentazione fotografica accurata di interni ed esterni, di elaborati grafici di rilievo dell'esistente e di progetto dell'edificio e delle parti esterne di pertinenza, in scala dettagliata con indicazione dei materiali di finitura e del loro disegno.

#### **Art. 20 - Norme relative agli interventi nei palazzetti**

§1. Negli edifici classificati *palazzetti e palazzetti con giardino*, sono ammessi interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche; valgono comunque le ulteriori prescrizioni delle schede normative dell'Allegato 2.

§2. Sono ammesse le destinazioni d'uso indicate nelle schede normative dell'Allegato 2.

§3. Si richiamano le norme di cui ai commi 4-9 del precedente art. 19.

#### **Art. 21 - Norme relative agli interventi nei villini Novecento**

§1. Gli edifici classificati *villini Novecento* sono censiti nelle schede dell'Allegato 2.

§2. Sono da osservare e realizzabili gli interventi indicati al precedente art. 19, con le eccezioni di seguito riportate.

§3. Sono consentiti eventuali addizioni volumetriche pari a mc. 100 che devono costituire corpo edilizio a sé stante rispetto al fabbricato originario; qualora tale corpo edilizio dovesse essere collegato all'edificio principale detto collegamento dovrà essere di dimensioni planimetriche inferiori al corpo edilizio aggiunto e realizzato con superficie vetrata continua. In caso di dimostrata impossibilità, tali ampliamenti possono avvenire sul prospetto opposto a quello frontistante la viabilità principale, con soluzione architettonica tale da costituire un corpo edilizio di dimensioni planimetriche inferiori rispetto al preesistente.

#### **Art. 22 - Norme relative agli interventi nell'edilizia di base**

§1. Negli edifici classificati *edilizia di base*, sono ammessi interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e interventi per il superamento delle barriere architettoniche; valgono comunque le ulteriori disposizioni delle schede normative dell'Allegato 2.

§2. Sono confermate le destinazioni d'uso esistenti; sono ammesse le nuove destinazioni d'uso indicate nelle schede normative dell'Allegato 2; sono altresì ammessi cambi di destinazioni d'uso in conformità ai dettati del precedente art.14, comma 3.

§3. Sono da osservare e realizzabili gli interventi indicati al comma 7 del precedente art 14 e del precedente art. 18.

#### **Art. 23 - Norme relative agli interventi negli edifici di matrice antica tra loro non aggregati**

§1. Negli edifici classificati di *matrice antica non aggregati ad altri* si opera secondo i dettati del precedente art. 22 con particolare attenzione all'assetto figurativo dei prospetti e delle sistemazioni esterne, per le quali valgono i disposti degli artt. 34-36.

#### **Art. 24 - Norme relative agli interventi negli edifici di testata e d'angolo**

§1. Negli edifici classificati *edifici di testata e d'angolo* valgono le norme del precedente art. 22; valgono altresì le ulteriori prescrizioni e le destinazioni d'uso delle schede normative dell'Allegato 2.

§2. Le facciate di testata possono essere oggetto di riconfigurazione formale con rispetto del contesto urbano sul quale si affacciano.

#### **Art. 25 - Norme relative agli interventi negli edifici connessi al sistema delle fortificazioni antiche**

§1. Negli edifici classificati come *connessi al sistema delle fortificazioni antiche* sono ammessi interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e interventi per il superamento delle barriere architettoniche.

§2. Sono ammesse le destinazioni d'uso indicate nelle schede normative dell'Allegato 2.

§3. Negli edifici e nei manufatti che interferiscono con il sistema fortificato dei paesi, sono ammessi interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento

conservativo e interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche; sono da osservare e realizzabili gli interventi indicati ai commi 3-9 del precedente art. 19; valgono comunque le ulteriori prescrizioni delle schede normative dell'Allegato 2.

#### **Art. 26 - Norme relative agli interventi negli edifici religiosi e negli oratori**

§1. Negli edifici classificati *chiese e oratori* sono ammessi interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche.

§2. Sono ammesse le attività connesse alla vita spirituale e ai riti religiosi. Ove in disuso, tali edifici possono essere adibiti ad attrezzature collettive quali sale per conferenze e relativi servizi, attività espositive, circoli culturali, comitati paesani.

§3. Sono da osservare e realizzabili gli interventi indicati ai commi 3, 4, 6-9 del precedente art. 19.

#### **Art. 27 - Norme relative agli interventi negli edifici speciali religiosi**

§1. Nell'ex convento di San Francesco di Borgo a Mozzano, sono ammessi interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche. I suddetti interventi sono prescritti anche per le aree a giardino. Sono da osservare e realizzabili gli interventi indicati ai commi 3-5 e 7-9 del precedente art. 19.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: attrezzature e servizi di uso collettivo pubblico, residenza e centro diurno per anziani con i servizi sociali e sanitari connessi.

E' sempre ammessa la riorganizzazione funzionale interna per l'adeguamento della struttura ed attività esistente alle esigenze che possono maturare nel tempo, con interventi di manutenzione straordinaria e restauro conservativo. È consentito realizzare un ascensore esterno alla struttura ove comprovate impossibilità non permettano la costruzione di uno interno.

Previa approvazione di P.d.R. al fine della dotazione di attrezzature e servizi sociali di cui al precedente comma è ammessa la riorganizzazione funzionale interna e addizioni volumetriche nella misura non superiore a mc. 900, con le seguenti prescrizioni:

- Gli interventi previsti non devono interferire con l'articolazione volumetrica del fronte a valle del complesso architettonico;
- Detti interventi non devono superare l'altezza massima dei corpi edilizi del complesso architettonico e dei muri di recinzione in pietra che delimitano l'area;
- La copertura dei corpi edilizi in addizione deve essere di tipo tradizionale a coppi ed embrici in laterizio;
- Devono essere assicurate idonee superfici a parcheggio;
- Deve essere assicurata la massima permeabilità del suolo;
- Le alberature esistenti nell'area meridionale devono essere conservate.

§2. Nelle aree in adiacenza alla chiesa della Madonna della Serra sono consentiti interventi diretti per attività ricreative e, nell'edificio ad uso di canonica contiguo alla chiesa stessa, attività turistico ricettive, con le seguenti prescrizioni:

- le aree inedificate devono essere mantenute a verde di uso pubblico, con eventuali attrezzature e arredi quali panchine, tavoli da pic-nic, anche coperti con tettoie in legno;
- possono essere realizzate piccole aree lastricate in pietra;
- devono essere conservati gli alberi di castagno esistenti;
- deve essere mantenuta in ordine e pulizia le aree dell'antico orto, con alberi da frutto;
- deve essere restaurato l'antico lavatoio in pietra e la fontana che lo alimenta, posti luogo la strada di accesso al Santuario che proviene da Corsagna.

#### **Art. 28 - Norme relative agli interventi negli edifici speciali civili**

§1. Per gli edifici individuati quali *teatri di paese* sono ammessi interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e interventi di ampliamento necessari al superamento delle barriere architettoniche e per la dotazione di servizi igienici e impianti tecnici e tecnologici che ne permettano il riutilizzo.

§2. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: sale per riunioni, spettacoli, attività espositive e sportive (palestre), servizi e impianti integrativi a corredo e supporto

dell'attività teatrale e musicale con le ulteriori indicazioni e prescrizioni delle schede normative dell'Allegato 2.

§3. Sono da osservare e realizzabili gli interventi indicati ai commi 3-5 e 7-9 del precedente art. 19.

#### **Art. 29 - Norme relative agli interventi negli edifici e negli annessi di matrice rurale antica**

§1. Per detti edifici ed annessi sono da osservare e realizzabili gli interventi indicati per l'edilizia di base (art. 22) e quelle delle schede normative dell'Allegato 2.

#### **Art. 30 - Norme relative agli interventi negli edifici di matrice produttiva antica**

§1. Gli interventi ammessi per opere di ingegneria, cartiere, frantoi, mulini, ecc. sono:

- manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo delle infrastrutture idrauliche (canali di derivazione dell'acqua scavati, murati e pensili, vasche e cisterne, ecc.) e le strutture meccaniche presenti (rotoni, presse, ecc.);
- ristrutturazione edilizia per le altre parti componenti l'organismo architettonico con prescrizione di conservare i caratteri architettonici originari che devono essere documentati nei rilievi architettonici e fotografici relativi agli interni e alle parti esterne del fabbricato.

§2. Per detti edifici, oltre alla conservazione degli usi tradizionali, sono ammesse le seguenti destinazioni: commerciale, artigianale, residenziale, turistico ricettiva, servizi e attrezzature didattiche e culturali.

#### **Art. 31 - Norme relative agli interventi per i manufatti della cultura materiale e devozionale e di arredo urbano**

§1. E' prescritto il restauro conservativo e la manutenzione di tutti gli elementi e manufatti della cultura materiale, devozionale e dell'arredo urbano esistenti nel territorio comunale (oggetto di individuazione nel quadro conoscitivo) quali: pozzi, lavatoi, fontane, forni a legna, crociali, marginette, maestà, edicole sacre, pietre miliari, cippi, targhe commemorative, lapidi, stemmi, monumenti.

§2. E' altresì prescritto il restauro conservativo e la manutenzione di tutte le superfici di arredo esterno dei cortili, degli orti e dei giardini, quali pozzi romani (ancorché non più utilizzati), lastricati, acciottolati, paraspigoli e paracarri, ecc., nel rispetto integrale dei materiali e delle finiture originarie.

§3. Gli interventi nelle aree e negli edifici ove sono presenti gli elementi di cui ai precedenti comma sono soggetti a sottoscrizione d'atto d'obbligo unilaterale che vincoli al restauro dei suddetti elementi, secondo le indicazioni specificate nel regolamento edilizio comunale, che potrà indicare anche le modalità operative da seguire per il restauro.

#### **Art. 32 - Norme relative agli interventi negli edifici allo stato di rudere**

§1. E' consentito, il recupero degli edifici allo stato di rudere esistenti nei centri antichi; la possibilità di ricostruzione è subordinata alla preventiva indagine sulle caratteristiche storico-architettoniche e dimensionali con restituzione mediante documentazione grafica e fotografica dell'assetto planivolumetrico dell'edificio. Nel caso sia impossibile dimostrare l'effettivo impianto planivolumetrico è ammessa la ricostruzione di un solo piano fuori terra fino ad un'altezza massima di m. 3,50. La ricostruzione dovrà essere realizzata senza aumento della superficie catastale o di quella occupata dal rudere, con ricorso all'uso dei medesimi materiali e/o simili a quelli originari e mediante l'impiego di tecniche tradizionali.

§2. Detti interventi sono consentiti previo consenso dei confinanti degli edifici fronteggianti. Sono da osservare e realizzabili gli interventi indicati al precedente art. 18 e il rispetto delle distanze ai sensi del precedente art. 14 comma 7.1.

§3. Sono consentite le destinazioni d'uso previste all'art. 14 comma 3.

#### **Art. 33 - Strade e aree di uso pubblico**

§1. E' prescritta la manutenzione ordinaria e straordinaria e il restauro delle superfici pavimentate in pietra, di quelle lastricate, di quelle costruite in acciottolato e di quelle finite con asfalto natura con i relativi accorgimenti per la regimazione delle acque meteoriche. Il

Comune predispone appositi progetti per l'abbattimento delle barriere architettoniche nei centri di matrice antica, ricorrendo a soluzioni con materiali lapidei o con asfalto natura; si dovranno predisporre apposite soluzioni per la corretta regimazione delle acque meteoriche; i tracciati con pendenza accentuata saranno dotati di appositi corrimano e da tutte le opere e gli accorgimenti opportuni e necessari a favorire la percorribilità delle strade e la frequentazione delle aree di uso pubblico da parte di persone gravate da handicap. Le strade lastricate e in acciottolato possono essere oggetto di interventi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche da realizzarsi con "corridoi" in pietra o con altri materiali in conformità ai dettati della Soprintendenza.

§2. Le strade e le aree attualmente con finitura a pietrisco e/o sterrate potranno essere realizzate con asfalto permeabile.

§3. E' vietato l'uso del calcestruzzo di cemento per la finitura delle strade e delle aree urbane. E' altresì vietato l'uso del calcestruzzo di cemento per riprese e raccordi delle parti di superfici ad uso pubblico pavimentate in acciottolato o lastricato.

#### **Art. 34 - Aree a verde pubblico**

§1. Di norma è prescritto la conservazione e la manutenzione degli alberi monumentali, isolati o in filare, segnalati nelle tavole grafiche del R.U. Sono fatti salvi eventuali abbattimenti dovuti ad assicurare la pubblica incolumità; in tal caso dovranno essere ripiantati gli alberi abbattuti.

§2. Nelle aree a verde pubblico è consentito installare:

- attrezzature per lo svago e il riposo e per il gioco dei bambini;
- elementi di arredo urbano nel rispetto dei disposti di cui al successivo art. 37.

§3. La messa a dimora di arbusti e di alberature deve avvenire nel rispetto del successivo art. 36.

#### **Art. 35 - Giardini, orti, aree di pertinenza di fabbricati**

§1. Nelle sistemazioni esterne devono essere mantenuti o ripristinati con forme, materiali e specie vegetali tradizionali gli elementi di arredo esistenti e delle opere di valore storico, architettonico e testimoniale. Si deve inoltre:

- operare la valorizzazione e il ridisegno del verde e dei lastricati di cortili e aie;
- garantire la permeabilità del suolo;
- mantenere le aree in ordine e pulizia secondo le prescrizioni dei specifici regolamenti comunali. E' vietato il deposito di materiali maleodoranti o impattanti esteticamente che superino l'altezza delle recinzioni chiuse o delle siepi; il deposito di quelli consentiti dal regolamento edilizio comunale non deve comunque determinare emissione di polveri.

§2. Le aree a giardino disegnato documentato nelle mappe del catasto ottocentesco e le aree ad orto segnalate nelle tavole grafiche del R.U. devono essere restaurate nel rispetto della documentazione storica esistente e di quanto rinvenuto e attestato da appositi rilievi metrici e fotografici che è obbligatorio allegare alla documentazione dovuta per l'intervento.

§3. Nelle aree a giardino e ad orto è prescritto il mantenimento e la conservazione degli alberi monumentali segnalati nelle tavole grafiche del R.U. e degli individui vegetali adulti, secondo le disposizioni del regolamento edilizio comunale.

§4 Nelle aree di pertinenza ad uso esclusivo degli edifici esistenti, (quali: cortili, aie e superfici ad orto e a giardino privato), così come definite dal regolamento edilizio comunale è generalmente vietata la realizzazione di: nuovi edifici non riconducibili alle addizioni funzionali degli U.E. esistenti, opere edilizie e manufatti, che non siano qualificabili come pertinenze ed accessori dei fabbricati principali e delle stesse aree di pertinenza, sommariamente di seguito indicate:

- Autorimesse private in conformità ai disposti del precedente art. 17.
- Piscine e relativi impianti di depurazione e trattamento delle acque, e vasche ornamentali;
- Piani cottura a griglia e forni di uso domestico;
- Recinzioni, pavimentazioni, viabilità pedonale e di accesso alle proprietà;
- Opere per la sistemazione e l'arredo dell'orto o del giardino;
- Installazione di manufatti da realizzare con materiali diversi dalla muratura, anche ad uso temporaneo, necessari per soddisfare le consuete esigenze del nucleo familiare residente

o dell'attività produttiva e la coltivazione dell'orto e mantenimento ordinato del giardino, come per esempio non esaustivo: ricovero degli attrezzi da giardino, rimessa di legna da ardere, rimessa di piante ornamentali, pergolati ombreggianti per riparo estivo, ecc. ecc.

- Installazione di impianti delle fonti rinnovabili (fotovoltaici, solari, ecc.), qualificabili come opere prive di rilevanza edilizia dalle vigenti disposizioni regionali.

Le sopra richiamate opere pertinenziali potranno essere realizzate anche in aree diverse da quella in cui sono collocati gli edifici che ne abbisognano, purché nel centro abitato in cui è ubicata l'unità immobiliare a carattere residenziale, previa stipula di apposito impegno unilaterale d'obbligo, che garantisca la costituzione del rapporto di pertinenzialità e inscindibilità con l'unità immobiliare di riferimento e nel rispetto delle distanze previste per la zona omogenea di riferimento.

Il Regolamento edilizio indicherà con maggiore dettaglio quali sono gli elementi e i manufatti da qualificare come, pertinenze, accessori e elementi di arredo ed in particolare indicherà: le caratteristiche architettoniche e tipologiche, l'uso dei materiali, le dimensioni e le modalità costruttive, che si dovranno rispettare e seguire per la loro costruzione od installazione.

I manufatti in muratura sopra richiamati potranno essere costruiti ed installati nel rispetto delle distanze di cui all'art. 14, con eccezione di poterle realizzare a distanza minore di mt. 10,00 dal fabbricato principale e da altri fabbricati pertinenziali già esistenti sul terreno.

Per gli altri manufatti non qualificabili come fabbricati si dovrà rispettare le distanze indicate dal regolamento edilizio comunale.

§5. L'illuminazione di cortili, aie e giardini e delle aree di pertinenza dei fabbricati deve essere realizzata con apparecchi di disegno sobrio e riflettente verso il basso in conformità ai disposti del successivo art. 125 e di quanto indicato nel regolamento edilizio comunale.

§6. Nelle aree di pertinenza che presentano sistemazioni ed arredi (quali aiuole, fontane, statue, pavimentazioni in pietra, tracce di sistemazioni precedenti, ecc.) da ritenere di valore storico, l'inserimento delle pertinenze indicate ai precedenti commi è ammesso purché in posizione da non interferire direttamente con l'edificio antico.

È obbligatorio provvedere alla manutenzione e al ripristino dei muri di cinta (le "chiuse") pur consentendo la realizzazione di nuovi ingressi.

Non sono ammesse recinzioni nelle corti e nelle resedi di uso comune.

### **Art. 36 - Disposizioni relative alle alberature**

§1. È prescritta la conservazione degli alberi isolati di interesse monumentale e ambientale individuati nelle tavole grafiche del R.U.; la eventuale loro sostituzione dovrà avvenire solo in casi di straordinaria necessità da dimostrarsi secondo le disposizioni del regolamento edilizio comunale.

§2. È privilegiata la conservazione di filari di alberi esistenti, anche mediante la loro sostituzione, ma nel rispetto delle specie arboree costituenti il filare. È altresì privilegiata la conservazione di alberi di alto fusto isolati esistenti e la sostituzione di quelli a foglia sempreverde con quelli a foglia caduca per favorire un maggiore irraggiamento solare del fabbricato nel periodo invernale.

§3. È privilegiata la conservazione e il restauro delle siepi in bosso.

§7. È consentita la messa dimora delle seguenti piante:

7.1. Piante arboree autoctone o naturalizzate:

*Acer campestre, Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Aesculus spp., Alnus glutinosa, Alnus incana, Betula spp., Carpinus betulus, Castanea sativa, Celtis australis, Cercis siliquastrum, Fagus sylvatica, Frangula alnus, Fraxinus excelsior, Fraxinus ornus, Juglas regia, Laburnum spp., Malus domestica, Morus alba, Ostrya carpinifolia, Platanus spp., Populus alba, Populus nigra "Italica", Prunus avium, Quercus cerris, Quercus ilex, Quercus petrae, Quercus pubescens, Quercus robur, Robinia pseudoacacia, Salix alba, Sorbus aria, Sorbus aucuparia, Sorbus domestica, Sorbus torminalis, Taxus baccata, Ulmus spp.*

7.2. Piante arbustive coprisuolo per aree scoscese e di sponda fluviale:

*Abelia spp., Berberis spp., Buddleia davidii, Cornus alba, Cornus mas, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Corylus maxima, Cotinus coggygria, Cotoneaster spp., Crataegus monogyna, Crataegus oxyacantha, Cytisus spp., Deuzia gracilis, Eleagnus spp., Escallonia*

*spp., Hypericum calycinum, Hypericum hidcote, Ilex aquifolium, Laurus nobilis, Nerium oleander, Philadelphus spp., Prunus spp., Potentilla fruticosa,, Prunus padus, Prunus spinosa, Rhamnus catartica, Rosa spp., Salix purpurea, Salix eleagnos, Spartium junceum*

7.3. Piante vietate in prossimità di aree gioco, nelle aree del Parco fluviale del Serchio, nei parchi e giardini pubblici, nelle aree a verde di quartiere, nelle aree per il gioco di pertinenza delle scuole:

*Aconitus nepellus, Anemone nemorosa, Aquilegia vulgaris, Buxus sempervirens, Clematis vitalba, Colchicum autumnale, Convallaria majalis, Daphne mezereum, Digitalis purpurea, Euonimus europea, Fagus sylvatica, Hedera helix, Helleborus spp.*

*Ilex aquifolium, Juniperus communis, Kalmia spp., Laburnum anagyroides, Ligustrum vulgare, Lonicera spp., Lupinus spp., Nerium oleander, Prunus laurocerasus, Rhamnus catartica, Rododendron spp., Robinia spp., Sambucus edulus, Sambucus racemosa, Spartium junceum, Symphoricarpos spp., Taraxacum spp., Taxus baccata, Thuja spp., Viburnum spp.*

### **Art. 37 - Arredo urbano e impianti tecnologici, linee e reti**

§1. Nei centri di matrice antica è fatto obbligo del recupero, della corretta conservazione e della manutenzione nel tempo di tutti gli arredi esterni dei cortili, degli orti, e dei giardini quali pozzi romani (ancorché non più utilizzati), lastricati, acciottolati, paraspigoli, in pietra ecc., nel rispetto integrale dei materiali e delle finiture originarie, fatte salve le opere necessarie al superamento delle barriere architettoniche.

§2. Nei centri di matrice antica è vietato introdurre nuove linee aeree per la distribuzione dell'energia e per la telecomunicazione ed è, altresì, vietato installare centraline elettriche su palo.

Le aziende fornitrici di detti servizi, in accordo con il Comune, predispongono programmi annuali di riqualificazione ambientale eliminando le linee aeree e sostituendole con linee interrate.

§3. Nei centri di matrice antica centraline elettriche, armadi e contenitori di impianti tecnici per la distribuzione ed allacciamento di detti servizi dovranno essere progettati con particolare cura dell'inserimento ambientale, adottando soluzioni architettoniche e materiali congrui con l'assetto storico dei luoghi, che saranno indicate in modo più specifico nel regolamento edilizio comunale.

§4. Nei centri di matrice antica la realizzazione di impianti idrici, di riscaldamento, di smaltimento e scarico di acque sia meteoriche che di reflui, di reti elettriche, telefoniche e televisive non deve determinare alterazioni, menomazioni e modifiche alle murature esterne degli edifici e sovrapporsi ad elementi di valore storico e architettonico.

§5. Sui paramenti esterni degli edifici sono ammesse bocchette di aerazione per impianti di ventilazione forzata di bagni e cucine privi di aperture esterne.

§6. E' vietato installare apparecchiature tecniche per il condizionamento dell'aria, sui prospetti degli edifici che si affacciano su vie, piazze o aree di uso pubblico. Anche sugli altri prospetti l'installazione dovrà ove possibile essere occultata o omogeneizzata con le tipologie e le coloriture della facciate.

§7. Nei centri di matrice antica la realizzazione di impianti radiotelevisivi satellitari non deve interessare i prospetti degli edifici, antenne e parabole di ricezione devono essere poste sulla copertura degli edifici e colorate di marrone. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di un edificio si devono adottare e predisporre impianti di ricezione centralizzati.

§8. E' consentita l'installazione di cellule fotovoltaiche e pannelli solari purché generalmente occultati alla vista dai normali percorsi di uso pubblico. Nel caso di installazione su falde di tetti o come elementi frangisole o impermeabili inseriti in tettoie o pergolati, le suddette pennellature devono essere complanari alle falde stesse, le dimensioni e le caratteristiche tipologiche saranno indicate nel regolamento edilizio comunale. Nei centri di matrice antica e nel territorio rurale i pannelli solari devono avere i serbatoi di accumulo all'interno dell'edificio oggetto di intervento.

§9. Gli interventi di arredo urbano quali dissuasori di sosta, targhe, insegne, tende, occupazione di aree pubbliche per vario uso, cestini per la raccolta di rifiuti, panchine, ecc. devono far parte di un apposito regolamento (edilizio o di arredo urbano).

L'illuminazione pubblica deve essere conforme ai dettati del successivo art. 125.

Le indicazioni segnaletiche stradali e la numerazione civica devono essere oggetto di integrale revisione in ragione della loro migliore funzionalità e del rispetto del valore storico urbanistico e architettonico dei centri di matrice antica, utilizzando soluzioni conformi a quelle antiche.

Si rimanda al regolamento edilizio comunale per maggiori dettagli e obiettivi di qualità relativamente alle soluzioni d'adottare per la realizzazione degli interventi indicati nei precedenti commi.

### **TITOLO III - SUB-SISTEMA FUNZIONALE DELLA STORIA E DELLA CULTURA DEI LUOGHI**

#### **Art. 38 - Individuazione e disciplina dei beni, degli edifici isolati e dei manufatti di valore storico da recuperare, diffusi nel territorio**

§1. I beni, gli edifici e i manufatti di valore storico, isolati e variamente diffusi nel territorio, sono individuati con apposita colorazione e con indicazione numerica nelle tavole grafiche del R.U. Essi sono, in generale, caratterizzati da una particolare tipologia edilizia e da elementi architettonici quali: le apparecchiature murarie antiche, il tipo di costruzione dei tetti e delle gronde, la presenza di finiture esterne, la particolare dimensione e distribuzione delle finestre, ecc., e hanno conservato nell'impianto fondiario la matrice originaria riscontrabile nelle planimetrie del catasto ottocentesco.

§2. Oltre ai suddetti beni, edifici e manufatti nelle tavole grafiche del R.U. sono individuati piccoli nuclei abitati di matrice antica che conservano nelle caratteristiche dell'organizzazione territoriale, dell'assetto urbano, dell'impianto fondiario, nei caratteri tipologici e formali degli edifici e delle aree scoperte (le strade interposte, i sentieri, gli orti e le altre aree di uso comune quali aie lastricate, superfici sterrate, ecc) i segni e le regole antiche della loro conformazione con caratteristiche ambientali e funzionali diverse dal territorio circostante ad uso prevalentemente agricolo.

§3. In tutti i suddetti edifici e nuclei, si opera con intervento diretto, ove non diversamente prescritto, in conformità alle disposizioni normative dell'Allegato 3 e nel rispetto del dimensionamento previsto dal P.S. per il territorio esterno alle UTOE.

Nelle more di approvazione dei Piani Attuativi eventualmente previsti dalle disposizioni normative si può comunque intervenire sugli immobili interessati, per mantenerli in uno stato di buona conservazione, con interventi di straordinaria manutenzione, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia interna, senza poter eseguire cambi di destinazione d'uso salvo precisazioni diverse fatte nei successivi commi.

§4. Gli interventi previsti devono essere oggetto di progettazione accurata; pertanto gli elaborati tecnico-grafici dello stato attuale e della proposta progettuale devono documentarne i caratteri architettonici ed estendersi a prevedere gli interventi relativi alle sistemazioni esterne, alla viabilità d'accesso, all'organizzazione dei parcheggi, delle recinzioni, ecc., descrivendo e disegnando le soluzioni previste e i materiali da usare. E' prescritto il mantenimento di alberature emergenti per composizione della chioma, e altezza del fusto e di quelle composte in filari, segnalate nelle tavole grafiche del RU.

§5. Le destinazioni d'uso ammesse sono: residenza, attività agricole, artigianato di servizio, esercizi commerciali di vicinato, uffici privati, ambulatori, attività turistico ricettive e agrituristiche.

§6. Negli edifici e nuclei suddetti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e di addizione volumetrica; sono fatti salvi gli eventuali altri interventi specificati nell'Allegato 3.

§7. *Disciplina degli interventi per il recupero e la riqualificazione del nucleo di matrice antica di Terzoni e di All'Oliveto.*

1. Nel rispetto del dimensionamento previsto dal P.S. per il territorio esterno alle UTOE è consentito il recupero degli edifici e la riqualificazione delle aree del nucleo di matrice antica di Terzoni e All'Oliveto, previa approvazione di piano attuativo esteso a tutta l'area di proprietà, da redigersi in conformità ai dettati della parte ottava delle presenti disposizioni normative. Gli interventi consentiti sono di seguito indicati:

- Riqualificazione della strada di accesso esistente che si sviluppa da Piano di Gioviano fino a loc. Terzoni e a loc. Oliveto, ricaricando il fondo stradale con

- materiali inerti con pendenza verso monte al fine di riutilizzare la canaletta esistente e sistemazione con finitura permeabile.
- Restauro della fontana, del lavatoio esistente e delle sistemazioni a verde al loro intorno, in prossimità del nucleo di Terzoni;
  - Restauro e risanamento conservativo della chiesa di San Quirico; ricostruzione del muro dell'antico cimitero adiacente, secondo la foggia e le tecniche tradizionali; riqualificazione delle aree di pertinenza con sistemazioni a verde ad uso di parco pubblico;
  - Manutenzione ordinaria e straordinaria della villa padronale da destinare ad uso residenziale e relative pertinenze ed annessi;
  - Ristrutturazione edilizia di tutti i fabbricati esistenti conservandone i caratteri architettonici e tipologici con eventuale destinazione d'uso a fini residenziali e ad uso turistico ricettivo;
  - Riqualificazione delle aree esterne ai due nuclei di Terzoni e Oliveto ripristinando i percorsi carrabili e pedonali, i cortili, le aie, i giardini, gli orti, i pergolati, i terrazzamenti, le alberature esistenti, le siepi, gli arbusti e le specie floreali con particolare attenzione ai roseti (di cui si riscontrano ampie tracce);
  - Recupero delle aree boscate e delle aree agricole, con particolare attenzione al ripristino dei castagneti.
2. Sono consentiti nuovi interventi per la realizzazione di:
- due piscine (una in località Terzoni e l'altra in località Oliveto);
  - due campi da tennis a valle del nucleo di Terzoni;
  - quattro aree di sosta attrezzata con aree pedonali arredate da destinare al turismo itinerante: una in prossimità dell'antica chiesa di S. Quirico; una a monte del nucleo Oliveto; due lungo la strada di accesso.
3. Sono consentiti nuovi interventi di valorizzazione dell'area, quali:
- realizzazione di stalle e relative attrezzature (quali: fienile, concimaia, tondino coperto, eventuale maneggio, ecc.) per l'allevamento equino al fine di potere attuare percorsi equestri all'interno delle aree boscate ed agricole ai fini della valorizzazione turistica e per l'uso del tempo libero;
  - magazzini, ripostigli per attrezzi e per ricovero automezzi; annessi agricoli.
- I suddetti interventi e quelli relativi al recupero delle aree agricole delle aree boscate e dei castagneti devono essere previsti in un programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale, definito dalle disposizioni vigenti in materia, che è parte integrante del piano attuativo esteso all'intera area di proprietà.
4. Il piano attuativo dovrà prevedere aree a parcheggio dimensionate a seconda delle destinazioni d'uso previste, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia. Tali superfici dovranno avere fondo permeabile finito con geoteti o materiali analoghi, sistemate a prato e dotate di ombreggianti naturali (alberature e pergolati).
5. In assenza di piano attuativo sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo nel rispetto dell'uso dei materiali di cui al precedente art. 18 e le normali pratiche agricole.
- §8. *Disciplina degli interventi per e la riqualificazione del nucleo antico e delle aree intorno alla Pieve di Santa Maria a Decimo.*
1. Gli edifici che costituiscono il complesso monumentale dell'antica Pieve di Santa Maria di Decimo sono soggetti alla disciplina del restauro conservativo.
  2. Le aree all'intorno del suddetto complesso monumentale sono destinate a verde di uso pubblico e privato secondo le disposizioni dettate nei precedenti artt. 34-37, con le seguenti precisazioni:
    - devono essere mantenute conservate le alberature esistenti;
    - le aree devono essere mantenute in ordine e pulizia;
    - è consentito l'uso di dette aree per eventi e manifestazioni culturali e/o religiose.
  3. L'edificio esistente, individuato con apposito simbolo grafico, deve essere oggetto di demolizione. La sua ricostruzione può avvenire in apposita area individuata dall'Amministrazione Comunale con ricorso ai criteri della perequazione. L'area risultante deve essere destinata a verde privato.

4. E' consentito realizzare aree a parcheggio, integrative di quelle esistenti, purché la superficie risultante sia definita con manto erboso (ricorrendo all'uso di geoteti o materiali analoghi), da mantenere rasato in ordine e pulizia.
5. E' consentito realizzare tratti di nuova viabilità integrativi di quelli esistenti con la cura progettuale e degli arredi che detta la qualità dei luoghi.

**Art. 39 - Disciplina degli interventi per il recupero e la riqualificazione degli insediamenti degli altopiani di Lavacchielli, Le Piane, Guzzanello, Le Prade, Tubbiano.**

§1. Il R.U. favorisce il recupero delle aree e degli edifici che caratterizzano gli insediamenti di origine agro-pastorale degli altopiani di Lavacchielli, Le Piane, Guzzanello, Le Prade, Tubbiano.

Nelle more di approvazione dei Piani Attuativi, redatti anche per comparti, eventualmente previsti dalle disposizioni normative si può comunque intervenire sugli immobili interessati, per mantenerli in uno stato di buona conservazione, con interventi di straordinaria manutenzione, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia interna, senza poter eseguire cambi di destinazione d'uso salvo precisazioni diverse fatte nei successivi commi. Sono altresì ammessi gli interventi di cui al Titolo IV delle presenti disposizioni normative.

§2. Al fine di favorire l'accessibilità alle suddette aree, è consentito riqualificare l'impianto infrastrutturale viario esistente, mantenendone i caratteri originari di "strade bianche", coerentemente all'attività forestale e di protezione antincendio, ai fini dell'uso per il tempo libero e per il turismo escursionistico.

§3. Nel rispetto del dimensionamento previsto dal P.S. per il territorio esterno alle UTOE, è consentito il recupero del patrimonio edilizio esistente di matrice antica, attraverso il riutilizzo e il rinnovo funzionale degli edifici non più utilizzati, ai fini dello sviluppo di attività economiche, quali:

- il turismo naturalistico e la didattica ambientale;
- la residenza turistico – alberghiera, strutture ricettive extra – alberghiere con le caratteristiche di civile – abitazione e la residenza in genere; l'agriturismo;
- le attività turistico ricettive. (previste dalla legislazione regionale in materia di turismo)

§4. E' consentito il recupero e la riqualificazione del contesto ambientale delle aree coltivate, di quelle a prato arborato e a pascolo nel rispetto delle:

- le aree boscate;
- le aree del castagneto da frutto;
- la rete delle acque e le sorgenti;
- le emergenze floristiche, faunistiche e gli *habitat* naturali;

§5. Il recupero residenziale è consentito con intervento diretto, secondo le prescrizioni di cui al Titolo IV della Parte III delle presenti disposizioni normative; gli interventi di recupero turistico e ricettivo sono consentiti previa redazione di piano attuativo che preveda:

- la schedatura del patrimonio edilizio esistente dei nuclei e degli edifici sparsi, al fine della definizione di un sistema normativo dettagliato atto alla salvaguardia delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e paesaggistiche;
- la realizzazione del recupero ambientale delle aree all'intorno degli edifici oggetto di intervento, contemporaneamente al recupero edilizio; dette aree non devono essere recintate né lastricate, per una estensione che dovrà essere precisata nel piano attuativo;
- il recupero delle aree coltivate, di quelle a prato pascolo e a frutteto, eventualmente ricorrendo a specifici piani di intervento curati da agronomi e forestali;
- interventi pubblici tesi al mantenimento e all'adeguamento della rete dei sentieri e delle piste, in funzione della fruibilità turistico ricreativa;
- attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica;
- la manutenzione e la realizzazione di percorsi pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, eventualmente integrando la rete anche con piazzole attrezzate per la sosta (con panchine in legno, cestini per la raccolta dei rifiuti, ecc.);
- la realizzazione di aree alberate per il parcheggio di uso pubblico e privato appositamente dimensionate.

§6. Sono consentiti i seguenti interventi:

- restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia del patrimonio edilizio esistente secondo le prescrizioni di cui al Titolo IV della Parte III delle presenti disposizioni normative piccoli e studiati ampliamenti per il risanamento igienico funzionale, che garantiscano il ripristino e la ricostruzione di quelli alterati e la riqualificazione delle aree, senza aumento delle unità abitative;
- attività di agriturismo e turismo rurale (previste dalla legislazione regionale);
- la manutenzione dei percorsi esistenti con materiali tradizionali;
- il ripristino e la manutenzione della sentieristica esistente, eventualmente integrando la rete anche con piazzole attrezzate per la sosta e garantendone l'uso pubblico;
- riduzione di concimi chimici, fitofarmaci e diserbanti per ogni attività;
- conservare e/o recuperare le opere di regimazione idraulico forestale tradizionali e con tecniche e materiali riconducibili ai principi della ingegneria naturalistica;
- incentivare interventi di rinaturalizzazione e di incremento della vegetazione autoctona;
- consentire l'attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo e prettamente stagionale; è pertanto ammesso il recupero degli antichi ricoveri per il bestiame ai fini zootecnici e la realizzazione di nuovi secondo le prescrizioni di cui all'art.76 delle presenti disposizioni normative.

§7. Sono escluse tutte le altre destinazioni ed vietata la discarica anche temporanea di materiali di qualsiasi tipo.

§8. *Disciplina degli interventi per il recupero e la riqualificazione dell'altopiano di Lavacchielli*

1. E' consentito il recupero degli edifici e la riqualificazione delle aree previa approvazione di piano attuativo, redatto anche per comparti, relativo all'area individuata nelle tavole grafiche del R.U., da redigersi in conformità ai dettati della parte ottava delle presenti disposizioni normative. Gli interventi consentiti sono di seguito indicati:
  - riqualificazione della strada di accesso esistente che si sviluppa dalla strada comunale per Motrone, ricaricando il fondo stradale con materiali inerti, con pendenza verso monte, e sistemazione con finitura permeabile.
  - ristrutturazione edilizia di tutti i fabbricati esistenti conservandone i caratteri architettonici e tipologici con destinazione d'uso a fini residenziali e turistico ricettivi;
  - riqualificazione delle aree esterne ai fabbricati ripristinando i percorsi carrabili e pedonali, i cortili, le aie, i giardini, gli orti, i pergolati, i terrazzamenti, le alberature esistenti, le siepi, gli arbusti e le specie floreali;
2. Gli interventi edilizi e urbanistici consentiti devono integrarsi con il recupero delle aree boscate e delle aree agricole, con particolare attenzione al ripristino dei castagneti.
3. Sono consentiti nuovi interventi per la realizzazione di:
  - una piscina scoperta e relative attrezzature;
  - aree di sosta attrezzata con aree pedonali arredate da destinare al turismo itinerante lungo la strada di accesso.
4. Sono consentiti di interventi di valorizzazione dell'area, quali:
  - realizzazione di stalle e relative attrezzature (quali: fienile, concimaia, eventuale maneggio, ecc.) per l'allevamento equino al fine di potere attuare percorsi equestri all'interno delle aree boscate ed agricole ai fini della valorizzazione turistica e per l'uso del tempo libero, secondo le prescrizioni di cui all'art.76 delle presenti disposizioni normative;
  - magazzini, ripostigli per attrezzi e per ricovero automezzi; annessi agricoli.
5. I suddetti interventi e quelli relativi al recupero delle aree agricole delle aree boscate e dei castagneti devono essere previsti in un programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale, definito dalle disposizioni vigenti in materia, che è parte integrante del piano attuativo esteso all'intera area di proprietà.
6. Il piano attuativo dovrà prevedere aree a parcheggio dimensionate a seconda delle destinazioni d'uso previste, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia. Tali superfici dovranno avere fondo permeabile finito con geoteti o materiali analoghi, sistemate a prato e dotate di ombreggianti naturali (alberature e pergolati).
7. In assenza di piano attuativo sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo nel rispetto dell'uso dei materiali di

cui al precedente art. 18, e le normali pratiche agricole. Sono altresì consentiti gli interventi di cui ai successivi artt. 70 e 71.

§9. *Disciplina degli interventi per il recupero e la riqualificazione degli altopiani di Le Piane, Le Prade e di Tubbiano.*

Nel rispetto del dimensionamento del P.S. è consentito il recupero degli edifici a fini residenziali con ricorso ad intervento diretto secondo le prescrizioni di cui al Titolo IV della Parte III delle presenti disposizioni normative; previa approvazione di piano attuativo, redatto anche per comparti, relativo all'area individuata nelle tavole grafiche del R.U., da redigersi in conformità ai dettati della parte ottava delle presenti disposizioni normative, sono consentiti gli interventi di cui ai punti 2-7 del precedente comma 8, destinati alla valorizzazione turistico ricettiva dell'area.

§10. *Disciplina degli interventi per il recupero e la riqualificazione dell'insediamento agropastorale di Monte Ventoso*

Gli edifici che costituiscono l'insediamento agropastorale di Monte Ventoso, possono essere recuperati ad uso ricettivo turistico e residenziale con relative pertinenze e annessi, nel rispetto de:

- le norme dettate per le aree R.1. di cui al successivo art. 42;
- le norme per l'uso dei materiali di cui al precedente art. 18;
- il dimensionamento previsto dal P.S.;
- le disposizioni dettagliate per i singoli edifici oggetto dell'allegato 3 delle presenti disposizioni normative;
- i terrazzamenti agrari e delle colture agricole in atto.

Sono consentite, altresì, le normali pratiche agricole nel rispetto delle norme dettate per aree agricole di controllo dei caratteri del paesaggio.

#### **Art. 40 - Disposizioni normative per le aree di interesse archeologico e di potenziale ritrovamento di materiali archeologici**

§1. Nelle aree indicate nelle tavole grafiche del R.U, quali aree di interesse archeologico e di potenziale ritrovamento di materiali archeologici, al fine di non danneggiare eventuali reperti, preliminarmente ad ogni intervento di trasformazione del suolo, sia di tipo edilizio, sia relativo alla realizzazione di infrastrutture e servizi e sia di trasformazioni agrarie con scassi profondi, si dovrà procedere ad uno studio attento dell'area, con ricorso ad eventuali rilevamenti metrici e fotografici che dovranno essere allegati alle autorizzazioni, nulla osta e/o permessi relativi agli interventi proposti.

§2. Sono incluse nelle aree di interesse archeologico o di potenziale ritrovamento di materiali archeologici le zone investite dal sistema difensivo della seconda guerra mondiale, noto come "Linea Gotica", che comprendono elementi lineari e aereali di rilevante interesse storico tecnologico e demo-antropologico.

§3. Ogni intervento edilizio o infrastrutturale o agricolo-forestale che interessi, anche con opere di fondazione, il sottosuolo e/o i movimenti di terra profondi più di cm. 100 dovrà essere comunicato preventivamente al Comune. E' fatto altresì obbligo di comunicare qualunque ritrovamento, anche casuale, effettuato in un raggio di cinquanta metri dalle aree o dagli elementi segnalate nelle tavole grafiche del R.U. Per gli interventi soggetti a D.I.A., prima di procedere all'inizio dei lavori, si dovranno recepire i criteri e gli indirizzi dettati dagli Uffici comunali.

#### **TITOLO IV - SISTEMA FUNZIONALE INSEDIATIVO: SUB-SISTEMA INSEDIATIVO RECENTE E IN FORMAZIONE A PREVALENTE USO RESIDENZIALE**

##### **Art. 41 - Norme comuni alle aree urbane di completamento edilizio**

§1. Sono le parti di territorio edificate, ivi incluse aree libere, il cui aspetto e funzionale e formale è stato determinato da interventi edilizi recenti, prevalentemente costituiti da:

- edifici uni e bifamiliari, edifici unifamiliari a schiera o articolati in altre aggregazioni, ad uno/due piani;
- edifici in linea, edifici multipiano, insediamenti di edilizia pubblica;
- edilizia mista con attività produttive e commerciali.

§2. Dette aree sono individuate nelle tavole grafiche del R.U. con apposita campitura e indicazioni alfanumeriche R.1, R.2, R.3; esse sono assimilate alle zone B del D.M. n. 1444/1968. In dette aree sono individuati edifici di matrice antica oggetto della disciplina dell'Allegato 3 "Disciplina, dei beni, degli edifici [...] diffusi nel territorio" relativamente ai quali valgono le prescrizioni di cui all'art.18 delle presenti disposizioni normative.

§3. La destinazione delle aree di completamento è prevalentemente ad uso residenziale e comprende: residenze; residenze turistico alberghiere; attività ricettive; uffici professionali; attività terziarie in genere; attività commerciali, quali esercizi di vicinato e artigianato di servizio, con le precisazioni definite nel glossario (Allegato 1) e nel regolamento edilizio comunale.

Dette attività sono consentite nel rispetto del dimensionamento previsto dal P.S. per ogni UTOE e i relativi atti autorizzativi, ai sensi del precedente art. 1, comma 4, sono soggetti al monitoraggio certificato dagli uffici comunali.

§4. Le attività produttive consentite devono rispettare il Piano di Zonizzazione Acustica e le norme vigenti in materia di igiene ambientale e di inquinamento e non essere classificate come attività insalubri di prima e seconda classe. Per garantire il rispetto di queste condizioni inderogabili dovranno essere presentate delle specifiche relazioni tecniche e valutative con le quali tecnici abilitati dovranno certificare che la nuova attività non genera rumori, non produce emissioni, fumi e scarichi dannosi per la salute e che, conseguentemente, viene ritenuta compatibile con il contesto abitato in cui si inserisce. (Solo per gli interventi relativi ad attività produttive di artigianato di servizio di nuova realizzazione, quando sia ritenuto necessario dal responsabile del servizio si dovrà richiedere uno specifico parere alla A.S.L. sulla compatibilità dichiarata)

§5. Per ogni tipologia di esercizi di vendita è richiesta la dotazione di aree a parcheggio ai sensi della normativa vigente.

§6. Nelle ristrutturazioni edilizie eseguite su edifici residenziali sono consentite destinazioni diverse, purché comprese tra quelle indicati ai precedenti commi 3 e 4, e a condizione che non interessino più del 50% del volume originario dell'intero edificio oggetto di intervento. Nei casi di demolizione e ricostruzione totale e di nuova edificazione le costruzioni dovranno essere dotate di spazi per parcheggi secondo i parametri dettati dalle vigenti disposizioni in materia per la destinazione d'uso del fabbricato. Fatti salvi i casi i cui sia documentata l'impossibilità di realizzarli per mancanza di superficie pertinenziale e non sia possibile il ricorso a soluzioni interrato.

§7. In dette aree sono consentiti, con intervento edilizio diretto, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo, di ristrutturazione edilizia, di sostituzione edilizia, di ristrutturazione urbanistica, di addizione volumetrica di edifici esistenti e nuove edificazioni, ove consentite, secondo quanto di seguito specificato e nei successivi articoli.

§8. Per gli interventi sulle aree inedificate e sulle aree a verde si richiamano i contenuti dei precedenti artt. 35-e 36, il Regolamento edilizio indicherà con maggiore dettaglio quali sono gli elementi e i manufatti da qualificare come, pertinenze, accessori e elementi di arredo ed in particolare indicherà: le caratteristiche architettoniche e tipologiche, l'uso dei materiali, le dimensioni e le modalità costruttive, che si dovranno rispettare e seguire per la loro costruzione od installazione.

§9. I nuovi interventi edilizi devono tenere conto delle tipologie edilizie preesistenti sia di matrice antica, sia di quelle generalmente realizzate dopo gli anni Cinquanta (villini unifamiliari e bifamiliari, case a schiera, case in linea, piccoli edifici plurifamiliari, tutti

generalmente elevati su due piani, talvolta su tre, raramente più alti) caratterizzate da superfici murarie esterne prevalentemente finite ad intonaco civile, tetti in laterizio a falde inclinate o a padiglione. E' vietato il ricorso a soluzioni con tetti piani. Sono ammesse soluzioni con parti di edificio aventi copertura a terrazza, che non interessino più del 30%/50% della superficie coperta. Particolare cura progettuale è richiesta per i nuovi edifici collocati in luoghi di rilievo urbano significativo come le posizioni d'angolo di isolati, o alla conclusione prospettica di assi stradali. Analoga attenzione deve essere posta per il disegno delle recinzioni; le tipologie ammesse sono quelle indicate dal Regolamento edilizio comunale.

E' prescritto il mantenimento di alberature emergenti per composizione della chioma e altezza del fusto e di quelle composte in filari, segnalate nelle tavole grafiche del RU.

§10. Tutti gli interventi previsti dal R.U. devono sottostare alle norme del PAI vigente, e alle norme relative al Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche. Il parere dell'Autorità di Bacino, laddove richiesto, deve essere preventivo alla realizzazione degli interventi. La verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio è subordinata alla definizione degli approfondimenti di indagine necessari.

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

§16. Il rilascio degli atti abilitativi e l'attuazione degli interventi è vincolato alla esistenza o alla realizzazione delle opere di mitigazione del rischio o di messa in sicurezza per la tutela dei rischi da esondazione o da frana.

#### **Art. 42 - Aree urbane di completamento edilizio R.1**

§1. Sono le aree urbane prevalentemente formatesi in seguito alle previsioni degli strumenti urbanistici previgenti.

§2. In dette aree sono consentiti, con intervento edilizio diretto, opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, sostituzione edilizia a parità di volume esistente, addizione volumetrica degli edifici esistenti.

§3. Per quanto riguarda le destinazioni ammesse in queste zone si richiamano le disposizioni dei commi 3 e 4 del precedente art. 41.

§4. Sono da rispettare le seguenti disposizioni:

- Distanza minima dai confini m. 5,00 (è consentita la costruzione sul confine in aderenza a edifici preesistenti; per eventuale costruzione sul confine non in aderenza ad edifici preesistenti, ovvero a distanza inferiore da quella prevista dalla presente norma, dovrà essere presentato atto pubblico di accordo tra le parti interessate.
- Distanza minima dai fabbricati, nelle parti frontistanti, anche se non finestrate: m. 10,00.
- Distanza minima tra i fabbricati, in misura radiale: m. 6,00.
- Distanza minima dalla sede stradale m. 5,00. In deroga alla distanza minima dalla sede stradale è consentita la costruzione di nuovi edifici ed ampliamenti degli esistenti a distanza inferiore purché detti interventi avvengano su allineamenti precostituiti. L'Ente proprietario della strada potrà non concedere la deroga in ragione dei requisiti necessari per la sicurezza stradale e le eventuali limitazioni della fruizione dello spazio pubblico. Solo per le nuove costruzioni si intende per allineamento precostituito esclusivamente il caso in cui l'edificio da realizzare sia intercluso tra due edifici prossimi allo stesso, edificati ad una distanza tra loro non superiore a m. 60,00 e fronteggianti la strada a distanza inferiore di quella regolamentare. Tali edifici contigui devono essere conformi alle disposizioni urbanistico edilizie vigenti alla data di adozione del R.U. e possedere ognuno una volumetria misurata, vuoto per pieno, di almeno mc. 300. Nel caso in cui i due

edifici si presentino a distanze differenti dalla strada, l'allineamento consentito sarà quello riferito all'edificio contiguo posto a distanza maggiore dalla strada.

- Altezza massima: tre piani fuori terra, fatti salvi i piani interrati e parzialmente interrati, secondo i criteri fissati dal Regolamento Edilizio.

§5. Negli edifici di altezza inferiore a tre piani fuori terra (misurati secondo i criteri sopra indicati) è consentita la sopraelevazione per uso residenziale dei vani sottotetto fino al raggiungimento della altezza media di m. 2,70 (con un minimo di m. 2,20), purché l'altezza esistente non sia inferiore di m. 1,20 in gronda e nel rispetto delle distanze di legge dagli altri edifici. Nel caso di vani sottotetto già abitati di altezza non adeguata e con altezza superiore a m. 1,20 in gronda è consentita la sopraelevazione anche in deroga alla distanza tra gli edifici, nel rispetto degli allineamenti esistenti e delle norme del Codice Civile. Per gli interventi di recupero ad uso abitazione si applica inoltre il comma 6 dell'art.14 delle presenti Disposizioni Normative.

Nel rispetto delle distanze dai confini, dalla strada e dai fabbricati è, inoltre, consentito realizzare una addizione volumetrica *una tantum* nella misura massima del 20% del volume dell'edificio preesistente alla data di approvazione del presente regolamento.

Oltre a quanto sopra è consentito per gli edifici esistenti realizzare le addizioni funzionali indicate all'art. 14 comma 7.1 delle presenti Disposizioni Normative.

Gli eventuali nuovi vani scala non sono computati nel volume, fino al volume corrispondente ad una superficie per piano di 14,00 mq, nell'intervento può essere compresa la realizzazione dell'autorimessa pertinenziale di cui all'art.17 delle presenti Disposizioni Normative.

L'ampliamento suddetto può essere effettuato da ogni unità immobiliare, costituente l'edificio, proporzionalmente al relativo volume, inoltre dovrà armonizzarsi con la tipologia e la forma dell'edificio e i suoi caratteri architettonici; potrà avvenire con aumento della superficie coperta, ovvero con rialzamenti di interi nuovi piani, ma solo per gli edifici a due piani fuori terra (secondo i criteri sopra indicati); ovvero con chiusure di terrazze. In tutti i casi la maggiore volumetria dovrà essere realizzata rispettando le distanze indicate nel presente articolo, rispettando le misure minime per le aree a parcheggio previste dalle norme vigenti e il giusto rapporto di permeabilità dei suoli. Potranno essere concordate con il Servizio Competente soluzioni progettuali per gli interventi che prevedano addizioni funzionali leggermente superiori in percentuale al volume consentito dalle Disposizioni sopra indicate, qualora si dimostri tecnicamente con idonea documentazione progettuale che la soluzione proposta sia indispensabile per raggiungere l'obiettivo del rispetto della continuità delle soluzioni architettoniche degli edifici.

§6. Nelle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti è consentita la costruzione di autorimessa nel rispetto delle disposizioni del precedente art. 17. Sono altresì ammessi gli interventi di cui al precedente art. 35. I suddetti manufatti devono possibilmente essere collocati in aderenza al fabbricato principale; per essi è ammessa la distanza inferiore a m. 10,00 dal fabbricato principale.

§7. Gli interventi previsti nel presente articolo sono consentiti nel rispetto del dimensionamento previsto dal P.S. e in conformità al monitoraggio di cui al precedente art. 1 comma 4.

#### **Art. 43 - Aree urbane di completamento edilizio R.2**

§1. Sono le aree urbane prevalentemente formatesi in seguito alle previsioni degli strumenti urbanistici previgenti. In dette aree sono consentiti, sui lotti già occupati da fabbricati esistenti, tutti gli interventi di cui ai precedenti art. 41 e art. 42, seguendo le specifiche disposizioni del comma 4 dell'art. 42, con le eccezioni e le integrazioni di seguito dettate per gli interventi di nuova edificazione nei lotti liberi, di cui ai successivi commi.

Nel rispetto degli indici e parametri urbanistici di cui al successivo comma sono ammesse addizioni superiori al 20% e la costruzione di edifici accessori a quelli esistenti negli spazi del lotto ancora liberi senza costituire nuove unità abitative.

§2. Interventi di nuova edificazione, per i vari usi consentiti, possono essere realizzati alle seguenti condizioni:

- Nel rispetto del dimensionamento determinato per ogni UTOE, si potrà realizzare un solo alloggio su *S<sub>f</sub>* minima di mq. 800 di ciascun lotto (per due alloggi, mq. 1600, per tre

2.400, ecc.), purché tale superficie non sia già stata asservita alla edificazione di fabbricati esistenti. Nel calcolo dell'area si conteggiano anche le superficie delle eventuali aree ricadenti in fascia di rispetto cimiteriale e stradale. Nel caso di aree R2 ricadenti in fascia di rispetto cimiteriale si potrà realizzare un alloggio con Sf minima di mq. 600 esterna all'area di rispetto.

- La destinazione residenziale dell'edificio non deve essere inferiore al 50% della *Sul* complessiva dell'immobile oggetto di intervento.

§3. Gli indici e parametri urbanistici da rispettare, nei casi di nuova edificazione, nel rispetto di quanto specificato al precedente comma 2, sono i seguenti:

- Iff. 1,5 mc/mq.
- Rc. 30%
- H max 9,50 m.
- Distanza minima dai confini m. 5,00 (per la edificazione a distanza inferiore dovrà essere presentato atto pubblico di accordo tra le parti interessate).
- Distanza minima dai fabbricati, anche se non finestrate, m. 10,00 .
- Distanza minima dalla sede stradale m. 5,00.

§4. Negli interventi di nuova edificazione le aree di proprietà pubblica e privata lungo le strade comunali possono essere oggetto di interventi di allargamento, miglioramento e riqualificazione della sede stradale e per la destinazione a parcheggio di uso pubblico, per una profondità minima di m. 2,00 rispetto al fronte strada. Detto arretramento deve essere oggetto di prescrizione al momento del rilascio del permesso di costruire e la cessione dell'area deve avvenire al momento dell'abitabilità.

§5. Gli interventi previsti nel presente articolo sono consentiti nel rispetto del dimensionamento previsto dal P.S. e in conformità al monitoraggio di cui al precedente art. 1 comma 4.

§7. Le aree di completamento edilizio R.2 evidenziate con \* devono rispettare le prescrizioni di cui all'Allegato 6 della Relazione geologico tecnica della Quarta Variante al Regolamento Urbanistico e delle "Prescrizioni per le aree ricadenti nella classe di pericolosità I.3 dell'U.T.O.E n 16 di Diecimo". Inoltre al fine di non aggravare il rischio nelle aree contermini, aggravato anche dal reticolo minore e dai ruscellamenti, dovranno essere adottate adeguate opere di compensazione.

#### **Art. 44 - Aree urbane di completamento edilizio R.3**

§1. Sono le aree urbane prevalentemente formatesi in seguito alle previsioni degli strumenti urbanistici previgenti quali zone PEEP.

§2. In dette aree sono consentiti tutti gli interventi previsti per la zona R1, di cui al precedente art. 42, sui lotti e terreni per i quali è stato trasformato il diritto di superficie in diritto di proprietà ed sono stati eliminati i vincoli di legge, con apposito atto sottoscritto tra l'Amministrazione comunale e i proprietari nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia e nel rispetto dello specifico regolamento approvato dal Consiglio Comunale.

Per tutte le altre aree che rimangono in diritto di superficie o con il vincolo di legge ex 167 sono consentiti, con intervento edilizio diretto, gli interventi di In dette aree sono consentiti, con intervento edilizio diretto, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, demolizione e ricostruzione a parità di volume esistente.

§3. Per dette aree si richiamano le disposizioni dei piani attuativi eseguiti. In deroga alle disposizioni dei suddetti piani attuativi eseguiti, fatto salvo il rispetto della distanza minima dai confini, dalle strade e dai fabbricati non di proprietà, sull'area di pertinenza dei fabbricati, ove non già esistente, è consentita la costruzione di autorimessa delle dimensioni non superiori a mq. 20 mq. di *Sul* per ogni unità immobiliare abitativa esistente non derivata da frazionamenti degli stessi previa redazione di progetto unitario di proposta condominiale che deve prevedere il riordino complessivo delle aree, delle alberature eventualmente esistenti e del giusto rapporto di permeabilità dei suoli. Sempre in deroga si potranno realizzare oltre alle autorimesse anche le altre opere pertinenziali indicate agli art. 35 e 36 delle presenti disposizioni.

§3bis. Per tutte le aree non edificate ed utilizzate per opere di urbanizzazione, inserite nei previgenti PEEP, delle quali è stata acquisita la proprietà da parte dell'Amministrazione Comunale si potrà procedere, con apposito regolamento d'approvare in Consiglio Comunale, alla cessione in diritto di proprietà o di superficie agli assegnatari degli alloggi per consentire la realizzazione delle opere pertinenti suddette o per l'uso agricolo.

#### **Art. 45 - Aree di riqualificazione urbana e di recupero edilizio (aru)**

§1. Nelle tavole grafiche del R.U. sono individuate, con apposita campitura e indicazione alfanumerica, aree di riqualificazione urbanistica e di recupero edilizio. In dette aree, per la loro articolazione e collocazione e al fine della riorganizzazione del tessuto urbanistico esistente, si opera per mezzo di piani attuativi (salvo diversa indicazione). L'Amministrazione Comunale, in conformità con l'art. 50 del piano strutturale, può definire l'attuazione di queste aree attraverso il piano complesso d'intervento per coordinare l'esecuzione programmata e contestuale di interventi pubblici e privati. Nelle more di approvazione dei Piani Attuativi eventualmente previsti dalle disposizioni normative si può comunque intervenire sugli immobili interessati, per mantenerli in uno stato di buona conservazione, con interventi di straordinaria manutenzione, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia interna, senza poter eseguire cambi di destinazione d'uso salvo precisazioni diverse fatte nei successivi commi.

In dette aree è consentita la demolizione e la ricostruzione dei volumi esistenti a parità di *Sul*, fatti salvi eventuali aumenti e fatte salve le prescrizioni e/o le precisazioni di cui al successivo comma 5.

Si richiamano inoltre i disposti del precedente art. 41, comma 11.

§2. Le destinazioni d'uso previste sono quelle delle aree urbane di completamento edilizio, di cui al precedente art. 41, salvo quanto diversamente prescritto.

§3. Ove siano presenti edifici di matrice antica si applicano le prescrizioni sull'uso dei materiali di cui all'art. 18 e le disposizioni degli artt. 35-37.

§4. Per le ristrutturazioni urbanistiche e gli ampliamenti devono essere rispettati i seguenti parametri:

- Altezza massima: 9,00 m.
- Distanza minima dai confini: m. 5,00; (è consentita la costruzione sul confine in aderenza a edifici preesistenti, per l'edificazione a distanza inferiore da quella prevista dalla presente norma, è necessario atto pubblico di accordo tra le parti interessate, trascritto nei registri immobiliari).
- Distanza minima dai fabbricati, nelle parti che si fronteggiano, anche se non finestrate: m. 10,00.
- Distanza minima dalle sedi stradali: m. 5,00.

§5. Nelle "aru" devono essere verificati i criteri dettati per la qualità degli insediamenti che si esprime attraverso le componenti di valutazione (elencate al comma 4 del successivo art. 90); dette componenti sono verificate dai progettisti e sono oggetto di esame in fase di istruttoria edilizia, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio comunale.

§6. Valgono inoltre le seguenti specifiche disposizioni relative alle singole aree:

##### *1. Area di riqualificazione urbana e di recupero edilizio "aru 2" (di Chifenti)*

Detta area è individuata nella tavola grafica n. 5, in scala 1:2000. La superficie è pari a mq. 1.920 circa e dovrà essere verificata e precisata al momento dell'intervento. In detta area, previa approvazione di Piano di Recupero, è consentita la riconfigurazione formale e funzionale degli edifici esistenti; sono inoltre consentiti interventi di demolizione e ricostruzione con aumento di *Sul* pari al 10% rispetto all'esistente, con destinazione d'uso residenziale e relative pertinenze, oltre che, per attività commerciali, esercizi di vicinato, artigianato di servizio alla persona, uffici pubblici e privati (nel rispetto del dimensionamento del R.U). Gli eventuali nuovi edifici non devono superare l'altezza di tre piani fuori terra (sono ammessi vani interrati). I suddetti interventi devono essere completati da una accurata progettazione e conseguente realizzazione delle opere architettoniche e delle aree di pertinenza da destinare a parcheggio di uso pubblico e a verde pubblico nel rispetto e in continuità visiva con il progetto del Parco dei Ponti sul confine nord-orientale adiacente.

##### *2. Area di riqualificazione urbana e di recupero edilizio "aru 3" (di Chifenti)*

Detta area è individuata nella tavola grafica n. 5, in scala 1:2000. La superficie è pari a mq. 1670 circa e dovrà essere verificata e precisata al momento dell'intervento. Previa attuazione ad intervento diretto, è consentita la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti e la sostituzione edilizia di quelli incongrui nel rispetto dei caratteri tipologici ed architettonici dell'antica cartiera, sono consentite destinazioni d'uso artigianale e industriale; si richiamano pertanto i disposti dei successivi artt. 46 e 47.

Le superfici a parcheggio necessarie devono essere conformi ai dettati del D.M. 1444/68; dette aree possono essere ricavate in zone adiacenti purché asservite con atto d'obbligo registrato e trascritto.

Descrizione degli elementi che caratterizzano la pericolosità dell'area. Il sito può risentire della presenza di un'area soggetta a crollo coinvolgente il pendio immediatamente a tergo (cui corrisponde una pericolosità da frana molto elevata) che, soprattutto in condizioni di sollecitazioni sismiche, può comportare il distacco di massi in grado di coinvolgere anche l'area in oggetto. Sono pertanto richiesti approfondimenti redatti secondo quanto previsto dal PAI vigente e comunque consistenti in un'accurata indagine geologico-tecnica e sismica del sito e del suo intorno significativo, mediante adeguate indagini geomeccaniche in grado di caratterizzare l'ammasso e l'intero versante. Dovranno quindi essere effettuate le adeguate verifiche al crollo, al ribaltamento e allo scivolamento di blocchi lapidei analizzando eventualmente anche le possibili traiettorie dei blocchi lapidei e, nel caso, individuare dettagliatamente le opere di messa in sicurezza (tipo barriere paramassi ecc..) per garantire l'incolumità e la sicurezza degli utenti e delle strutture di pertinenza dai suddetti fenomeni di crollo.

In aggiunta parte del lembo N dell'area ricade nella vigente cartografia PAI nella Carta di riferimento delle Norme di Piano nel settore rischio idraulico Tav. 7-24 della Variante al Piano di Bacino Stralcio Assetto idrogeologico – Secondo aggiornamento, nella campitura delle aree attribuibili ad alveo fluviale in modellamento attivo – pericolosità idraulica molto elevata.

Pertanto dovranno essere condotte indagini idrauliche specifiche, secondo quanto indicato dalla normativa vigente.

In tale area non è consentito il cambio d'uso; dovranno essere scelte soluzioni che delocalizzino beni e persone rispetto al settore esposto a rischio idraulico o, in alternativa, eseguite le opere di messa in sicurezza.

Gli studi e le indagini di approfondimento sopra illustrati saranno sottoposti alla verifica dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, che si riserva di esprimere un parere sulla sostenibilità geomorfologica ed idraulica dell'intervento.

### *3. Area di riqualificazione urbana e di recupero edilizio "aru 4" (di Chifenti)*

Detta area è individuata nella tavola grafica n. 5, in scala 1:2000. La superficie è pari a mq. 923 circa e dovrà essere verificata e precisata al momento dell'intervento. Previa attuazione ad intervento diretto sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica con destinazione d'uso per attività commerciali, esercizi di vicinato, artigianato di servizio alla persona, uffici pubblici e privati e residenziale in conformità ai dettati dei successivi artt. 41, 47, 48, 50 e nel rispetto del dimensionamento del R.U. L'intervento deve permettere la riconfigurazione del paesaggio stradale caratterizzato da alberi in filare sistemando opportunamente le aree adiacenti la strada statale, nel rispetto delle eventuali prescrizioni dettate dall'Ente proprietario.

### *4. Area di riqualificazione urbana e di recupero edilizio "aru 5" (di Chifenti)*

Detta area è individuata nella tavola grafica n. 5, in scala 1:2000. La superficie è pari a mq. 4.480 circa e dovrà essere verificata e precisata al momento dell'intervento. In detta area, previa approvazione di Progetto di Area, è consentita la riconfigurazione formale e funzionale degli edifici esistenti; sono inoltre consentiti interventi di demolizione e ricostruzione con aumento di *Sul* pari al 10% rispetto all'esistente, con destinazione d'uso residenziale e relative pertinenze oltre che per attività commerciali, esercizi di vicinato, artigianato di servizio alla persona, uffici pubblici e privati (tutte nel rispetto del dimensionamento del R.U). Gli eventuali nuovi edifici non devono superare l'altezza di tre piani fuori terra (sono ammessi vani interrati). I suddetti interventi devono essere completati da una accurata progettazione e conseguente realizzazione delle aree di pertinenza da destinare a parcheggio di uso pubblico e a verde pubblico.

**5. Area di riqualificazione urbana e di recupero edilizio "aru 6" (Borgo a Mozzano)**

Detta area è individuata nella tavola grafica n. 7, in scala 1:2000. La superficie è pari a mq. ~~4175~~ ~~2933~~ circa e dovrà essere verificata e precisata al momento dell'intervento. In detta area, previa approvazione di Progetto d'area, è consentita la riconfigurazione formale e funzionale, mediante interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia, dell'edificio ex Standa; sono inoltre consentiti interventi di demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti o di porzioni degli stessi con aumento della Sul massima pari a mq. 800 rispetto all'esistente, con destinazione d'uso residenziale, per attività commerciali, esercizi di vicinato, artigianato di servizio alla persona, uffici pubblici e privati e della ristorazione con relative pertinenze (nel rispetto del dimensionamento del R.U). I nuovi edifici non devono superare l'altezza di due piani fuori terra sopra i piani interrati esistenti.

In assenza di Progetto d'area, è consentito il cambio di destinazione d'uso dell'edificio ex Standa, con la contestuale cessione delle aree a parcheggio pubblico, indicate nella tavola grafica n. 7. Devono essere ceduti collegamenti carrabili con Piazza Pascoli e, a monte, con Via della Repubblica.

**6. Area di riqualificazione urbana e di recupero edilizio "aru 7" (Borgo a Mozzano)**

Detta area è individuata nella tavola grafica n. 7, in scala 1:2000. La superficie è pari a mq. ~~535~~ ~~4.087~~ circa e dovrà essere verificata e precisata al momento dell'intervento. Per detta area, previa approvazione di Progetto di Area, sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione con aumento di Sul pari al 20% rispetto all'esistente, con destinazione d'uso residenziale e relative pertinenze (nel rispetto del dimensionamento del R.U), oltre che, a livello della Via degli Orti, per esercizi di vicinato e artigianato di servizio alla persona. Si richiamano inoltre le disposizioni dei precedenti artt. 18 e 37.

**7. Area di riqualificazione urbana e di recupero edilizio "aru 8" (Borgo a Mozzano)**

Detta area è individuata nella tavola grafica n. 7, in scala 1:2000, ed è articolata in più comparti che comprendono 2 comparti con indicazione alfanumerica 8a (mq. 5.950), 8b (mq. 1690). Dette formulazioni ed ipotesi hanno valore indicativo e devono essere precisate in uno specifico progetto d'area, complessivo per i due comparti, di iniziativa pubblica o privata finalizzato a dotare il capoluogo comunale di servizi e attrezzature integrate da attività economiche commerciali e direzionali e nuove residenze, nel rispetto del dimensionamento del R.U.

~~L'attivazione degli interventi del comparto 8b è subordinata alla conclusione delle opere di realizzazione degli interventi previsti nel comparto 8a.~~

Il comparto 8a e 8b deve comprendere la sistemazione delle aree a parcheggio di uso pubblico e dell'adeguamento della strada di penetrazione.

Il progetto d'area, di iniziativa pubblica o privata, deve prevedere:

- L'adeguamento della viabilità pubblica limitrofa ai due comparti, in particolare per il comparto 8a l'adeguamento dovrà consentire un adeguato spazio pubblico nella zona adiacente alla strada provinciale che permetta la futura realizzazione di un sottopassaggio pedonale alla stessa e il miglioramento dell'accessibilità all'esistente formata dai mezzi pubblici.
- Deve essere garantita una superficie a parcheggio pubblico alberato, nel rispetto degli standard urbanistici del R.U e della conformità ai regolamenti specifici vigenti in relazione alle attività e alle funzioni previste.
- La localizzazione di attività commerciali, uffici pubblici e privati nel comparto 8a in misura pari alla Sul esistente aumentata fino ad un massimo di Sul mq. 2.000;
- La previsione di eventuali alloggi: nel comparto 8b in misura non superiore a n. 7, pari ad una Sul non superiore a mq. 1.000, qualora venga attuato come intervento di edilizia residenziale convenzionata risulta prescrittiva solo la Sul massima.
- I nuovi edifici previsti non devono superare l'altezza di tre piani;
- La progettazione architettonica deve essere uniformata a criteri di semplicità compositiva, ma con articolazione dei volumi tale da non permettere la realizzazione di forme geometriche elementari (quali, ad esempio, parallelepipedi allungati); le coperture devono essere a più falde, a capanna e/o a padiglione, con manto in laterizio; i prospetti devono essere intonacati (sono ammessi rivestimenti lapidei in pietra locale al piano terra) con colori non uniformi.

Dette aree devono essere dotate di:

- parcheggi, per il dimensionamento delle quali si richiamano i contenuti dell'art. 5 del D.M. 1444/68 con i parametri incrementati dal R.U.; deve inoltre essere verificato il rapporto tra volume e superficie a parcheggio dettato dalla L. 122/89 e devono essere rispettate le disposizioni della normativa vigente
- zone a verde pubblico con alberi e siepi sempreverdi (conformi ai dettati del precedente art. 36) nelle fasce perimetrali delle aree, con particolare attenzione per le aree in fregio alle strade, al fine di mitigare l'impatto visivo e migliorare la configurazione del paesaggio stradale.

Le aree poste sul lato adiacente alla viabilità di fondovalle, presentano fragilità idraulica, pertanto in esse sono ammesse trasformazioni edilizie e urbanistiche, a condizione che venga documentato dal proponente il superamento delle condizioni di rischio conseguenti a fenomeni di esondazione e ristagno, o che siano individuati gli interventi necessari alla mitigazione di tale rischio, da realizzarsi contestualmente alla esecuzione delle opere richieste.

Il parere dell'Autorità di Bacino deve essere preventivo al progetto d'area.

#### *9. Area di riqualificazione urbana e di recupero edilizio "aru 10" (di Diecimo)*

Detta area è individuata nella tavola grafica n. 13, in scala 1:2000. La superficie è pari a mq. 1.493 circa e dovrà essere verificata e precisata al momento dell'intervento. Previa attuazione ad intervento diretto di edilizia convenzionata, sono consentiti:

- la ristrutturazione edilizia e urbanistica del complesso immobiliare esistente al fine dell'ampliamento della biblioteca, della realizzazione di un auditorium o sala convegni, di centro diurno con eventuali camere e bagni;
- La realizzazione di aumento di volume pari a mc. 2.700 oltre quello esistente;
- Le addizioni volumetriche devono principalmente realizzarsi nella parte retrostante l'edificio esistente, articolando e assecondando i nuovi volumi e i corpi di fabbrica all'assetto morfologico del luogo. Nella progettazione architettonica si deve avere cura del disegno della copertura dell'auditorium che deve uniformarsi alle tipologie dei tetti a capanna o a padiglione, con manto di copertura in coppi e embrici alla toscana, presenti nell'area. Si richiamano inoltre rispetto le disposizioni del precedente art. 18.

Le aree di pertinenza devono essere lastricate e sistemate a verde nel rispetto delle disposizioni vigenti dei precedenti artt. 35, 36 e 37.

Le aree a parcheggio, anche interrate, a corredo del complesso, devono essere dimensionate nel rispetto di mq. 12, ogni due posti di seduta dell'auditorium e tener conto dell'ingombro per la manovra e la sosta di autobus. Nel computo di dette aree a parcheggio può essere tenuto conto di aree a parcheggio di uso pubblico esistenti nel contesto urbano in cui ricade l'edificio.

#### *10. Area di riqualificazione urbana e di recupero edilizio "aru 11" (di Diecimo)*

Detta area è individuata nella tavola grafica n. 13, in scala 1:2000. La superficie è pari a mq. 1.086 circa e dovrà essere verificata e precisata al momento dell'intervento. Previa attuazione ad intervento diretto di edilizia convenzionata, sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, a parità di *Sul*, con destinazione d'uso residenziale e relative pertinenze (nel rispetto del dimensionamento del R.U.), oltre che per attività commerciali, quali esercizi di vicinato. Le aree di pertinenza devono essere sistemate a verde e ad uso di parcheggio nel rispetto delle disposizioni vigenti. Si richiamano inoltre le disposizioni dei precedenti artt. 18, 35, 36 e 37 e, ove non in contrasto, quelle relative alle aree R.2 (art. 45).

Per detta area si segnalano problematiche relative alla fragilità idraulica, individuate dalla classificazione in area a pericolosità idraulica elevata I.3 ai sensi del Reg. 53/R e P2g ai sensi del PAI si richiama pertanto l'applicazione dei disposti dell'art. 83 delle Disposizioni Normative.

In aggiunta a seguito dello specifico studio idraulico eseguito sul Torrente Pedogna per eventi di piena con tempo di ritorno duecentennale si dovrà procedere secondo quanto prescritto nella relazione geologico tecnica a supporto della Quinta Variante al RU redatta dal geol. Florindo Granucci allegata, i dettati della quale sono parte integrante delle presenti disposizioni normative.

Nel caso di interventi comportanti incrementi di superficie coperta, di volume, di carico urbanistico o finalizzati ad un riassetto complessivo degli organismi edilizi esistenti sarà

necessario che essi siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica, con sistemi di autosicurezza se possibile, o di messa in sicurezza sulla base del quadro conoscitivo dell'Autorità di Bacino dello studio idraulico del Torrente Pedogna o di studi di maggior dettaglio da realizzare in sede approvazione della convenzione.

*11. Area di riqualificazione urbana e di recupero edilizio "aru 12" (di Diecimo)*

Detta area è individuata nella tavola grafica n. 13, in scala 1:2000. La superficie è pari a mq. 2300 circa e dovrà essere verificata e precisata al momento dell'intervento. Previa attuazione ad intervento diretto di edilizia convenzionata, sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, a parità di *Sul*, con destinazione d'uso residenziale e relative pertinenze (nel rispetto del dimensionamento del R.U.), oltre che per attività commerciali quali esercizi di vicinato.

Le aree di pertinenza devono essere sistemate a verde e ad uso di parcheggio nel rispetto delle disposizioni vigenti. Si richiamano inoltre le disposizioni dei precedenti artt. 18, 35, 36 e 37 e, ove non in contrasto, quelle relative alle aree R.2 (art. 45).

Per detta area si segnalano problematiche relative alla fragilità idraulica, individuate dalla classificazione in area a pericolosità idraulica elevata I.3 ai sensi del Reg. 53/R e P2g ai sensi del PAI si richiama pertanto l'applicazione dei disposti dell'art. 83 delle Disposizioni Normative.

In aggiunta a seguito dello specifico studio idraulico eseguito sul Torrente Pedogna per eventi di piena con tempo di ritorno duecentennale si dovrà procedere secondo quanto prescritto nella relazione geologico tecnica a supporto della Quinta Variante al RU redatta dal geol. Florindo Granucci allegata, i dettati della quale sono parte integrante delle presenti disposizioni normative.

Nel caso di interventi comportanti incrementi di superficie coperta, di volume, di carico urbanistico o finalizzati ad un riassetto complessivo degli organismi edilizi esistenti sarà necessario che essi siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica, con sistemi di autosicurezza se possibile, o di messa in sicurezza sulla base del quadro conoscitivo dell'Autorità di Bacino dello studio idraulico del Torrente Pedogna o di studi di maggior dettaglio da realizzare in sede approvazione della convenzione.

*12. Area di riqualificazione urbana e di recupero edilizio "aru 13" (di Pastino)*

Detta area è individuata nella tavola grafica n. 14b, in scala 1:2000. La superficie è pari a mq. 4.304 circa e dovrà essere verificata e precisata al momento dell'intervento. Previa approvazione di Piano di Recupero, è consentito il recupero degli edifici attualmente in disuso per nuove attività commerciali e distributore carburanti o per attività della ristorazione che devono essere corredate e integrate da adeguate sistemazioni a verde e idonee aree a parcheggio nel rispetto delle presenti disposizioni normative e del D.M. 1444/68. Si richiamano, inoltre, le disposizioni dei precedenti artt. 18, 35, 36 e 37.

*14. Area di riqualificazione urbana e di recupero edilizio "aru 15" (di San Donato)*

Detta area è individuata nella tavola grafica n. 18, in scala 1:2000. La superficie è pari a mq. 1.651 circa e dovrà essere verificata e precisata al momento dell'intervento.

Tutti gli interventi previsti devono sottostare alle norme del PAI stesso; la verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio è subordinata alla definizione degli approfondimenti di seguito elencati:

- *Descrizione degli elementi che caratterizzano la pericolosità dell'area.* L'area ricade in classe a pericolosità di frana P3 del P.A.I. relativa ad "aree soggette a franosità per terreni detritici acclivi"; sono pertanto richieste ulteriori indagini.
- *Illustrazione dettagliata delle indagini da affrontare.*

1. Indagini penetrometriche statiche CPT e/o dinamiche con "penetrometro pesante o superpesante"; è ammesso l'utilizzo di un "penetrometro dinamico di tipo medio" (massa battente 30 kg e altezza di caduta del maglio 20 cm) solo nel caso di comprovata impossibilità di utilizzo di altra specifica apparecchiatura per motivi tecnico-logistici; le indagini dovranno essere spinte in profondità almeno fino al raggiungimento del substrato resistente o comunque fino alle condizioni di rifiuto all'avanzamento della punta;
2. Stima della litologia dei livelli attraverso le metodologie di Begemann, Schmertman, Robertson ecc.;
3. Calcolo dei parametri geotecnici associati agli strati;

4. Ricostruzione di dettaglio della stratigrafia locale mediante i dati geognostici acquisiti con le indagini effettuate;

- Valutazione del rischio effettivo mediante verifiche di stabilità del versante in condizioni di pre-intervento e di post-intervento in quantità ed estensione ritenute idonee dal Professionista incaricato in relazione al fine dell'indagine svolta e alla tipologia degli interventi.
- *Ipotesi di intervento per la difesa del suolo.* Definizione degli eventuali interventi ritenuti necessari dal Professionista per la difesa del suolo, per la mitigazione del rischio effettivo in relazione alla tipologia degli interventi previsti e al raggiungimento di adeguati coefficienti di sicurezza con opportune opere di sostegno e/o bonifica.  
Gli studi e le indagini di approfondimento sopra illustrati saranno sottoposti alla verifica dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, che si riserva di esprimere un parere sulla sostenibilità geomorfologica delle previsioni urbanistiche suddette. Tali previsioni, qualora non dovessero risultare compatibili con gli elementi di fragilità del territorio e con il grado di pericolosità delle aree di intervento, non potranno essere attuate.

Detta area deve essere organizzata con sistemazioni a verde con alberi di alto fusto e siepi sempre verdi ad uso di recinzione che consentano di mitigare l'impatto visivo dei materiali e mezzi ivi collocati. E' consentito realizzare ricoveri di materiali, automezzi e mezzi d'opera con superficie coperta di mq. 150 e altezza di un piano fuori terra (di altezza massima non superiore a m. 3,50 nel rispetto delle distanze dai confini di m. 5,00 e dalle strade di m. 10,00 e delle disposizioni dei precedenti artt. 18, 35, 36 e 37. L'intervento è diretto previo rilascio di permesso di costruire.

Il rilascio degli atti abilitativi e l'attuazione degli interventi è vincolato alla esistenza o alla realizzazione delle opere di mitigazione del rischio o di messa in sicurezza per la tutela dei rischi da esondazione o da frana.

16. *Area di riqualificazione urbana e di completamento edilizio artigianale e commerciale "aru 17" (di Socciglia)*

Detta area è individuata nella tavola grafica n. 9, in scala 1:2000. La superficie è pari a mq. 207.650 circa e dovrà essere verificata e precisata al momento dell'intervento. Essa è articolata in più porzioni che comprendono varie aree destinate ad attività artigianali e commerciali e attività industriali esistenti.

Gli interventi di nuova edificazione sono subordinati alla approvazione di un apposito piano attuativo, di iniziativa pubblica o privata, che può essere redatto ed attuato in comparti funzionali, finalizzato a:

- mettere in sicurezza l'area rispetto alle condizioni di fragilità idraulica generate dal corso del fiume Serchio, realizzando le opere di arginatura previste dai progetti approvati;
- migliorare l'accessibilità all'area anche con eventuali soluzioni di innesto con la SS n. 12 più sicure e funzionali per l'accesso di autocarri e autoarticolati per il trasporto delle merci;
- dotare l'area di una serie di servizi e attrezzature e aree a verde, nel rispetto del dimensionamento del R.U. e del D.M. 1444/68.

Il piano attuativo che può essere redatto in comparti funzionali potrà prevedere:

- La connessione della viabilità interna all'area con quella di fondovalle in conformità ai dettati della ente gestore della strada.
- La realizzazione di aree a parcheggio, alberate, che per quantità e organizzazione formale e funzionale delle stesse garantiscano lo stazionamento di autocarri e articolati a verifica degli standard urbanistici del R.U e dei regolamenti specifici vigenti in relazione alle attività e funzioni previste.
- La realizzazione di aree (idonee per localizzazione, qualità e dotazioni) da destinare a verde urbano di uso pubblico.
- La localizzazione di eventuali nuove attività artigianali, commerciali, uffici pubblici e privati nel rispetto di quanto consentito dal P.A.I..

Gli interventi pubblici necessari per la conclusione dei lavori di messa in sicurezza idraulica dell'area e le opere ed aree di urbanizzazione, per il perseguimento degli obiettivi di riqualificazione ambientale, sono realizzabili con intervento pubblico diretto.

Nelle more di definizione del suddetto piano attuativo sono consentiti la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie e gli interventi alle proprietà private e agli edifici esistenti, comunque consentiti, ai sensi del P.A.I., così come classificati dalle vigenti disposizioni regionali e nel rispetto dei parametri urbanistici previsti per le aree ACE di cui al successivo art. 47, mantenendo le attuali destinazioni e le destinazioni d'uso previste per le aree ACE di cui al successivo art. 47, purché sia garantito il perseguimento degli obiettivi di riqualificazione ambientale.

Rimane consentito il mantenimento delle attività produttive industriali esistenti e il subentro di nuovo all'interno degli edifici industriali presenti. In dette aree il rilascio degli atti abilitativi per le nuove costruzioni o per gli ampliamenti degli edifici esistenti è vincolato alla preventiva o contestuale realizzazione delle opere per la messa in sicurezza idraulica se necessaria a seguito di apposita verifica di tecnico abilitato e parere degli enti istituzionali preposti.

La zona si colloca sopra un conoide di deiezione, che per quanto inciso ed in uno stato di apparente quiescenza, è ancora facilmente rilevabile sul terreno e in aggiunta sottende un bacino apprezzabile con una pendenza media non trascurabile e con versanti ricoperti di detrito e/o frane quiescenti potenzialmente mobilizzabili a seguito di eventi molto intensi.

Per un maggiore dettaglio sulla pericolosità del conoide in oggetto e sui possibili interventi si rimanda alla relazione geologico tecnica a supporto della Quinta Variante al RU redatta dal geol. Florindo Granucci allegata, i dettati della quale sono parte integrante delle presenti disposizioni normative..

In caso di interventi sarà necessario determinare puntualmente la pericolosità dell'area di interesse valutando tutti i parametri morfologici e le loro variazioni in dettaglio; a seguito potranno essere decise opere di difesa in funzione dell'opera prevista che potranno indicativamente consistere in difese di sponda del canale collettore e/o del possibile canale di disalveamento (es. muri, scogliere), difese passive dell'opera (es. assenza di finestre e/o aperture nelle zone esposte alla colata, rinforzi strutturali) difese sul corso d'acqua per contenere o quantomeno limitare il volume del debris flow (es. briglie selettive da sottoporre tassativamente ad un programma di manutenzione che le svuoti regolarmente dal materiale accumulato anche in assenza di fenomeni di colata).

Si dovrà pertanto procedere ad uno studio di dettaglio della pericolosità da colata del sito di interesse in funzione della tipologia dell'intervento stesso, della sua posizione sul conoide in relazione alla distanza dal canale di scarico attivo e/o da canali di scarico antichi, alla posizione sul conoide in relazione alla distanza dall'apice e al suo disassamento, al volume potenziale di colata a cui potrebbe essere esposto.

Non esistendo al momento una normativa in merito ai conoidi si ritiene di proporre un metodo, già noto in bibliografia, che possa portare ad un confronto fra aree adiacenti, in quanto i metodi per la valutazione dei conoidi sono numerosi e metodi diversi in aree adiacenti potrebbero portare a risultati diversi.

In attesa quindi che venga definito un metodo di calcolo calibrato sui corsi d'acqua della zona di interesse si indica come metodo di riferimento di confronto per la pericolosità da colata il metodo di Aulitzky, ferma restando la piena validità degli altri metodi possibili.

#### *17. Area di riqualificazione urbana e di completamento edilizio "aru 18" (di Corsagna)*

Detta area è individuata nella tavola grafica n. 8a, in scala 1:2000 ed è destinata alla nuova sede della locale Fraternita di Misericordia. La superficie è pari a mq. 3.081 circa e dovrà essere verificata e precisata al momento dell'intervento. Per detta area previa attuazione ad intervento diretto di edilizia convenzionata sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti e nuovi interventi, nel rispetto complessivo dei seguenti parametri urbanistici:

*Iff* 3 mc/mq.

*Rc* 50%

E' consentita la costruzione di edifici di altezza variabile da due a tre piani fuori terra, di altezza massima non superiore a m. 12.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- Area direzionale: uffici amministrativi, sala riunioni e sala conferenze;
- Area dei servizi per la collettività: ambulatori medici, centro raccolta sangue, palestra riabilitativa, micronido, aule di formazione; n. 10 alloggi, di *Sul* non superiore a mq. 50,

per giovani disabili; n. 2 alloggi per anziani, famiglie disagiate, extracomunitari, di *Sul* non superiore a mq. 95.

- Area dei servizi generali: autorimesse, magazzini, archivi, spogliatoi, servizi igienici.
- Area della protezione civile: vani per il servizio di volontariato con spogliatoi, e servizi igienici, magazzini e ricovero mezzi e attrezzature.

Tutti gli interventi consentiti devono anche rispettare le disposizioni dei precedenti artt. 18, 35, 36 e 37 e, ove non in contrasto, quelle relative alle aree R.2 (art. 45).

#### *18. Area di riqualificazione urbana e di recupero edilizio "aru 19" (di Diecimo)*

Detta area è individuata nella tavola grafica n. 13, in scala 1:2000. La superficie è pari a mq. 318 circa e dovrà essere verificata e precisata al momento dell'intervento. Previa attuazione ad intervento diretto, sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, a parità di *Sul*, con destinazione d'uso residenziale e relative pertinenze (nel rispetto del dimensionamento del R.U.), oltre che per artigianato di servizio e per attività commerciali, quali esercizi di vicinato. Le aree di pertinenza devono essere sistemate a verde e ad uso di parcheggio nel rispetto delle disposizioni vigenti. Si richiamano inoltre le disposizioni del precedente artt. 18.

#### *19. Area di riqualificazione urbana e di recupero edilizio "aru 20" (di Valdottavo)*

Detta area è individuata nella tavola grafica n. 17a, in scala 1:2000. La superficie è pari a mq. 379 circa e dovrà essere verificata e precisata al momento dell'intervento. Previa attuazione ad intervento diretto di edilizia convenzionata, sono consentiti:

- la ristrutturazione edilizia e urbanistica del complesso immobiliare esistente e la contestuale realizzazione di aumento di volume pari a mc. 300.

I suddetti interventi devono essere completati da un'accurata progettazione nel rispetto delle disposizioni generali di cui all'art. 14 e l'intervento dovrà prevedere un adeguato miglioramento della viabilità comunale adiacente, nel rispetto degli standard urbanistici previsti dal R.U.

## **TITOLO V - SISTEMA FUNZIONALE INSEDIATIVO: SUB-SISTEMA INSEDIATIVO RECENTE E IN FORMAZIONE A PREVALENTE USO PRODUTTIVO**

### **Art. 46 - Aree industriali esistenti (Ie)**

§1. Sono le aree urbane prevalentemente formatesi in seguito alle previsioni della strumentazione urbanistica vigente. Esse sono assimilate alle zone D del D.M. 1444/1968.

§2. In dette aree, a destinazione produttiva, nei singoli lotti, sono consentiti, per il completamento della attività produttive esistenti, con intervento edilizio diretto:

- interventi di nuova edificazione a completamento delle aree disponibili;
- opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica e sostituzione edilizia, addizioni volumetriche degli edifici delle attività esistenti, edifici pertinenziali purché detti interventi garantiscano il perseguimento degli obiettivi di riqualificazione ambientale

Nel caso di interventi riguardanti più lotti edificati, sono ammesse la ristrutturazione urbanistica e le opere di demolizione e ricostruzione a parità del volume degli edifici esistenti con destinazione artigianale e industriale, purché detti interventi garantiscano il perseguimento degli obiettivi di riqualificazione ambientale e di riduzione degli inquinanti sia in atmosfera che nel suolo e sottosuolo. Le regole e le limitazioni necessarie sono oggetto di convenzione o atto d'obbligo nel quale sono stabilite le regole, le condizioni e le limitazioni necessarie al raggiungimento di tale scopo, attraverso la valutazione da parte di organi ed enti istituzionali competenti in materia.

Gli eventuali atti d'obbligo da sottoscrivere per la realizzazione degli interventi previsti saranno redatti secondo lo schema approvato con determina dell'ufficio tecnico.

In dette aree è vietato l'inserimento di attività ad alto rischio di cui al D. Lgs. 334/99 e al D.M. 09/58/2001.

§3. Tutti gli interventi consentiti devono rispettare i seguenti parametri urbanistici:

- Rc 60%
- H max m. 14,00

- H > m. 14,00 e pari alla altezza degli edifici esistenti (per particolari esigenze del ciclo produttivo)

- Distanza dei fabbricati:  
dai confini m. 5,00  
tra fabbricati m. 10,00

E' ammessa la costruzione a distanza minore dai fabbricati principali e tra loro, di manufatti definibili in base alle indicazioni del Regolamento Edilizio, come impianti tecnologici e volumi tecnici, necessari per lo svolgimento dell'attività produttiva.

dalle strade m. 8,00

In deroga alla distanza minima dalla sede stradale è consentita la realizzazione di ampliamenti degli esistenti a distanza inferiore, purché detti interventi avvengano su allineamenti precostituiti.

L'Ente proprietario della strada potrà non concedere la deroga in ragione dei requisiti necessari per la sicurezza stradale e le eventuali limitazioni della fruizione dello spazio pubblico.

E' ammessa inoltre la costruzione a distanza minore di nuove cabine elettriche a servizio dell'azienda, da cedere all'Ente produttore previa autorizzazione in deroga dell'ente proprietario della strada.

§4. In dette aree a destinazione produttiva sono, inoltre, consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- uffici e mense aziendali a servizio delle attività produttive;
- negozi e spacci, purché strettamente connessi alla commercializzazione del prodotto di lavorazione aziendale e purché dette attività non superino l'incidenza massima del 40% della superficie complessiva utilizzata;
- una sola unità abitativa di servizio e guardiania, della superficie utile massima di mq. 100, per ogni unità immobiliare ad uso produttivo, nel rispetto dei parametri urbanistici. Tale abitazione deve rimanere vincolata alla attività produttive tramite sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo nel quale sarà specificato che al termine dell'attività produttiva cesserà l'uso della abitazione stessa e che essa non potrà essere ceduta, né affittata a terzi e una volta cessato l'uso dovrà essere destinato a locale connesso con l'attività produttiva, senza che questo costituisca cambio d'uso soggetto a titolo abilitativo, in quanto non influisce sul carico urbanistico.

§5. Tutte le aree degli impianti produttivi devono essere dotate di:

- superfici a parcheggio nel rispetto delle dimensioni minime previste dalla legislazione vigente.
- superfici a prato alberato e siepi sempreverdi (conformi ai dettati del precedente art. 36) da realizzarsi nelle fasce perimetrali delle aree, con particolare attenzione per le aree in fregio alle strade, al fine di mitigare l'impatto visivo e migliorare la configurazione del paesaggio stradale, con esclusione delle zone limitrofe agli accessi carrabili e agli incroci, qualora si creassero condizioni di pericolo per la viabilità pubblica.

§6. La realizzazione di eventuali volumi tecnici deve essere conforme a quanto disposto in merito dalle disposizioni regionali e dal regolamento edilizio comunale.

§7. Per i lotti che all'entrata in vigore della Quinta Variante al Regolamento Urbanistico risultano avere esauriti gli indici urbanistici sopra indicati, si potrà realizzare un'addizione una tantum pari al 20% del volume esistente, senza superare comunque la superficie coperta massima.

#### **Art. 47 - Aree artigianali esistenti (Ae) e aree miste artigianali e commerciali esistenti (ACe)**

§1. Sono le aree urbane prevalentemente formatesi in seguito alle previsioni della strumentazione urbanistica vigente. Esse sono assimilate alle zone D del D.M. 1444/1968 e sono disciplinate come indicato nei comma che seguono.

§2. In dette aree, nei singoli lotti sono consentiti con intervento diretto:

- interventi di nuova edificazione a completamento delle aree disponibili;
- opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica e sostituzione edilizia, addizioni volumetriche degli edifici delle attività esistenti, purché detti interventi garantiscano il perseguimento degli obiettivi di riqualificazione ambientale.

Nel caso di interventi riguardanti più lotti edificati, sono ammesse la ristrutturazione urbanistica e le opere di demolizione e ricostruzione a parità del volume degli edifici esistenti con destinazione artigianale e commerciale, purché detti interventi garantiscano il perseguimento degli obiettivi di riqualificazione ambientale e di riduzione degli inquinanti sia in atmosfera che nel suolo e sottosuolo. Le regole e le limitazioni necessarie sono oggetto di convenzione o atto d'obbligo nel quale sono stabilite le regole, le condizioni e le limitazioni necessarie al raggiungimento di tale scopo, attraverso la valutazione da parte di organi ed enti istituzionali competenti in materia.

Gli eventuali atti d'obbligo da sottoscrivere per la realizzazione degli interventi previsti saranno redatti secondo lo schema approvato con determina dell'ufficio tecnico.

In dette aree è vietato l'inserimento di attività ad alto rischio di cui al D. Lgs. 334/99 e al D.M. 09/58/2001.

In determinati contesti nati spontaneamente e/o particolarmente degradati l'Amministrazione Comunale potrà, comunque, promuovere o chiedere ai privati che i nuovi interventi siano regolati in base a piani attuativi convenzionati.

§3. Nelle aree miste artigianali e commerciali sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività artigianali;
- servizi alla produzione;
- spazi espositivi (connessi alla attività delle aziende insediate o insediabili);
- depositi e magazzini;
- attività commerciali (esercizi di vicinato, strutture di vendita in forma aggregata e medie strutture di vendita);
- attività ricettive e servizi di ristoro;
- sono ammesse attività direzionali autonome (uffici) e non legate alle attività produttive artigianali e commerciali, all'interno dell'edificio principale.
- recupero a fini residenziali o direzionali di edifici o parti di essi, non più utilizzati a fini produttivi in quanto le originarie attività sono cessate. Il cambio d'uso sarà possibile solo dopo aver verificato e certificato con idonee relazioni, redatte da tecnici abilitati, la compatibilità di convivenza con le eventuali attività produttive presenti nelle zone adiacenti, soprattutto in relazione alle norme e ai requisiti acustici e della salubrità dell'aria.
- Gli interventi previsti dal presente articolo sono ammessi anche mantenendo le attività industriali esistenti, purché detti interventi garantiscano il perseguimento degli obiettivi di riqualificazione ambientale.

§4. È ammessa la costruzione di una unità abitativa di *Sul* non superiore a mq. 100 per ogni impianto produttivo, ad uso del custode e/o del titolare dell'azienda. Tale abitazione deve rimanere vincolata alla attività produttive tramite sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo nel quale sarà specificato che al termine dell'attività produttiva cesserà l'uso della abitazione stessa e che essa non potrà essere ceduta, né affittata a terzi e una volta cessato l'uso dovrà essere destinato a locale connesso con l'attività produttiva, senza che questo costituisca cambio d'uso soggetto a titolo abilitativo, in quanto non influisce sul carico urbanistico.

§4bis. Relativamente alla realizzazione degli esercizi commerciali di vicinato, della media struttura di vendita e della struttura di vendita in forma aggregata valgono le disposizioni della normativa regionale vigente.

§5. L'edificazione sarà regolata in base ai seguenti indici e parametri:

- *Iff* 3 mc/mq

- *Rc* 0,60  
Per i lotti che all'entrata in vigore del Regolamento Urbanistico risultano avere esauriti gli indici urbanistici sopra indicati, si potrà realizzare un'addizione una tantum pari al 20% del volume esistente, senza superare comunque la superficie coperta massima.
- *H* massima dei fabbricati m. 8,00 (salvo altezze diverse di edifici esistenti)  
si potranno mantenere le altezze superiori di edifici già esistenti negli interventi di addizione e di riqualificazione.
- Distanza dei fabbricati:  
dai confini m. 5,00  
tra fabbricati m. 10,00  
E' ammessa la costruzione a distanza minore dai fabbricati principali e tra loro, di manufatti definibili in base alle indicazioni del Regolamento Edilizio, come impianti tecnologici e volumi tecnici, necessari per lo svolgimento dell'attività produttiva.
- dalle strade m. 5,00 per strade di larghezza inferiore a m. 7.00; m. 7.50 per strade di larghezza compresa tra m. 7.00 e m. 15.00; m. 10.00 per strade di larghezza superiore a m. 15.00  
In deroga alla distanza minima dalla sede stradale è consentita la realizzazione di ampliamenti degli esistenti a distanza inferiore, purché detti interventi avvengano su allineamenti precostituiti.  
L'Ente proprietario della strada potrà non concedere la deroga in ragione dei requisiti necessari per la sicurezza stradale e le eventuali limitazioni della fruizione dello spazio pubblico.  
E' ammessa inoltre la costruzione a distanza minore di nuove cabine elettriche a servizio dell'azienda, da cedere all'Ente produttore previa autorizzazione in deroga dell'ente proprietario della strada.
- Dotazione minima di parcheggi 10% del volume complessivo nel rispetto della L. 122/89 e delle disposizioni vigenti in materia solo nel caso di attività commerciali.

§6. Tutte le aree suddette devono essere dotate di:

- superfici a parcheggio nel rispetto delle dimensioni minime previste dalla L. 122/89.
- superfici a prato alberato e siepi sempreverdi (conformi ai dettati del precedente art. 36) nelle fasce perimetrali delle aree, con particolare attenzione per le aree in fregio alle strade, al fine di mitigare l'impatto visivo e migliorare la configurazione del paesaggio stradale con esclusione delle zone limitrofe agli accessi carrabili e agli incroci, qualora si creassero condizioni di pericolo per la viabilità pubblica.

§7. Ai sensi del precedente comma 2 valgono le seguenti ulteriori disposizioni:

#### *Area di Pastino*

Gli interventi nell'area a destinazione mista artigianale, industriale e commerciale esistente dell'UTOE n. 17 (Pastino), posta a monte della viabilità di fondovalle, area che presenta pericolosità idraulica elevata, sono subordinati alla redazione di un'analisi delle reali condizioni di rischio, comprensiva anche di considerazioni di carattere geomorfologico. In particolare, lo studio idraulico del Torrente Pedogna allegato ha evidenziato il sostanziale contenimento delle piena duecentennale sottolineando che non è stato condotto un rilievo strutturale puntuale dello stato di conservazione delle opere idrauliche pertanto le considerazioni svolte potrebbero venire meno se la supposta efficienza delle opere idrauliche non fosse tale.

Quindi poiché la fragilità può derivare dall'inadeguatezza delle opere di difesa presenti lungo il T. Pedogna, in sede di intervento di nuova edificazione devono essere eseguiti approfondimenti di indagine di natura idraulica e geomorfologica finalizzati a definire l'idoneità geometrica e strutturale delle opere di difesa esistenti in destra idraulica del T.

Pedogna in prossimità della confluenza col F. Serchio. Tali approfondimenti sono necessari per la definizione degli eventuali interventi di adeguamento delle stesse opere di difesa, da attuare preliminarmente agli interventi di nuova edificazione in conformità agli artt. 23 bis e 50 bis delle Norme di Piano dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale. Gli studi e le indagini di approfondimento sopra illustrati saranno sottoposti alla verifica dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale che si riserva di esprimere un parere sulla sostenibilità geomorfologica e idraulica dell'intervento, nonché al parere dell'Autorità idraulica e degli enti competenti. Gli interventi di adeguamento delle stesse opere di difesa devono essere attuati preliminarmente agli interventi di nuova edificazione, anche se in ampliamento dell'attività esistente; in assenza del suddetto adeguamento delle opere di difesa, gli interventi di nuova edificazione, anche in ampliamento dell'attività esistente, risulteranno non compatibili con gli elementi di fragilità del territorio e con il grado di pericolosità dell'area e, pertanto, non potranno essere attuati.

§7. Valgono le seguenti specifiche disposizioni:

Nell'UTOE n. 8 (Chifenti) nell'area produttiva artigianale "Ae", a monte dell'abitato di Chifenti, destinata al deposito di contenitori di gas propano liquido:

- è consentito realizzare, a servizio dell'attività produttiva esistente, un manufatto ad uso ufficio, magazzino e servizi igienici di *Sul* non superiore a mq. 100;
- deve essere realizzata idonea area a parcheggio che consenta agevoli manovre di autovetture e autocarri;
- deve essere realizzata apposita recinzione corredata di siepi sempre verdi da tenere potate. )

§8. Nell'UTOE 13 Corsagna, per la porzione di Ace ricadente in area a pericolosità idraulica I3, devono essere esclusi gli interventi comportanti nuove edificazioni ed infrastrutture con ampliamenti planimetrici, o comunque interventi comportanti incremento del carico urbanistico.

#### **Art. 48 - Insediamenti commerciali esistenti (Ce)**

§1. Le aree a prevalente uso commerciale esistenti sono consentite le seguenti attività:

- esercizi commerciali che alla data di adozione del presente R.U. abbiano la loro sede in edifici già costruiti o per i quali sia già stata rilasciato il permesso di costruire;
- tutti gli esercizi commerciali di vendita al dettaglio, specializzati e non;
- esercizi di vicinato;
- medie strutture di vendita;
- strutture di vendita in forma aggregata.

§1bis. Relativamente alla realizzazione degli esercizi commerciali di vicinato, della media struttura di vendita e della struttura di vendita in forma aggregata valgono le disposizioni della normativa regionale vigente.

§2. In dette aree sono consentiti con intervento diretto:

- interventi nuova edificazione a completamento delle aree disponibili;
- opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica e sostituzione edilizia, ampliamento degli edifici delle attività esistenti, purché detti interventi garantiscano il perseguimento degli obiettivi di riqualificazione ambientale.

§3. L'edificazione sarà regolata in base agli indici e parametri indicati al precedente art. 47.

§4. E' ammessa la realizzazione di una sola unità abitativa di *Sul* non superiore a mq. 100 per ogni impianto produttivo, ad uso del custode e/o del titolare dell'azienda. Tale abitazione deve rimanere vincolata alla attività produttive tramite sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo nel quale sarà specificato che al termine dell'attività produttiva cesserà l'uso della abitazione stessa e che essa non potrà essere ceduta, né affittata a terzi. e una volta cessato l'uso dovrà essere destinato a locale connesso con l'attività produttiva, senza che questo costituisca cambio d'uso soggetto a titolo abilitativo, in quanto non influisce sul carico urbanistico.

Sono ammesse attività direzionali autonome (uffici) e non legate alle attività produttive artigianali e commerciali, all'interno dell'edificio principale.

§5. Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica si dovranno realizzare le superfici a parcheggio nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia.

#### **Art. 49 - Insediamenti esistenti a prevalente uso ricettivo-turistico (TRe)**

§1. In dette aree sono previsti interventi edilizi diretti e interventi edilizi previa approvazione di piano attuativo, come di seguito disciplinato. Nelle aree dove sono previsti piani attuativi, nelle more dell'approvazione degli stessi, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo e interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, purchè non sia variata la destinazione d'uso e aumentato il numero delle unità immobiliari.

##### *Area del Ristorante "Il Garfagnino":*

- Rifer. Tav. 1, scala 1:10.000 (individuata con la lettera A).
- St. mq. 2.397 circa; la superficie esatta deve essere oggetto di precisazione al momento dell'intervento, con verifica delle superfici catastali impegnate.
- Destinazione d'uso: attività turistico ricettiva e attività commerciali per la somministrazione di alimenti e bevande.
- Modalità d'intervento: intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indirizzi operativi:
  - a) E' consentita la ristrutturazione edilizia del complesso immobiliare esistente con possibilità di ampliamento della superficie coperta, *una tantum*, in misura non superiore a mq. 300, e una altezza non superiore a m. 8,00, relativa a due piani; l'eventuale aumento di volume deve essere realizzato a monte delle viabilità di fondovalle;
  - b) Non sono consentiti nuovi accessi sulla viabilità di fondovalle; le superfici a parcheggio, dimensionati in conformità alle disposizioni vigenti in materia e il loro accesso, non devono interferire con la fluidità del traffico sulla suddetta viabilità;
  - c) Gli interventi nelle aree esterne devono rispettare i disposti dell'art. 35 delle presenti disposizioni normative;
  - d) Le distanze da rispettare sono:
    - dalle strade comunali, provinciali e statali: m. 20,00, salvo diversa indicazione dell'Ente proprietario, nel rispetto del Codice della Strada.
    - dalle strade vicinali: m. 10,00.
    - distanza dei fabbricati:

dai confini	m. 5,00
tra fabbricati	m. 10,00.

##### *Area turistico sportiva di "Lago di Gioviano":*

- Rifer. Tav. 2, scala 1:10.000 e Tav. 3, scala 1:2.000 (individuata con la lettera B).
- St. mq. 2.800 circa; la superficie esatta deve essere oggetto di precisazione al momento dell'intervento, con verifica delle superfici catastali impegnate.
- Destinazione d'uso: attività della pesca sportiva, turistico ricettiva, area a campeggio e attività commerciali per la somministrazione di alimenti e bevande.
- Modalità d'intervento: intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indirizzi operativi:
  - a) Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione urbanistica e edilizia, di sostituzione edilizia, e rilocalizzazione dell'edificio esistente fino al raggiungimento della Su di mq. 400, con altezza non superiore a m. 3,50, nel rispetto dei disposti dell'art. 18 delle presenti disposizioni normative; la rilocalizzazione delle volumetrie deve avvenire all'interno della perimetrazione di cui alla Tav. 3, mantenendosi in aree esterne alle perimetrazioni soggette ai vincoli idraulici definiti dal Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità di Bacino del Fiume Serchio
  - b) Gli spazi e le attrezzature delle aree attrezzate per il campeggio, devono rispettare la normativa settoriale vigente e mantenendosi in aree esterne alle perimetrazioni soggette ai vincoli idraulici definiti dal Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità di Bacino del Fiume Serchio;
  - c) Le superfici destinate al parcheggio delle autovetture devono avere superficie non inferiore a mq. 900 e rispettare la normativa settoriale vigente ;
  - d) L'area oggetto d'intervento deve essere alberata nel rispetto dei disposti dell'art. 36 (alberature) delle presenti disposizioni normative;
  - e) In merito alle distanze da rispettare si richiamano i dettati del precedente art. 47.

##### *Area turistico ricettiva di Piano della Rocca:*

- Rifer. Tav. 4, scala 1:2.000 e Tav. 2, scala 1:10.000 (individuata con la lettera D).
- *St. mq.* 1.800 circa; la superficie esatta deve essere oggetto di precisazione al momento dell'intervento, con verifica delle superfici catastali impegnate.
- Destinazione d'uso: attività commerciali per la somministrazione di alimenti e bevande.
- Modalità d'intervento: intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indirizzi operativi:
  - a) Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione urbanistica e edilizia, di sostituzione edilizia, di ampliamento per adeguamento funzionale dell'edificio esistente con aumento della *Sul* pari al 50% di quella esistente, con altezza non superiore a m. 3,50, nel rispetto dei disposti dell'art. 18 delle presenti disposizioni normative;
  - b) E' ammessa, inoltre, la realizzazione di una abitazione per il gestore di *Sul* non superiore a mq. 130. Tale abitazione deve rimanere vincolata alla attività produttive tramite sottoscrizione di convenzione nella quale sarà specificato che al termine dell'attività ricettiva cesserà l'uso della abitazione stessa e che essa non potrà essere ceduta, né affittata a terzi;
  - c) Le superfici destinate al parcheggio delle autovetture devono avere superficie non inferiore a mq. 900 e comunque rispettare le disposizioni vigenti in materia;
  - d) L'area oggetto d'intervento deve essere alberata nel rispetto dei disposti dell'art. 36 (alberature) delle presenti disposizioni normative;
  - e) Per le distanze da rispettare si richiamano i dettati del precedente art. 47.

*Area dell'albergo Gallo d'Oro:*

- Rifer. Tav. 7, scala 1:2.000 e Tav. 2, scala 1:10.000 (individuata con la lettera E).
- *St. mq.* 740 circa; la superficie esatta deve essere oggetto di precisazione al momento dell'intervento, con verifica delle superfici catastali impegnate.
- Destinazione d'uso: attività turistico ricettiva e attività commerciali per la somministrazione di alimenti e bevande, residenziale.
- Modalità d'intervento: intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indirizzi operativi:
  - a) Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione urbanistica e edilizia, di sostituzione edilizia, di ampliamento per adeguamento funzionale e la sopraelevazione di un piano dell'edificio esistente nel rispetto del linguaggio architettonico che caratterizza i prospetti.
  - b) Le aree a parcheggio devono essere dimensionate nel rispetto delle specifiche disposizioni vigenti in materia al momento della richiesta d'intervento. Dette superfici, quali parcheggi privati, possono essere reperite in aree adiacenti anche esterne alla proprietà asservite con atto d'obbligo.

*Area dell'albergo ristorante Il Pescatore e sue pertinenze*

- Rifer. Tav. 4, scala 1:10.000 e Tav.7 , scala 1:2.000 (individuata con la lettera F).
- *St. mq.* 2.268 circa; la superficie esatta deve essere oggetto di precisazione al momento dell'intervento, con verifica delle superfici catastali impegnate.
- Destinazione d'uso: attività turistico ricettiva, residenziale e attività commerciali per la somministrazione di alimenti e bevande.
- Modalità d'intervento: intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indirizzi operativi:
  - a) Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione urbanistica e edilizia, di sostituzione edilizia, di ampliamento per adeguamento funzionale e la sopraelevazione di un piano dell'edificio esistente nel rispetto del linguaggio architettonico che ne caratterizza i prospetti.
  - b) Le aree a parcheggio devono essere dimensionate nel rispetto delle specifiche disposizioni vigenti in materia al momento della richiesta d'intervento Dette superfici possono essere reperite in aree adiacenti anche esterne alla proprietà asservite con atto d'obbligo.

*Area dell'Hotel Milano e sue pertinenze*

- Rifer. Tav. 4, scala 1:10.000 e Tav. 9, scala 1:2.000 (individuata con la lettera G).
- *St. mq.* 7.394 circa; la superficie esatta deve essere oggetto di precisazione al momento dell'intervento, con verifica delle superfici catastali impegnate.
- Destinazione d'uso: attività turistico ricettiva e attività commerciali per la somministrazione di alimenti e bevande.

- Modalità d'intervento: intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indirizzi operativi:
  - a) Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione urbanistica e edilizia, di sostituzione edilizia, di ampliamento per adeguamento funzionale e la sopraelevazione di un piano dell'edificio esistente nel rispetto del linguaggio architettonico che ne caratterizza i prospetti e del dimensionamento previsto dal R.U. per l'UTOE n. 12.
  - b) Nelle aree adiacenti è consentito realizzare: una piscina e relativi servizi, aree attrezzate per lo sport, a verde e per l'uso del tempo libero.
  - c) Le aree a parcheggio devono essere dimensionate nel rispetto delle specifiche disposizioni vigenti in materia al momento della richiesta d'intervento o comunque nel rispetto delle specifiche disposizioni vigenti in materia al momento della richiesta d'intervento.
  - d) In merito alle distanze da rispettare si richiamano i dettati del precedente art. 47.

*Area del complesso turistico ricettivo di Guzzanello*

- Rifer. Tav. 3, scala 1:10.000 (individuata con la lettera H).
- *St.* mq.2880 circa.
- Destinazione d'uso: attività turistico ricettiva, residenziale e attività commerciali per la somministrazione di alimenti e bevande.
- Modalità d'intervento: intervento diretto nel rispetto del dimensionamento del R.U. e dei seguenti indirizzi operativi:
  - a) Sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica, e di sostituzione edilizia e di ampliamento pari al 50% del volume esistente per l'adeguamento funzionale e servizi annessi alla destinazione turistico ricettiva, da ricomporre all'interno di interventi progettuali finalizzati alla intera riconfigurazione degli edifici, degli annessi e dei locali di servizio, conseguenti ad interventi successivi tra loro non organicamente correlati. Gli interventi di ristrutturazione e di sostituzione edilizia devono essere improntati a criteri di qualità architettonica e di corretto inserimento ambientale, in conformità alle norme dell'art. 18 (materiali e finiture) e dell'art. 36 (alberature) delle presenti disposizioni normative.

*Area del complesso immobiliare residenziale e ricettivo turistico di San Graziano:*

- Rifer. Tav. 3, scala 1:10.000 (individuata con la lettera I).
- *St.* mq. 18.956 circa; la superficie esatta deve essere oggetto di precisazione al momento dell'intervento, con verifica delle superfici catastali impegnate.
- Modalità d'intervento: Piano Attuativo nel rispetto del dimensionamento del R.U. e dei seguenti indirizzi operativi:
  - a) E' consentita la ristrutturazione edilizia del complesso immobiliare esistente (individuato con la lettera "a") con possibilità di ampliamento della superficie coperta, *una tantum*, in misura non superiore a mq. 300, e una altezza non superiore a m. 7,00. Sono inoltre consentiti i seguenti usi: civile abitazione, ristorante e relativi servizi e pertinenze, attività turistico ricettive in misura non superiore a 12 posti letto; attività e impianti all'aperto per l'esercizio del tempo libero e dello sport;
  - b) Nelle aree indicate con la lettera "b" è consentito realizzare aree attrezzate per la sosta di camper e roulotte e aree per il campeggio, con relativi servizi e attrezzature per un volume complessivo non superiore a mc. 300 e altezza massima m. 3,00
  - c) Nelle aree di pertinenza e funzionalmente connesse con il complesso turistico è ammesso realizzare campi sportivi per il gioco del calcio e del calcetto, campi da tennis e campi ad uso polivalente con spogliatoi e docce;
  - d) Devono essere previste e realizzate aree a verde pubblico e aree a parcheggio di uso pubblico in misura non inferiore agli standard minimi dettati dal D.M. 1444/68.
  - e) Devono essere rispettati i disposti dell'art. 36 (alberature) delle presenti disposizioni normative
  - f) E' prevista l'attuazione con intervento diretto per interventi di ristrutturazione edilizia all'interno della volumetria esistente, con parziale cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva extra – alberghiera con le caratteristiche di civile – abitazione.

*Area del ristorante La Terrazza a Valdottavo*

- Rifer. Tav. 3, scala 1:10.000 e Tav. 17, scala 1:2.000 (individuata con la lettera L).

- St. mq. 8.102 circa; la superficie esatta deve essere oggetto di precisazione al momento dell'intervento, con verifica delle superfici catastali impegnate.
- Destinazione d'uso: attività turistico ricettiva, e attività commerciali per la somministrazione di alimenti e bevande, attività ludico sportive;
- Modalità d'intervento: intervento diretto, subordinato alla messa in sicurezza dell'area dal punto di vista della fragilità idraulica e nel rispetto dei seguenti indirizzi operativi:
  - a) E' consentita la ristrutturazione edilizia con ampliamento dell'edificio esistente, fino al raggiungimento del dimensionamento ammesso dal R.U. per l'UTOE di appartenenza.
  - b) Nelle aree adiacenti è consentito realizzare: una piscina e relativi servizi, aree attrezzate per lo sport, a verde e per l'uso del tempo libero.
  - c) Le aree a parcheggio devono essere dimensionate nel rispetto delle specifiche disposizioni vigenti in materia al momento della richiesta d'intervento
  - d) In merito alle distanze da rispettare si richiamano i dettati del precedente art. 47.

*Area del complesso immobiliare residenziale e ricettivo turistico di "Borgo Giusto"*

- Rifer. Tav. 19c, scala 1:10.000 (individuata con la lettera M).
- St. mq. 10.505 circa; la superficie esatta deve essere oggetto di precisazione al momento dell'intervento, con verifica delle superfici catastali impegnate.
- Destinazione d'uso: residenziale, attività turistico ricettiva, e attività commerciali per la somministrazione di alimenti e bevande, attività ludico sportive
- Modalità d'intervento: Piano Attuativo ai sensi della normativa regionale vigente nel rispetto del dimensionamento del R.U. e dei seguenti indirizzi operativi:
- Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di sostituzione edilizia e di ampliamento per adeguamento funzionale della struttura turistico ricettiva esistente che per gli edifici di matrice antica di cui alla scheda 290 rispettano le tipologie dei fabbricati di cui alla normativa regionale vigente senza aumento dei posti letto e quindi senza un maggior carico urbanistico dell'area. Per adeguamento funzionale e servizi annessi alla destinazione turistico ricettiva è consentito un aumento della cubatura pari a 2600 mc e della Sul max pari a 700 mq, nel rispetto dei disposti dell'art. 18 delle presenti disposizioni normative, in particolare sono previste:
  - a) La realizzazione di attrezzature collettive da svolgersi all'interno di uno spazio polifunzionale quali sala per riunioni locali per il soggiorno degli ospiti, locali per la ristorazione e sale per congressi e conferenze per le quali è prevista una volumetria massima di progetto pari a 1600 mc. per una Sul max pari a 430 mq;
  - b) La realizzazione di un centro benessere e servizi per la cura del corpo che possono comprendere reception, bar, servizi igienici, spogliatoi, sale massaggi, sauna, piscina coperta, aerobica, spinning, ecc., per una volumetria massima pari a circa 1000 mc. per una Sul max pari a 270 mq;
  - c) Aree per parcheggi pubblici e privati, in superficie e/o coperte, calcolate nel rispetto delle prescrizioni vigenti;
  - d) Aree a verde pubblico e a verde attrezzato come campi gioco, percorsi salute e aree di svago per i bambini, attività sportive e servizi compreso l'utilizzo di piscina e campi da tennis a servizio della struttura turistico ricettiva.

**Art. 50 - Insediamenti commerciali e direzionali (CDe) e direzionali e terziari (DTe) esistenti**

§1. Dette aree sono individuate con apposita indicazione alfa-numerica all'interno dei centri urbani e sono destinate a:

- attività commerciali: medie strutture di vendita, esercizi commerciali di vicinato, strutture di vendita in forma aggregata, attività artigianali di servizio alla persona;
- attività direzionali: uffici pubblici, sedi amministrative di attività private;
- attività terziarie: uffici privati, ambulatori, sportelli e agenzie bancarie, agenzie assicurative, servizi sanitari, servizi per la cura del corpo.

§1bis. Relativamente alla realizzazione degli esercizi commerciali di vicinato, della media struttura di vendita e della struttura di vendita in forma aggregata valgono le disposizioni della LRT R 28/2005 del Regolamento Regionale n° 15/R.

§2. Per dette aree sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione urbanistica e edilizia, di sostituzione edilizia, di addizione volumetrica per adeguamento funzionale delle attività esistenti.

Per la realizzazione dei suddetti interventi valgono i seguenti parametri urbanistici:

<i>Iff</i>	non superiore a 3 mc/mq
<i>Rc</i>	0,50
<i>H max</i>	m.7,50 (salvo altezze diverse di edifici esistenti) si potranno mantenere le altezze superiori di edifici già esistenti negli interventi di addizione.

Distanza dei fabbricati:

dai confini	m. 5,00
tra fabbricati	m. 10,00

E' ammessa la costruzione a distanza minore dai fabbricati principali e tra loro, di manufatti definibili in base alle indicazioni del Regolamento Edilizio, come impianti tecnologici e volumi tecnici, necessari per lo svolgimento dell'attività produttiva.

dalle strade	m. 8,00
--------------	---------

In deroga alla distanza minima dalla sede stradale è consentita la realizzazione di ampliamenti degli esistenti a distanza inferiore, purché detti interventi avvengano su allineamenti precostituiti.

L'Ente proprietario della strada potrà non concedere la deroga in ragione dei requisiti necessari per la sicurezza stradale e le eventuali limitazioni della fruizione dello spazio pubblico.

E' ammessa inoltre la costruzione a distanza minore di nuove cabine elettriche a servizio dell'azienda, da cedere all'Ente produttore previa autorizzazione in deroga dell'ente proprietario della strada.

Per i lotti che all'entrata in vigore del Regolamento Urbanistico risultano avere esauriti gli indici urbanistici sopra indicati, si potrà realizzare un'addizione una tantum pari al 20% del volume esistente, senza superare comunque la superficie coperta massima.

3. La superficie da destinare a spazi pubblici, verde pubblico e parcheggi (escluse sedi viarie) deve rispettare le disposizioni vigenti in materia.

## **Art. 51 - Aree per attività estrattive esistenti (AEe)**

### *§1. Norme generali*

Le aree interessate da attività estrattive esistenti sono indicate nelle planimetrie del presente R.U. nel rispetto delle perimetrazioni indicate dal Piano Regionale delle Attività Estrattive vigente (P.R.A.E.).

### *§2. Interventi ammessi*

In dette aree sono ammesse le attività estrattive che dovranno comunque essere finalizzate al solo ripristino e recupero ambientale e funzionale dei siti estrattivi, per consentire ordinamenti colturali e agricoli produttivi coerenti con il territorio circostante secondo le disposizioni indicate nei successivi paragrafi. Pertanto tali attività avranno carattere transitorio pari alla durata massima stabilita nelle autorizzazioni agli specifici piani di coltivazione, nel rispetto delle disposizioni dettate dalla normativa regionale vigente e successive modifiche ed integrazioni.

### *§3. Procedure per l'attuazione degli interventi*

Gli interventi tesi al proseguimento della temporanea attività di escavazione nell'ambito della cava, continueranno ad attuarsi nel rispetto di quanto previsto dai rispettivi piani di coltivazione autorizzati ai sensi della normativa regionale vigente per ciascuna cava in esercizio.

Eventuali modifiche alla previsione degli stessi, richiesti per motivate ragioni che comportino l'esigenza di concludere anticipatamente il ripristino e recupero ambientale e funzionale dei siti estrattivi o in applicazione delle previsioni del P.R.A.E., potranno essere

attuare solo previa approvazione di un progetto di coltivazione in variante, redatto in conformità alle disposizioni del presente articolo e con le procedure stabilite dalle disposizioni regionali vigenti ~~L.R. 78/98~~. Per dette aree si richiamano, inoltre, i disposti della normativa di Valutazione di Impatto Ambientale e sono fatte salve eventuali prescrizioni derivanti dalle procedure di VIA.

#### §4. *Durata del piano di coltivazione*

Le autorizzazioni all'escavazione saranno rilasciate secondo le disposizioni dettate dalla normativa regionale vigente e avranno una durata determinata dal Comune in relazione alla dimensione dell'area, alla qualità del giacimento, alle condizioni geologiche ed ambientali, agli investimenti previsti ed in particolare alle quantità annuali di escavazione programmate. La durata delle autorizzazioni non potrà comunque superare i 25 anni, come stabilito dall'art. 20 della normativa regionale vigente.

#### §5. *Metodologia per la redazione del progetto di coltivazione*

Il progetto di coltivazione da allegare alla domanda di autorizzazione all'escavazione dovrà essere redatto in conformità alla normativa regionale vigente coniugando gli aspetti di tutela delle risorse essenziali con le esigenze di carattere tecnico-economico di gestione dell'attività.

Il progetto dovrà essere redatto in funzione di un'ipotesi di ripristino conforme alle prescrizioni indicate nel presente articolo e dovrà individuare quelle azioni che producono effetti sulle risorse essenziali per le quali dovrà prevedere i necessari interventi attenuatori.

La metodologia per la redazione del progetto di coltivazione nell'ambito interessato dall'escavazione deve essere il risultato di un'attività interdisciplinare che individui:

- 1) sotto il profilo dell'uso del suolo: le caratteristiche morfologico-paesaggistiche, vegetazionali, faunistiche, podologiche, socio-economiche, climatiche, di esposizioni dei versanti, di viabilità, ecc.;
- 2) sotto il profilo geologico: aspetti geomorfologici, geologici, strutturali, geomeccanici, idrogeologici e geotecnici;
- 3) sotto il profilo minerario: stato attuale, sistema di coltivazione, fasi di coltivazione, mezzi utilizzati, computi metrici, rendimenti, ecc.;
- 4) sotto il profilo del recupero: regimazione idraulica, sistemazione a verde, viabilità, interventi di riporto, ecc.
- 5) Inoltre il progetto dovrà presentare la caratterizzazione completa dei materiali di scarto, sia rocce che fanghi, con utilizzo sia dei metodi di campionamento che delle metodiche analitiche adeguate alla normativa vigente.

#### §6. *Tecniche di estrazione dei materiali*

Le tecniche da adottare nell'estrazione dei materiali dipendono dalla tipologia specifica della cava (cava di versante pedemontano) e dalle caratteristiche geomorfologiche della risorsa. Si adotteranno, ove tecnicamente possibile, soluzioni che prevedano una coltivazione che proceda dall'alto verso il basso per fette o gradoni discendenti, partendo dal limite superiore dell'area autorizzata. Questa procedura potrà essere attuata anche per lotti o per piani di coltivazione intermedi, che, come già anticipato dovranno essere rappresentati in progetto con specifici elaborati, concludendo con il ripristino ambientale dell'intera area e la chiusura dell'attività in essere.

Le scarpate finali dovranno essere sempre stabili in genere attraverso la previsione di banche intermedie. I gradoni dovranno essere progettati in modo da rimodellare il profilo collinare seguendo una linea di pendenza simile a quella preesistente compatibilmente con le esigenze di stabilità.

In particolare i gradoni dovranno avere un'alzata massima di m. 15 con pendenze massime della scarpata di 70 gradi. A tale riguardo si ricorda che in base al D.P.R. n. 128 del 9/4/1958, è vietato tenere a strapiombo i fronti di escavazione. Di caso in caso verranno stabilite l'ampiezza finale delle pedate delle banche, nonché l'inclinazione e l'altezza delle scarpate.

Le geometrie dei profili finali e le modalità di coltivazione dovranno garantire il massimo reintegro paesaggistico attraverso il completo mascheramento dei fronti di cava con essenze arboree e arbustive autoctone.

La progettazione sarà comunque conseguente e compatibile alla caratterizzazione fisica, geologico-strutturale e meccanica della formazione oggetto di coltivazione e congruente con

l'ambito morfologico di inserimento della cava. Si considereranno a tal fine, a seconda della formazione coltivata, parametri significativi quali giacitura, stato di fratturazione, livello di cementazione, stato di addensamento, angolo di attrito.

Al fine di prevenire l'insorgere dei fenomeni di erosione e di dissesto, dovrà essere sempre garantito un adeguato drenaggio e la regimazione delle acque superficiali dilavanti, anche con la realizzazione di idonee vasche di raccolta di prima pioggia, prevedendo le modalità di raccolta, gestione e stoccaggio dei fanghi che si depositeranno depositati nelle stesse, derivanti dal dilavamento dei versanti e dei gradoni.

Dovranno essere quindi altresì previsti fossi di guardia al ciglio superiore di coltivazione ed una rete di drenaggio estesa all'intera area estrattiva, collegata con i ricettori naturali e/o artificiali esistenti.

Le pedate dovranno avere una contro pendenza verso monte pari almeno al 4-5% in grado da convogliare le acque superficiali verso la zanella da realizzare nella gola della scarpata a monte ed una pendenza longitudinale dell'1 %, con doppia spiovenza, per l'allontanamento delle acque.

Fatte salve le esigenze di sicurezza, si dovrà tendere comunque a garantire un'elevata diversificazione dei microhabitat presenti, che dovranno comprendere unità con diverso tenore di umidità ed ambienti rupestri soggetti ad erosione naturale.

Per la salvaguardia dell'ambiente si dovranno evitare sbancamenti consistenti e formazioni di discariche o di ravaneti. Queste saranno assolutamente vietate in pendii montani in quanto rappresentano rischi per la sicurezza della gestione della cava e inconvenienti sotto il profilo paesaggistico-ambientale, fatti salvi quegli interventi temporanei necessari per il normale svolgimento dell'attività di escavazione.

#### §7. Tutela delle acque superficiali e sotterranee

Tutte le operazioni di escavazione e di prima lavorazione del materiale scavato e di quello stoccato per il ripristino ambientale, dovranno garantire la tutela delle acque superficiali e di quelle sotterranee, utilizzando appositi sistemi di raccolta delle acque piovane e del ciclo produttivo, anche con l'utilizzo di idonee vasche di accumulo, o impianti di depurazione o di decantazione, così da evitare possibilità di il sversamento nei vicini corsi d'acqua o nelle falde sotterranee di inquinanti derivanti dal dilavamento o dall'uso di prodotti per le lavorazioni e i mezzi utilizzati all'interno della cava. Le metodologie utilizzate dovranno essere dettagliatamente evidenziate in un apposito elaborato del Piano di Coltivazione ed approvate dagli organi competenti in materia.

#### §8. Limitazione dei rumori

Tutte le operazioni di escavazione, con particolare riferimento all'uso di esplosivi, dovranno essere eseguite utilizzando le migliori metodologie conosciute per l'abbattimento delle vibrazioni e dei rumori, che saranno verificate al momento dell'approvazione del Piano di Coltivazione. Le metodologie utilizzate dovranno essere dettagliatamente evidenziate in un apposito elaborato del Piano di Coltivazione ed approvate dagli organi competenti in materia.

#### §9. Abbattimento delle polveri

Tutte le lavorazioni previste per l'attività estrattiva, comprese quelle del trasporto del materiale scavato, dovranno adottare i migliori criteri e idonee metodologie per il massimo abbattimento delle polveri, a tutela della salute pubblica e dei lavoratori. Le metodologie utilizzate dovranno essere dettagliatamente evidenziate in un apposito elaborato del Piano di Coltivazione ed approvate dagli organi competenti in materia ambientale.

#### §10. Tutela della sicurezza dei lavoratori

Il piano di coltivazione dovrà indicare in un apposito elaborato tutte i metodi previsti per procedere alla coltivazione della cava con l'obiettivo primario di garantire la massima sicurezza possibile per tutti i lavoratori.

#### §11. Smaltimento dei rifiuti

I rifiuti prodotti dall'attività della cava dovranno essere smaltiti in conformità con le vigenti leggi in materia; in particolare gli olii esausti originati dai mezzi meccanici impiegati per l'attività di cava dovranno essere raccolti in fusti idonei e smaltiti da ditte regolarmente autorizzate.

I rottami ferrosi originati dall'usura meccanica degli impianti di frantumazione dovranno essere rapidamente smaltiti presso fonderie o altre discariche autorizzate.

I fanghi residui della lavorazione prodotti dal lavaggio degli inerti potranno essere utilizzati, ove le caratteristiche fisico-meccaniche del rifiuto lo permettano, per riempimenti e rilevati. In caso contrario dovranno essere gestiti come previsto dalla specifica normativa vigente. e smaltiti in discariche autorizzate o resi lavorabili con opportuni trattamenti o miscele.

**§12. Opere di lavorazione ammesse nell'ambito della cava**

Le opere di lavorazione ammesse nell'ambito della cava sono quelle definite di prima lavorazione e cioè quelle necessarie a rendere idoneo il materiale alla sua utilizzazione. Tali opere riguardano lavaggi, vagliature, selezionamenti, frantumazione deposito e trattamento dei fanghi residui di lavorazione.

Non sono ammesse le opere di seconda lavorazione e cioè quelle che riguardano l'utilizzazione del materiale per ottenere conglomerati e manufatti vari, impianti di betonaggio, realizzazione di conglomerati bituminosi, trattamento di rifiuti speciali, ecc.

**§13. Attrezzature per la lavorazione e attrezzature di servizio all'attività estrattiva**

Nell'area di cava possono essere installate attrezzature e macchinari funzionali alla attività estrattiva. Dette attrezzature avranno carattere pertinenziale all'attività e per questo sono da considerarsi provvisorie in quanto dovranno essere rimosse al termine dell'attività estrattiva, secondo le indicazioni del piano di coltivazione. Per quanto sopra l'installazione delle strutture dovrà avvenire attraverso la presentazione di una Denuncia di Inizio Attività di idoneo titolo abilitativo secondo le disposizioni vigenti in materia della L.R. 1/2005.

Esse saranno rappresentate da: macchinari per l'escavazione e per la prima lavorazione del materiale scavati, nonché da strutture ad uso: autorimessa, mensa operai, uffici, spogliatoi, servizi igienici, officina meccanica e ogni altra cosa che sia necessaria ad adeguare il ciclo produttivo al mantenimento delle condizioni di efficienza, di sicurezza dei lavoratori e di rispetto delle disposizioni in materia ambientale sopraggiunte. Dovranno per questo aspetto essere sempre utilizzate le tecnologie migliori per l'abbattimento massimo degli effetti inquinanti sull'ambiente (polveri, rumori e scarichi) che dovrà essere certificato al momento della presentazione delle D.I.A. di idoneo titolo abilitativo e verificate dagli organi competenti (U.S.L. e A.R.P.A.T.).

Tutte le macchine e le attrezzature impiegate dovranno essere di tipo omologato e conforme alle norme vigenti in materia di sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro. Ciascun macchinario dovrà essere dotato del relativo libretto d'uso e il personale preposto dovrà essere opportunamente abilitato.

Tutte le macchine e le attrezzature impiegate dovranno essere sottoposte a controlli periodici da parte dei servizi competenti e pertanto la D.L. dovrà provvedere a fissare le scadenze e le modalità per la loro manutenzione.

**§14. Modalità di raccordo con l'escavazione in corso**

Il raccordo tra l'escavazione in corso ed i eventuali nuovi fronti di coltivazione dovrà avvenire in modo da consentire un rimodellamento finale del versante in forma omogenea e senza brusche modifiche di pendenza. Nel progetto di coltivazione dovrà essere chiaramente evidenziato lo stato attuale dell'escavazione ed rapporti con gli ampliamenti previsti.

**§15. Opere di urbanizzazione primaria da realizzare**

L'area di cava dovrà essere servita dalle necessarie opere di urbanizzazione primaria. Esse riguardano principalmente viabilità e parcheggi, rete elettrica e telefonica, acquedotto (pubblico o privato) e fognatura con specifico impianto di depurazione o pozzo a perdere nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia del D. Lgs. 152/2006. In caso di prossimità o di adiacenza dell'attività estrattiva e dei relativi sistemi infrastrutturali a corsi d'acqua, dovranno inoltre essere previste opere di difesa degli argini o delle sponde dell'adiacente torrente.

L'esecuzione delle opere che l'Amministrazione Comunale riterrà necessarie, perché non presenti o per il miglioramento della situazione attuale, dovrà essere inserita nel piano di coltivazione, allegando alla stessa appositi progetti esecutivi, con sottoscrizione di atti d'obbligo da parte della ditta esercente nei confronti del Comune e idonee polizze a garanzia della esecuzione degli stessi (con le forme previste dalle vigenti disposizioni in materia. La realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà essere eseguita prima dell'inizio dei lavori di coltivazione previsti nel piano approvato, previo collaudo da parte del comune.

Tutte le opere sopra descritte dovranno essere individuate e progettate nel piano di coltivazione in maniera da consentire la loro disattivazione al momento della fase di

ripristino ambientale, compreso la demolizione e l'allontanamento e idoneo smaltimento delle parti visibili (quali asfaltature, tralicci, ecc.).

§16. *Prescrizioni per l'esecuzione della risistemazione ambientale e funzionale dell'area*

L'attività di recupero deve indicare, per ogni fase, i tempi necessari. L'ultima fase deve comunque concludersi entro tre anni dalla fine dell'attività estrattiva.

La finalità del recupero sarà quella di riportare l'uso del suolo allo stato precedente l'inizio della coltivazione. Le modalità di recupero dovranno favorire assetti che prevedano la ricostruzione di manti vegetali utilizzando, ove possibile, tecniche di ingegneria naturalistica.

Il progetto di recupero ambientale e funzionale dell'area dovrà essere sviluppato tenendo conto dei seguenti elementi:

- 1) base conoscitiva floristica e fitosociologica, con particolare riferimento alle serie dinamiche degli ecosistemi interessati per l'efficace sfruttamento delle caratteristiche biotiche di ogni singola specie;
- 2) esame delle caratteristiche topoclimatiche e microclimatiche di ogni superficie interessata dagli interventi;
- 3) analisi del substrato pedologico con riferimento alle caratteristiche chimiche, fisiche e idrogeologiche del suolo in funzione degli additivi e correttivi da impiegare;
- 4) utilizzo degli inerti tradizionali, ma anche di materiali di nuova concezione quali le georeti tridimensionali e geotessuti sintetici in abbinamento a piante o parti di esse;
- 5) accurata selezione delle specie vegetali da impiegare con particolare riferimento a miscele di sementi di specie erbacee, specie arbustive ed arboree da vivaio, talee, trapianto di zolle erbose, utilizzo di stoloni o rizomi;
- 6) abbinamento della funzione di consolidamento con quella di reinserimento naturalistico e paesaggistico;
- 7) miglioramento nel tempo delle due funzioni sopra citate a seguito dello sviluppo delle parti aeree e sotterranee delle piante impiegate;
- 8) utilizzo di unità ambientali acquatiche di nuova creazione come ecosistemi-filtro nei confronti di scarichi idrici contaminanti;
- 9) utilizzo della vegetazione e di nuovi rilevati come barriera nei confronti dei rumori, polveri ed altri contaminanti.

Le modalità specifiche del recupero della cava si dovranno attenere ai seguenti principi generali:

- 10) miglioramento delle condizioni di intervento sia attraverso le modifiche della morfologia (abbattimento delle pendenze) che il substrato (riporto di terreno vegetale e di inerti a frazioni fini);
- 11) i materiali di risulta da mettere a discarica vanno preferibilmente utilizzati per il ritombamento delle aree estrattive dimesse;
- 12) un'attenzione particolare va posta allo scotico, stoccaggio e riutilizzo del terreno vegetale; la programmazione di questi movimenti di terra deve avvenire evitando che l'humus vada disperso e messo a discarica o che venga stoccato per tempi molto lunghi prima di un suo riutilizzo, favorendo in tal caso il deterioramento delle sue caratteristiche pedologiche ad opera degli agenti meteorici (piogge dilavanti, ecc.): va sottolineato a questo riguardo che la condizione principale per la riuscita del recupero delle cave è proprio la disponibilità di terreno vegetale.

Per quanto riguarda le tecniche di ingegneria naturalistica da adottare va data preferenza a quelle meno onerose quali le idrosemine e le semplici messe a dimora di arbusti e di alberi; soluzioni di costo maggiore quali palificate vive, viminate e biostuoie, impianto di alberi adulti tecniche di rivestimento vegetativo su roccia a media e forte pendenza (reti zincate in abbinamento con stuoie, geogriglie ecc.), tecniche di invecchiamento artificiale dei fronti rocciosi e strutture di sostegno (muri, terre armate ecc.) vanno limitati ai casi di effettiva necessità.

Al fine di una ottimizzazione operativa dei lavori, la coltivazione sarà fatta di regola per lotti successivi; l'inizio del lotto dovrà essere contestuale all'avvenuto inizio delle operazioni di recupero del lotto sfruttato.

In particolare si dovrà procedere al ripristino mediante il riporto di terreno vegetale o di altro materiale purchè risulti idoneo ai sensi della specifica normativa vigente in materia, e

successiva messa a dimora di essenze arboree ed arbustive. Le pedate dei gradoni dovranno essere ricoperte da terreno vegetale o con i materiali menzionati al comma 11 per favorire l'attecchimento e la crescita delle essenze arboree ed arbustive previste in progetto. In tale contesto, lo spessore del materiale riportato non dovrà essere inferiore ad 1 metro. La ricostituzione del manto vegetale, in base ai principi sopra elencati, dovrà essere eseguita utilizzando quelle essenze tipiche della flora locale (determinate con apposito studio vegetazionale, parte integrante degli elaborati progettuali) quali, indicativamente:

– per quanto riguarda le specie arboree:

*castanea sativa, robinia pseudoacacia, fraxinus ornus, quercus pubescens, quercus ilex, carpinus betulus;*

– per quanto riguarda le specie arbustive:

*sambucus nigra, phyllirea media, carylus avellana, erica arborea sarathmnus scoparius, smilax aspera, juniperus communis.*

Per la messa a dimora delle specie arboree si dovrà comunque procedere realizzando opportuni scavi o “tasche” nello strato roccioso che possano rappresentare costituire idonei contenitori alla quantità di terreno vegetale necessario alla vita del vegetale. Tali interventi possono essere integrati con rivestimenti vegetativi (georeti a tasche, a stuoia) che possono fornire un'ulteriore copertura anche dei tratti di scarpata in roccia più acclivi. Al fine di favorire l'attecchimento delle specie vegetali introdotte dovrà essere previsto un opportuno sistema d'irrigazione del sito, da proseguire fino alla certezza dell'avvenuto attecchimento, da certificare con atto sottoscritto da agronomo.

#### §17. Utilizzazione definitiva dell'area

La destinazione finale urbanistica dell'area sarà di zona agricola, verde pubblico, il progetto di recupero ne dovrà specificare la relativa tipologia (bosco, coltivato, ecc. o altra destinazione di interesse pubblico, quale parco verde pubblico attrezzato) da concordare con l'Amm.ne Comunale nella fase di approvazione del progetto di coltivazione.

Per quanto non espressamente previsto dalla norme del presente articolo si rimanda alle disposizioni della normativa regionale vigente.

#### §18. Norme particolari per i siti di attività estrattivi esistenti

a) Cava denominata Del Castelletto, in loc. Socciglia-Anchiano:

–E' obbligatoria la mitigazione degli impatti visivi.

–La coltivazione dovrà essere condotta in modo da mantenere l'attuale andamento morfologico del crinale del colle denominato “Penna della Caduta” pur potendone prevedere un abbassamento di quota.

–La coltivazione della cava dovrà essere condotta in maniera da operare sempre sul versante sud-est del ‘Penna della Caduta’ a proseguimento dell'attuale fronte di scavo con assoluto divieto di intaccare il versante nord-ovest. Sarà assolutamente vietata l'apertura di fronti di scavo visibili da Borgo a Mozzano e Socciglia che dovranno essere coltivati solo e soltanto avanzando da sud-est.

–Il piano di coltivazione dovrà prevedere particolari modalità di lavorazione e di ripristino ambientale che evitino la vista dei fronti interni della coltivazione, dalla principali vie di comunicazione e dalla località fronteggianti il sito estrattivo.

b) Cava denominata Vendoia, in loc. Vendoia - Valdottavo:

– Nell'area perimetrata secondo le indicazioni del P.R.A.E. è individuata una sottozona definita “AEe.1” secondo le indicazioni del Piano di Coltivazione approvato. In questa sottozona è assolutamente vietata l'attività estrattiva. Sono ammesse esclusivamente strade di arroccamento a servizio dell'attività estrattiva e altri presidi di servizio quali piazzole, ecc. Dette opere dovranno avere il carattere transitorio e dovranno essere sottoposte a ripristino finale al termine del periodo di coltivazione.

c) Cava denominata Polla di Camera, Frazione di Partigliano:

–Nella nuova area perimetrata con la variante, è assolutamente vietata l'attività estrattiva, se non strettamente necessaria alla messa in sicurezza delle zone autorizzate all'escavazione e destinate al ripristino ambientale con le autorizzazioni già rilasciate, per le quali gli studi di dettaglio - finalizzati alla soluzione di eventuali problematiche inerenti la sicurezza - definiranno le dimensioni necessarie.

Sono inoltre ammesse esclusivamente strade di arroccamento a servizio dell'attività

estrattiva e altri presidi di servizio quali piazzole, ecc.. Dette opere dovranno avere il carattere transitorio e dovranno essere sottoposte a ripristino finale al termine del periodo di coltivazione.

–Il recupero ambientale del sito, che dovrà avvenire secondo quanto previsto nella Valutazione di Impatto Ambientale del progetto di coltivazione e dalla relativa Pronuncia di Compatibilità Ambientale, dovrà comunque garantire il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- a) la stabilità dei luoghi attraverso la realizzazione di morfologie finali adeguate, il controllo delle acque superficiali, la messa in opera di drenaggi e il miglioramento delle condizioni di stabilità superficiale;
- b) il rimodellamento e integrazione dell'area nel contesto attraverso l'utilizzo di piante autoctone e la realizzazione di gradoni con inclinazione tale da contenere terreno vegetale sufficiente a fornire il substrato idoneo per la rivegetazione senza appesantire il versante e determinare rischi per la stabilità;
- c) la ricostruzione degli habitat, perseguendo la massima diversità biologica e morfologica coerentemente con il contesto di riferimento;
- d) la realizzazione delle misure di mitigazione e compensazione anche al di fuori del perimetro del sito estrattivo;
- e) la valorizzazione dell'area recuperata con disponibilità alla fruizione collettiva (finalità didattiche, naturalistiche sportive e per la produzione di energie rinnovabili).

## **TITOLO VI - SISTEMA FUNZIONALE INFRASTRUTTURALE**

### **Capo I - Il sub-sistema della viabilità**

#### **Art. 52 - La viabilità di matrice antica**

§1. La viabilità di matrice antica è costituita da strade comunali, strade vicinali e sentieri che dovrà essere oggetto di censimento, classificazione e aggiornamento in un organico piano di settore. La viabilità storica è rilevante quale collegamento prettamente pedonale e ciclabile tra i diversi episodi storici diffusi sul territorio, nonché con le risorse naturali e le relative emergenze. Riveste inoltre un ruolo funzionale legato all'attività di silvicoltura, garantendo una capillare percorribilità del territorio al di fuori dei centri abitati, e costituisce:

- a) una importante rete escursionistica per una fruibilità turistica del territorio attraverso sentieri-natura, itinerari di valore storico, piste per cavalli e mountain bike;
- b) una griglia infrastrutturale di livello inferiore, soprattutto destinata a mezzi agricoli, indispensabile per lo sviluppo delle attività primarie.

§2. Ai fini del coordinamento degli interventi può essere attuato uno specifico piano di settore, atto a:

- a) conservare e riqualificare i tracciati viari esistenti, nel rispetto delle peculiarità originarie, in vista di uno sviluppo della fruizione turistico escursionistica del territorio e delle attività agricole;
- b) ripristinare, dove necessario, gli elementi costitutivi mancanti nel rispetto delle originarie caratteristiche costruttive e del mantenimento delle tipologie storiche quali, ad esempio: le pavimentazioni in pietra, i muretti di sostegno realizzati con pietre a secco, tutti i manufatti a corredo della viabilità, le siepi e le alberature;
- c) definire la disciplina per gli interventi che mirano ad aumentare la fruibilità turistica (punti panoramici, aree di sosta attrezzate, *totem* informativi, etc.).

§3. Nelle more di approvazione del suddetto piano di settore il R.U. individua alcune tratte, ritenute prioritarie, al fine della loro ristrutturazione e riqualificazione. Dette tratte comprendono brevi collegamenti di nuova previsione tra una tratta e l'altra e attraversamenti (sovrappassi o sottopassi) di infrastrutture viarie e ferroviarie, al fine di ristabilire antichi rapporti esistenti tra parti diverse del territorio (ad esempio: tra il fiume e i centri abitati), successivamente interrotti. Per detti interventi si richiamano le disposizioni sull'uso dei materiali dei precedenti artt. 33-37.

### **Art. 53 - Infrastrutture viarie esistenti di ordine superiore**

§1. La maglia viaria di ordine superiore, esistente, conserva la sua matrice storica e, sostanzialmente, il suo assetto antico integrato da pochi interventi moderni. Il sub-sistema si articola in varie tratte stradali che dalle pendici collinari più alte scendono verso le zone pianeggianti e si connettono con i collegamenti viari di livello regionale e nazionale e con il sistema autostradale.

Le principali infrastrutture viarie esistenti che interessano il territorio di Borgo a Mozzano, sono individuate nella cartografia in scala 1:10.000 del P.S. e sono costituite da strade statali e regionali, strade provinciali; strade comunali principali; strade comunali di interesse urbano e strade vicinali di uso pubblico.

§2. Tutte le suddette strade devono essere oggetto di specifico piano di settore volto a:

- a) definire il quadro generale degli interventi e a stabilire la priorità degli stessi.
  - b) la realizzazione dei nuovi collegamenti urbani tra la viabilità di ordine superiore e la viabilità minore esistente;
  - c) a migliorare i tracciati delle strade che servono le numerose frazioni periferiche (con rettifiche di tracciato, ampliamenti delle sedi stradali e modifiche dei raggi di curvatura dei tornanti più stretti), permettendo un più agile e sicuro collegamento tra il capoluogo e i centri per favorire il loro recupero a fini residenziali e turistici, secondo i seguenti criteri:
    - 1) preferire i tracciati non rettilinei, ma aderenti all'andamento delle isoipse;
    - 2) indicare sezioni stradali contenute, con apposite piazzole alberate per fermate di servizi di trasporto pubblico, auto private e altri servizi;
    - 3) realizzare piazzole attrezzate per la sosta dei mezzi del servizio di trasporto pubblico su gomma e per valorizzare i punti panoramici del tracciato stradale;
    - 4) intervenire con l'uso di materiali congrui con la storia e la qualità architettonica dei luoghi quali, ad esempio, scarpate inerbite rivestite in pietra, ricostruzione di muri in pietra, ecc.);
    - 5) indicare l'uso di alberature e arbusti tipici della zona;
    - 6) nei nuclei storici e nelle strade di origine campestre, invitare all'abbandono dei manti di finitura a base bituminosa, per favorire l'uso di altri materiali (lapidei, conglomerati a base di terra, ecc.) più idonei ad un miglior inserimento ambientale;
    - 7) predisporre adeguati impianti illuminazione pubblica;
    - 8) predisporre opere di arredo urbano (sedute, cartelli indicatori, ecc);
    - 9) prescrivere le analisi e le indagini necessarie per la migliore attuazione degli interventi delineati;
    - 10) evitare il consumo dei beni naturali quali: boschi di latifoglie, vegetazione ripariale, aree coltivate e adottare idonee sistemazioni arbustive e di alberature al fine di ridurre l'impatto visivo e l'inquinamento da rumore;
    - 11) adottare gli opportuni accorgimenti per non compromettere gli ecosistemi faunistici, predisponendo eventuali "corridoi ecologici";
    - 12) adottare gli opportuni accorgimenti per non compromettere gli ecosistemi acquatici.
  - d) prevedere il recupero funzionale del sistema viario esistente nel territorio extraurbano, tramite:
    1. il riordino degli accessi privati esistenti;
    2. la riduzione degli innesti diretti, accorpendo gli innesti esistenti così da ottenere limitati punti di accesso sulla viabilità di scorrimento;
    3. la sicurezza delle infrastrutture esistenti.
  - e) prevedere aree per la localizzazione di distributori di carburanti.
  - f) Il Comune si fa promotore dell'attivazione di un tavolo tecnico con l'amministrazione provinciale che individui nel dettaglio soluzioni concertate rispondenti alle reciproche esigenze del Comune e della Provincia.
- §3. Nelle more di approvazione del suddetto piano di settore gli interventi saranno limitati ad opere di manutenzione ordinaria e straordinaria della rete esistente.

### **Art. 54 - Aree soggette a interventi di riqualificazione stradale "rs"**

§1. Il R.U. individua aree destinate alla riqualificazione funzionale di strade, indicando possibili soluzioni utili come riferimento, ma non prescrittive. Nell'ambito definito nelle

tavole grafiche gli Enti gestori devono proporre le migliori soluzioni atte ad ampliamenti delle sedi stradali, a rettifiche di tracciato, a realizzare speciali sistemazioni, intersezioni canalizzate, snodi, ecc, d'approvare con il progetto esecutivo senza che questo costituisca Variante al presente Regolamento Urbanistico.

§2. Nelle more della attuazione degli interventi di riqualificazione previsti, gli interventi consentiti sugli edifici e resedi di fabbricati ricadenti nelle suddette aree sono: la manutenzione straordinaria, il restauro conservativo e ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione d'uso, opere pertinenziali di cui agli art. 35 e 36. L'esecuzione degli interventi suddetti, con la sola esclusione della manutenzione straordinaria, è ammessa previa sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo che garantisca l'eventuale esproprio delle aree ritenute necessarie all'intervento di riqualificazione stradale e l'espressione di parere favorevole dell'Ente gestore della strada oggetto di intervento.

## **Cap II - Il sub-sistema ferroviario**

### **Art. 55 - Aree e edifici della linea ferroviaria Lucca-Aulla**

§1. La linea ferroviaria Lucca-Aulla, che attraversa il territorio comunale, costituisce una infrastruttura di livello superiore per la quale non sono previsti particolari interventi in merito:

- a. al ruolo della linea Lucca-Aulla;
- b. alla integrazione dei servizi di T.P.L. su gomma e su rotaia;
- c. all'uso dello scalo merci F.S. e delle sue previsioni di ampliamento.

§2. E' prevista la conservazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria delle linee ferrate. È ammesso il recupero edilizio, tramite intervento diretto, di manutenzione straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia, dei manufatti, degli edifici e delle attrezzature ferroviarie, con eventuale cambio di destinazione ad uso pubblico connesso alle necessità della protezione civile, nonché di uso commerciale e di informazione turistica.

§3. Le superfici a parcheggio a servizio delle suddette aree ed edifici dovranno essere adeguatamente dimensionate.

## **TITOLO VII - IL SISTEMA FUNZIONALE DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE**

### **Art. 56 - Attrezzature e servizi di interesse comunale e sovracomunale**

§1. Le attrezzature e le infrastrutture puntuali esistenti costituiscono elementi di particolare valore per l'equilibrio funzionale del territorio comunale.

§2. Le principali attrezzature di interesse comunale esistenti sono:

- le sedi dell'amministrazione comunale;
- le aree destinate alla istruzione di primo livello;
- le sedi di biblioteche pubbliche;
- il teatro e il circolo Unione;
- le aree destinate alle attrezzature parrocchiali e alla vita spirituale;
- l'area cimiteriale;
- le aree a verde pubblico e per impianti sportivi;
- le aree degli impianti dell'acquedotto;
- le aree degli impianti di depurazione;
- edifici scolastici dismessi.

Le principali attrezzature di interesse sovracomunale esistenti sono:

- aree destinate alla pubblica istruzione di secondo livello;
- sedi della amministrazione pubblica
- centro intercomunale di protezione civile.

§3. E' previsto:

- il mantenimento di tutte le attrezzature e servizi esistenti;
- l'eventuale loro ampliamento;
- il recupero di edifici per l'incremento della dotazione di attrezzature e servizi, così come individuati nelle tavole grafiche del R.U. e dimensionate nelle schede relative alle singole UTOE;

- Nelle aree a verde pubblico per gli impianti sportivi è possibile la realizzazione di edifici a servizio dell'attività sportiva, quali ad esempio: servizi igienici, spogliatoi, e altri necessari per l'uso pubblico;
- il reperimento di nuove aree ad uso di attrezzature sportive, parcheggi ed altre funzioni di uso pubblico.

§4. Per le aree e gli edifici destinate ad attrezzature e i servizi si opera con intervento diretto; ove non diversamente prescritto, nel caso di interventi eseguiti da privati, previa stipula di convenzione o atto di asservimento o di regolamento d'uso attraverso i quali sia garantita la permanenza e l'efficacia del servizio e/o dell'attività prestata. Per dette attrezzature e servizi si richiamano le disposizioni specifiche in materia; non sono prescritti limiti di densità edilizia o volumetrici, tranne il rispetto dell'altezza, che non deve essere superiore a quella degli edifici circostanti; il rispetto del contesto ambientale, sia nell'uso dei materiali, che nella sistemazione delle aree di pertinenza e il rispetto delle distanze fissate dal D.M. 1444/1969 e del Codice della Strada, salvo deroghe concesse dall'Ente gestore della strada. L'Amministrazione Comunale, in conformità con l'art. 50 del piano strutturale, può definire l'attuazione di queste aree attraverso il piano complesso d'intervento per coordinare l'esecuzione programmata e contestuale di interventi pubblici e privati.

Per gli edifici di proprietà privata eventualmente presenti in queste zone sono ammessi tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia, eseguibili sulle unità immobiliari private e destinate ad uso diverso da quelli indicati al precedente comma 2.

§5. Per le attrezzature e i servizi che hanno sede in edifici di interesse storico artistico, individuati con apposita campitura nelle tavole grafiche del R.U., si richiamano le norme del restauro e risanamento conservativo di cui alle disposizioni regionali e statali vigenti.

§6. Nell'area individuata nella tavola grafica 3 del quadro propositivo del R.U. relativa al centro intercomunale di protezione civile l'attività di interesse pubblico può essere svolta anche da soggetti privati convenzionati.

§7. Nell'area individuata nella tavola grafica 19a del quadro propositivo del R.U. è consentito lo spostamento dei fabbricati esistenti e il loro ampliamento fino ad una volumetria massima di mc. 300,00 con altezza di m. 3,00. Al fine di consentire il miglior utilizzo dell'area sono consentite deroghe sul rispetto delle distanze fissate dal D.M. 1444/1969, per i fabbricati destinati al servizio di manutenzione stradale e di protezione civile.

#### **Art. 57 - Aree per parcheggio pubblico e privato di autoveicoli**

§1. Le aree a parcheggio pubblico di autoveicoli sono le aree esistenti o previste, secondo le indicazioni delle tavole grafiche del R.U., utilizzabili per il parcheggio di autoveicoli, per banchine pedonali, aiuole e quanto effettivamente funzionale all'area di parcheggio, per queste aree valgono le prescrizioni dell'art. 96 delle presenti Disposizioni Normative.

§2. Nelle aree a parcheggio pubblico di nuova previsione gli stalli di sosta, di misura non inferiore a m. 2,50 x 5,00, devono essere realizzati con materiali permeabili, interponendo aree di verde alberato nel rispetto delle disposizioni del successivo art. 59, comma 6, e dotati di percorsi pedonali accessibili a portatori di handicap. Particolari deroghe possono essere effettuate per le aree interne ai centri di matrice antica.

§3. Nelle aree a parcheggio a servizio delle medie strutture di vendita, delle strutture di vendita in forma aggregata ed interne ai lotti delle attività produttive è consentita l'installazione di cellule fotovoltaiche e pannelli solari come elementi frangisole o impermeabili inseriti in pensiline ombreggianti e tettoie, le suddette pannellature devono essere complanari alle falde, le dimensioni e le caratteristiche tipologiche saranno indicate nel regolamento edilizio comunale, i serbatoi di accumulo e i volumi tecnici necessari agli impianti devono essere collocati al di sotto delle pensiline ombreggianti / tettoie.

**§4. Gli interventi delle aree che ricadono nella Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice) e/o nella Disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico (art. 136 del Codice) devono rispettare le prescrizioni, dell'Elaborato 8B e/o della Sezione 4, del PIT/PPR.**

## TITOLO VIII - SISTEMA DEL VERDE

### Art. 58 - Verde urbano

§1. Il verde urbano è costituito dall'insieme delle componenti vegetali interne e limitrofe al perimetro delle aree urbane, siano esse pubbliche o private, che concorrono a garantire l'equilibrio ecologico e sono indispensabili a compensare le emissioni di anidride carbonica.

§2. Al fine di definire i vari interventi necessari a soddisfare il fabbisogno di verde urbano il Comune provvede a redigere un piano di settore del verde che tiene conto delle indicazioni del R.U.; detto piano è redatto in conformità ai disposti dell'art. 12, comma 2 del DPGR 09.02.2007 n. 2/R e s.m.i. Nelle more della redazione del suddetto piano si applicano i disposti di cui al successivo comma 3, punti 1-4.

§3. Nelle aree del sub-sistema insediativo storico, nelle aree del sub-sistema insediativo recente e in formazione a prevalente uso residenziale (R1, R2, R3), nelle aree del sub-sistema insediativo recente a prevalente uso produttivo (Ie, Ae, ACe, Ce, TRe, DTe, AEe), nelle aree del sub-sistema insediativo a prevalente uso residenziale di nuova previsione (ER1, ER2, ER3), nelle aree del sub-sistema insediativo a prevalente uso produttivo di nuova previsione (In, ACn, CDn, TRn, DTn) e in tutte le aree oggetto di riqualificazione e trasformazione urbanistica (aru, ara) sono previste:

1. la conservazione delle risorse naturali costituite dalle alberature esistenti o il loro reintegro in conformità ai disposti del precedente art. 36.
2. le dotazioni di spazi verdi interni agli insediamenti e le fasce alberate di connessione con le aree di verde urbano più vicine;
3. la realizzazione di strade e viali corredati da alberature di alto fusto;
4. l'impiego di pavimentazioni idonee alla crescita di tappeti erbosi per gli spazi pubblici e privati destinati a piazzali, a parcheggi, alla viabilità pedonale e ciclabile.

### Art. 59 - Verde di connettività urbana

§1. Il verde di connettività urbana è costituito dalle aree inedificate di uso pubblico e privato interno ai centri abitati; dette aree hanno la funzione di mantenere o stabilire nuovi collegamenti tra le aree verdi presenti o previste dal R.U. Ne fanno parte in particolare:

- Gli spazi verdi adiacenti ai corsi d'acqua che comprendono:
  - o le aree di pertinenza fluviale;
  - o le aree del Parco fluviale del Serchio;
  - o le aree del Parco dei Ponti a Chifenti.
- I percorsi pedonali e le piste ciclabili esistenti e previste, caratterizzati dalla presenza di verde e di alberi.
- Il verde e le alberature adiacenti alle strade e nei parcheggi.
- Le aree agricole residuali ai margini dei centri abitati, le aree agricole periurbane e infraurbane.
- Gli orti urbani.
- Le aree verdi di quartiere e le piccole aree a verde di uso pubblico dei centri periferici.
- Gli alberi monumentali, i giardini storici e le sistemazioni a verde di interesse storico, artistico e antropologico, individuati nelle tavole grafiche del R.U.

§2. Per le aree di pertinenza dei corsi d'acqua si richiamano i dettati dell'art. 111 delle presenti disposizioni normative.

§3. Per le aree del Parco fluviale del Serchio si richiamano i dettati dell'art. 62 delle presenti disposizioni normative.

§4. Per le aree del Parco dei Ponti di Chifenti il R.U. fa propri gli elaborati tecnico grafici e le disposizioni attuative del progetto relativa all'area, in corso di approvazione.

§5. Per i percorsi pedonali e le piste ciclabili si richiamano i dettati dell'art. 92 delle presenti disposizioni normative.

§6. Per il verde e alberature adiacenti alle strade si richiamano i dettati dell'art. 58 delle presenti disposizioni normative con le seguenti ulteriori precisazioni e prescrizioni.

Nella realizzazione parcheggi alberati devono essere rispettati i seguenti parametri:

- densità minima delle alberature pari a 1 albero ogni 10 posti auto;
- i relativi sestri di impianto non devono essere inferiori a m 6-10;

- lo spazio minimo mantenuto a suolo permeabile deve essere di larghezza della cortina a verde, variabile da m. 2,50 a un minimo di m. 1,20, in rapporto alla dimensione dell'alberatura prevista;
  - lo spazio permeabile di cui al punto precedente deve essere mantenuto a prato o rivestito da macchie arbustive e/o tappezzanti;
  - è ammesso l'impianto di alberature nei parcheggi a sesti di impianto minori solo in caso di utilizzo di specie secondarie impiantate tra le specie di grandi o medie dimensioni. In tal caso le specie sopra elencate devono essere poste ad una distanza minima come sopra indicata e intercalate da una pianta secondaria avente lo scopo di accelerare e migliorare la crescita delle piante principali. Le piante secondarie devono essere eliminate successivamente;
  - al fine della sicurezza del transito dei pedoni è consentito prevedere intorno al fusto delle alberature griglie in ghisa o in altro materiale complanari alla pavimentazione delle aree.
- Per i viali alberati valgono le stesse prescrizioni riguardanti le caratteristiche e dimensioni minime elencate per i parcheggi.

§7. Nelle alberature stradali deve essere rispettata una distanza minima tra i filari alberati di m. 10,00 per gli alberi di grandi dimensioni; di m. 6 per gli alberi di medie dimensioni e m. 4 per gli alberi di piccole dimensioni.

§8. Per gli orti urbani si richiamano i dettati dell'art. 35 delle presenti disposizioni normative.

§9. Per aree verdi di quartiere e le piccole aree a verde di uso pubblico dei centri periferici si richiamano i dettati dell'art. 34 delle presenti disposizioni normative.

#### **Art. 60 - Verde attrezzato**

§1. Il verde attrezzato è costituito dalle aree adibite a verde pubblico dotate di:

- a) infrastrutture per le attività sportive e del tempo libero;
- b) allestimenti fissi per spettacoli all'aperto permanenti o temporanei;
- c) infrastrutture per l'intrattenimento e il gioco.

Le aree verde attrezzato\*, sono costituite dalle aree di filtro rispetto al sistema idrografico, di connettività ecologica, di limite dell'insediamento urbano, devono garantire la completa permeabilità dei suoli. ***Gli interventi delle aree che ricadono nella Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice) e/o nella Disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico (art. 136 del Codice) devono rispettare le prescrizioni, dell'Elaborato 8B e/o della Sezione 4, del PIT/PPR.***

#### **Art. 61 - Verde privato**

§1. Le aree a verde privato sono generalmente connesse ad aree di completamento edilizio R1, R2, R3 e/o ad aree destinate ad altri usi e pertanto le resedi di fabbricati esistenti possono essere interessate da interventi di addizioni funzionali degli edifici. ***Gli interventi delle aree che ricadono nella Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice) e/o nella Disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico (art. 136 del Codice) devono rispettare le prescrizioni, dell'Elaborato 8B e/o della Sezione 4, del PIT/PPR.***

§2. In dette aree non sono consentiti nuovi interventi edilizi, oltre a quelli sopra indicati e a quelli indicati al precedente art. 35, anche se non strettamente connessi con il fabbricato principale ad una distanza massima di 50 ml da questo.

Le aree verde privato\* sono costituite dalle aree di filtro rispetto al sistema idrografico, di connettività ecologica, di limite dell'insediamento urbano, devono garantire la completa permeabilità dei suoli.

§3. Dette aree devono sottostare alle norme del PAI vigente. Nelle aree della Quinta Variante al Regolamento Urbanistico non sono consentiti interventi contraddistinti da "fattibilità limitata" F4, di cui all'art. 113bis delle presenti Disposizioni Normative.

#### **Art. 62 - Aree del Parco fluviale del Serchio**

§1. Il parco fluviale del Serchio comprende le aree limitrofe al corso del fiume individuate nelle tavole grafiche del R.U.

§2. In dette aree è ammessa la localizzazione di attività ludiche, per il tempo libero e di servizio che non comportino nuova edificazione e siano compatibili con la tutela delle acque.

§3. Il Comune predispose un apposito piano di settore nel quale sono individuate le attività economiche incompatibili per le quali si dovrà prevedere la loro rilocalizzazione e/o la riconversione ad usi compatibili. Detto piano di settore può essere attuato per comparti e lotti funzionali individuati dalla Amministrazione Comunale. E' consentito il recupero delle aree e degli immobili esistenti allo scopo di riconvertirli alle funzioni ludiche e di servizio del precedente comma 2.

In detto piano devono essere definite le utilizzazioni e l'organizzazione generale del parco identificando le diverse parti:

- l'individuazione dei parcheggi e dei principali percorsi pedonali e ciclabili per l'accesso alle varie aree del parco;
- le aree da destinare a verde di uso pubblico;
- le aree e i fabbricati da mantenere ad uso agricolo e quelle degli impianti di acquacoltura;
- le aree destinate alla floricoltura.

Nelle aree da destinare a verde sono consentiti tutti gli interventi necessari per l'attuazione del parco, per la tutela ambientale e per la ricostruzione e la riqualificazione del paesaggio, della flora e della fauna, nonché per la fruizione pubblica.

## **PARTE TERZA - DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE**

### **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 63 - Indirizzi generali**

§1. Le disposizioni per gli interventi nel territorio rurale, indicate nei successivi articoli, intendono promuovere e valorizzare l'economia rurale e montana, incentivando con gli interventi consentiti sul patrimonio edilizio esistente il mantenimento della presenza umana a presidio dell'ambiente, sostenendo le famiglie residenti e il reinsediamento di nuove famiglie, favorendo attività di fruizione del territorio rurale per il tempo libero, incentivando la produzione per autoconsumo, anche adeguando i servizi e le infrastrutture delle aree marginali.

Sono inoltre previsti interventi che consentano uno sviluppo dell'agricoltura professionale e di quella non professionale e delle attività ad esse connesse, nel pieno rispetto delle risorse rurali e montane.

§2. Tutti gli interventi hanno l'obiettivo di incentivare e favorire ed aumentare il presidio del territorio rurale e ridurre così anche il pericolo di incendi con lo scopo di recuperare aree attualmente abbandonate, riutilizzando il patrimonio edilizio presente, numeroso, e diffuso da destinare ad usi compatibili con il territorio stesso, quali residenze permanenti, residenze temporanee, attività turistico ricettive, agrituristiche, artigianali di servizio, commerciali di vicinato e a supporto dell'agricoltura a part-time o professionale.

§3. Per il raggiungimento delle finalità sopradette, contestualmente agli interventi consentiti, si dovranno prevedere ed eseguire periodicamente opere di sistemazione ambientale, pulizia e sistemazioni dei terreni di proprietà circostanti i fabbricati oggetto di intervento.

Per permettere una corretta applicazione degli obiettivi sopra indicati e delle conseguenti disposizioni sotto riportate relative al territorio rurale il servizio incaricato potrà predisporre appositi schemi di valutazione, per facilitare i progettisti a svolgere una corretta verifica di conformità, nei quali saranno riportati sinteticamente gli elementi salienti da rispettare nella progettazione degli interventi. Le valutazioni dovranno essere elaborate dai progettisti ed essere allegate al momento della presentazione delle pratiche edilizie.

#### **Art. 64 - Articolazione delle aree del territorio rurale**

§1. Il territorio rurale del Comune di Borgo a Mozzano è articolato in aree che hanno caratteri identitari comuni, ciascuna con propria disciplina, come di seguito indicato:

1. Boschi e aree boscate, definite nel successivo Titolo II.
2. Aree del territorio rurale, definite nel successivo Titolo III; all'interno delle quali si riconoscono:
  - a. *Aree agricole di controllo del carattere del paesaggio (aap)*, individuate nelle tavole grafiche del R.U. con apposita campitura, sono rilevanti per la loro collocazione su versanti collinari generalmente aperti verso orizzonti vasti, con interferenze visive da un versante all'altro, i cui caratteri sono percepibili anche dai normali percorsi di valle. In conformità ai dettati del P.S. dette aree includono i boschi e le aree boscate, le superfici del contesto ambientale dei crinali montani, delle colline del sistema territoriale apuano e del sistema territoriale delle Pizzorne, e le aree del sistema territoriale di fondovalle del fiume Serchio e del torrente Lima.
  - b. *Aree a prevalente funzione agricola (apa)*, prevalentemente caratterizzate da vigneti e oliveti, di frequente collocati su aree terrazzate e/o a ciglioni; da insediamenti di origine agropastorale; da alpeggi.
  - c. *Aree agricole a prevalente funzione ortoflorovivaistica (aao)*, generalmente caratterizzate dalla coltura dell'azalea e da altre specie floricole.
  - d. *Aree agricole residuali (aar)*, generalmente poste ai margini dei centri abitati e caratterizzate da economia agricola debole.
  - e. Aree interessate dai Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P.M.A.A.).
3. Interventi su edifici e manufatti del territorio rurale, distribuiti nelle aree suddette e definiti nel successivo Titolo III.

## **Art. 65 - Norme comuni**

### **§1. Invarianti del territorio rurale**

Sono invarianti del territorio rurale:

- le caratteristiche planoaltimetriche delle sistemazioni agrarie;
- le opere di contenimento dei terrazzamenti (muri a secco, ciglioni, poggi, ecc.) nel loro stato di consistenza formale e funzionale;
- le caratteristiche planoaltimetriche della viabilità e dei percorsi interni a dette aree;
- le alberature segnaletiche;
- il microreticolo idrografico, le opere e le sistemazioni di raccolta e convogliamento delle acque.

In caso di intervento detti elementi devono essere conservati nei loro caratteri formali, di presidio idrogeologico e geomorfologico quali elementi di qualificazione del paesaggio agrario storico. Potranno essere modificati solo per esigenze dimostrate dai progettisti, derivanti dalla necessità di migliorare le condizioni di stabilità e gestione del territorio interessato, presentando un apposito e specifico progetto.

Il regolamento edilizio comunale potrà indicare esempi e tipologie da seguire per gli interventi nel raggiungimento degli obiettivi di qualità sopra richiamati.

### **§2. Sistemazioni ambientali**

Con il termine "sistemazione" dell'ambiente rurale, si intende, ai fini delle presenti disposizioni normative l'insieme degli interventi di valorizzazione del patrimonio ambientale, paesaggistico e storico-architettonico del territorio rurale, che di volta in volta potranno essere realizzati, anche per iniziativa privata, nei casi previsti dalle presenti disposizioni in relazione allo stato dei luoghi oggetto dell'intervento proposto, assumendo come obiettivo principale il mantenimento di adeguate condizioni di equilibrio fra le strutture produttive, le forme dell'insediamento e l'ambiente. A questo scopo, si ritengono caratteristiche essenziali del paesaggio agrario le risorse paesaggistiche ed ambientali presenti sulle superfici interessate dagli interventi di trasformazione edilizia o colturale previsti, con particolare riferimento a:

- le formazioni lineari arboree ed arbustive non colturali;
- le alberature segnaletiche di confine o di arredo;
- gli individui arborei a carattere monumentale ai sensi della normativa vigente;
- le formazioni arboree d'argine di ripa o di golena;
- i corsi d'acqua naturali o artificiali;
- la rete scolante artificiale principale;
- le particolari sistemazioni agrarie quali muretti, terrazzamenti o ciglionamenti;
- i manufatti aventi valore paesaggistico, storico o testimoniale censiti dagli enti pubblici territoriali;
- la viabilità rurale esistente;
- le sistemazioni dei pendii per modellare il terreno e consentirne l'utilizzazione a fini agricoli;
- le successioni poderali;
- le case isolate;
- la trama sottile e ordinata dei filari delle viti e degli olivi.

A scopo esemplificativo, vengono illustrati di seguito alcuni tipi di intervento che potranno essere oggetto dei Piani attuativi e/o dei P.A.P.M.A.A. o di progetti redatti direttamente dall'Amministrazione Comunale:

1. Integrazione della vegetazione esistente con la messa a dimora di nuovi alberi: fermo restando il principio generale secondo cui ogni intervento urbanistico ed edilizio dovrà essere condotto, salvo comprovate esigenze, nel massimo rispetto della vegetazione arborea e arbustiva esistente, sono previsti interventi di recupero e ripristino degli assetti insediativi di origine storica attraverso la messa a dimora di filari di piante nelle aree di pertinenza delle fosse di adduzione o lungo il tracciato delle viabilità poderali (es. un albero ad alto fusto ogni m. 7,0 circa).
2. Interventi a favore della diversità/complessità ambientale mediante l'impianto e il mantenimento di siepi, alberature, macchie di campo, aree umide e/o la reintroduzione di specie arboree e/o arbustive locali.

3. Forestazione e recupero del bosco ceduo: sono ammessi gli interventi previsti dalle specifiche disposizioni regionali vigenti in materia, inoltre i rimboschimenti e le riforestazioni possono riequilibrare situazioni degradate purché realizzati per scopi non esclusivamente produttivi e con approfonditi studi della situazione ambientale da rinnovare, distinguendo soprattutto i microambienti, in maniera da usare modi, tecniche e densità di impianto specifici per ciascuna fattispecie concreta.
4. Promozione di produzioni agricole esenti da fattori inquinanti anche con l'impiego di opportune tecniche agronomiche e di attività legate alla coltivazione, alla produzione e alla commercializzazione dei prodotti del bosco e del sottobosco o comunque di prodotti derivanti da coltivazioni tradizionali. Tali interventi devono coinvolgere direttamente attività e processi di produzione e trasformazione dei prodotti agricoli, forestali e zootecnici con preferenza per la salvaguardia dai rischi di cessazione e per le attività riconosciute di particolare interesse per il territorio perché storicamente presenti e tradizionalmente inserite nel tessuto economico rurale.
5. Mantenimento delle sistemazioni idraulico - agrarie con opere, preferibilmente realizzate con tecniche di Ingegneria naturalistica, atte a contenere e/o evitare fenomeni di dissesto idrogeologico e erosione. Le tecniche di intervento proposte possono essere interpretate come rielaborazioni di sistemi utilizzati da sempre per le sistemazioni idraulico-forestali. L'ingegneria naturalistica assume, dunque, notevole importanza per la riscoperta e la valorizzazione degli usi e delle tradizioni locali, laddove il passaggio da un tipo di economia prevalentemente agricola a modelli produttivi diversi ha determinato la perdita delle conoscenze acquisite nel corso del tempo e di interessanti metodologie operative con potenzialità consolidate per la tutela e il ripristino ambientale.
6. Interventi legati alla difesa e al miglioramento delle capacità di autodepurazione del suolo (a questo proposito, è esplicitamente vietato lo smaltimento di sostanze solide e liquide che possano risultare nocive, compresi fertilizzanti chimici e pesticidi inquinanti e alteranti le proprietà del suolo e le risorse idriche) o al ripristino del grado di efficienza idraulica della rete scolante superficiale per evitare fenomeni di ristagno e impaludamenti.
7. Ripristino e mantenimento delle sistemazioni idrauliche e degli assetti insediativi nelle aree di pertinenza di mulini, frantoi e di altri insediamenti caratteristici: esaminando l'ambito territoriale di pertinenza di questi insediamenti, si osserva, infatti, la presenza di elementi particolarmente importanti nella definizione degli assetti insediativi e nell'organizzazione delle pertinenze (corsi d'acqua, derivazioni, viabilità, opere idrauliche, ecc.).
8. Realizzazione e/o ripristino di sistemazioni agrarie di rilevanza paesaggistica (a ciglioni, a gradoni, con lunette, con terrazzamenti, sistemazioni a "cavalcapoggio", "girapoggio", "reggipoggio" e "tagliapoggio", ecc.).
9. Mantenimento e/o ripristino della viabilità "minore", compresa quella podereale: a questo proposito, si ritiene opportuno precisare che gli interventi di adeguamento e ripristino delle infrastrutture stradali dovranno essere realizzati in modo da evitare alterazioni morfologiche e saranno subordinati alla verifica del rapporto di funzionalità per attività agricole, agrituristiche, di vigilanza e/o controllo. In ogni caso, è vietata la chiusura di strade e percorsi esistenti e sono previste specifiche forme di limitazione del traffico meccanizzato per la viabilità di attraversamento delle aree di particolare interesse ambientale e paesaggistico.
10. Restauro del patrimonio storico - artistico: tali interventi si riferiscono in particolare alla valorizzazione delle manifestazioni artistiche legate alla religiosità del mondo contadino, delle architetture cosiddette "minori" o "minime" (piccoli oratori, cappelle votive, sacelli, tabernacoli, edicole, marginette, ecc.), sorte nei punti di aggregazione devozionale (per ritrovare e rafforzare la propria identità psicologica e collettiva) o in particolari punti di riferimento collegati alla viabilità o a delimitazioni di confine del territorio di pertinenza della comunità. L'Amministrazione Comunale riconosce l'importanza di questi elementi, di architettura molto semplice, nell'ambito delle iniziative legate al recupero e alla valorizzazione delle tradizioni contadine: si tratta infatti, per lo più, di architetture "spontanee", caratterizzate dalla chiarezza dei mezzi

espressivi, dall'essenzialità delle strutture, dalla semplicità delle forme geometriche, dal rapporto di interdipendenza di forma e funzione, ecc.

11. Realizzazione di aree di sosta attrezzate e di sentieri destinati all'escursionismo, al turismo naturalistico, all'equitazione, ecc.

### §3. Viabilità vicinale

3.1. Le strade vicinali sia di uso pubblico che di uso privato, in collegamento con la viabilità principale, costituiscono una trama di fondamentale importanza per collegare e raggiungere edifici isolati, nuclei e centri abitati. Dette strade collegano inoltre ambiti del paesaggio agrario storico, aree boscate, luoghi con visuali aperte, ambienti di rilevanza paesistica ed ambientale, costituendo perciò una risorsa di valore strategico del territorio.

3.2. Fanno parte integrante di tali elementi le sistemazioni laterali alle strade, le opere d'arte, le opere per la raccolta e il deflusso delle acque, i muri di sostegno, le alberature, gli arredi stradali, la segnaletica stradale e turistica.

3.3. Sono elementi invariati, quando abbiano rilevanza storica e di memoria:

- la libera percorribilità dei tracciati;
- i caratteri planoaltimetrici generali dei tracciati;
- le opere di raccolta e convogliamento delle acque;
- le opere d'arte, i segnali di viaggio, i cippi e gli elementi lapidei di confine;
- le opere di sistemazione e contenimento del terreno;
- le alberature segnaletiche, gli allineamenti arborei e le siepi limitatamente alle specie vegetali elencate al precedente art. 36.

### §4. Canali e fossi

4.1. I canali e fossi devono essere mantenuti nei relativi aspetti strutturali, quali il tracciato, la giacitura e le caratteristiche dimensionali essenziali. Tali aspetti possono essere mutati per particolari esigenze adeguatamente documentate.

4.2. Ai fini della salvaguardia del reticolo idrografico, sono ammesse le tombature limitatamente ai casi previsti dall'art. 111.

4.3. Dette disposizioni valgono anche per le aree agricole ricadenti all'interno del perimetro dei centri abitati.

### §5. Trasformazioni del territorio rurale consentite

5.1. Nelle aree del territorio rurale sono generalmente consentite, fatte salve le ulteriori specifiche, le seguenti trasformazioni, fisiche e funzionali:

- a) Le trasformazioni funzionali all'effettuazione dell'ordinaria coltivazione del suolo e delle altre attività produttive primarie.
- b) La promozione del riformarsi della vegetazione spontanea, previa cessazione, temporanea o definitiva, della coltivazione di determinati terreni, per finalità di tutela ambientale o naturalistica, ovvero di salvaguardia dell'integrità fisica del territorio, ovvero di attenuazione dell'intensità di sfruttamento colturale dei suoli.
- c) La realizzazione e la manutenzione di strade poderali ed interpoderali, di larghezza non superiore a 3 metri lineari, delle aree di sosta; le strade e le aree di sosta non devono essere asfaltate, né finite con materiali impermeabilizzanti, ad eccezione dell'utilizzo dell'asfalto natura. Per motivi di sicurezza è ammessa la realizzazione di brevi tratti di pavimentazione nei punti di maggior pendenza, in quanto indispensabili per consentire la risalita, realizzati con materiali che agevolino l'attrito e l'arrampicamento, con l'utilizzo anche con altri materiali tradizionali. Si specifica che le strade sono ammesse solo se richieste per collegare un fabbricato esistente alla viabilità comunale, che sia regolarmente utilizzato come residenza stabile o recuperato all'uso agricolo o turistico, secondo i dettati delle presenti disposizioni normative, previo impegno del recupero ambientale e paesaggistico del territorio, pertanto anche l'ampliamento delle strade esistenti dovrà far parte degli impegni per lei sistemazioni ambientali e paesaggistiche previsti dalle presenti disposizioni.
- d) La realizzazione e la manutenzione di reti tecnologiche, quali gli acquedotti, le fognature, i sistemi per il trasporto dell'energia e delle telecomunicazioni, e simili, nonché di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali canali, opere di regolazione idraulica, e simili.
- e) La realizzazione degli impianti tecnici elencati al successivo art. 81.

- f) L'installazione ed il mantenimento dei cartelli, recanti le indicazioni toponomastiche e/o segnaletiche, ovvero le prescrizioni derivanti da norme nazionali, o regionali, o provinciali, o comunali, in materia di divieti d'accesso, di tutela della flora e della fauna, e simili;
- g) Le trasformazioni fisiche degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti, nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente art. 18 e con le modalità indicate ai successivi art. 73-76, 79, 80-82;
- h) I mutamenti dell'uso degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti, nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente art. 18 e con le modalità indicate ai successivi art. 73-76, 79, 80-82;
- i) La costruzione di nuovi edifici ad uso di abitazione rurale e per la produzione agricola in seguito all'approvazione di piano aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale (P.A.P.M.A.A.), nel rispetto delle prescrizioni di cui al precedente art. 18, delle disposizioni generali del successivo art. 73 e di quanto indicato dal Regolamento edilizio comunale e di quelli conformi ai disposti della normativa vigente con le modalità indicate ai successivi art. 77-78-82. Si potranno adottare le metodologie costruttive innovative, utilizzando anche strutture prefabbricate, purché queste rispettino esteticamente le tipologie sopra richiamate.
- j) Recinzioni - Nel territorio rurale non è generalmente ammessa la realizzazioni di recinzioni fisse. Costituisce eccezione quanto indicato dettagliatamente nei successivi articoli dal 66 al 81 delle presenti norme.
- k) Il ripristino, la manutenzione e il recupero della rete dei sentieri, delle antiche mulattiere secondo i disposti del precedente art. 52.
- l) Le opere di consolidamento dei terreni con ricorso ad opere di ingegneria naturalistica a basso impatto ambientale.
- m) Il ripristino delle opere di regimazione delle acque comprese quelle di derivazione per l'alimentazione di frantoi e mulini, impianti di produzione idroelettrica.
- n) La fruizione ricreativa del territorio per attività naturalistiche, didattiche e sportive all'aria aperta e delle attività del tempo libero in genere.
- o) È consentita l'apposizione di appostamenti fissi, per esercitare la forma di caccia da appostamento, delle dimensioni massime di mq. 2,00 e di altezza massima di m. 2,20, purché realizzati in legno, senza opere murarie e non stabilmente infissi al suolo. Tali manufatti sono di carattere temporaneo e connessi alla validità della licenza di caccia; dovranno essere smantellati da parte del titolare della licenza con ripristino dei luoghi.
- p) Insediamento di canili privati secondo le disposizioni dello specifico regolamento comunale e di quello edilizio che detterà le tipologie e modalità costruttive delle attrezzature e dei manufatti che si potranno installare.
- q) Installazione di impianti per le energie rinnovabili, preferibilmente realizzate in forma integrata con le coperture dei fabbricati esistenti o localizzati all'interno delle aree di pertinenza degli stessi, adottando adeguati sistemi di occultamento preferibilmente utilizzando essenze vegetali tra quelle indicate all'art. 36. Sono generalmente vietate le realizzazioni da parte dei privati di parchi eolici, centrali fotovoltaiche e centrali idroelettriche o a biomasse.
- r) Nelle zone del territorio rurale, comunque classificate, contigue a zone edificate, residenziali o produttive, che costituiscono di fatto area pertinenziale dei fabbricati esistenti, potranno essere utilizzate per la realizzazione di opere ed interventi strettamente collegati e necessari allo svolgimento dell'attività esistente, quali: parcheggi, viabilità d'accesso, depositi di materiali a cielo aperto, impianti tecnologici e recinzioni. Tali aree dovranno essere recintate e alberate perimetralmente, in continuità con l'area edificata.

#### 5.2. Prescrizioni particolari:

Per le "Aree agricole di controllo del carattere del paesaggio (aap)", e le "Aree a prevalente funzione agricola (apa)", le trasformazioni e le utilizzazioni di cui ai precedenti commi sono rispettivamente effettuabili ed attivabili a condizione che siano progettate e realizzate in termini tali da garantire la conservazione, il ripristino e la valorizzazione:

- delle colture tradizionali, nonché delle forme tradizionali di integrazione produttiva tra colture;

- dell'assetto della viabilità podereale ed interpodereale;
- delle tracce e dei segni sul territorio che testimoniano precedenti assetti morfologici e di proprietà;
- degli individui vegetali, singoli, od in filari, od in gruppi, appartenenti alle specie autoctone o tradizionali;
- delle opere di protezione dei terreni, quali muretti a secco, terrazzamenti e simili, realizzati in forme e con materiali tradizionali.

Pertanto gli elaborati grafici che documentano lo stato attuale dei luoghi e quelli progettuali devono essere corredati da una adeguata documentazione scritta, grafica e fotografica tale da illustrare i caratteri paesaggistici, con eventuale copia di documenti storici e degli atti relativi agli interventi recenti eseguiti.

5.3. Nei boschi e nelle aree boscate la costruzione di edifici rurali indicata al precedente punto i) per comma 5.1. è consentita solo se finalizzata alla coltivazione del bosco, senza interessare comunque castagneti da frutto.

5.4. Le aree del territorio rurale devono sottostare alle norme del PAI vigente. Nelle aree oggetto della Quarta Variante al Regolamento Urbanistico non sono consentiti interventi contraddistinti da "fattibilità limitata" F4, di cui all'art. 113bis delle presenti Disposizioni Normative.

#### 6. *Trasformazioni del territorio rurale vietate*

Nelle aree del territorio è vietata la posa in opera ed il mantenimento di pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori, eccezione fatta per i cartelli recanti l'identificazione di itinerari culturali e/o turistici, di aziende agricole produttrici di prodotti tipici, o di attività di ristorazione, o di attività di servizio alla persona. Si rimanda al Regolamento edilizio comunale per la regolamentazione ed indicazione delle tipologie e caratteristiche da seguire per l'installazione dei cartelli sopra indicati.

#### §7. *Destinazioni consentite*

7.1. Nelle aree del territorio rurale, fatte salve le ulteriori specifiche indicate nei successivi articoli, sono generalmente compatibili le seguenti utilizzazioni:

- attività escursionistiche;
- attività ricreative;
- attività di osservazione e di studio;
- ordinaria coltivazione del suolo;
- attività di pascolo;
- percorsi pedonali;
- percorsi ciclabili;
- mobilità equestre;
- attività zootecniche e allevamenti di carattere familiare;
- attività connesse con l'agricoltura e/o l'acquacoltura.
- attività selvicolturali,
- attività zootecniche e allevamenti di carattere familiare,
- attività connesse con l'agricoltura e/o l'acquacoltura,
- orticoltura e giardinaggio in aree di pertinenza di unità edilizie,
- rimesse per attrezzi e macchine agricole,
- autorimesse,
- attività agrituristiche e tutte le forme di attività turistico ricettive tese al recupero degli edifici esistenti e conformi al testo unico delle leggi regionali sul turismo,
- mobilità pedonale, relativa ai percorsi di distribuzione interna ai lotti ed ai pertinenti spazi di sosta.
- attività industriali agroalimentari.

7.2. Le utilizzazioni degli spazi scoperti di pertinenza degli edifici nel territorio rurale, generalmente compatibili, fatte salve le ulteriori specifiche, sono:

- orticoltura;
- giardini di pertinenza di unità edilizie;
- piscine di uso privato e relativi impianti ed altre opere pertinenziali

Le utilizzazioni compatibili degli spazi scoperti di pertinenza degli edifici, sono esclusivamente quelle in atto alla data di adozione del presente R.U., nei limiti delle specifiche superfici impegnate alla medesima predetta data.

## **TITOLO II - AREE BOScate**

### **Art. 66 - Definizione di bosco e di area boscata ai sensi del presente REGOLAMENTO URBANISTICO.**

§1. Si definiscono boschi, secondo quanto stabilito dalle specifiche disposizioni vigenti in materia, tutti i soprassuoli che includono pinete, alberature miste di latifoglie, robinieti, robinieti con latifoglie, cerrete, castagneti e castagneti da frutto, nei quali deve essere garantito il rispetto dei dinamismi naturali della vegetazione spontanea, secondo i dettati e le indicazioni della L.R. 39/2000 e successive modifiche e integrazioni.

§2. Si definiscono boscate, secondo quanto stabilito dalle specifiche disposizioni vigenti in materia, tutte quelle aree coperte da vegetazione arborea spontanea o di origine artificiale in qualsiasi stadio di sviluppo; si considerano tali anche le superfici alberate lungo i corsi d'acqua e quelle già boscate e momentaneamente sprovviste di soprassuolo per interventi selvicolturali a causa di eventi naturali, artificiali o incendi.

Nelle aree boscate ricadono inoltre:

a) aree di limitata estensione che, per effetto dell'abbandono di coltivi, sono soggette all'avanzamento del bosco;

b) aree da riconvertire a bosco perché oggetto di recenti tagli di alberature non autorizzate.

§3. I boschi e le aree boscate sono individuate nelle tavole grafiche del R.U. con unica campitura. Si precisa che dette aree sono state individuate tramite interpretazione di fotografie aeree zenitali ai soli fini dell'applicazione delle presenti disposizioni normative, mentre le disposizioni di cui all'art. 146, comma 1, lettera g, del D.Lgs 42/2004 vengono applicate secondo le specifiche procedure stabilite in conseguenza delle norme nazionali e regionali in materia, nelle more della definizione del Piano Paesistico Regionale. Le aree eventualmente oggetto di cambio colturale ai sensi della L.R. 39/2000 non sono da considerare oggetto di vincolo paesaggistico una volta terminata e verificata la regolare trasformazione agricola dell'area, anche in conformità ai disposti del successivo art. 67, comma 1.

### **Art. 67 - Interventi particolari nei boschi e nelle aree boscate**

§1. Nei boschi e nelle aree boscate oltre agli interventi indicati nel precedente art. 65 sono consentiti i seguenti interventi:

- Le attività forestali di cui alla legge forestale della Regione Toscana nonché del relativo regolamento;
- Allo scopo di recuperare aree all'uso agricolo e per la riqualificazione paesaggistica del territorio rurale è ammesso ripristinare l'uso delle colture agricole di tradizione, (es. seminativo, oliveto, vigneto, frutteto, ecc.), eliminando la vegetazione cresciuta spontaneamente a seguito dell'abbandono delle colture stesse, tramite specifica autorizzazione in conformità alle disposizioni vigenti in materia. Le modifiche e i ripristini suddetti riconosceranno di fatto l'assenza del vincolo paesaggistico, in quanto terreni non più definibili boscati dalle disposizioni vigenti in materia.

§2. Nei boschi e nelle aree boscate sono vietati i seguenti interventi:

- Le trasformazioni morfologiche e ambientali e quelle funzionali all'effettuazione dell'ordinaria coltivazione del suolo e le attività produttive primarie se non dovute a programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale.
- Le attività di escavazione, fatti salvi i piani di coltivazione autorizzati, e quelli che saranno approvati in applicazione delle disposizioni del PRAE.
- Le discariche e i depositi di materiale di qualsiasi genere e natura a cielo aperto, con esclusione dei materiali collegati all'attività di coltivazione agricola forestale del bosco quali: legna, materiali e prodotti del sottobosco, ecc.
- Eliminazione dei castagneti da frutto esistenti, anche attraverso cambio culturale.

### **TITOLO III - INTERVENTI NELLE AREE DEL TERRITORIO RURALE**

#### **Art. 68 - Aree a prevalente funzione agricola (apa)**

§1. Nelle aree a prevalente funzione agricola sono consentiti tutti gli interventi indicati al precedente art. 65, senza particolari prescrizioni.

#### **Art. 69 - Aree agricole di controllo dei caratteri del paesaggio (aap), interventi sul suolo**

§1. Sono consentiti tutti gli interventi indicati al precedente art. 65, con le seguenti particolari prescrizioni. I nuovi interventi di trasformazione e di utilizzazione dei terreni sono rispettivamente effettuabili e attivabili a condizione che siano progettati e realizzati in termini tali da garantire la conservazione, il ripristino e la valorizzazione:

- delle colture tradizionali, nonché delle forme tradizionali di integrazione produttiva tra colture;
- degli assetti poderali;
- dell'assetto della viabilità poderale e interpoderale;
- delle tracce e dei segni sul territorio che testimonino di precedenti assetti morfologici e proprietari;
- degli esemplari arborei, singoli o in filari, o in gruppi, appartenenti alle specie autoctone o tradizionali;
- delle recinzioni o delimitazioni, nonché delle opere di protezione dei terreni, quali muretti a secco, terrazzamenti, marginamenti, e simili, realizzati in forme e materiali tradizionali.

#### **Art. 70 - Aree agricole a prevalente uso ortoflorovivaistico (aao)**

§1. Sono consentiti tutti gli interventi indicati al precedente art. 65, con le seguenti particolari prescrizioni: è ammessa la costruzione di nuovi fabbricati agricoli ad esclusivo servizio delle aziende ortoflorovivaistiche esistenti, attraverso la preventiva approvazione di specifico P.A.P.M.A.A. che, a seconda delle aree in cui venga applicato, è da sottoporre al parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale.

Nei centri abitati l'installazione delle serre e dei manufatti indicati dal precedente comma è sempre subordinata alla contestuale installazione di barriere sempreverdi che ne mimetizzino la vista dalle strade e dalle piazze e luoghi pubblici ed inoltre nella coltivazione vengano utilizzati prodotti secondo le norme del corretto impiego fissate dalle norme comunitarie e nazionali..

§2. Nelle aree di pertinenza fluviale, fintantoché non saranno superate le condizioni di rischio idraulico, valgono le seguenti prescrizioni:

- a. gli interventi consentiti devono prevedere la messa in sicurezza delle aree;
- b. le nuove serre che potranno essere solo di tipo stagionale con strutture precarie;
- c. gli adeguamenti edilizi per gli impianti produttivi (serre, magazzini, zone per la lavorazione dei prodotti agricoli, ecc.) sono ammessi con il ricorso a particolari accorgimenti da concordare con l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- d. la realizzazione di recinzioni è consentita senza cordoli o muretti, con solo uso di rete a maglia larga su pali in legno;
- e. dovranno essere limitate le operazioni relative all'uso di fertilizzanti e altri prodotti chimici pericolosi per la salute usati per le coltivazioni in serra e in campo;
- f. deve essere realizzato il corretto smaltimento delle terre e dei materiali dei letti di coltivazione delle serre.

#### **Art. 71 - Aree agricole residuali (aar)**

§1. Le aree agricole residuali sono individuate nelle tavole grafiche del R.U. con apposita campitura e indicazione alfabetica.

Sono consentiti tutti gli interventi indicati al precedente art. 65, senza particolari prescrizioni.

§3. Nelle aree agricole residuali, previo rilascio di permesso per costruire, è possibile localizzare aree di stoccaggio materiali, che non siano comunque assimilabili a rifiuti secondo le disposizioni vigenti in materia e che non possono trovare posto all'interno dei

centri abitati. Le aree dovranno essere recintate con siepi sempre verdi, dotate di proprio passo carraio con cancello e mantenute in ordine e pulizia. E' consentito corredare l'area con un manufatto in legno di *Sul* non superiore a mq. 25 e altezza massima corrispondente alla minima prevista dalle specifiche disposizioni sulla sicurezza e salute dei lavoratori a condizione che la sua realizzazione non comporti modifiche alla morfologia dei luoghi e non abbia opere di fondazione, fatte salve soltanto quelle di ancoraggio, e non abbia dotazioni che ne consentano l'uso abitativo.

All'atto del rilascio del permesso di costruire dovrà essere sottoscritta apposita dichiarazione o atto unilaterale d'obbligo secondo lo schema predisposto dal servizio incaricato con l'impegno a demolire l'eventuale manufatto realizzato e a ripristinare l'area ad uso agricolo, una volta venuta meno la necessità dello stoccaggio dei materiali., stabilendo anche le sanzioni d'applicare per il mancato rispetto.

#### **Art. 72 - Aree oggetto di P.A.P.M.A.A.**

§1. Nelle aree interessate da Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo Aziendale, P.A.P.M.A.A. vigenti valgono le disposizioni e gli interventi definiti dai suddetti programmi. Fino alla data di scadenza dei P.A.P.M.A.A. e degli impegni assunti con Atto d'Obbligo o Convenzione, le aree che ne fanno parte non possono essere adibite ad altra destinazione d'uso, se non relative alla conduzione aziendale stessa. Solo attraverso l'approvazione di un P.A.P.M.A.A. in variante si potranno liberare gli immobili e le aree dagli impegni assunti, che assumono la destinazione propria indicata nelle tavole del R.U.

### **TITOLO IV - EDIFICI E MANUFATTI DEL TERRITORIO RURALE**

#### **Art. 73 - Norme generali per gli interventi edilizi nel territorio rurale**

§1. Per garantire la conservazione e il recupero del territorio rurale, in conformità alle indicazioni e alle raccomandazioni delle vigenti disposizioni regionali e degli enti di controllo della fragilità del territorio e dei conseguenti rischi e gli obiettivi di cui al precedente art. 63, tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente previsti dalle presenti disposizioni normative, ricadenti nel territorio rurale, che prevedano il cambio di destinazione d'uso, addizioni funzionali oltre quelle strettamente necessarie per l'adeguamento sismico e la nuova edificazione dovranno essere preceduti dalla sottoscrizione di una dichiarazione o atto unilaterale d'obbligo conforme allo schema predisposto dal servizio incaricato, che garantisca la stessa sul rispetto degli impegni di esecuzione periodica di opere di mantenimento e sistemazione agricolo-ambientale (indicate all'art. 65) dei luoghi interessati dagli interventi o collegati direttamente o funzionalmente con gli stessi.

§2. Non sono soggetti al rispetto degli impegni di cui sopra gli interventi riguardanti edifici isolati o collocati in agglomerati urbani che non abbiano alcuna resede o area ancora destinata ad uso agricolo, o collegata funzionalmente agli stessi edifici, sulla quale si possano eseguire sistemazioni agricolo-ambientali.

§3. Per tutti gli interventi edilizi previsti nel territorio rurale è previsto il rispetto delle seguenti distanze:

- dai confini: minima m. 5,00; è consentita la costruzione sul confine in aderenza a edifici preesistenti per i quali si possano applicare le specifiche disposizioni dettate in questi casi dal codice civile e nel pieno rispetto delle disposizioni della zona sismica; per eventuale costruzione sul confine non in aderenza ad edifici preesistenti, ovvero a distanza inferiore da quella prevista dalla presente norma, dovrà essere presentato atto pubblico di accordo tra le parti interessate e trascritto nei registri immobiliari.
- dai fabbricati: m. 10,00 fra pareti antistanti e finestrate di nuovi edifici e da quelli esistenti. Sono ammesse distanze minori solo nel caso di edifici situati all'interno di nuclei insediativi e appartenenti allo stesso proprietario purché fra questi sia stabilito il vincolo di "pertinenza", come da regolamento edilizio comunale e il fabbricato da realizzare non abbia altezza, in gronda, superiore a m. 2,40.
- dalle strade:

- comunali, provinciali e statali: m. 20,00, salvo diversa indicazione dell'Ente proprietario della strada, nel rispetto del Codice della Strada.
- vicinali: m. 10,00.
- all'interno dei centri abitati così come perimetrati ai sensi del Codice della strada:
  - m. 5,00 per strade di larghezza inferiore a m. 7,00;
  - m. 7,50 per strade con larghezza compresa fra m. 7,00 e m. 15,00;
  - m. 10,00 per strade di larghezza superiore a m. 15,00.

Sono ammesse distanze minori da quelle indicate:

- nel caso di ampliamenti che prevedano il mantenimento di allineamenti determinati da edifici già esistenti dei quali sia dimostrata la regolarità urbanistica e che non comportino avvicinamento al filo strada;
- nel caso si realizzino ampliamenti per la realizzazione di porticati a fabbricati posti con un dislivello di oltre 5,00 ml rispetto alla quota della sede stradale.

L'applicazione della suddetta norma sull'allineamento rimane comunque subordinata al preventivo ottenimento del parere da parte dell'Ente proprietario della strada, che dovrà verificare se l'ampliamento è compatibile con la sicurezza stradale.

§3 bis. Le addizioni funzionali possono essere realizzate anche con la tipologia di corpi aggregati e con tetti sfalsati.

§4. E' consentito sopraelevare, per uso residenziale e l'adeguamento igienico delle altezze, i vani sottotetto fino al raggiungimento della altezza media di m. 2,70 (con un minimo di m. 2,20), purché l'altezza esistente non sia inferiore di m. 1,20 in gronda e nel rispetto delle distanze di legge dagli altri edifici. Nel caso di vani sottotetto già abitati di altezza non adeguata e con altezza superiore a m.1,20 in gronda è consentita la sopraelevazione anche in deroga alla distanza tra gli edifici, nel rispetto degli allineamenti esistenti e delle norme del Codice Civile.

Gli interventi di recupero soffitte e i vani sottotetto per uso abitazione sono consentiti esclusivamente in ampliamento di unità abitative esistenti, senza costituire nuove unità abitative.

§5. I nuovi edifici, ove consentiti, le addizioni funzionali e le modifiche agli edifici esistenti, devono osservare le seguenti prescrizioni e indicazioni progettuali, che si rifanno alle tipologie tradizionali presenti nel territorio rurale, documentate anche con le fotografie dell'allegato 3:

1. In attuazione delle vigenti disposizioni sul contenimento dei consumi energetici l'orientamento degli edifici deve rispettare la migliore esposizione solare possibile, ma comunque nel rispetto dell'orografia dei luoghi, assecondando le isoipse e rispettando la tipologia dei terrazzamenti e nel caso delle addizioni funzionali nel rispetto dell'obiettivo di uniformare l'addizione alla sagoma dell'edificio esistente, nel rispetto dei parametri di seguito indicati.
2. Gli interventi dovranno essere studiati in modo tale da ridurre al minimo gli sbancamenti e i movimenti di terra nell'area interessata all'intervento. Le sistemazioni esterne derivanti dai movimenti di terra, dovranno ricreare lo stesso andamento del terreno adiacente, (esempio terrazzamenti) seguendo e raccordando i nuovi livelli di terreno a quelli adiacenti. Si dovranno generalmente prevedere sistemazioni del terreno con i metodi della bioingegneria e solo nei casi di presenza di pietra nei terrazzamenti esistenti, si potranno costruire altre murature dello stesso tipo.
3. La pianta degli edifici di nuova realizzazione deve essere di forma geometrica semplice, generalmente rettangolare. Quella delle addizioni funzionali agli edifici esistenti si dovrà adeguare per quanto possibile alla pianta dell'edificio esistente nel rispetto dell'obiettivo di costituire un organismo uniforme.
4. L'altezza non deve superare i 2 - 3 piani fuori terra.
5. Le coperture devono essere a falde inclinate, secondo la tipologia del tetto "a capanna, con manto di copertura a coppi e embrici "alla toscana"; sono vietate le coperture piane.
6. Le gronde devono essere poco sporgenti e caratterizzate dalla fitta serie di mensole in legno o soluzioni con mezzane a vista, seguendo le tipologie tradizionali presenti nel territorio rurale di riferimento (in conformità ai dettati del regolamento edilizio comunale); per quelle laterali, si richiamano i disposti del precedente art. 18 ;

7. Devono essere rispettati gli elementi architettonici e decorativi esistenti. Nonostante l'elementarietà dell'impianto plani-volumetrico degli edifici rurali, si possono infatti distinguere in alcuni di essi particolari costruttivi e elementi architettonici e strutturali di interesse (quali, ad esempio, "mandolate", grate, portali, ecc.), che dovranno dove possibile essere mantenuti, se compatibili con l'adeguamento igienico e funzionale da realizzare. Non sarà ammesso l'inserimento aperture visibili dall'esterno nel contesto delle parti mandolate. Negli interventi di ristrutturazione edilizia con fedele ricostruzione si dovrà ricreare la stessa tipologia costruttiva demolita pur adeguandola alle nuove disposizioni sismiche ed energetiche, garantendo il mantenimento delle caratteristiche architettoniche tipiche dell'edilizia rurale locale indicate dalle presenti disposizioni.
8. Si richiamano, inoltre, le disposizioni del precedente art. 18 sull'uso dei materiali e delle finiture e quanto indicato dal Regolamento edilizio comunale.

Pertanto gli elaborati grafici che documentano lo stato attuale dei luoghi e degli edifici e quelli progettuali devono essere corredati da una adeguata documentazione scritta, grafica e fotografica tale da illustrare i caratteri architettonici, urbanistici e paesaggistici, con eventuale copia di documenti storici e degli atti relativi agli interventi recenti eseguiti.

§6. Tutti gli interventi previsti nel territorio rurale, che prevedano cambio della destinazione d'uso in residenziale sono da verificare con il dimensionamento del R.U. e pertanto saranno ammissibili fino al raggiungimento del numero massimo stabilito dal Piano Strutturale. Il monitoraggio di cui all'art. 1 delle presenti norme consentirà di tenere sempre aggiornata la situazione sulle quantità degli interventi realizzabili e condizionerà il rilascio dei titoli abilitativi che potranno essere presentate.

§7. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e sostituzione edilizia dovranno essere dimensionati sulla base delle superfici utili degli edifici esistenti e non del volume, e potranno essere eseguiti solo nel caso che: l'edificio non rientri tra quelli classificati come edifici di matrice antica; che comunque non abbia caratteristiche tipologiche tipiche dei fabbricati rurali da conservare.

La sostituzione edilizia di edifici che presentano caratteristiche di matrice antica è ammessa solo nei casi in cui sia dimostrato che la ristrutturazione edilizia con adeguamento funzionale non sia realizzabile mantenendo la struttura della parte esistente per problemi derivanti da particolari situazioni geologiche, che anche per l'adeguamento sismico obbligatorio, non permettano di raggiungere una adeguata sicurezza e i costi di messa in sicurezza dell'area siano molto elevati tali da non giustificare l'intervento sul fabbricato esistente allo scopo di riutilizzarlo e recuperarlo, e/o ricadenti in perimetrazioni dei vincoli sovraordinati che ne impediscano il cambio di destinazione d'uso.

Solo in questi casi è ammessa la ricostruzione del volume esistente riposizionandolo comunque sul terreno sul quale era stato edificato, così da mantenere il rapporto di pertinenzialità con il terreno agricolo circostante, localizzandolo subito al di fuori della zona con gravi problemi geologici. La soluzione progettuale dovrà mantenere le caratteristiche tipologiche del volume esistente, riproponendo lo stesso numero di piani e le proporzioni della sagoma.

La sostituzione edilizia di edifici che siano realizzati con materiali incongrui e non denotino caratteristiche tipologiche tradizionali dei edifici rurali, è sempre ammessa, preferibilmente con l'accorpamento a volumi esistenti.

L'utilizzazione dei nuovi sistemi costruttivi prefabbricati per il risparmio energetico e resistenza sismica, con particolare riferimento all'utilizzo del legno nella struttura portante, sono consentite solo nei casi di ristrutturazione edilizia e sostituzione di edifici che non siano classificati di matrice antica o che presentino le caratteristiche e tipologie tradizionali, ricadenti nelle aree di matrice antica o del territorio rurale.

#### §8 Recinzioni

##### 8.1. Per aree di pertinenza di fabbricati residenziali

Dette opere definiscono il perimetro delle aree di pertinenza degli edifici esistenti o recuperati. Tali aree non dovranno superare una superficie maggiore a 10 volte la superficie coperta dei fabbricati ricadenti nelle stesse o della superficie indicata come resede negli atti di accatastamento.

Il Regolamento edilizio indicherà: le caratteristiche architettoniche e tipologiche, l'uso dei materiali, le dimensioni e le modalità costruttive, che si dovranno rispettare e seguire per la loro costruzione od installazione, con le seguenti particolari prescrizioni.

Per gli edifici residenziali esistenti sono ammesse recinzioni a completamento di quelle preesistenti, anche se realizzate in muratura diversa da quelle indicate, dimostrando la regolarità urbanistico edilizia di quella esistente; sono altresì ammessi gli interventi previsti per l'adeguamento alle tipologie indicate dalle presenti disposizioni normative.

Le murature in laterizio, in blocchetti di calcestruzzo vibrocompresso, o di altro materiale, non devono essere lasciate in vista, ma devono essere intonacate e avere copertina in pietra.

8.2. Per i terreni di proprietà, non collegati a fabbricati residenziali sono realizzabili recinzioni secondo le modalità e tipologie indicate dal Regolamento edilizio comunale o di quelle sotto indicate:

- con pali in legno o ferro, infissi nel suolo o fissati a murature già esistenti, e rete metallica a maglia sciolta di colore verde, senza cordolo di collegamento tra i pali.
- siepi di essenze arbustive sempreverdi;
- reticolati radi sostenuti da pali di legno e materiali metallici, celati da siepi di essenze arbustive sempreverdi;
- muretti in pietra, di altezza non superiore a m. 1,50 fuori terra, se nuovi, o della stessa altezza di quelli esistenti, che dovranno sempre e comunque essere recuperati realizzati a secco ovvero con leganti non visibili sul paramento esterno;
- sono inoltre realizzabili le opere di stabilizzazione dei versanti realizzate con le adeguate soluzione che ne garantiscano la stabilità, ma con l'obbligo di realizzare il paramento esterno in pietra con leganti non visibili, così da sembrare a secco. Sono sempre ammesse e ritenute preferibili le soluzioni che prevedano l'utilizzazione di sistemi di bioingegneria.

8.3. Nelle "Aree boscate" non collegati a fabbricati residenziali è ammessa solo la realizzazione di:

- recinzioni in pali di legno e rete a maglia sciolta realizzate per proteggere le aree coltivate come riserva per la coltivazione dei funghi o di altri prodotti del sottobosco e in tutti i casi in cui siano previste in applicazione alle specifiche disposizioni vigenti in materia agricolo forestale.
- nel caso di presenza di muretti in pietra esistenti, che dovranno essere sempre recuperati, è ammesso l'eventuale ampliamento a scopo di delimitazione della proprietà, utilizzando la stessa tipologia a secco.

§9. Si precisa che sono sempre ammesse in quanto non costituisce recinzione, oltre a quello che è indicato dal regolamento edilizio comunale:

- la posa in opera di fili metallici, anche se percorsi da corrente elettrica, sostenuti da pali di legno, atti a contenere animali stabulanti;
- la realizzazione di palizzate in legno direttamente infisse nel terreno senza utilizzo di fondazioni o murature di ancoraggio;
- la messa a dimora di siepi e/o arbusti di specie autoctone a delimitazione della proprietà o parti di essa;
- la posa in opera di paletti con catena di colore ferro o piombo, per la chiusura di strade private.
- sono inoltre realizzabili le opere di stabilizzazione dei versanti realizzate con le adeguate soluzione che ne garantiscano la stabilità, ma con l'obbligo di realizzare il paramento esterno in pietra con leganti non visibili, così da sembrare a secco. Sono sempre ammesse e ritenute preferibili le soluzioni che prevedano l'utilizzazione di sistemi di bioingegneria.

## **Art. 74 - Interventi su edifici e manufatti esistenti**

§1. Si distinguono i seguenti interventi:

### *1.1. Interventi su edifici di matrice antica*

Gli interventi ammissibili sugli edifici individuati nelle tavole grafiche del R.U. con apposita simbologia grafica e specifico riferimento numerico sono disciplinati nell'allegato 3 delle presenti disposizioni normative.

Per detti edifici valgono, in genere, i dettati della Parte Seconda, Titolo II, Capo II delle presenti disposizioni (Disposizioni normative per i centri di matrice antica), fatte salve eventuali prescrizioni specifiche e rimandi ad altre disposizioni richiamate nel suddetto allegato 3.

L'edificio classificato nell'allegato 3 e con il corrispondente numero nella cartografia non è necessariamente coincidente con le unità immobiliari catastali in esso inserite. Pertanto le previsioni, gli indirizzi e le prescrizioni delle presenti disposizioni normative e nell'allegato 3 si applicano alle singole unità immobiliari o proprietà che compongono l'edificio classificato.

La previsione di intervento per i singoli fabbricati, o le unità immobiliari che ne fanno parte indicata nell'allegato 3 è modificabile attraverso una specifica richiesta del proprietario degli immobili interessati motivata e supportata da progetti di massima. Sulla richiesta si dovrà pronunciare il Consiglio Comunale, dopo un parere tecnico da parte del Servizio incaricato. L'approvazione della richiesta che andrà a modificare od integrare l'intervento previsto nell'allegato 3.

Per questi edifici sono consentiti interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia, prevedendo anche addizioni funzionali fino a mq. 130 di S.u.l. per quelli che non raggiungono tale consistenza, con esclusione: del vano scala, e dell'autorimessa se inserita nel contesto dell'ampliamento, dei locali completamente interrati o seminterrati da realizzare in quanto essenziali per garantire la stabilità sismica dell'addizione, purchè presentino comunque le seguenti condizioni siano raggiungibili esclusivamente con comunicazioni interne e siano privi delle condizioni di igienicità, sia per quanto riguarda l'altezza utile, sia per quanto riguarda l'assenza di aperture sull'esterno;
- addizioni per adeguamento funzionale per le abitazioni ai sensi del precedente art. 9, comma 1, punto d3.
- sostituzione edilizia nei casi indicati al precedente art. 73 comma 8;
- frazionamento delle abitazioni esistenti in più unità immobiliari ad uso residenziale, eseguito senza addizioni funzionali che vadano oltre la sopraelevazione per adeguamento igienico e sismico dell'ultimo piano, purché le nuove unità immobiliari originate non siano inferiori a mq. 50 di S.u.l.. Il frazionamento è ammesso anche per la realizzazione di unità immobiliari da destinare ad attività turistico ricettive, nel rispetto delle dimensioni minime previste dalle specifiche disposizioni regionali in materia.  
Agli immobili che saranno oggetto di intervento di frazionamento eseguiti a seguito delle disposizioni sopra riportate non si potrà realizzare in futuro alcuna addizione funzionale.
- cambio di destinazione d'uso in residenziale, commerciale di vicinato, turistico ricettivo nel rispetto del dimensionamento del R.U.;
- attività commerciali per la somministrazione di alimenti e bevande, purché collocate in edifici isolati, con assenza di edifici ad uso residenziale entro un raggio di cento metri, e purché siano dotati di adeguata viabilità di accesso (esistente o da realizzare) e numero di stalli per parcheggio pari alla metà dei posti a sedere previsti, realizzabili anche nei terreni adiacenti a quello di sede del fabbricato o nel rispetto delle specifiche disposizioni regionali vigenti in materia.

Modalità d'intervento: è consentito l'intervento diretto.

Prescrizioni: devono essere rispettate le caratteristiche strutturali degli edifici e le prescrizioni in merito all'uso dei materiali di cui al precedente art. 18; non è consentito costruire muri divisorii e recinzioni nell'ambito dei cortili e delle aie pavimentate in pietra.

Potranno essere concordate con il Servizio incaricato soluzioni progettuali per gli interventi che prevedano addizioni funzionali leggermente superiori ai parametri massimi consentiti dalle Disposizioni sopra indicate, qualora si dimostri tecnicamente che la soluzione proposta sia indispensabile per raggiungere l'obiettivo del rispetto della continuità delle soluzioni architettoniche degli edifici in conformità con le prescrizioni ed indicazioni progettuali indicate al precedente art 73 comma 6 e dal Regolamento edilizio comunale.

In considerazione del fatto che gli edifici di matrice antica sono meritevoli di conservazione, negli interventi di recupero di cui alle presenti norme, si potranno adottare le deroghe stabilite dal D.M. 09.06.1999 al D.M. 05.07.1975 con le modalità in esso contenute e secondo i criteri appositamente indicati dal regolamento edilizio comunale.

Gli interventi consentiti in aree di pertinenza degli edifici, che dovranno comunque rispettare le indicazioni del regolamento edilizio comunale, sono:

- piscine e relativi impianti,
- passi carrai,
- smaltimento e depurazione di liquami,
- pozzi e cisterne interrate;
- opere pertinenziali indicate nel precedente art. 35;

#### *1.2. Ruderi o edifici parzialmente demoliti con originaria tipologia tradizionale*

Per i ruderi o edifici totalmente crollati, ma rappresentati nelle mappe catastali, che presentino caratteristiche tipologiche e connotazioni risalenti alle tipologie tradizionali da salvaguardare, allo scopo di raggiungere gli obiettivi fissati dall'art. 63 sul recupero del territorio rurale e del paesaggio, è ammessa la ricostruzione sulla base di un'adeguata documentazione storica, cartografica e fotografica dello stato dei luoghi e del carattere del manufatto da ricostruire nel rispetto delle caratteristiche preesistenti e della tipologia originaria e la sua destinazione.

La ricostruzione dell'edificio potrà anche avvenire in diversa posizione sullo stesso lotto di proprietà al fine di rimuovere problematiche sulla sicurezza stradale, aumentando la distanza dalla viabilità di riferimento fino al limite minimo e non oltre, previsto dalla vigente legislazione in materia.

Per gli edifici parzialmente crollati oltre alla ricostruzione delle parti crollate mantenendo la destinazione indicata nel catasto sono consentiti interventi di:

- o restauro e risanamento conservativo e ricostruzione;
- o ristrutturazione edilizia;
- o sostituzione edilizia nei casi indicati al precedente art. 73 comma 8;
- o frazionamento delle abitazioni esistenti in più unità immobiliari ad uso residenziale, eseguito senza addizioni funzionali che vadano oltre la sopraelevazione per adeguamento igienico e sismico dell'ultimo piano, purché le nuove unità immobiliari originate non siano inferiori a mq. mq. 50 di S.u.l.. Il frazionamento è ammesso anche per la realizzazione di unità immobiliari da destinare ad attività turistico ricettive, nel rispetto delle dimensioni minime previste dalle specifiche disposizioni regionali in materia.

Agli immobili che saranno oggetto di intervento di frazionamento eseguiti a seguito delle disposizioni sopra riportate non si potrà realizzare in futuro alcuna addizione funzionale.

Sono inoltre consentiti, con gli interventi di cui sopra:

- o cambio di destinazione uso in: residenziale, commerciale di vicinato e direzionale e nel rispetto del dimensionamento del R.U.e nel rispetto dei parametri dei parcheggi dettati dalle disposizioni regionali vigenti;
- o attività di somministrazione di alimenti e bevande, purché collocate in edifici isolati, con assenza di edifici ad uso residenziale entro un raggio di cento metri, e purché vi sia adeguata viabilità di accesso e numeri di stalli per parcheggio pari alla metà dei posti a sedere previsti. realizzabili anche nei terreni adiacenti a quello di sede del fabbricato.

Modalità d'intervento: è consentito l'intervento diretto.

Prescrizioni:

- la ricostruzione del rudere, nei casi in cui non sia leggibile l'altezza originaria, è ammessa fino al raggiungimento dell'altezza massima di m. 6,30 e comunque non superiore a quella dell'edificio adiacente, mantenendo inalterata la superficie coperta originaria, con esclusione degli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- nella ricostruzione devono inoltre essere rispettate le caratteristiche strutturali degli edifici, fatti salvi i necessari interventi di adeguamento sismico e energetico, e le prescrizioni di cui all'art. 18 in merito all'uso dei materiali;
- non è consentito costruire muri divisorii e recinzioni nell'ambito delle corti individuate nelle tavole grafiche catastali.

Interventi in aree di pertinenza degli edifici: in dette aree, dopo la ricostruzione o contestualmente con questa, sono realizzabili:

- piscine e relativi impianti,
- passi carrai,
- smaltimento e depurazioni liquami
- pozzi e cisterne interrate;
- le altre opere pertinenziali indicate nel precedente art. 35;

### *1.3. Edifici estranei all'attività agricola*

Detti edifici sono ulteriormente suddivisi in:

#### *1.3.1. Edifici ad uso artigianale e industriale esistenti*

Per detti edifici, mantenendo la stessa destinazione d'uso, sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- sostituzione edilizia nei casi indicati al precedente art. 73 comma 8;
- ampliamenti per adeguamenti del ciclo produttivo, in atto, purché finalizzati a raggiungere l'obiettivo del miglioramento delle condizioni di impatto ambientale e architettonico e comportino la riqualificazione architettonica complessiva anche dell'esistente;
- ampliamenti per la realizzazione di servizi igienici, per uffici a servizio dell'attività produttiva, per impianti tecnologici.

Gli ampliamenti consentiti devono essere realizzati in aderenza al fabbricato principale, purché non superino il 15% della S.u.l. esistente, nel rispetto dell'altezza max. di m. 7,50 o comunque nel rispetto dell'altezza del fabbricato esistente. Non viene conteggiata nella suddetta S.u.l. la superficie dei locali completamente interrati o seminterrati da realizzare in quanto essenziali per garantire la stabilità sismica dell'addizione, purché presentino comunque le seguenti condizioni: siano raggiungibili esclusivamente con comunicazioni interne e siano privi delle condizioni di igienicità, sia per quanto riguarda l'altezza utile, sia per quanto riguarda l'assenza di aperture sull'esterno.

E' inoltre consentito il cambio di destinazione d'uso,

- per uso agricolo,
- per uso commerciale di vicinato a servizio degli abitati rispettando i parametri del parcheggio indicati dalle specifiche disposizioni regionali,
- per uso direzionale,
- per attività sportive e per il tempo libero,
- per depositi e magazzini di attività non inquinanti,
- per attività turistiche ricettive,
- per attività di somministrazione di alimenti e bevande, purché collocate in edifici isolati, con assenza di edifici ad uso residenziale entro un raggio di cento metri, e purché siano dotati di adeguata viabilità di accesso (esistente o da realizzare) e numero di stalli per parcheggio pari alla metà dei posti a sedere previsti, realizzabili anche nei terreni adiacenti a quello di sede del fabbricato.
- per depositi e magazzini di attività non inquinanti e non classificate come attività insalubri di prima e seconda classe, corredate da specifiche relazioni tecniche e valutative redatte da tecnici competenti (se ritenute necessarie dal responsabile del procedimento), documentate da apposito parere espresso dalla A.S.L.

Modalità d'intervento: è consentito l'intervento diretto.

Potranno essere concordate con il Servizio incaricato soluzioni progettuali per gli interventi che prevedano addizioni funzionali leggermente superiori ai parametri massimi consentiti dalle Disposizioni sopra indicate, qualora si dimostri tecnicamente che la soluzione proposta sia indispensabile per raggiungere l'obiettivo del rispetto della continuità delle soluzioni architettoniche degli edifici in conformità con le prescrizioni ed indicazioni progettuali indicate al precedente art 73 comma 6 e dal Regolamento edilizio, per dare all'intervento una configurazione più adeguata al rispetto degli obiettivi di riqualificazione e qualità sopra indicati.

Pertinenze e resedi: nelle aree di pertinenza di detti edifici sono realizzabili:

- pozzi,
- passi carrai,
- smaltimento e depurazioni liquami,
- campi ed impianti sportivi all'aperto,
- sistemazioni esterne:
  - tettoie aperte per la copertura e mascheramento sia degli impianti tecnologici esistenti o necessari per l'adeguamento alle nuove tecnologie che per le materie prime o materiali prodotti;
  - recinzioni secondo le prescrizioni del precedente art. 73 che, integrate con siepi sempreverdi, occultino dalle strade pubbliche la vista delle zone più impattanti da un punto di vista paesaggistico ed ambientale.

Tutti gli interventi sopra indicati nel presente paragrafo dovranno raggiungere degli specifici obiettivi di qualità indicati nel regolamento edilizio e comunque i seguenti:

- usare materiali e tipologie conformi a quelle prescritte per tutti gli altri interventi;
- essere finalizzati al miglioramento architettonico dell'edificio esistente, attraverso l'utilizzo di materiali più coerenti con la zona agricola, intonacature tradizionali delle murature esistenti, tinteggiature con colori prescritti nel regolamento edilizio comunale, coperture di colore rosso mattone, o forme di mimetizzazione con piante sempreverdi

### 1.3.2. Edifici ad uso residenziale esistenti

Si intendono esistenti quelli già abitati stabilmente da famiglie alla data di entrata in vigore del presente regolamento urbanistico, e quelli che alla data di presentazione dei procedimenti autorizzativi per l'esecuzione dei lavori, siano regolarmente accatastati al catasto urbano nelle varie categorie A (residenziale) anche parzialmente crollati e non collegati in alcun modo ad aziende agricole professionali.

Per detti edifici sono consentiti interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- sostituzione edilizia nei casi indicati al precedente art. 73 comma 8;
- addizioni funzionali del volume esistente per adeguamento igienico e funzionale, fino al raggiungimento di una superficie utile residenziale complessiva di mq. 130 (con esclusione dei vani scala e dei disimpegni effettivamente utilizzati per collegare stanze delle abitazioni, purché di larghezza non superiore a m. 1,50, e con esclusione degli ingressi, e degli androni, e dei locali completamente interrati o seminterrati da realizzare in quanto essenziali per garantire la stabilità sismica dell'addizione, purché presentino comunque le seguenti condizioni: siano raggiungibili esclusivamente con comunicazioni interne e siano privi delle condizioni di igienicità, sia per quanto riguarda l'altezza utile, sia per quanto riguarda l'assenza di aperture sull'esterno) relativamente ad ogni unità abitativa, prevedendo eventuali vani accessori al piano terra di altezza massima m. 2,60 fino alla *S<sub>nr</sub>* non superiore al 50% della *S<sub>u</sub>* con esclusione dell'autorimessa, che se realizzata dovrà comunque essere prevista all'interno della nuova sagoma dell'edificio ampliato. Il Servizio incaricato potrà valutare l'applicazione di parametri appena superiori a quelli sopra indicati in casi particolari documentati nel progetto proposto, finalizzati a dare all'intervento una configurazione più adeguata al rispetto della tipologia tradizionale degli edifici presenti nel territorio rurale, seguendo le indicazioni dettate dal regolamento edilizio .
- ulteriore ampliamento, oltre al limite dei mq. 130 sopra indicato, solo nei casi in cui sia dimostrata la necessità derivante da particolari situazioni di disagio abitativo, come: famiglie numerose e situazioni di convivenza di due nuclei familiari differenti, ma legati tra loro di vincolo di parentela, come ad esempio la convivenza tra la famiglia dei genitori con famiglia dei figli o dei nonni. Dovrà essere in questo ultimo caso dimostrata l'effettiva situazione di residenza in stato di convivenza tra più nuclei familiari.
- L'entità massima di questi ampliamenti sarà commisurata all'effettiva necessità di nuove stanze abitabili, nelle dimensioni minime specificate dal D.M. 5/7/75, in base al numero dei componenti il nucleo familiare. Nel caso di convivenza si potrà realizzare, una tantum, un ulteriore ampliamento (oltre ai mq. 130 sopra indicati), pari a mq. 70 utili abitabili. In tale ampliamento potranno essere realizzati anche una nuova cucina e un

- nuovo locale di soggiorno, oltre ai servizi e le camere, sempre nel rispetto delle dimensioni minime previste dal D.M. 5/7/1975, senza che si costituisca una nuova unità immobiliare separata catastalmente;
- realizzazione di loggiati, anche in aggiunta alla superficie coperta esistente, purché non superino il 20% della stessa e siano conformi alle tipologie tradizionali presenti nel territorio rurale. Qualora siano realizzati su due piani la superficie coperta ammessa sarà ridotta al 10% dell'esistente;
  - per gli edifici accessori esistenti nel lotto di pertinenza del fabbricato e realizzati con materiali incongrui inferiori a mq 20 autorizzati o condonati, è consentito eseguire contestualmente all'intervento di ristrutturazione o sostituzione edilizia per la loro riqualificazione l'ampliamento pari al 100% della S.u.l. esistente, creando un corpo unico e seguendo le tipologie tradizionali indicate negli articoli precedenti
  - per gli edifici accessori esistenti nel lotto di pertinenza del fabbricato e realizzati con materiali incongrui purché non inferiori a mq. 20, autorizzati o condonati, è consentito eseguire contestualmente all'intervento di ristrutturazione o sostituzione edilizia per la loro riqualificazione l'ampliamento pari al 20% della S.u.l. esistente, creando un corpo unico e seguendo le tipologie tradizionali indicate negli articoli precedenti
  - accorpamento al fabbricato ad uso residenziale degli edifici accessori e delle pertinenze, purché autorizzati o condonati, nei soli casi in cui questi non presentino caratteristiche e tipologie tradizionali dei fabbricati rurali da conservare
  - eventuali attività di affittacamere, autorizzate regolarmente secondo le specifiche disposizione in materia, potranno essere svolte esclusivamente nelle stanze dell'abitazione eccedenti a quelle strettamente necessarie per il rispetto dei parametri igienici di legge, commisurate al nucleo familiare residente;
  - frazionamento delle abitazioni esistenti in più unità immobiliari ad uso residenziale, eseguito senza addizioni funzionali che vadano oltre la sopraelevazione per adeguamento igienico e sismico dell'ultimo piano, purché le nuove unità immobiliari originate non siano inferiori a mq. 50 di S.u.l.. Il frazionamento è ammesso anche per la realizzazione di unità immobiliari da destinare ad attività turistico ricettive, nel rispetto delle dimensioni minime previste dalla specifiche disposizioni regionali in materia. Agli immobili che saranno oggetto di intervento di frazionamento eseguiti a seguito delle disposizioni sopra riportate non si potrà realizzare in futuro alcuna addizione funzionale.

Modalità d'intervento: diretto

Pertinenze: nelle aree di pertinenza di detti edifici sono consentiti gli interventi di seguito elencati:

- E' consentita per tutte le residenze esistenti, che non ne siano già dotate, la costruzione di un fabbricato pertinenziale fuori terra, seminterrato o interrato ad uso di parcheggio coperto, con superficie non superiore a mq. 20 e altezza utile media non superiore a m. 2,40, seguendo le indicazioni e le tipologie dettate dal regolamento edilizio comunale. Quando insiste sul lotto di pertinenza del fabbricato principale, può avere una distanza minima dai fabbricati di proprietà esistenti inferiore a m. 10,00, purché abbia altezza in gronda non superiore a m. 2,40. Le autorimesse realizzate utilizzando terrazzamenti naturali, che rimangono completamente interrati sotto l'attuale profilo e livello del terreno nel quale sono inseriti con esclusione del fronte di accesso e con altezza interna non superiore a m. 2,40, si intendono equiparate ad autorimesse interrate nel sottosuolo dell'area di pertinenza indicate dalla L. 122/89 e potranno aver una superficie utile interna pari a quella stabilita dalla stessa (1/10 del volume). L'autorimessa può essere costruita, oltre che nella resede o in aderenza al fabbricato principale, anche separata da questo, ma comunque su terreno del quale sia dimostrato e stabilito, con apposito atto registrato e trascritto, il rapporto di pertinenzialità con fabbricato principale e comunque posto ad una distanza non superiore a mt. 50,00 dallo stesso, secondo le indicazioni dettate dal regolamento edilizio.
- La costruzione di forni di uso domestico in aderenza al fabbricato principale o ad altri corpi di fabbrica, o a muri di contenimento, nel rispetto delle seguenti condizioni e di quanto indicato dal Regolamento edilizio:

- lo scarico dei fumi deve avvenire sul tetto, salvo impossibilità adeguatamente dimostrata;
  - rispetto delle norme del Codice Civile per le distanze dai confini;
  - il manto di copertura deve essere in laterizio;
  - la muratura deve essere in pietra faccia-vista o intonacata, adeguandosi alla tipologia del fabbricato principale e comunque in conformità ai dettati del precedente art. 18;
  - l'altezza in gronda non deve superare m. 2,00.
- La realizzazione di tettoie esterne per la protezione ed il riparo della porta principale di accesso alle seguenti condizioni e di quanto indicato dal Regolamento edilizio:
- senza invadere la sede stradale carrabile o il suolo pubblico, salvo preventivo parere dei Vigili Urbani;
  - devono essere realizzate in legno con manto di copertura in cotto conforme alle disposizioni della presente normativa o, in alternativa, in ferro battuto e vetro;
  - con aggetti non superiori a m. 1,00 oltre il piano della facciata e sporgenti non oltre cm. 50,00 (per parte) dal vano della porta di accesso.
- In generale è consentita nel rispetto del precedente art. 18 e di quanto indicato dal regolamento edilizio:
- la realizzazione di nuova viabilità di accesso, di aree di parcheggio pavimentate con pietrisco di cava o ghiaia di fiume o asfalto drenante, mettendo particolare attenzione alla regimazione delle acque piovane;
  - la realizzazione di scannafossi di marciapiedi perimetrali di isolamento, di vialetti pedonali e di piccoli locali e di tutti gli altri elementi di arredo indicati dal regolamento edilizio;
  - di cisterne completamente interrate nel profilo del terreno circostante da destinare per la raccolta delle acque piovane da utilizzare per l'irrigazione o per il riutilizzo, secondo le indicazioni dettate dal Regolamento edilizio, ed accessibili mediante una botola.
- E' consentito l'accatastamento di materiali non inquinanti, non nocivi e compatibili con la destinazione degli immobili esistenti (es. legname), purché di altezza non superiore a quella delle recinzioni circostanti ed in posizione tale da impedirne la visibilità dalle strade principali o che sia appositamente occultati alla vista utilizzando essenze vegetali sempreverdi tra quelle indicate all'art. 36.
- E' consentita la realizzazione di piscine alle seguenti condizioni e a alle indicazioni dettate dal regolamento edilizio comunale:
- Devono essere dotate di approvvigionamento idrico privato;
  - La pavimentazione perimetrale deve essere in pietra o realizzata con altri materiali di tipo tradizionale purché non di colori chiari;
  - Devono essere dotate di idonea recinzione a garantirne la sicurezza, preferibilmente occultata con siepe ;
  - Possono essere dotate di locali accessori di Sul non superiore a mq. 9,00, per impianti, bagni, docce, e depositi, con altezza utile non superiore a mt. 2,40 realizzati in adiacenza ai fabbricati principali, utilizzando le stesse tipologie o realizzandoli seminterrati utilizzando il profilo del terreno circostante.
- Non è ammesso realizzare stalle e concimaie in posizioni tali da arrecare pregiudizio alle condizioni igienico-sanitarie dei fabbricati limitrofi e comunque in contrasto con le disposizioni del Regolamento edilizio. Sono esclusi da tale divieto il pollaio e canile familiare e il recinto di animali da cortile, purché di piccole dimensioni come stabilito dalla specifico regolamento comunale in materia e dal Regolamento edilizio.

### *1.3.3. Depositi ed esposizioni di materiali*

I depositi e l'esposizione di materiali in genere, non sono ammessi nelle aree agricole di controllo dei caratteri del paesaggio, fatti salvi quelli all'interno delle resedi degli edifici esistenti.

Per i depositi e l'esposizione di materiali, esistenti e regolarmente autorizzati o condonati, è ammesso il mantenimento, ma per eseguire lavori di manutenzione l'area dovrà essere riqualficata secondo quanto indicato nei punto seguenti.

I nuovi depositi ed esposizioni sono consentiti, oltre che per i prodotti agricoli, solo per materiali non pericolosi e non inquinanti, secondo le classificazioni delle vigenti disposizioni o dagli specifici regolamenti, con una superficie massima pari a mq. 1.500.

Modalità d'intervento: è consentito l'intervento diretto.

Prescrizioni: gli interventi ammessi sono subordinati a progetti di riqualificazione complessiva dell'area in cui sono o saranno inseriti:

- materiali e tipologia della recinzioni che non potranno avere fondazioni continue,
- tipo e consistenza delle piantumazioni, comunque obbligatoria, che dovrà delimitare l'intera area, con siepi di alloro con altezza non inferiore a m. 1,50, con lo scopo principale di occultare alla vista il materiale depositato;
- verifica dell'inserimento dell'intervento nel contesto circostante, con verifica degli effetti ambientali prodotti dall'intervento, (forse è troppo)
- impianti di smaltimento e assorbimento delle acque, dove necessarie,
- salvaguardia delle superfici drenanti,
- non è ammessa la realizzazione di nuovi volumi, se non a carattere precario con mantenimento non superiore a mesi 12 e con idonea polizza fidejussoria a copertura totale dell'importo necessario per la demolizione.

#### **Art. 75 - Interventi su edifici e manufatti esistenti in aree a prevalente funzione agricola APA**

§1. Gli interventi su edifici e manufatti esistenti sono disciplinati con ricorso alle disposizioni di cui al precedente art. 74.

#### **Art. 76 - Interventi su edifici ex agricoli - deruralizzati**

§1. In tutti gli edifici esistenti nel territorio rurale utilizzati storicamente per scopi agricoli a corredo dei terreni coltivati e che risultano deruralizzati a seguito di accatastamento al catasto edilizio urbano e non più utilizzati per scopi agricoli professionali o part-time, sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione straordinaria.
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- sostituzione edilizia nei casi indicati al precedente art. 73 comma 8;
- variazione della destinazione d'uso degli edifici che abbiano una volumetria minima di mc. 120 (vuoto per pieno), sia che ricadano all'interno, che all'esterno del perimetro delle U.T.O.E., per realizzare nuove abitazioni da destinare alla residenza permanente di famiglie.

Oltre agli edifici sopra indicati, rientrano tra quelli che potranno cambiare la destinazione d'uso in abitazione gli annessi agricoli di volumetria non superiore agli 80 mc. realizzati a seguito di Concessioni Edilizie rilasciate in applicazione della L.R. n. 10/1979 e successive disposizioni normative regionali, purché siano posti a distanza non superiore a m. 200, misurata a raggio sulla cartografica catastale, da abitazioni già esistenti, da nuclei abitati, o da aree residenziali di nuova previsione (ER).

I suddetti cambi d'uso sono ammessi fino al raggiungimento del numero massimo consentito dal dimensionamento del P.S.

§2. Per consentire l'adeguamento igienico e funzionale, alla nuova destinazione, potrà essere eseguito assieme alla ristrutturazione o sostituzione edilizia nei casi di adeguamento sismico dell'esistente una addizione funzionale fino a raggiungere una S.u.l. massima di mq. 130 con esclusione del vano scala.

Nel suddetto volume si dovrà inserire obbligatoriamente un' autorimessa al piano terra di 20 mq. utili, anche nella forma di loggiato il cui volume che non sarà computato nel suddetto volume ammissibile.

Per gli interventi di sola ristrutturazione non dovranno essere computati nella S.u.l. le superfici dei locali completamente interrati o seminterrati da realizzare in quanto essenziali per garantire la stabilità sismica dell'addizione, purché presentino comunque le seguenti condizioni: siano raggiungibili esclusivamente con comunicazioni interne e siano privi delle condizioni di igienicità, sia per quanto riguarda l'altezza utile, sia per quanto riguarda l'assenza di aperture sull'esterno.

L'edificio si dovrà sviluppare su un numero massimo di 2 piani fuori terra, con altezza massima m. 6,30, nel rispetto delle tipologie stabilite per l'edificazione nel territorio rurale di cui all'art. 73 delle presenti disposizioni normative e del Regolamento edilizio.

Potranno essere concordate con il Servizio incaricato soluzioni progettuali per gli interventi che prevedano addizioni funzionali leggermente superiori in percentuale al volume consentito dalle Disposizioni sopra indicate, qualora si dimostri tecnicamente che la soluzione proposta sia indispensabile per raggiungere l'obiettivo del rispetto della continuità delle soluzioni architettoniche degli edifici in conformità con le prescrizioni ed indicazioni progettuali dettate dalla presenti disposizioni normative indicate al precedente art 73 comma 6 e dal Regolamento edilizio.

§3. Per poter eseguire il cambio d'uso sopra indicato, si dovranno verificare obbligatoriamente le seguenti condizioni:

- dimostrare che l'immobile esistente per il quale si richiede l'intervento di trasformazione in abitazione si possa facilmente collegare alle opere di urbanizzazione pubbliche, quali acquedotto, fognatura, rete telefonica, rete elettrica, strada comunale con servizio pubblico di scuolabus e raccolta rifiuti, con impegno a realizzare direttamente le opere e gli allacciamenti con appositi progetti da allegare alla richiesta d'intervento.
- Per quanto sopra, i suddetti interventi saranno soggetti al preventivo parere dell'A.T.O., che si dovrà esprimere in merito alla possibilità di collegare la nuova abitazione alla rete pubblica, o dovrà essere dimostrata la possibilità di utilizzare un acquedotto privato adeguato, quale rete idrica realizzata con concessione di derivazione da corso d'acqua pubblico e adeguato sistema di potabilizzazione che la renda conforme alle norme igieniche e sanitarie, l'utilizzo tale impianto deve essere valutato come idoneo dalla competente Asl.
- Solo per la fognatura, nei casi in cui l'edificio sia ubicato a distanza superiore a 50 mt. dalla rete fognaria, il richiedente potrà presentare un progetto di smaltimento nel sottosuolo ricorrendo a sistemi di fitodepurazione o altri indicati dal Regolamento edilizio, da autorizzare secondo le procedure della legge 152/2006.
- realizzare opere di sistemazione ambientale delle aree circostanti il fabbricato secondo le indicazioni dettate dal precedente art. 65
- sottoscrivere l'impegno indicato dal precedente art. 73, che dovrà prevedere anche la volontà da parte dell'interessato o dei suoi familiari di prendere la residenza nel fabbricato oggetto d'intervento, per almeno dieci anni dalla ultimazione e abitabilità dichiarata dei lavori autorizzati, prevedendo anche idonee sanzioni per il mancato rispetto degli impegni assunti. L'impegno suddetto non è previsto nei casi di cambio di destinazione d'uso realizzati con il solo restauro o ristrutturazione, senza addizioni oltre a quelle necessarie alla sopraelevazione per adeguamento igienico o adeguamento sismico, mantenendo di fatto la superficie coperta e il numero dei piani del fabbricati esistente inalterato.

§4. Nelle resedi dei suddetti edifici, sarà possibile realizzare gli interventi indicati nel precedente art. 74, comma 1.3.2 Detti interventi fanno parte di uno specifico progetto relativo a tutte le sistemazioni esterne previste che deve essere allegato alla richiesta di cambio di destinazione o realizzato contestualmente, inserendo le opere nel progetto di sistemazione ambientale delle aree circostanti.

§5. E' vietata la variazione di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti e realizzati interamente con il ricorso a condono edilizio, già rilasciato.

#### **Art. 77 - Nuovi edifici rurali**

§1. Nel territorio rurale è ammessa la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso residenziale, solo per l'Imprenditore Agricolo Professionale, che abbia la necessità di risiedere sul fondo e che non ne abbia altri già a disposizione nel territorio comunale adeguati alla consistenza, sia del suo nucleo familiare, che di quello dei familiari coadiuvanti e degli addetti a tempo indeterminato nei casi in cui sia necessario alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse, nel rispetto delle specifiche disposizioni regionali e solo mediante l'approvazione di un idoneo e preventivo P.A.P.M.A.A. In detti casi si dovranno realizzare edifici plurifamiliari in un unico corpo edilizio anche su più piani, e non edifici diversi e distinti, ovvero realizzati mediante ampliamento di edifici esistenti, anche con parziale recupero di vani esistenti destinati ad altro uso.

§2. Per le finalità di cui al precedente comma 1 viene di seguito stabilita la disciplina da seguire nella progettazione ed esecuzione delle nuove residenze rurali secondo le disposizioni regionali vigenti in materia:

- La dimensione massima di ogni unità abitativa non può superare la *Su* di mq. 150 e essere minore di mq. 50 (con esclusione dei vani scala e dei disimpegni effettivamente utilizzati per collegare stanze delle abitazioni, purché di larghezza non superiore a m. 1,50). E' ammesso realizzare al piano terra della sagoma di detti edifici anche di vani accessori, compresa l'autorimessa, purché l'altezza interna non sia superiore a m. 2,40.
- Sono realizzabili anche nel corpo fabbrica porzioni con destinazione agricola produttiva, secondo quanto indicato nelle previsioni del P.A.P.M.A.A. in questo caso per questi locali non sono previste specifiche altezze utili massime.
- Per la progettazione si dovranno utilizzare materiali e gli elementi tipologici in relazione alla salvaguardia delle tradizioni architettoniche e si dovranno seguire tutte le indicazioni e disposizioni indicate nel precedente art. 73 e seguenti e quelle indicate dal Regolamento edilizio.
- L'edificio dovrà essere localizzato cercando di rispettare i caratteri del territorio e dei paesaggi della zona d'intervento, seguendo le disposizioni indicate al precedente art. 73.
- E' consentito l'uso di materiali ed elementi tipologici in relazione allo sviluppo della bio-edilizia e al perseguimento del risparmio del consumo energetico, purché per le rifiniture esterne e la sagoma siano rispettate le disposizioni indicate nel precedente art. 73 e quelle indicate dal Regolamento edilizio e l'utilizzo delle energie rinnovabile seguendo le indicazioni dell'art. 93.

§3. L'azienda agricola per realizzare nuovi edifici rurali ad uso residenziale deve mantenere in produzione superfici fondiari minime non inferiori a quelle stabilite dalle vigenti disposizioni regionali o provinciali, che dovranno essere indicate nel P.A.P.M.A.A.,

§ 4. I fabbricati residenziali realizzati in attuazione delle disposizioni sopra riportate non potranno variare l'uso agricolo per 20 anni dall'abitabilità.

## **Art. 78 - Nuovi annessi agricoli a servizio dell'attività agricola**

§1. *Nuovi annessi in fondi agricoli di I.A.P.*

1.1. Nel territorio rurale la costruzione di annessi agricoli permanenti a servizio e di pertinenza dei fondi di aziende di proprietà di Imprenditori Agricoli Professionali (I.A.P.) si può realizzare solo a seguito di approvazione di un P.A.P.M.A.A., nel rispetto delle disposizioni dettate dalle specifiche disposizioni regionali ed esclusivamente sulla base delle capacità ed esigenze produttive dell'azienda.

1.2. Le tipologie edilizie consentite per la costruzione degli annessi agricoli sono quelle indicate dal Regolamento edilizio.

1.3. E' consentito l'uso di materiali ed elementi tipologici in relazione allo sviluppo della bio-edilizia e al perseguimento del risparmio del consumo energetico.

Gli annessi dovranno essere localizzati cercando di rispettare i caratteri del territorio e dei paesaggi della zona d'intervento, seguendo le disposizioni indicate ai precedenti art. 65 e art. 73 e nel rispetto di quanto indicato dal Regolamento edilizio.

1.4. La costruzione degli annessi agricoli che costituiscono pertinenze dei fondi agricoli di I.A.P. potrà avvenire con specifico titolo abilitativi secondo le disposizioni vigenti e si dovrà verificare che la soluzione progettata si inserisca bene nel contesto paesaggistico e ambientale e le tipologie previste rientrino tra quelle stabilite dalle presenti disposizioni e quelle indicate dal Regolamento edilizio comunale.

1.5. Gli annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superficie fondiari minime dell'azienda, indicati dalle specifiche disposizioni regionali vigenti si potranno costruire solo se previsti in un P.A.M.P.A.A. e previo rilascio di specifico titolo edilizio abilitativo

1.6. Non è ammessa la costruzione di annessi eccedenti le capacità produttive dell'azienda agricola.

1.7. Anche per le aziende di proprietà di Imprenditori Agricoli Professionali (I.A.P.) sarà possibile installare annessi agricoli secondo le modalità ed indicazioni contenute nel successivo paragrafo §2, senza obbligo di P.A.M.P.A.A..

1.8. Gli annessi agricoli costruiti in attuazione delle disposizioni indicate in questo articolo non possono mutare la destinazione d'uso agricolo. Nel caso questo avvenga saranno

applicare le sanzioni stabilite dalle specifiche disposizioni regionali vigenti che ne comporteranno la demolizione.

1.9 Gli annessi agricoli indicati ai successivi punti 2-3-4-5 dovranno essere realizzati su aree agricole che non costituiscano pertinenza di fabbricati esistenti e non potranno essere realizzati in aderenza a fabbricati che presentano caratteristiche di matrice antica.

§2. *Annessi agricoli in fondi di imprenditori non professionali agricoltura amatoriale e per le piccole produzioni agricole.*

2.1. Nel territorio rurale possono essere installati annessi agricoli e i manufatti necessari allo svolgimento dell'attività agricola in senso generale, ovvero non legata ad aziende di professione. Detti annessi e manufatti dovranno seguire le disposizioni di seguito indicate, nel rispetto dei principi e disposizioni dettate dalle specifiche disposizioni regionali.

Per quanto sopra, previo rilascio di specifico titolo abilitativo, è consentita la installazione di manufatti da destinare ad uso:

- ricovero attrezzi, materiali e mezzi agricoli,
- prodotti da conservare derivanti dalla produzione del fondo,
- ricovero animali e per allevamento.

2.2. Le superfici coperte e i volumi commisurati alla superficie dovranno essere rapportati alle effettive esigenze dimostrate da appositi atti e relazioni basati sui seguenti elementi e parametri:

- superficie coltivata,
- numero e dimensione dei mezzi agricoli in proprietà od in uso da ricoverare.
- numero degli animali, che si intende allevare, nel rispetto delle disposizioni veterinarie relative all'autoconsumo familiare;
- quantità dei prodotti derivanti annualmente o a stagione da conservare ~~sul posto, ecc.~~);
- quantità dei materiali da depositare o di attrezzature diverse da mezzi matricolati da ricoverare, necessari allo svolgimento dell'attività agricola part-time.
- altre particolari esigenze che non rientrano nelle categorie sopra elencate.

La situazione delle esigenze aziendali sopra riepilogate deve essere adeguatamente illustrata e dimostrata nello specifico modello appositamente predisposto dal S.U.E. e pubblicato sul sito ufficiale del comune.

2.3. Il lotto di pertinenza minimo necessario per l'installazione degli annessi dovrà essere adeguato alle dimensioni dello stesso e al rispetto delle distanze dai confini e dalla strade indicate nel precedente art. 73. La superficie minima aziendale per poter richiedere l'installazione degli annessi dovrà essere almeno pari a mq. 1.000, costituiti anche da più terreni. Per l'installazione degli annessi non si possono eseguire opere in muratura e di fondazione continua, ma solo di ancoraggio e di sistemazione ambientale, quali muri a secco, poggi e terrazzamenti con terreno, ecc., che non comporti modificazione sostanziale della morfologia dei luoghi.

Gli sbancamenti massimi per il posizionamento non devono essere superiori allo scasso agricolo (mediamente pari a m. 1,00).

Le distanze da rispettare nella costruzione di questi annessi sono, quelle già indicate al comma 4 dell'art. 73.

Le tipologie edilizie da adottare sono indicate nel Regolamento Edilizio.

L'altezza massima in gronda dei manufatti non deve essere superiore a m. 2,50, salvo dimostrata necessità di ospitare mezzi agricoli, attrezzi e prodotti da ricoverare più alti.

La copertura, utilizzando la tipologia a capanna, con pendenza massima 30 % e preferibilmente a due falde nei casi di coperture con luce superiore a mt. 5,00, allo scopo di limitare l'altezza massima e il conseguente impatto visivo, deve essere di materiale leggero di colore simile al laterizio, o di colori, marrone, verde; non deve avere pavimentazione gettata in opera; le pannellature devono essere in legno riciclabile anche tinteggiato color verde o marrone, non sono ammesse pannellature in truciolato o simile.

E' ammesso l'uso di materiali diversi da quelli sopra indicati, solo per i manufatti costruiti per ricoverare animali purchè la loro utilizzazione sia necessaria come unica soluzione per rispettare le prescrizioni in materia di profilassi dettate dalle vigenti disposizioni veterinarie, allo scopo di una corretta gestione ed allevamento degli animali ospitati.

Gli annessi che sono visibili dalle strade di uso pubblico, dai centri abitati o da zone panoramiche dovranno essere occultati alla vista con apposite siepi od essenze vegetali

sempreverdi perimetrali poste solo sui lati rivolti verso le strade pubbliche e dai centri abitati, salvo i casi in cui sia già presente vegetazione che ne occulti la vista.

2.4. Nel caso di richieste successive alla realizzazione di un annesso agricoli di ulteriori superfici necessarie a seguiti di sopraggiunte esigenze aziendali, da dimostrare con i criteri sopra indicati, le nuove superfici dovranno essere obbligatoriamente realizzate in ampliamento all'annesso esistente e utilizzando le stesse tipologie in modo da creare un complesso unitario.

I manufatti non potranno avere dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo sia permanente che temporaneo o saltuario, quali servizi igienici, acquedotto, illuminazione ecc. In presenza di manufatti esistenti, costruiti con materiale precario e/o di risulta, i suddetti interventi potranno essere realizzati solo previa demolizione dei manufatti stessi, da eseguire prima dell'inizio dei lavori segnalato con apposita comunicazione al Servizio comunale competente.

Prima del rilascio dei titoli abilitativi il richiedente dovrà sottoscrivere un impegno unilaterale d'obbligo, secondo lo schema predisposto dal Servizio incaricato con il quale si impegni oltre a rinunciare a qualsiasi forma di condono alla rimozione del manufatto per le seguenti motivazioni:

- Aver utilizzato gli annessi ad un uso diverso da quello previsto nel titolo abilitativo.
- Aver cessato l'attività agricola part-time, per aver trasferito la proprietà anche parziale del fondo, a seguito di verifica da parte del Servizio incaricato con apposito sopralluogo che i terreni indicati come consistenza aziendale per ottenere il titolo abilitativo sono in stato di abbandono e non più coltivati.

Nell'atto d'obbligo dovranno essere indicate le penali contrattuali d'applicare in caso di inadempimento-degli impegni assunti a garanzia dell'Amministrazione Comunale.

### *§3. Annessi destinati al ricovero ed allevamento animali*

Sono considerati manufatti che rientrano in questa categoria, a titolo esemplificativo non esaustivo stalle per bovini, suini, ovini, pollai di galline, anatre ed altri animali domestici da cortile, ricovero per conigli, ricoveri per cavalli, ricovero per cani non assimilabili ai canili professionali, con esclusione di quelli indicati nell'allegato n. 3 del regolamento edilizio.

La soluzione progettuale di questi annessi agricoli dovrà seguire i criteri generali indicati al precedente paragrafo §1, mentre la scelta dei materiali interni da utilizzare, per un corretta igiene, dovrà seguire le modalità e i criteri indicati della vigenti specifiche disposizioni veterinarie nazionali e regionali (ASL).

Nel progettare il dimensionamento della porzione dell'annesso destinato al ricovero degli animali, si dovranno seguire le disposizioni vigenti relative all'autoconsumo ed allevamento non professionale o quelle indicate dagli specifici regolamenti.

Per questi tipi di annessi si potrà realizzare una pavimentazione e un rivestimento interno con materiale facilmente lavabile e disinfettabile, ma facilmente rimovibile in caso di smontaggio dell'annesso, nei casi in cui ciò sia necessario per svolgere il modo adeguato il trattamento, lo stoccaggio e l'utilizzazione dei residui organici di origine zootecnica e vegetale conseguenti all'esercizio dell'attività di allevamento, al fine di mantenere la migliore fertilità dei terreni, salvaguardare le acque superficiali di falda e limitare emanazioni maleodoranti.

E' inoltre ammessa la costruzione di una concimaia nei casi in cui se ne evidenzi la necessità. Questa dovrà essere costruita secondo i criteri indicati dal Regolamento Edilizio e dovrà essere rimossa o dismessa in modo adeguato alla cessazione dell'attività di allevamento

La conformità del progetto di annesso per il ricovero ed allevamento di animali, di cui al presente punto, alle norme igieniche e veterinarie vigenti dovrà essere verificata dall' ASL competente, mediante specifico parere preventivo.

### *§3bis. Annessi per il ricovero attrezzi, materiali e mezzi agricoli*

Sono considerati manufatti che rientrano in questa categoria, a titolo esemplificativo non esaustivo: le rimesse di mezzi di vario genere necessari per la coltivazione dei terreni, come trattori, falciatrici, motozappe, decespugliatori, ecc. e dei relativi utensili e accessori di minori dimensioni.

La soluzione progettuale di questi annessi agricoli dovrà seguire i criteri generali indicati al precedente paragrafo §1.

**§3.ter Annessi da utilizzare come magazzini per ricoverare le attrezzature necessarie alla produzione o alla conservare dei prodotti agricoli coltivati**

Sono considerati manufatti che rientrano in questa categoria, a titolo esemplificativo non esaustivo:

- i magazzini dei prodotti raccolti e lavorati, come ad esempio, legna da ardere, patate o frutta conservata in cassette, granoturco da essiccare, fienili, ecc.
- i magazzini delle attrezzature necessarie per svolgere la raccolta e la lavorazione, ad esempio non esaustivo: per le olive il deposito delle reti e delle cassette per la raccolta; nel caso di vite, il deposito dei tini per la lavorazione, delle botti, damigiane, ecc.
- magazzini dei prodotti necessari alla concimazione dei terreni.

La soluzione progettuale di questi annessi agricoli dovrà seguire i criteri generali indicati al precedente paragrafo §1.

**§4. Installazione di manufatti precari**

4.1. Ai sensi delle specifiche disposizioni regionali e seguendo le indicazioni del Regolamento edilizio nel territorio rurale possono essere installati manufatti precari necessari allo svolgimento dell'attività delle aziende agricole professionali.

4.2. Il Servizio incaricato potrà prescrivere di non riutilizzare materiali e soluzioni che abbiano evidenziato nella prima installazione di non aver rispettato i valori paesaggistici. La nuova installazione dovrà obbligatoriamente avvenire in posizione diversa da quella del periodo precedente e non si potrà ripetere per più di una volta durante l'anno solare della comunicazione.

4.3. I manufatti dovranno essere realizzati con materiali leggeri, semplicemente infissi nel terreno senza l'uso di malte e i materiali utilizzati per il tamponamento e le coperture dovranno avere colori facilmente mimetizzabili con il territorio circostante ed esse. E' assolutamente vietato l'uso della lamiera zincata.

Possibilmente il manufatto dovrà essere installato nella parti del terreno più lontane dalle strade, dai centri e nuclei abitati di proprietà diverse dall'azienda agricola e in zone con presenza di vegetazione che ne possa occultare la vista. Per tutti gli interventi previsti è previsto il rispetto delle distanze di cui al comma 4 del precedente art. 73.

Nel caso di mancato rispetto di quanto oggetto di comunicazione potrà essere ordinata la rimozione dei manufatti ed applicare le sanzioni stabilite dal Regolamento edilizio

**§5. Installazione di serre temporanee e serre con copertura stagionale**

5.1. In applicazione delle disposizioni regionali in materia e di quanto indicato dal regolamento edilizio nel territorio rurale possono essere installate dalle aziende agricole professionali e da quelle amatoriali, serre temporanee e serre con copertura stagionale a protezione delle culture presenti sul terreno.

5.2. Per le serre con copertura stagionale, la durata dell'installazione non dovrà superare le stagioni per le quali sarà necessario proteggere la cultura in atto, e l'obbligo della rimozione è riferito al solo smontaggio della copertura, potrà essere mantenuta la struttura portante.

5.3. Per le attività di coltivazione di colture in serra fissa o che prevedano la realizzazione di impianti fissi, l'installazione è possibile solamente dopo l'approvazione preventiva di apposito P.A.P.M.A.A.

Possibilmente le serre, temporanee o fisse, dovranno essere installate nelle parti del terreno più lontane dalle strade, dai centri e dai nuclei abitati non di proprietà dell'azienda agricola. Qualora sia possibile dovranno essere installate in zone con presenza di vegetazione che ne possa occultare la vista, altrimenti a questo scopo dovranno essere poste a dimora apposite barriere di essenze sempre verdi.

Nel caso di mancato rispetto di quanto indicato nella comunicazione potrà essere ordinata la rimozione dei manufatti ed applicate le sanzioni stabilite dal Regolamento edilizio.

Il regolamento edilizio indicherà le modalità da seguire per le installazioni e le quali sono le tipologie ammesse, oltre alle sanzioni d'applicare a chi non rispetta gli obblighi delle rimozioni.

**Art. 79 - Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola**

§1. Sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola e utilizzato da aziende agricole professionali sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e tutti

gli altri previsti dalle specifiche norme regionali rispettando tutte le disposizioni indicate all'art. 73.

§3. Sugli annessi agricoli non utilizzati da aziende professionali, ma non deruralizzati in quanto iscritti ancora al catasto terreni, si potranno eseguire solo interventi di manutenzione straordinaria e restauro conservativo senza il cambio di destinazione d'uso.

Con gli interventi suddetti si potranno realizzare all'interno del fabbricato, senza apportare modifiche esterne, opere di divisione interna, la realizzazione di rifiniture e l'inserimento di un bagno allo scopo di consentire al proprietario dell'annesso agricoli di poterlo utilizzare saltuariamente come alloggio temporaneo per vacanza stagionale o domenicale, sempre allo scopo di agevolare lo svolgimento dell'attività agricola part-time di coltivazione dei terreni ai quali l'annesso è a servizio.

§4. Gli annessi non potranno avere il riconoscimento di abitabilità, non potranno essere dati in affitto o a gestione di agenzie turistiche, ma dovranno rimanere di esclusiva pertinenza dei terreni costituenti l'azienda agricola part-time.

Per garantire quanto sopra, alla presentazione del titolo abilitativo che preveda opere come quelle sopra indicate per utilizzare l'annesso come alloggio temporaneo, deve essere sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo secondo lo schema predisposto dal servizio incaricato secondo i criteri dell'art. 73, nel quale saranno indicate anche le sanzioni per il mancato rispetto degli impegni assunti.

La depurazione dei servizi igienici realizzati dovrà prevedere prevalentemente processi di fitodepurazione o seguire le metodologie indicate dal Regolamento edilizio.

#### **Art. 80 - Mutamento della destinazione d'uso**

§1. Gli interventi edilizi che comportano mutamenti della destinazione d'uso degli edifici rurali, non più necessari alle esigenze di aziende agricole di I.A.P., sono consentiti previa sottoscrizione di apposito atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere a cura del comune e a spese del richiedente, nei seguenti casi:

- Annessi agricoli per i quali sono decaduti gli impegni assunti ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 10/79 e art. 4 della L.R. n. 64/94;
- Edifici che fanno parte di aziende agricole professionali, attraverso approvazione di Programma aziendale di miglioramento, in base a quanto disposto dalle disposizioni regionali vigenti;

La convenzione o l'atto d'obbligo individua le aree di pertinenza degli edifici.

Per quanto riguarda gli impegni e gli oneri che derivano dall'applicazione delle sopra indicate disposizioni, si dovrà applicare quanto previsto dalle specifiche disposizioni regionali.

§6. Il mutamento della destinazione d'uso degli edifici esistenti è possibile solo per quelli aventi cubatura superiore a mc. 200, quantificata come da regolamento edilizio vigente, è ammesso limitatamente al loro uso abitativo, direzionale, turistico ricettivo, sempre nel rispetto del dimensionamento previsto dal P.S.

§7. Gli annessi agricoli costruiti dopo l'entrata in vigore della L.R.1/2005 non possono essere deruralizzati cambiando la destinazione d'uso agricola per la quale sono stati autorizzati.

#### **Art. 81 - Costruzione di impianti pubblici e di pubblico interesse**

§1. Nel territorio rurale è generalmente ammessa la costruzione di edifici e manufatti realizzati da enti pubblici o da privati, o prestatori di servizi di interesse pubblico, previo l'ottenimento dello specifico titolo abilitativo previsto dalle vigenti disposizioni in materia da destinare a:

- a) impianti di trasformazione dell'energia elettrica da alta a media e bassa tensione, quali: linee elettriche, cabine elettriche, centraline fotovoltaiche o solari, (purché opportunamente occultate da siepi e piante sempreverdi) ecc.
- b) impianti di trasformazione energetica, quali: metanodotti e gasdotti, compreso cabine di riduzione, di stoccaggio. d'alimentazione. Ecc
- c) impianti di ritenzione e trattamento delle acque, sia a scopo potabile che industriale, quali: opere di presa. depositi, torri piezometriche, vasche di accumulo, impianti di depurazione ecc.

d) impianti per le telecomunicazioni quali: ripetitori, antenne televisive ed altro compreso le eventuali centraline d'alimentazione e comando, purché di modeste dimensioni.

Fanno parte degli impianti anche le opere relative allo scavo, rinterro e sbancamento e sistemazione delle aree da destinarsi a corredo dell'impianto, le opere di recinzione, le strade di accesso e le aree di manovra che si rendono indispensabili per l'uso e la manutenzione degli impianti stessi. Salvo casi particolari, della cui necessità dovrà essere data chiara dimostrazione tecnica, non sono consentite pavimentazioni delle aree a corredo degli impianti, realizzate con materiali impermeabili.

§2. Nella realizzazione degli impianti sopra indicati si dovranno tenere presenti i seguenti parametri:

- Altezza massima, da misurarsi secondo le norme del regolamento edilizio: m. 9,00;
- Distanza minima dai confini di proprietà m. 5,00 con possibilità d'assoggettamento delle proprietà confinanti o in aderenza a manufatti già esistenti sul confine privi di aperture;
- Distanza minima dalle strade comunali e vicinali: m. 8,00; nel caso di ampliamento sono fatti salvi gli allineamenti a manufatti di impianti già esistenti;
- Nel caso di area fuori del centro abitato adiacenti a strade Provinciali e Statali dovrà essere richiesta apposita autorizzazione all'Ente proprietario della strada per mantenere tale distanza minima;
- All'interno dei centri abitati si potranno applicare le disposizioni normative indicate all'art. 42 per le zone classificate R;
- Distanza minima dai fabbricati di altra proprietà: m. 10,00.
- Si potrà costruire rispetto ai fabbricati di proprietà in aderenza a quelli esistenti o ad una distanza anche minore, purché le pareti che si fronteggiano non siano finestrate.
- Per quanto riguarda la costruzione di vasche o manufatti interrati, si richiamano i disposti del Codice Civile relativamente alle distanze da altra proprietà e al Codice Stradale per quanto riguarda la distanza dalle strade;
- Tipologie edilizie: I manufatti dovranno essere costruiti con materiali tradizionali, quale pietra e mattoni a faccia vista od essere intonacati con intonaco di tipo tradizionale liscio, e tinteggiati con coloriture nelle tonalità del cotto e delle terre naturali, le coperture di colore rosso o verde e comunque dovranno rispettare tutte le disposizioni dettate dal Regolamento Edilizio.

§3. Nel caso di manufatti le cui caratteristiche tecnologiche prevedano necessariamente l'uso di materiali diversi, dovrà essere installata idonea vegetazione sempreverde per mitigare eventuali impatto visivo e dovranno essere verniciate con colori, verde o marrone che ne mimetizzino ulteriormente la vista.

## **Art. 82 - Attività agrituristica**

§1. L'attività agrituristica è consentita in tutto il territorio rurale ed indirizzata al recupero degli edifici esistenti, nel pieno rispetto delle loro caratteristiche tipologiche tradizionali.

Pertanto gli interventi edilizi dovranno prevedere esclusivamente il restauro conservativo e il rispetto delle tipologie edilizie originarie, pur inserendo all'interno degli edifici tutti gli elementi ed impianti necessari all'adeguamento funzionale, ad uso temporaneo dell'immobile e a quello sismico.

L'utilizzo ad uso agrituristico degli immobili, non comporterà il cambio di destinazione d'uso degli stessi, che rimarranno a tutti gli effetti annessi agricoli, destinazione a cui dovranno essere riportati nel caso di cessazione dell'attività agrituristica autorizzata.

§2. L'esercizio dell'attività agrituristica è regolato dalle leggi e degli specifici regolamenti settoriali.

§3. A corredo delle aziende agrituristiche è consentita nel rispetto di quanto indicato dal Regolamento Edilizio comunale:

3.1. attraverso relazione agrituristica la realizzazione di:

- tettoie aperte su quattro lati per pranzi o altre attività all'aperto, purché realizzate in legno, con copertura con teli ombreggianti, o con cannicci, o in legno, di dimensioni non superiori a mq. 18;
- piscine e relativi impianti di depurazione delle acque;
- spogliatoi e ricovero attrezzi (sedie, ombrelloni, ecc.) di *Sul* non superiore a mq. 9, purché detti manufatti siano realizzati in legno, non comportino modifiche alla

morfologia dei luoghi e non abbiano opere di fondazione, fatte salve quelle di ancoraggio al suolo, in conformità alle disposizioni regionali vigenti.

3.2. Senza Relazione agrituristica:

- piccoli manufatti per il ricovero di animali, secondo le disposizioni del precedente art. 78, comma 3.

## **PARTE QUARTA - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI DEL TERRITORIO**

### **TITOLO I - SISTEMA FUNZIONALE INSEDIATIVO: SUB-SISTEMA INSEDIATIVO A PREVALENTE USO RESIDENZIALE DI NUOVA PREVISIONE**

#### **Art. 83 - Aree di nuova edificazione ad uso prevalentemente residenziale, norme generali e comuni**

§1. Dette aree sono destinate alla nuova edificazione ad uso prevalentemente residenziale; sono ammesse, salvo diverse disposizioni e prescrizioni, funzioni integrative della residenza quali uffici pubblici e privati, agenzie assicurative e bancarie, ambulatori, attività commerciali, direzionali e artigianali di servizio alla persona che non comportino inconvenienti per la residenza, fino al 50% della *Sul* oggetto di intervento, con il rispetto della dotazione degli standard di legge.

Dette aree sono assimilate alle zone C del D.M. n. 1444/1968.

***Gli interventi delle aree che ricadono nella Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice) e/o nella Disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico (art. 136 del Codice) devono rispettare le prescrizioni, dell'Elaborato 8B e/o della Sezione 4, del PIT/PPR.***

§2. In dette aree, articolate e distinte in ER1, ER2 e ER3, in funzione della loro localizzazione in parti di territorio in cui sono necessarie particolari opere di urbanizzazione, si opera con ricorso a piani attuativi, progetto d'area, intervento edilizio diretto connesso alla stipula di una convenzione o atto d'obbligo. Le tavole grafiche del R.U., e le specificazioni normative dell'allegato 4, indicano le aree per le quali il rilascio degli atti autorizzativi è subordinato alla approvazione di piani attuativi, progetto d'area, e con intervento edilizio diretto dettano i parametri urbanistici, le eventuali prescrizioni, i tipi di edilizi, le modalità d'intervento.

§3. Nel rispetto del dimensionamento massimo di alloggi, stabilito per ogni UTOE, così come dettagliatamente specificato nell'allegato 4 per ogni singola area, sono consentite le seguenti tipologie edilizie:

- edifici uni e bifamiliari, edifici unifamiliari a schiera o in altre aggregazioni ad uno/due piani fuori terra;
- edifici in linea, multipiano, insediamenti di edilizia pubblica fino ad un massimo di tre piani fuori terra;
- edilizia mista, nel rispetto dei dettati del precedente comma 1, non superiore ai tre piani fuori terra.

§4. Le aree a parcheggio e a verde pubblico individuate nelle tavole grafiche del R.U. e previste all'interno del perimetro dei piani attuativi si intendono ***indicativi*** si dovranno in ogni caso collocare prevalentemente in adiacenza alla viabilità di accesso alle aree stesse. La collocazione di aree a verde pubblico e a parcheggio dovrà tenere conto del prevalente interesse pubblico che deve valutarsi da parte dei servizi competenti e del Consiglio Comunale all'atto della approvazione dei Piani Attuativi e dei Progetti d'Area e le modifiche di posizionamento non costituiranno Variante al R.U.

§5. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, per le aree subordinate alla approvazione di piani attuativi, è a carico di chi attua gli interventi consentiti, salvo gli scomputi stabiliti per legge. La cessione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è prevista per le aree subordinate alla approvazione di progetti d'area e a intervento edilizio diretto.

§6. Le superfici territoriali e fondiari, indicate nell'allegato 4, sono indicative e devono essere verificate al momento dell'intervento e documentate da rilievo topografico celerimetrico. Al fine di consentire il miglior e più libero approccio progettuale le aree, definite con apposito perimetro negli elaborati grafici del R.U., sono generalmente sovradimensionate rispetto alle più consuete tipologie edilizie presenti nel territorio del Comune; analogamente le aree a soddisfacimento degli standard sono maggiori rispetto ai valori minimi fissati. Nella elaborazione progetti edilizi, dei Progetti d'Area e dei piani attuativi gli interventi potranno essere concentrati su superfici minori (nel rispetto dei

minimi consentiti) e le restanti aree potranno conseguentemente essere definite quali aree a verde privato.

E' prescrittivo il numero di alloggi che possono essere realizzati.

§7. In dette aree ER si dovranno rispettare i criteri progettuali di seguito indicati:

- gli interventi relativi alla realizzazione di edifici di nuova costruzione, di intervento privato, di proprietà pubblica e ad uso pubblico, a carattere residenziale, produttivo, terziario, attrezzature e servizi, devono seguire i principi della architettura bioclimatica, al fine di garantire la ecoefficienza delle costruzioni e di aumentare la qualità e la sostenibilità degli interventi, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana".
- gli interventi dovranno armonizzarsi con la tipologia e la forma di eventuali edifici adiacenti e con i loro caratteri architettonici;
- la progettazione architettonica deve essere uniformata a criteri di semplicità compositiva ma con articolazione dei volumi tale da non permettere la realizzazione di forme geometriche elementari (quali, ad esempio, parallelepipedi allungati);
- le coperture devono essere a più falde inclinate, a capanna, a colmo costante, a gronda costante o a padiglione, con manto in laterizio;
- i prospetti devono essere intonacati (sono ammessi rivestimenti lapidei in pietra locale al piano terra) con colori non uniformi;
- sono generalmente da escludere le coperture piane;
- devono essere rispettate le misure minime per le aree a parcheggio e il giusto rapporto di permeabilità dei suoli;
- In merito alle sistemazioni a verde si richiama l'applicazione dei dettati dei precedenti artt. 35, 36, 58 e 59;
- In merito alle sistemazioni di arredo urbano si richiama l'applicazione dei dettati del precedente art. 37;
- Si richiamano i dettati relativi alla qualità degli insediamenti di cui al successivo art. 90.

§8. Le aree di nuova edificazione ad uso prevalentemente residenziale ER1, ER2, ER3

devono sottostare alle norme del PAI vigente. Devono sottostare alle norme relative alla L.R.T. 65/2014 e s. m e i. in materia di indagini geologiche. Dovrà essere osservato quanto previsto ~~all'art. 2 della~~ **dalla LRT 24/2012 41/2018** per le aree a pericolosità idraulica molto elevata e inoltre quanto previsto ~~dall'art. 1~~ per quanto concerne le fasce di rispetto dei corsi d'acqua del reticolo idrografico di cui all'art. 22,c2, lett. e) della LRT n. 79/2012. La verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio è subordinata, oltre che alla applicazione delle normative vigenti nazionali, regionali e provinciali in materia anche alla definizione degli approfondimenti di indagine, indicati nelle specifiche normative dell'allegato 4 delle presenti disposizioni normative (in particolare al punto 4.2), da svolgersi in fase di pianificazione attuativa e/o di intervento diretto.

Il parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, laddove richiesto, deve essere preventivo alla realizzazione degli interventi e/o alla adozione dei piani attuativi. Il rilascio degli atti abilitativi e l'attuazione degli interventi è vincolato alla esistenza o alla realizzazione delle opere di mitigazione del rischio o di messa in sicurezza per la tutela dei rischi da esondazione o da frana specificate per le singole aree

§9. Il rilascio degli atti abilitativi e l'attuazione degli interventi è vincolato alla esistenza o alla realizzazione delle opere di mitigazione del rischio o di messa in sicurezza per la tutela dei rischi da esondazione o da frana.

#### **Art. 84 - Aree di nuova edificazione ER1**

§1. Sono le aree nelle quali, per dimensione e collocazione del lotto edificabile, si può intervenire mediante intervento diretto; detto intervento, ove indicato, è oggetto di convenzione, d'approvazione con delibera di Consiglio comunale.

§2. Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- Abitazioni e relative pertinenze che costituiscono superfici non residenziali (*Snr*);
- Uffici privati (quali uffici tecnici, studi professionali) e ambulatori, in misura non superiore al 50% della *Sul* consentita.

§3. Le distanze da rispettare sono:

- Distanza minima dai confini m. 5,00 (per la edificazione a distanza inferiore dovrà essere presentato atto pubblico di accordo tra le parti interessate e trascritto nei registri immobiliari).
- Distanza minima dai fabbricati, in misura radiale m. 10,00.
- Distanza minima dalla sede stradale m. 5,00.

Si richiamano, inoltre, le norme dettagliate per ogni area contenute nell'allegato n. 4 alle presenti disposizioni normative.

#### **Art. 85 - Aree di nuova edificazione ER2**

§1. Sono le aree nelle quali, per dimensione e collocazione della superficie edificabile, si deve intervenire, come specificato nel presente articolo, mediante: piano attuativo di iniziativa privata, progetto d'area, e in funzione delle caratteristiche dell'area si può intervenire mediante intervento diretto, oggetto di convenzione d'approvare con delibera di Consiglio comunale.

§2. Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- a. Abitazioni e relative pertinenze che costituiscono superfici non residenziali (*Snr*);
- b. Uffici privati (quali uffici tecnici, studi professionali) e ambulatori;
- c. Artigianato di servizio alla persona che comprende: servizi di parrucchiere, estetista, servizi di lavanderia e pulitura a secco, riparazioni di macchine da ufficio, ecc.;
- d. Esercizi commerciali di vicinato, con *Sul* non superiore a mq. 60.

Le destinazioni d'uso di cui a precedenti punti b, c, d, non possono complessivamente essere superiori al 50% della *Sul* consentita.

§3. Si richiamano, inoltre, le norme dettagliate per ogni area contenute nell'allegato n. 4 alle presenti disposizioni normative.

#### **Art. 86 - Aree di nuova edificazione ER3**

§1. Sono le aree destinate alla edilizia pubblica e/o convenzionata e per dimensione e collocazione della superficie edificabile, si può intervenire anche mediante PEEP,

§2. Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- a. Abitazioni e relative pertinenze che costituiscono superfici non residenziali (*Snr*);
- b. Uffici privati (quali uffici tecnici, studi professionali) e ambulatori;
- c. Artigianato di servizio alla persona che comprende: servizi di parrucchiere, estetista, servizi di lavanderia e pulitura a secco, riparazioni di macchine da ufficio, ecc.;
- d. Esercizi commerciali di vicinato, con *Sul* non superiore a mq. 60.

Le destinazioni d'uso di cui a precedenti punti b, c, d, non possono complessivamente essere superiori al 50% della *Sul* consentita.

§3. Si richiamano, inoltre, le norme dettagliate per ogni area contenute nell'allegato n. 4 alle presenti disposizioni normative.

### **TITOLO II - SISTEMA FUNZIONALE INSEDIATIVO: SUB-SISTEMA A PREVALENTE USO PRODUTTIVO DI NUOVA PREVISIONE**

#### **Art. 87 - Aree industriali di nuova previsione (In)**

§1. Le aree industriali di nuova previsione sono individuate con apposita campitura nelle tavole del R.U; esse sono assimilate alle zone D del D.M. 1444/1968. In dette aree sono consentiti:

- Interventi di nuova edificazione destinati ad attività produttive artigianali e industriali; l'installazione di nuovi impianti deve prevedere l'utilizzo delle migliori tecnologie possibili per l'abbattimento massimo di eventuali inquinanti che devono essere verificate e garantite dagli organi e dagli enti istituzionali competenti in materia;
- Uffici e mense aziendali a servizio delle attività produttive;
- Negozi e spacci, purché strettamente connessi alla commercializzazione del prodotto di lavorazione aziendale e purché dette attività non superino l'incidenza massima del 40% della superficie complessiva utilizzata;

- Una sola unità abitativa di servizio e guardiana, della superficie utile massima di mq. 100, per ogni unità immobiliare ad uso produttivo, nel rispetto dei parametri urbanistici. Tale abitazione deve rimanere vincolata alla attività produttive tramite sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo nel quale sarà specificato che al termine dell'attività produttiva cesserà l'uso della abitazione stessa e che essa non potrà essere ceduta, né affittata a terzi. e una volta cessato l'uso dovrà essere a locale connesso con l'attività produttiva, senza che questo costituisca cambio d'uso soggetto a titolo abilitativo, in quanto non influisce sul carico urbanistico.

Non sono ammesse le attività ad alto rischio di cui al D. Lgs. 334/99 e al D.M. 09/58/2001. Ove indicato i suddetti interventi sono soggetti alla approvazione di piano attuativo o di progetto d'area.

§2. Per dette aree valgono i seguenti parametri urbanistici e le prescrizioni di seguito dettate:

Iff.	4 mc/mq
Rc.	60%
H massima	m. 14,00
distanza dai confini	m. 5,00
distanza tra i fabbricati	m. 10,00
distanza dalle strade	m. 8,00

Le aree degli impianti produttivi devono essere dotate di aree a parcheggio e a verde pubblico, il dimensionamento delle quali deve rispettare le disposizioni vigenti in materia.

§3. La realizzazione di eventuali volumi tecnici deve essere conforme ai dettati del regolamento edilizio comunale.

§4. Tutti gli interventi previsti dal R.U. nelle aree industriali di nuova edificazione dovranno sottostare alle norme del PAI vigente. Devono sottostare alle norme relative al Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale n. 65/2014 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche. Dovrà essere osservato quanto previsto ~~all'art. 2 della~~ **dalla LRT 24/2012 41/2018** per le aree a pericolosità idraulica molto elevata e inoltre quanto previsto ~~dall'art. 4~~ per quanto concerne le fasce di rispetto dei corsi d'acqua del reticolo idrografico di cui all'art. 22,c2, lett. e) della LRT n. 79/2012. Il parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, laddove richiesto, deve essere preventivo alla realizzazione degli interventi e/o alla adozione dei piani attuativi o di progetti d'area. Il rilascio degli atti abilitativi e l'attuazione degli interventi è vincolato alla esistenza o alla realizzazione delle opere di mitigazione del rischio o di messa in sicurezza per la tutela dei rischi da esondazione o da frana.

§5. Nelle aree "In" devono essere realizzate zone a verde con alberi e siepi sempreverdi (conformi ai dettati del precedente art. 36) nelle fasce perimetrali delle aree stesse, con particolare attenzione per le aree in fregio alle strade, al fine di mitigare l'impatto visivo e migliorare la configurazione del paesaggio stradale.

### **Art. 88 - Aree miste artigianali e commerciali di nuova previsione (ACn)**

§1. Le aree miste artigianali e commerciali di nuova previsione sono individuate con apposita campitura nelle tavole del R.U; esse sono assimilate alle zone D del D.M. 1444/1968. In dette aree, previa approvazione di piano attuativo o di progetto d'area o intervento diretto, come indicato, sono consentiti interventi di nuova edificazione a fini produttivi artigianali e commerciali (medie strutture di vendita, strutture di vendita in forma aggregata, esercizi commerciali di vicinato) nel rispetto dei parametri urbanistici di seguito riportati:

Iff.	3 mc/mq
Rc.	50%
H massima	m. 7,50
distanza dai confini	m. 5,00
distanza dalle strade	m. 10,00
distanza tra i fabbricati	m. 10,00

§1bis. Relativamente alla realizzazione degli esercizi commerciali di vicinato, della media struttura di vendita e della struttura di vendita in forma aggregata valgono le disposizioni vigenti in materia.

§2. L'installazione di nuovi impianti deve prevedere l'utilizzo delle migliori tecnologie possibili per l'abbattimento massimo di eventuali inquinanti che devono essere verificate e garantite dagli organi e dagli enti istituzionali competenti in materia.

Non sono ammesse le attività ad alto rischio di cui al D. Lgs 105 del 15 luglio 2015.

§3. E' consentito realizzare una sola unità abitativa di servizio e guardiana, della superficie utile massima di mq. 100, per ogni unità immobiliare ad uso produttivo, nel rispetto dei parametri urbanistici. Tale abitazione deve rimanere vincolata alla attività produttive tramite sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo nel quale sarà specificato che al termine dell'attività produttiva cesserà l'uso della abitazione stessa e che essa non potrà essere ceduta, né affittata a terzi e una volta cessato l'uso dovrà essere a locale connesso con l'attività produttiva, senza che questo costituisca cambio d'uso soggetto a titolo abilitativo, in quanto non influisce sul carico urbanistico.

§4. Dette aree devono essere dotate di:

- parcheggi, per il dimensionamento delle quali si deve rispettare le disposizioni vigenti in materia
- zone a verde con alberi e siepi sempreverdi (conformi ai dettati del precedente art. 36) nelle fasce perimetrali delle aree, con particolare attenzione per le aree in fregio alle strade, al fine di mitigare l'impatto visivo e migliorare la configurazione del paesaggio stradale.

§5bis. L'area della UTOE n. 4 di Piano di Gioviano, individuata con la lettera "B", di superficie pari a circa mq. 1460, prevede un intervento realizzabile con intervento diretto che deve comprendere la realizzazione della superficie a parcheggio indicata con il numero 4.10 e dell'area verde privato. ***L'intervento deve rispettare le prescrizioni del comma 7.3 dell'art.7 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR.***

§7. Gli interventi nell'area della UTOE n. 8 di *Chifenti*, individuata con la lettera "A", di superficie pari a circa mq.1855, realizzabili con intervento diretto, comprendono le destinazioni d'uso di cui al precedente comma e quelle previste nel successivo art. 89.

Gli interventi previsti che interferiscono con le aree classificate dal PAI a pericolosità da frana "P3" (ai sensi dell'art. 13 del PAI) devono sottostare alle norme del PAI stesso; la verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio è, se del caso, subordinata alla definizione degli approfondimenti di indagine, da svolgersi in fase di intervento diretto, di seguito elencati:

- Descrizione degli elementi che caratterizzano la pericolosità dell'area;
- Illustrazione dettagliata delle indagini da affrontare;
- Ipotesi di interventi per la difesa del suolo.

Gli studi e le indagini di approfondimento richieste saranno sottoposti alla verifica dell'Autorità di bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, che si riserva di esprimere un parere sulla sostenibilità geomorfologica delle previsioni urbanistiche suddette. Tali previsioni, qualora non dovessero risultare compatibili con gli elementi di fragilità del territorio e con il grado di pericolosità delle aree di intervento, non potranno essere attuate. Il rilascio degli atti abilitativi e l'attuazione degli interventi è vincolato alla esistenza o alla realizzazione delle opere di mitigazione del rischio o di messa in sicurezza.

§7bis. L'area della UTOE n. 12 di Borgo a Mozzano, individuata con la lettera "A", di superficie pari a circa mq. 2780, prevede un intervento realizzabile con intervento diretto che deve comprendere la realizzazione dell'area verde privato\* di connettività ecologica e di limite dell'insediamento urbano, che devono garantire la completa permeabilità dei suoli e ***rispettare le prescrizioni del comma 8.3 dell'art.8 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR.***

L'intervento dovrà essere realizzato tramite opere di sopraelevazione ***trasparente idraulicamente con un franco minimo di 20 cm, al fine del rispetto della LRT 41/2018,*** senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree o tramite interventi di difesa locale, ovvero interventi di protezione finalizzati a limitare la vulnerabilità del singolo elemento esposto all'evento alluvionale.

***L'attuazione degli interventi previsti in questa area potrà avvenire solo al cessare della specifica misura di salvaguardia vigente fino all'approvazione definitiva della variante generale al PAI del Fiume Serchio, per il suo adeguamento al PGRA del Distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale.***

§8. L'area della UTOE n. 17 di Pastino individuata con la lettera "A" nella tavola grafica n. 14a, scala 1:2.000, *esterna al perimetro del territorio urbanizzato del PSI*, previa approvazione *di specifica Variante Urbanistica e* di progetto d'area, è disciplinata dalle disposizioni normative dei precedenti comma 1 e 2. Nel progetto d'area dovrà essere definita un'adeguata viabilità di penetrazione da raccordarsi con l'adeguamento dell'accesso esistente di collegamento con la strada di fondovalle e adeguate aree di sosta e deposito di materiali. A questo scopo potranno essere utilizzate anche le zone poste sotto la linee elettriche esistenti.

§9. L'area della UTOE n. 23 di Socciglia individuata con la lettera "A" nella tavola grafica n. 9, scala 1:2.000 è disciplinata dalle disposizioni normative della variante al programma di fabbricazione n. 06/05 approvata con Delib. C.C. n. 08 del 06.02.2006, l'area risulta attuata, gli interventi nell'area sono realizzabili con intervento diretto. In detta area vale il seguente rapporto di copertura  $R_c = 60\%$  e sono altresì ammesse attività commerciali della media distribuzione.

~~§9bis. L'area della UTOE n. 16 di Diecimo individuata con la lettera "A" nella tavola grafica n. 13, scala 1:2.000, previa approvazione di Progetto d'Area è disciplinata dalle disposizioni normative dei precedenti comma 1 e 2. La sua attuazione è subordinata all'adeguamento degli accessi esistenti e alla definizione di spazi di redistribuzione a comune con l'area ACn B, alla realizzazione di una area di rispetto lungo la strada di fondovalle della profondità di 10 ml e alla realizzazione delle aree a verde e sosta individuate in cartografia comprendenti la ridefinizione del percorso pedonale.~~

~~L'area presenta una fragilità idraulica, pertanto in essa sono ammesse trasformazioni edilizie e urbanistiche, a condizione che venga documentato dal proponente il superamento delle condizioni di rischio conseguenti a fenomeni di esondazione e ristagno, o che siano individuati gli interventi necessari alla mitigazione di tale rischio, da realizzarsi contestualmente alla esecuzione delle opere richieste. *L'area, dai dati disponibili e dallo studio idraulico di dettaglio eseguito e riportato nell'Allegato 5, è soggetta ad inondazioni sia da parte del Torrente Pedogna che da parte del Fiume Serchio per Tr30 e Tr200. Gli interventi previsti in questa area sono subordinati alla realizzazione di opere, ai sensi dell'art. 8 lettere a) o b) della LRT 41/2018, del Torrente Pedogna e a interventi specifici sul Fiume Serchio.*~~

~~§9tris. L'area della UTOE n. 16 di Diecimo individuata con la lettera "B" nella tavola grafica n. 13, scala 1:2.000, previa approvazione di Progetto d'Area è disciplinata dalle disposizioni normative dei precedenti comma 1 e 2, con eccezione delle viabilità secondarie esistenti dalla quali si potrà costruire a distanza minore. La sua attuazione è subordinata all'adeguamento degli accessi esistenti e alla definizione di spazi di redistribuzione a comune con l'area ACn B, alla realizzazione di una area di rispetto lungo la strada di fondovalle della profondità di 10 ml e alla realizzazione delle aree a verde e sosta individuate in cartografia comprendenti la ridefinizione del percorso pedonale.~~

~~L'area presenta una fragilità idraulica, pertanto in essa sono ammesse trasformazioni edilizie e urbanistiche, a condizione che venga documentato dal proponente il superamento delle condizioni di rischio conseguenti a fenomeni di esondazione e ristagno, o che siano individuati gli interventi necessari alla mitigazione di tale rischio, da realizzarsi contestualmente alla esecuzione delle opere richieste. *L'area, dai dati disponibili e dallo studio idraulico di dettaglio eseguito e riportato nell'Allegato 5, è soggetta ad inondazioni sia da parte del Torrente Pedogna che da parte del Fiume Serchio per Tr30 e Tr200. Gli interventi previsti in questa area sono subordinati alla realizzazione di opere, ai sensi dell'art. 8 lettere a) o b) della LRT 41/2018, del Torrente Pedogna e a interventi specifici sul Fiume Serchio.*~~

§10. Tutti gli interventi previsti dal R.U. nelle aree miste artigianali e commerciali di nuova previsione dovranno sottostare alle norme del PAI vigente. Devono sottostare alle norme relative al Regolamento di attuazione della L.R.T. 65/2014 in materia di indagini geologiche. Dovrà essere osservato quanto previsto all'art. 2 della *dalla* LRT 24/2012 41/2018 per le aree a pericolosità idraulica molto elevata e inoltre quanto previsto dall'art 1

per quanto concerne le fasce di rispetto dei corsi d'acqua del reticolo idrografico di cui all'art. 22,c2, lett. e) della LRT n. 79/2012.

Il parere dell'Autorità di Bacino, laddove richiesto, deve essere preventivo alla realizzazione degli interventi e/o alla adozione dei piani attuativi. Il rilascio degli atti abilitativi e l'attuazione degli interventi è vincolato alla esistenza o alla realizzazione delle opere di mitigazione del rischio o di messa in sicurezza per la tutela dei rischi da esondazione o da frana.

#### **Art. 89 - Insediamenti commerciali e direzionali di nuova previsione (CDn)**

§1. Le aree commerciali e direzionali di nuova previsione sono individuate con apposita campitura nelle tavole del R.U; esse sono assimilate alle zone D del D.M. 1444/1968. In dette aree sono consentiti interventi per la realizzazione di esercizi commerciali di vicinato, strutture di vendita in forma aggregata e della media distribuzione, uffici pubblici e privati, nel rispetto delle norme specifiche e dei parametri urbanistici di seguito elencati:

Iff.	3 mc/mq
Rc.	50%
H massima	m. 7,50
distanza dai confini	m. 5,00
distanza dalle strade	m. 10,00
distanza tra i fabbricati	m. 10,00

§1bis. Relativamente alla realizzazione degli esercizi commerciali di vicinato, della media struttura di vendita e della struttura di vendita in forma aggregata valgono le disposizioni vigenti in materia.

§2. E' consentito realizzare una sola unità abitativa di servizio e guardiania, della superficie utile massima di mq. 100, per ogni unità immobiliare ad uso commerciale e direzionale, nel rispetto dei parametri urbanistici. Tale abitazione deve rimanere vincolata alle suddette attività tramite sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo nel quale sarà specificato che al termine dell'attività stesse cesserà l'uso della abitazione e che essa non potrà essere ceduta, né affittata a terzi. e una volta cessato l'uso dovrà essere a locale connesso con l'attività produttiva, senza che questo costituisca cambio d'uso soggetto a titolo abilitativo, in quanto non influisce sul carico urbanistico.

§3. Tutti gli interventi previsti dal R.U. nelle aree degli insediamenti commerciali e direzionali di nuova previsione, devono sottostare alle norme del PAI vigente. Devono sottostare alla L.R.T. 65/2014 in materia di indagini geologiche. Dovrà essere osservato quanto previsto ~~all'art. 2 della~~ **dalla** LRT ~~24/2012~~ **41/2018** per le aree a pericolosità idraulica molto elevata e inoltre quanto previsto ~~dall'art. 1~~ per quanto concerne le fasce di rispetto dei corsi d'acqua del reticolo idrografico di cui all'art. 22,c2, lett. e) della LRT n. 79/2012.

Il parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, laddove richiesto, deve essere preventivo alla realizzazione degli interventi. La verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio è subordinata alla definizione degli approfondimenti di indagine necessari.

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

§4. Per le aree di seguito elencate valgono le seguenti ulteriori disposizioni:

*Area di Piano di Gioviano* di superficie pari a circa mq. 3.333 (individuata con la lettera "A" nella Tav. 3, scala 1:2.000).

Modalità d'intervento: l'intervento è subordinato alla approvazione di un progetto d'area.

Gli edifici previsti non possono avere accesso dalla strada di fondovalle che deve essere corredata da alberature e zone a verde sul lato a valle della strada stessa. Le aree a parcheggio di uso pubblico, alberate, e le aree a verde pubblico devono essere valutate nel rispetto degli standard stabiliti dal R.U.

Destinazione d'uso: sono consentiti interventi combinati con le previsioni delle aree DTn, di artigianato di servizio e di quanto previsto al precedente comma 1.

**Area di Piano di Gioviano** di superficie pari a circa mq. 3640 (individuata con la lettera “C” nella Tav. 3, scala 1:2.000).

Modalità d’intervento: diretto. Gli edifici previsti possono essere realizzati con due piani fuori terra rispetto al piano della viabilità esistente e un piano seminterrato.

Destinazione d’uso: sono consentiti gli interventi di cui ai precedenti comma 1 e 2 con l’obbligo della realizzazione del parcheggio, indicato con il numero 4.21, come indicato nella tavola grafica del R.U., dimensionato secondo le disposizioni vigenti in materia e dell’area verde privato. ***L’intervento deve rispettare le prescrizioni del comma 7.3 dell’art.7 dell’Elaborato 8B del PIT/PPR.***

**Area di Diecimo** di superficie pari a circa mq. 3.688 (individuata con la lettera “A” nella Tav. 13, scala 1:2.000).

Modalità d’intervento: progetto d’area

Destinazione d’uso: sono consentiti interventi combinati con le previsioni delle aree DTn, di artigianato di servizio e di quanto previsto al precedente comma 1.

Dette aree devono essere dotate di:

- parcheggi, per il dimensionamento delle quali si devono rispettare le disposizioni vigenti in materia
- zone a verde pubblico con alberi e siepi sempreverdi (conformi ai dettati del precedente art. 36) nelle fasce perimetrali delle aree, con particolare attenzione per le aree in fregio alle strade, al fine di mitigare l’impatto visivo e migliorare la configurazione del paesaggio stradale
- viabilità interna come individuata nelle Tav 13 di RU, di una larghezza minima di 5,00 ml, ed il collegamento con il sottopasso esistente per permettere il collegamento all’area fluviale.

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

L’attuazione della viabilità è subordinata alla preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempi di ritorno duecentennali; laddove si voglia ricorrere mediante interventi di autosicurezza, se possibili, questi dovranno essere individuati tenendo conto dei livelli di rischio atteso, anche in termini di battenti idrici, sulla base ~~dello studio idraulico~~ ***degli studi idraulici*** del Torrente Pedogna allegati, di studi e verifiche, anche esistenti, opportunamente certificati.

- le nuove tipologie edilizie devono uniformarsi a quelle tradizionali; i tetti devono essere a falde inclinate (a capanna o a padiglione) e con manto di copertura in laterizio
- l’attuazione degli interventi potrà avvenire anche per comparti che devono garantire quanto previsto nei punti precedenti.

Area di Diecimo di superficie pari a circa mq. 1050 (individuata con la lettera "C" nella Tav. 13, scala 1:2.000).

Modalità d'intervento: diretto

Destinazione d'uso: sono consentiti interventi combinati con le previsioni delle aree DTn, di artigianato di servizio e di quanto previsto al precedente comma 1.

Dette aree devono essere dotate di:

- parcheggi, per il dimensionamento delle quali si devono rispettare le disposizioni vigenti in materia
- Le nuove tipologie edilizie devono uniformarsi a quelle tradizionali; i tetti devono essere a falde inclinate (a capanna o a padiglione) e con manto di copertura in laterizio.
- E' consentita la realizzazione dei volumi in aderenza all'area a parcheggio.

~~La realizzazione degli interventi è subordinata alla messa in sicurezza dell'area o ad interventi di autosicurezza sulla base dello studio idraulico degli studi idraulici del Torrente Pedogna allegati, di studi e verifiche, anche esistenti, opportunamente certificati. Gli interventi previsti in queste aree di Variante ai sensi dell'art. 23bis delle Norme del PAI sono subordinati alla messa in sicurezza del Torrente Pedogna e a quanto previsto dalla LRT 41/2018.~~

#### **Art. 90 - Insediamenti direzionali e terziari di nuova previsione (DTn)**

§1. Le aree per insediamenti direzionali e terziari di nuova previsione sono individuate con apposita campitura nelle tavole del R.U.; esse sono assimilate alle zone D del D.M. 1444/1968.

§2. In dette aree sono consentiti interventi per la realizzazione di attività della amministrazione pubblica e privata, nel rispetto dei parametri urbanistici di seguito indicati, previa redazione di piano attuativo.

Iff.	3 mc/mq
Rc.	50%
H massima	m. 7,50
distanza dai confini	m. 5,00
distanza dalle strade	m. 10,00
distanza tra i fabbricati	m. 10,00

§3. Tutti gli interventi previsti dal R.U. nelle aree degli insediamenti direzionali e terziari di nuova previsione, dovranno sottostare alle norme del PAI vigente. Devono sottostare alle norme relative alla L.R.T. 65/2014 in materia di indagini geologiche. Dovrà essere osservato quanto previsto ~~all'art. 2 della~~ **dalla LRT 24/2012 41/2018** per le aree a pericolosità idraulica molto elevata e inoltre quanto previsto ~~dall'art 1~~ per quanto concerne le fasce di rispetto dei corsi d'acqua del reticolo idrografico di cui all'art. 22,c2, lett. e) della LRT n. 79/2012. Il parere dell'Autorità di Bacino, laddove richiesto, deve essere preventivo alla realizzazione degli interventi. Il rilascio degli atti abilitativi e l'attuazione degli interventi è vincolato alla esistenza o alla realizzazione delle opere di mitigazione del rischio o di messa in sicurezza per la tutela dei rischi da esondazione o da frana.

#### **Art. 91 - Aree turistico ricettivo di nuova previsione (TRn)**

§1. Sono definite *a prevalente uso commerciale turistico ricettivo di nuova previsione* le aree individuate con apposita campitura ed indicazione alfabetica nelle tavole grafiche del R.U., e di seguito elencate.

§2. Tutti gli interventi previsti dal R.U. nelle aree turistico ricettive di nuova previsione, ricadenti anche in parte in aree classificate dal PAI, dovranno sottostare alle norme del PAI stesso e il parere dell'Autorità di Bacino deve essere preventivo alla realizzazione degli interventi. Il rilascio degli atti abilitativi e l'attuazione degli interventi è vincolato alla esistenza o alla realizzazione delle opere di mitigazione del rischio o di messa in sicurezza per la tutela dei rischi da esondazione o da frana.

§3. Per queste aree, oltre alle disposizioni generali del presente articolo, valgono gli indirizzi progettuali, le prescrizioni e le norme particolari di seguito dettate per ogni area.

*Area turistico ricettiva di Gioviano* (individuata con la lettera C nella Tav. 3, scala 1:2.000):

- Destinazione d'uso: attività di ristorazione;

- Modalità d'intervento: intervento diretto di edilizia convenzionata, nel rispetto dei seguenti indirizzi operativi:
  - a) La *Sul* non deve essere superiore a mq. 450, la localizzazione delle volumetrie deve avvenire all'interno della perimetrazione di cui alla Tav. 3, mantenendosi in aree esterne alle perimetrazioni soggette ai vincoli geomorfologici definiti dal Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale.
  - b) L'altezza dell'edificio non può superare i due piani fuori terra.
  - c) E' ammessa, inoltre, la realizzazione di una abitazione per il gestore di *Sul* non superiore a mq. 130. Tale abitazione deve rimanere vincolata alla attività turistico ricettiva tramite sottoscrizione di convenzione nella quale sarà specificato che al termine dell'attività produttiva cesserà l'uso della abitazione stessa e che essa non potrà essere ceduta, né affittata a terzi con la sola eccezione per l'attività di affittacamere.
  - d) l'intervento di nuova edificazione deve essere conforme ai dettati dell'art. 41, comma 4, 11, 12, 13, 14, ***alla Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice) e devono rispettare le prescrizioni, dell'Elaborato 8B e/o della Sezione 4, del PIT/PPR.***
  - e) La dotazione di aree a parcheggio nel rispetto delle specifiche disposizioni vigenti in materia e, ove indicato nella tavola grafica del R.U., deve essere realizzata l'area a parcheggio di uso pubblico previa sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo e la realizzazione di aree verde privato\* di connettività ecologica e di limite dell'insediamento urbano, che devono garantire la completa permeabilità dei suoli.
  - f) L'area oggetto d'intervento deve essere alberata nel rispetto dei disposti dei precedenti art. 35 e 36.
  - g) Per detta area si segnalano problematiche relative alla fragilità geomorfologica (area "P3" del PAI), pertanto tutti gli interventi previsti devono sottostare alle norme dell'art. 13 del PAI stesso; la verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio è subordinata alla definizione degli approfondimenti di seguito elencati:
    - *Descrizione degli elementi che caratterizzano la pericolosità dell'area:* L'area ricade in parte in classe a pericolosità di frana P3 del P.A.I. relativa ad "aree soggette a franosità per terreni detritici acclivi", sono pertanto richieste ulteriori indagini:
    - *Illustrazione dettagliata delle indagini da affrontare.*
      - a. Indagini penetrometriche statiche CPT e/o dinamiche con "penetrometro pesante o superpesante"; è ammesso l'utilizzo di un" penetrometro dinamico di tipo medio" (massa battente 30 kg e altezza di caduta del maglio 20 cm) solo nel caso di comprovata impossibilità di utilizzo di altra specifica apparecchiatura per motivi tecnico-logistici; le indagini dovranno essere spinte in profondità almeno fino al raggiungimento del substrato resistente o comunque fino alle condizioni di rifiuto all'avanzamento della punta;
      - b. Stima della litologia dei livelli attraverso le metodologie di Begemann, Schmertman, Robertson ecc.;
      - c. Calcolo dei parametri geotecnici associati agli strati;
      - d. Ricostruzione di dettaglio della stratigrafia locale mediante i dati geognostici acquisiti con le indagini effettuate;
      - e. Valutazione del rischio effettivo mediante verifiche di stabilità del versante in condizioni di pre-intervento e di post-intervento in quantità ed estensione ritenute idonee dal Professionista.
    - *Ipotesi di intervento per la difesa del suolo.* Definizione degli eventuali interventi ritenuti necessari dal Professionista per la difesa del suolo, per la mitigazione del rischio effettivo in relazione alla tipologia degli interventi previsti e al raggiungimento di adeguati coefficienti di sicurezza con opportune opere di sostegno e/o bonifica.

Gli studi e le indagini di approfondimento richieste saranno sottoposti alla verifica dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, che si riserva di

esprimere un parere sulla sostenibilità geomorfologica delle previsioni urbanistiche suddette. Tali previsioni, qualora non dovessero risultare compatibili con gli elementi di fragilità del territorio e con il grado di pericolosità dell'area di intervento, non potranno essere attuate.

- h) Il rilascio degli atti abilitativi e l'attuazione degli interventi è vincolato alla esistenza o alla realizzazione delle opere di mitigazione del rischio o di messa in sicurezza dell'area.

### **TITOLO III - DISCIPLINA DELLA QUALITÀ DEGLI INSEDIAMENTI**

#### **Art. 92 - Aree di risanamento e riqualificazione ambientale (ara)**

§1. Nelle aree, individuate con apposita campitura grafica e simbologia alfa-numerica nelle tavole grafiche del R.U., sono consentiti i seguenti interventi:

- "ara 1": *Loc. Maltagliata*
    - o L'obiettivo dell'intervento è la riqualificazione naturalistica dei luoghi ammettendo che nell'area adiacente alla stazione di servizio e distribuzione carburanti, collocata nel territorio del Comune di Coreglia (fino ad una superficie massima di mq. 3.000), possa essere consentita la sosta di automezzi, autocarri e macchine agricole o per lavorazioni stradali, a servizio di attività esistenti.
    - o Le aree devono essere realizzate con materiali permeabili, recintate con siepi sempre verdi ed alberate lungo il lato a monte della strada di fondovalle.
    - o Gli interventi ammessi sono vincolati alla stipula di un atto d'obbligo che permetta di usare tale area per servizi connessi alla manutenzione della viabilità e per gli usi previsti dai piani di protezione civile
  - "ara 2": *Discarica di Pianizza (Socciglia)*
    - o L'intervento è finalizzato alla bonifica e al recupero ambientale del sito, con ripristino dell'aspetto naturale dei luoghi, e con destinazione a carattere pubblico, conformemente al piano di caratterizzazione redatto nell'anno 2000 volto alla definizione completa degli interventi di messa in sicurezza, concordato con i competenti uffici regionali, da approvare secondo le regole stabilite dalle vigenti disposizioni di legge.
    - o L'intervento deve prevedere adeguati sistemi di smaltimento dell'acqua meteorica, e le modalità di riporto di terreno vegetale per un corretto recupero vegetazionale delle aree stesse.
    - o L'intervento è soggetto al monitoraggio periodico da effettuarsi sulla falda e sul sito di discarica le cui modalità sono da definirsi all'atto della approvazione del piano di recupero del sito.
- In attesa delle determinazioni conclusive del Piano Interprovinciale di cui alla L.R. 61 del novembre 2007, redatto e approvato dalle Provincie di Pisa – Lucca – Massa Carrara – Livorno, le modalità della bonifica restano in salvaguardia in attesa dello stesso.
- "ara 3": *Discarica del fiume*
    - o L'intervento è finalizzato alla bonifica del sito per realizzare sistemazioni ed utilizzazioni compatibili con la tutela e la valorizzazione del paesaggio delle acque. Il progetto deve individuare gli usi compatibili che escludano il proseguimento delle lavorazioni in atto, ponendo particolare attenzione alla riqualificazione dell'ambiente naturale, le modalità di riporto di terreni naturali e delle sistemazioni a verde eventualmente necessarie.
    - o L'intervento sarà soggetto al monitoraggio periodico da effettuarsi sulla falda e sui terreni già impegnati dalla discarica.
  - "ara 4": *Centro lavorazione inerti (Diecimo)*
    - o Gli interventi sono subordinati alla approvazione di un P.d.R., di iniziativa pubblica o privata, finalizzato a realizzare sistemazioni ed utilizzazioni compatibili con la tutela e la valorizzazione del paesaggio delle acque. Il piano, da redigersi in accordo con l'Autorità di Bacino del Fiume Serchio, individuerà gli usi compatibili, ponendo particolare attenzione alla riqualificazione ambientale prevedendo:

- l'allontanamento delle acque meteoriche,
- le modalità di riporto di terreni naturali,
- la messa a dimora di alberi e sistemazioni a verde, secondo le finalità dell'istituendo parco fluviale del Serchio (v. art. 62).
- Il P.d.R. deve prevedere il monitoraggio periodico del sito, le cui modalità devono essere oggetto di approvazione del P.d.R. stesso.
- Nelle more di attuazione del suddetto piano sono ammessi gli interventi previsti all'art. 20 del PAI, purché non determinino un incremento del rischio idraulico e/o di esposizione allo stesso:
  - Gli interventi idraulici atti a ridurre il rischio idraulico e quelli destinati a perseguire miglioramento ambientale approvati dall'Autorità idraulica competente, tali da migliorare le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle e da non pregiudicare la possibile attuazione di una sistemazione idraulica definitiva;
  - Sul patrimonio edilizio esistente, per fabbricati non allo stato di rudere, sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia che non comportino aumento di superficie coperta, né di volume, né di carico urbanistico e la sostituzione od integrazione degli impianti esistenti necessari a permettere il proseguimento dell'attività esistente, compreso quelli necessari per l'abbattimento degli effetti inquinanti, come rumori, polveri ecc., che possono anche comportare l'installazione di pannellature o coperture smontabili necessari per la protezione sia dei macchinari che del personale che deve lavorare comunque in sicurezza.

### **Art. 93 - Disciplina della qualità degli insediamenti**

§1. Il R.U. individua quale obiettivo strategico l'incremento della qualità del patrimonio insediativo tenendo conto delle esigenze e delle dotazioni necessarie a riequilibrare gli insediamenti esistenti, qualificare i nuovi insediamenti previsti e gli interventi di trasformazione e di ristrutturazione urbanistica.

§2. L'ambito principale del territorio urbanizzato di Borgo a Mozzano è costituito da centri con bassa densità di abitanti e da ambiti montani e rurali e, al fine di garantire la migliore organizzazione dei suddetti centri, nel rispetto degli obiettivi e dei disposti del P.S., il presente R.U. si attiene al rispetto dei seguenti criteri:

- favorire la permanenza dei residenti attraverso il miglioramento dei collegamenti con le reti infrastrutturali e con i servizi e le attrezzature comprensoriali prevalentemente collocate nelle aree di fondovalle;
- garantire la migliore organizzazione delle reti stradali al fine di preservare i centri abitati dal traffico di attraversamento;
- dotare, consolidare e organizzare i centri urbani di fondovalle e in particolare il capoluogo comunale con le funzioni, le attività e le attrezzature e i servizi atte a sostenere il ruolo di centro ordinatore attribuito dal P.T.C. al centro di Borgo a Mozzano.

Il R.U. considera, altresì, componenti essenziali per lo sviluppo e la qualità degli insediamenti:

- le opere per la difesa del suolo e la regimazione delle acque;
- le opere di urbanizzazione primaria;
- gli impianti di smaltimento delle acque reflue;
- le opere e le attrezzature necessarie per la messa in sicurezza della viabilità esistente compreso gli impianti per il monitoraggio del traffico e l'abbattimento dell'inquinamento acustico;
- le opere e le infrastrutture per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- i sistemi di trasporto per il migliore collegamento delle frazioni "lontane" con il capoluogo.

§3. In particolare la qualità degli insediamenti si esprime attraverso le componenti di valutazione (elencate al successivo comma 4) che sono obbligatorie per la realizzazione di interventi soggetti alla redazione di piani attuativi e per le aree di riqualificazione urbana e di recupero edilizio (aru); dette componenti sono verificate dai progettisti e sono oggetto di esame e di espressione di parere da parte degli uffici competenti.

Allo scopo di incentivare la qualità degli interventi realizzati sul patrimonio edilizio esistente, che rimangono facoltativi, le presenti disposizioni normative attribuiscono al Regolamento edilizio la competenza di fissare gli incrementi d'attribuire agli indici urbanistici e alle percentuali stabilite dalla presenti disposizioni normative per gli interventi di addizione ammessi sulla base del punteggio raggiunto per la esecuzione delle componenti di qualità all'interno della progettazione e le sanzioni per il mancato rispetto degli impegni assunti. A questo scopo le presenti disposizioni normative stabiliscono come limite massimo, attribuibile in aggiunta a quello indicato, il 5% raggiungibile con l'ottenimento del punteggio massimo.

§4. Sono componenti di valutazione per la qualità degli insediamenti:

*Componenti della mobilità e della accessibilità*

- la previsione di aree a margine delle sedi stradali per la fermata di mezzi di trasporto pubblico;
- la dotazione di aree a parcheggio di uso pubblico, con manto di finitura permeabile, superiore ai minimi consentiti, alberate e illuminate con ricorso a energia solare;
- la dotazione di aree a parcheggio di uso privato superiore ai minimi consentiti, alberate;
- la dotazione di aree a parcheggio di uso esclusivo per disabili;
- la dotazione di marciapiedi e di opere per la delimitazione di aree adibite all'uso pedonale;
- la realizzazione di interventi per l'abbattimento delle barriere architettoniche (rampe, scale mobili, ascensori, ecc.);
- la dotazione di aree destinate all'uso della bicicletta.

*Componenti del sistema del verde*

- la conservazione di alberi di alto fusto esistenti;
- la dotazione di aree verdi, alberate, di uso pubblico in connessione ad altre aree di verde urbano vicine;
- la dotazione di aree verdi, alberate, di uso privato;
- la realizzazione di strade, percorsi pedonali e/o ciclabili corredati da alberature di alto fusto;
- l'impiego di pavimentazioni idonee alla crescita di tappeti erbosi nelle aree di uso pubblico e nelle aree ad uso privato.

*Componenti dell'arredo urbano*

- allestimenti utili alla fruizione di aree (strade, piazze, marciapiedi, ecc.) destinate ai veicoli e ai pedoni, concordati con il Comune ai fini della uniformità e continuità degli arredi;
- elementi della illuminazione pubblica concordati con il Comune ai fini della uniformità e continuità degli arredi;
- il decoro e la qualificazione esteriore degli edifici e in particolare delle soluzioni al piano terra degli edifici, affacciati su strade e aree di uso pubblico;
- il corretto uso della segnaletica di informazione e delle insegne commerciali;
- la realizzazione di isole ecologiche per la raccolta dei rifiuti;

*Contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo*

- la dotazione di superfici permeabili di pertinenza superiori al 25% della superficie fondiaria;
- la dotazione di vasche di prima pioggia o altri accorgimenti per la ritenzione temporanea delle acque;
- accorgimenti per evitare il ristagno delle acque.

*Risparmio idrico*

- l'utilizzo di impianti e meccanismi atti al risparmio dell'acqua potabile quali: un contatore per ogni unità immobiliare, cassette di scarico dei vasi a doppio flusso, regolatori di pressione, rubinetti di erogazione a comando o dotati di altri accorgimenti atti a diminuirne la portata.

*Reti differenziate per la disponibilità e l'uso della risorsa idrica*

- la realizzazione di impianti di fognatura e depurazione separati per le acque piovane e le acque reflue.

*Smaltimento e riutilizzo delle acque reflue*

- recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione di orti e di giardini o per altri usi consentiti;
- il recupero delle acque di lavandini, docce e bagni, per l'utilizzo, previo trattamento, nelle cassette di scarico dei vasi.

*Contenimento energetico*

- il corretto orientamento degli edifici al fine di massimizzare lo sfruttamento della radiazione solare;
- l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile quali, ad esempio, la tecnologia fotovoltaica, idroelettrica ed eolica.

*Componenti urbanistico edilizie*

I progetti devono:

- essere corredati da analisi storico urbanistica dell'area oggetto di intervento documentata da relazione illustrativa e riproduzioni grafiche e fotografiche attuali e d'epoca (se rinvenibili);
- utilizzare tipologie edilizie conformi alla storia dei luoghi e ai modelli esistenti nell'intorno dell'area di intervento e nel rispetto di quanto indicato dal regolamento edilizio
- documentare con particolari costruttivi i riferimenti alle tecnologie tradizionali e di innovazione con particolare attenzione alla limitazione dei consumi energetici (es. tetti ventilati, utilizzo di energia solare, intonaci a cappotto, pareti ventilate, ecc.).

§5. Il regolamento edilizio comunale potrà specificare ulteriormente definisce lo standard minimo di qualità necessario; ne stabilisce i valori numerici ai fini della attribuzione di punteggi di merito; disciplina nel dettaglio l'uso delle suddette componenti.

§6. Risparmio idrico

I nuovi interventi edilizi devono rispettare le disposizioni relative al risparmio idrico. In particolare:

- I vasi igienici dei gabinetti devono essere dotati di cassetta di scarico con due flussi di scarico di diversa capacità (tipo "Dual").
- La rubinetteria di lavabi e lavandini deve essere dotata di regolatori di flusso per il risparmio d'acqua.
- La riduzione del consumo di acqua potabile, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, deve avvenire attraverso l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili, il lavaggio delle autovetture, l'alimentazione di lavatrici (a ciò predisposte), altri usi tecnologici quali i sistemi di climatizzazione passiva/attiva. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nel sistema di raccolta predisposto per poterle riutilizzare. La realizzazione delle vasche di accumulo è prescritta per tutti gli interventi di nuova costruzione e per gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica a carattere produttivo e commerciale (medie strutture di vendita). Per tutti gli interventi agli edifici esistenti oltre la manutenzione straordinaria realizzati nel territorio rurale la realizzazione delle vasche di accumulo è obbligatoria. Il regolamento edilizio comunale dovrà specificare le diverse tipologie di intervento e i parametri e le dimensioni delle vasche di accumulo e gli eventuali casi di esclusione.
- La riduzione del consumo di acqua potabile è raggiungibile anche attraverso l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce. Il requisito si intende raggiunto quando sia installato un sistema che consenta l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce, opportunamente trattate per impedire: l'intasamento di cassette e tubature; la diffusione di odori e agenti patogeni. L'eventuale surplus di acqua necessaria per alimentare le cassette di scarico è prelevata dalla rete di acqua potabile attraverso dispositivi che ne impediscano la contaminazione. Il requisito è soddisfatto se per le nuove costruzioni i sistemi di captazione e di accumulo delle acque grigie assicurano un recupero, pari ad almeno al 70%, delle acque provenienti dagli scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici. Per interventi sul patrimonio edilizio esistente il requisito è

soddisfatto se: il sistema di accumulo garantisce un recupero pari ad almeno il 50% delle acque grigie per un uso compatibile esterno.

#### §7. Smaltimento delle acque

Le modalità di smaltimento devono essere tali da evitare contaminazioni del suolo, delle falde e delle acque superficiali nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia e garantire un benessere respiratorio e olfattivo.

Per le zone non servite da fognatura comunale, lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire nel rispetto del D. Lgs. n. 152/06 per gli insediamenti urbani e produttivi. In tutti i casi dovrà essere realizzato un idoneo e facilmente accessibile pozzetto di ispezione e prelievo.

#### §13. Risparmio energetico e valorizzazioni delle fonti energetiche rinnovabili

Per limitare le emissioni di CO<sub>2</sub> e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, il fabbisogno energetico degli edifici per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, deve favorire il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate.

I pannelli solari e/o fotovoltaici devono essere installati su falde di tetti e facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest e, ove possibile, nelle resedi dei fabbricati, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli paesaggistici. In tutte le altre zone si adottano le seguenti indicazioni per l'installazione:

- gli impianti devono essere adagiati in adiacenza alla copertura inclinata (modo retrofit) o meglio integrati in essa (modo strutturale). I serbatoi di accumulo devono essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici;
- nel caso di coperture piane i pannelli ed i loro serbatoi potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.
- la predisposizione di pannelli solari è prescritta per tutti gli interventi di nuova costruzione e per gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica a carattere produttivo e commerciale (medie strutture di vendita). Il regolamento edilizio comunale dovrà specificare le diverse tipologie di intervento e i parametri e le dimensioni e gli eventuali casi di esclusione.

§8. Allo scopo di ridurre il consumo energetico e di isolamento o inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate è consentito l'aumento dello spessore delle murature esterne perimetrali fino a cm. 15 per gli edifici esistenti e per tutto lo spessore eccedente quello convenzionale minimo di cm. 30 per quelli di nuova costruzione, che non verranno conteggiate nel calcolo del volume urbanistico. Sono fatte salve le norme sulle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà.

## TITOLO IV - NORME RELATIVE ALLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

### Art. 94 - Tratti stradali urbani di nuova previsione

§1. Le aree destinate alla realizzazione di nuovi tratti stradali urbani, o per l'ampliamento di quelli esistenti, devono essere oggetto di attenta e qualificata progettazione sia in relazione al corretto dimensionamento delle stesse, sia in rapporto all'immagine del nuovo paesaggio urbano ad esse affidato. Nelle aree oggetto di previsione di nuove sistemazioni stradali, di immissione di nuove strade su altre esistenti, di riorganizzazione di incroci e nodi stradali, delimitate da apposito segno grafico nelle tavole grafiche del R.U., le soluzioni disegnate hanno valore indicativo, dette aree devono essere oggetto di progetti coordinati con gli enti di gestione delle strade interessate. ***Gli interventi delle aree che ricadono nella Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice) e/o nella Disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico (art. 136 del Codice) devono rispettare le prescrizioni, dell'Elaborato 8B e/o della Sezione 4, del PIT/PPR.***

I progetti esecutivi delle strade previste dal R.U. non costituiscono variante agli atti di governo del territorio.

§2. Nelle tavole grafiche del R.U. sono previste alberature lungo le strade; dette alberature devono essere realizzate in conformità alle disposizioni sul sistema del verde di cui al precedente art. 36.

§3. Ai margini delle nuove strade urbane o in ampliamento di quelle esistenti dovranno essere realizzati marciapiedi con gli accorgimenti e le soluzioni idonee per il superamento delle barriere architettoniche; fuori della carreggiata, dovranno essere realizzate piazzole per le fermate dei mezzi pubblici e per l'eventuale collocazione di contenitori per la raccolta dei rifiuti, con idonea sistemazione a verde nel rispetto del precedente art. 36.

#### **Art. 95 - Piste ciclabili**

§1. Nell'ambito delle aree pianeggianti del fondovalle del fiume Serchio e dei suoi tributari, ove possibile, ai normali percorsi carrabili si devono affiancare piste ciclabili, generalmente alberate. Il recupero delle vecchie mulattiere, delle strade vicinali e delle altre strade di matrice antica, poco utilizzate, può costituire, ulteriore occasione per realizzare piste ciclabili.

§2. Dette piste ciclabili devono rispondere ai seguenti requisiti:

- avere ingresso accessibile riservato e segnalato, con dissuasori che inibiscano l'ingresso ai motocicli;
- percorso pedonale che colleghi tutte le strutture di uso pubblico ed i servizi, accessibile alle esigenze di chiunque per sviluppo, dimensioni e caratteristiche della pavimentazione.
- Lo sviluppo dei percorsi deve essere studiato in modo tale da garantire:
  - o aree di sosta, opportunamente dimensionate ed arredate, collocate almeno ogni 500 metri lungo il percorso;
  - o servizi igienici accessibili in adiacenza ad aree di sosta;
  - o punti informativi utilizzabili anche dai non vedenti.
- I percorsi possono essere distinti in funzione delle loro caratteristiche di accessibilità come di seguito indicato:
  - o facilmente accessibili, con uno sviluppo longitudinale prevalentemente in piano e alcuni brevi tratti inclinati con pendenze inferiori al 5%; con superficie della pavimentazione compatta e con presenza di pochi ostacoli e irregolarità sulla superficie del camminamento;
  - o moderatamente accessibili, con sviluppo longitudinale inclinato e pendenze contenute tra il 6% e l'8 con superficie della pavimentazione compatta e con presenza di pochi ostacoli e irregolarità sulla superficie del camminamento.

#### **Art. 96 - Aree per parcheggio pubblico di autoveicoli e aree di sosta di nuova previsione**

§1. Dette aree, individuate nelle tavole grafiche del R.U. con apposita simbologia, sono destinate al soddisfacimento del fabbisogno di parcheggi pubblici e privati ed hanno rilevanza ai fini della qualità urbana per garantire una adeguata accessibilità ai luoghi di maggiore interesse e, più in generale, per migliorare il sistema della mobilità. ***Gli interventi delle aree che ricadono nella Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice) e/o nella Disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico (art. 136 del Codice) devono rispettare le prescrizioni, dell'Elaborato 8B e/o della Sezione 4, del PIT/PPR.***

§2. Dette aree a parcheggio saranno prevalentemente realizzate al livello stradale, a cura della pubblica amministrazione o da enti e privati convenzionati con essa al fine di regolamentarne l'uso.

§3. Nelle aree a parcheggio devono essere messe a dimora piante e arbusti; la superficie permeabile dovrà essere non inferiore al 25% dell'area e, ove possibile dovranno essere garantiti:

- la superficie filtrante del terreno;
- posti auto riservati ai disabili in prossimità dell'ingresso principale o in punti alternativi di facile accesso;

§3.bis Nelle aree a parcheggio pubblico è consentita l'installazione di cellule fotovoltaiche e pannelli solari come elementi frangisole o impermeabili inseriti in pensiline ombreggianti e tettoie, le suddette pannellature devono essere complanari alle falde, i serbatoi di accumulo e i volumi tecnici necessari agli impianti devono essere collocati al di sotto delle pensiline

ombreggianti / tettoie. L'installazione delle pensiline ombreggianti / tettoie con cellule fotovoltaiche e pannelli solari può essere realizzata anche da privati, nel caso l'intervento è oggetto di convenzione.

§4. Le aree per la sosta ed eventuali zone a verde pubblico, con collocazione prossima ai parcheggi, devono essere confortevoli e devono essere attrezzate con elementi di pratico utilizzo, quali cestini portarifiuti, fontanelle per bere, pannelli informativi, ecc.

§5. Le aree di sosta, attrezzate con panchine, possono essere protette per una parte da una pensilina o da alberi che portano ombra e previste di uno spazio per la sedia a ruote o per un passeggino accanto alla panchina; quest'ultima deve essere dotata di braccioli, per consentire alle persone anziane di sollevarsi più facilmente. E' opportuno che le aree per la sosta, attrezzate con almeno una panchina, siano collocate lungo i percorsi pedonali ogni m. 200 circa.

§6. I parcheggi di nuova previsione posti in aree contraddistinte da pericolosità idraulica elevata, anche nel caso di transito di modesti volumi di esondazione per eventi con tempo di ritorno duecentennale, possono essere realizzati purché siano attuati provvedimenti di mitigazione del rischio, previo parere vincolante dell'Autorità di Bacino del F. Serchio, finalizzati alla loro messa in sicurezza e a garantire che tali opere non aggravino le condizioni di rischio al contorno.

In particolare per i nuovi parcheggi ricadenti *in pericolosità idraulica I.3 o I.4* la loro attuazione è subordinata *al non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree, che siano previste le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali e che non sia superato il rischio medio R2 definito come il rischio per il quale sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e delle infrastrutture e la funzionalità delle attività economiche.*

*Il non superamento del rischio medio R2 potrà essere conseguito attraverso la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di opere per la gestione del rischio alluvioni come da art. 8, comma 1 della L.R. 41/2018 senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree; laddove si voglia conseguire il livello di rischio R2 mediante interventi di difesa locale* questi dovranno essere individuati tenendo conto dei livelli di rischio atteso, anche in termini di battenti idrici, sulla base di studi e verifiche, anche esistenti, opportunamente certificati.

§7. L'attuazione di parcheggi di nuova previsione posti in aree contraddistinte da pericolosità geomorfologica molto elevata, è subordinata alla preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici.

#### **Art. 97 - Superamento delle barriere architettoniche**

§1. E' sempre consentita la realizzazione di nuovi accessi agli edifici pubblici e di uso pubblico atti al superamento delle barriere architettoniche per i portatori di handicap temporanei o permanenti; è altresì ammessa la ristrutturazione degli accessi esistenti. Le installazioni eventualmente necessarie devono essere realizzate in forme amovibili e con soluzioni tali da non contrastare con l'impianto tipologico e distributivo degli edifici e senza arrecare pregiudizio all'estetica dei fronti dei fabbricati stessi.

§2. E' sempre consentita l'installazione di ascensori e piattaforme all'interno di fabbricati. All'esterno dei fabbricati è consentita l'installazione di ascensori e piattaforme solo per soddisfare esigenze di portatori di handicap qualora sia dimostrata l'impossibilità o la difficoltà dell'inserimento all'interno.

Tali interventi dovranno essere realizzati:

- a) con strutture in muratura e copertura organicamente correlati ai caratteri architettonici del fabbricato esistente;
- b) con elementi a vista in vetro e struttura in acciaio;
- c) nel rispetto delle distanze minime stabilite dal Codice Civile;

§3. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli delle specifiche disposizioni vigenti in materia, qualora le relative autorizzazioni non possano venire concesse, per il mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento

delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisoriale, come definite dalle specifiche disposizioni vigenti in materia, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

§4. La progettazione delle superfici orizzontale nello spazio urbano deve prendere in considerazione l'intero sistema costituito dalla carreggiata stradale, dai marciapiedi o percorsi pedonali a livello e dagli attraversamenti, considerando tutti i movimenti che la persona con disabilità può compiere, parallelamente all'asse stradale o trasversalmente allo stesso. Devono, inoltre, essere valutati i diversi modi in cui l'individuo si sposta lungo i percorsi, a piedi (camminando o su una sedia a ruote), con autovettura, come passeggero su mezzi di trasporto pubblico.

§5. I percorsi pedonali devono essere accessibili e conformi alle esigenze di chiunque vi transiti, per sviluppo, dimensioni e caratteristiche della pavimentazione.

§6. Si richiamano inoltre le norme di cui agli artt. 93 e 95 delle presenti disposizioni.

## **TITOLO V - SISTEMA FUNZIONALE DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE DI NUOVA PREVISIONE**

### **Art. 98 - Aree a verde pubblico di nuova previsione**

§1. In dette aree e nelle aree del parco fluviale del Serchio e lungo i sentieri ed itinerari naturalistici, e in tutti luoghi dove si possono svolgere attività di carattere ludico, ricreativo e del tempo libero a contatto con la natura, devono essere realizzate le opere atte a facilitare la sosta dei veicoli delle persone invalide. *. Gli interventi delle aree che ricadono nella Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice) e/o nella Disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico (art. 136 del Codice) devono rispettare le prescrizioni, dell'Elaborato 8B e/o della Sezione 4, del PIT/PPR.*

I requisiti di accessibilità delle aree esterne (superfici complanari ai percorsi pedonali, o con questi raccordati tramite dei piani inclinati con adeguata pendenza, etc.), devono interessare anche i materiali delle pavimentazioni, perché abbiano solidità, antiscivolevolezza e siano sicuri per i bambini su sedia a ruote (materiale sintetico; terre o ghiaie compatte e stabilizzate, ecc.).

§2. In prossimità delle aree attrezzate per i giochi per i bambini, e in particolar modo delle altalene, degli scivoli, delle giostrine, ecc., dovranno essere predisposte opportune pavimentazioni in materiale sintetico appropriato, in grado di favorire il drenaggio delle acque piovane nel sottosuolo evitando la formazione di buche e pozze d'acqua. Le aree con sabbia devono essere recintate e chiaramente diversificate dalle altre zone. Gli oggetti di arredo, alla pari di tutti quelli previsti nelle aree verdi, non devono presentare spigoli o sporgenze pericolose. Le strutture per il gioco possono essere pensate per stimolare più sensi ed articolate in modo da fornire una stimolazione motoria ai bambini con ridotta mobilità.

Nelle aree a verde, compatibilmente con l'ambiente naturale, inseriti in edifici o in strutture all'uso installate, devono essere previsti servizi igienici accessibili anche a persone disabili. Per consentire l'uso degli apparecchi, lo spazio interno deve essere opportunamente dimensionato sulla base degli spazi di manovra necessari per l'accostamento trasversale o laterale alla tazza W.C. e l'accostamento al lavabo (nel rispetto dei parametri minimi previsti dal D.M. n. 236/89).

§3. In dette aree devono essere previsti una serie di oggetti di arredo che presentino caratteristiche di accessibilità quali: sistemi di seduta; appoggi ischiatici; fontanelle per bere; cestini portarifiuti; fioriere rialzate; portabiciclette, devono rispettare le norme vigenti in materia, e dove possibile verificarsi i seguenti requisiti:

- Le aree da gioco devono essere strutturate in modo da permettere ai bambini disabili una utilizzazione autonoma degli spazi e delle attrezzature fisse;
- i percorsi pedonali devono avere una larghezza minima di cm. 150 con pendenze massime del 5% e una pavimentazione antiscivolevole;
- le vasche di sabbia devono essere poste ad un'altezza di cm. 50-70 dal piano di calpestio, prevedendo il sottostante spazio libero;
- le "cassette" o strutture simili devono avere gli accessi larghi almeno cm. 80 ;
- i percorsi per le attività motorie devono essere costituiti da brevi rampe con pendenza non superiori all'8% protette con un parapetto e dotate di corrimano.

Le aree verde pubblico\* sono costituite dalle aree di filtro rispetto al sistema idrografico, di connettività ecologica, di limite dell'insediamento urbano, devono garantire la completa permeabilità dei suoli in queste aree non possono essere realizzati edifici o installate strutture per servizi igienici. Nelle aree classificate dal PAI come P2g, con pericolosità idraulica elevata, l'utilizzazione di tali aree deve rispettare le specifiche disposizioni dei Piani di Protezione Civile.

§4. Dette aree devono sottostare alle norme del PAI vigente. Nelle aree della Quinta Variante al Regolamento Urbanistico non sono consentiti interventi contraddistinti da "fattibilità limitata" F4, di cui all'art. 113 delle Disposizioni Normative.

#### **Art. 99 - Aree per servizi pubblici e privati**

§1. Dette aree comprendono tutte le superfici destinate a spazi per attrezzature e servizi pubblici. Tali aree sono di proprietà pubblica o preordinate all'acquisizione, anche mediante esproprio, da parte del Comune o degli Enti competenti, o attuate dai privati purché in regime di convenzione con il Comune. L'esproprio delle aree da parte del Comune può avvenire attraverso l'applicazione di misure compensative ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 30 del 18.02.2005. *Gli interventi delle aree che ricadono nella Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice) e/o nella Disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico (art. 136 del Codice) devono rispettare le prescrizioni, dell'Elaborato 8B e/o della Sezione 4, del PIT/PPR.*

§2. In dette aree, ove indicato nelle tavole grafiche del R.U. sono ammesse attività espositive a cielo aperto e aree per manifestazione culturali e commerciali (cfr. art. 104).

§3. Tutti gli interventi previsti dal R.U. devono sottostare alle norme del PAI vigente. Devono sottostare alle norme relative alla L.R.T. 65/2014 in materia di indagini geologiche. Dovrà essere osservato quanto previsto ~~all'art. 2 della~~ *dalla* LRT ~~21/2012-41/2018~~ per le aree a pericolosità idraulica molto elevata e inoltre quanto previsto ~~dall'art. 4~~ per quanto concerne le fasce di rispetto dei corsi d'acqua del reticolo idrografico di cui all'art. 22,c2, lett. e) della LRT n. 79/2012. Il parere dell'Autorità di Bacino deve essere preventivo alla realizzazione degli interventi. La verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio è subordinata alla definizione degli approfondimenti di indagine necessari..

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

§4. Il rilascio degli atti abilitativi e l'attuazione degli interventi è vincolato alla esistenza o alla realizzazione delle opere di mitigazione del rischio o di messa in sicurezza per la tutela dei rischi da esondazione o da frana.

#### **Art. 100 - Aree per attrezzature e impianti di interesse generale**

§1. Le aree per attrezzature e impianti di interesse generale di nuova previsione, insieme a quelle esistenti di cui al precedente art. 56, costituiscono elementi di particolare valore per l'equilibrio funzionale del territorio comunale; esse comprendono:

- aree destinate alle attrezzature collettive;
- aree ed edifici destinati alle attività sportive in genere e allo sport agonistico;
- aree ed edifici sedi di associazioni di volontariato, culturali;
- aree ed edifici destinati all'emergenza abitativa (HS);
- aree destinate al deposito mezzi ed impianti di servizio e di manutenzione pubblica e/o di interesse pubblico, comprensivi di uffici e di alloggio di servizio inerenti la gestione dei medesimi.

§2. Per le nuove costruzioni si applicano indici e parametri dettati dalle leggi e regolamenti vigenti in relazione al tipo di opera da realizzare. Si richiamano inoltre i dettati dei comma 3 e 4 del precedente art. 99. *Gli interventi delle aree che ricadono nella Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice) e/o nella Disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico (art. 136 del Codice) devono rispettare le prescrizioni, dell'Elaborato 8B e/o della Sezione 4, del PIT/PPR.*

§3. Nelle aree non utilizzate per impianti e attrezzature, nelle more della loro realizzazione, sono consentiti utilizzi provvisori per attività produttive private, quali depositi, parcheggio di mezzi pesanti, ecc.

§4. L'attuazione degli interventi è vincolata alla esistenza o alla realizzazione di opere di mitigazione del rischio o di messa in sicurezza per la tutela dei rischi da frana o da esondazione sulla base di eventi con tempo di ritorno duecentennale.

§5. Per le aree presenti nell'U.T.O.E. 16 Diecimo Tav. 13, scala 1:2.000, costituite dalle sedi di associazioni di volontariato, strutture destinati all'emergenza abitativa, (individuata con le lettere HS; AN), soggette ad intervento diretto convenzionato, la realizzazione degli interventi è subordinata alla realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione relative, in particolare, alla viabilità di distribuzione e alla ridefinizione degli elementi della viabilità di matrice antica.

Gli interventi previsti in queste aree devono rispettare le prescrizioni di cui alla Relazione geologico tecnica della Quinta Variante al Regolamento Urbanistico.

§6. Per l'area in loc. Alla Concia nell'UTOE 12 Borgo a Mozzano, gli interventi di nuova edificazione devono escludere le aree perimetrate dalla fascia posta al bordo del terrazzo fluviale classificata dal PAI e dal 53/R a pericolosità geomorfologica molto elevata, come individuata nella Relazione geologico tecnica della Quinta Variante al Regolamento Urbanistico.

#### **Art. 101 - Aree cimiteriali**

§1. Dette aree sono destinate alle attrezzature cimiteriali; vi sono ammessi esclusivamente edifici funerari ed eventuali servizi per i visitatori e di custodia, in conformità alla legislazione vigente in materia.

§2. I cimiteri di paese (campi santi) devono essere tutelati. Eventuali addizioni, e interventi per la realizzazione di loculi e tumulazioni devono essere improntati a criteri di assoluta semplicità compositiva e i materiali da usare devono essere conformi a quelli antichi.

§3. L'ampliamento del cimitero di Chifenti, posto in area a fragilità idraulica, è subordinato alla preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempi di ritorno duecentennali; laddove si voglia ricorrere mediante interventi di autosicurezza questi dovranno essere individuati tenendo conto dei livelli di rischio atteso, anche in termini di battenti idrici, sulla base di studi e verifiche, anche esistenti, opportunamente certificati. L'attuazione dell'intervento, che non dovrà aggravare le condizioni di rischio al contorno, è subordinata al parere vincolante dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale.

#### **Art. 102 - Aree destinate al mantenimento dell'ordine pubblico e per la protezione civile**

§1. Dette aree sono destinate alle attrezzature militari, alla protezione civile e per l'ordine pubblico.

§2. Gli interventi sono dimensionati sulla base delle esigenze funzionali e, comunque, nei minimi previsti dalle eventuali specifiche norme di regolamentazione di tali attrezzature.

§3. Si richiamano inoltre i dettati del comma 3 e 4 del precedente art. 99.

§4. Detti interventi sono realizzabili previa redazione e approvazione di un specifico Piano di Settore.

#### **Art. 103 - Aree per gli spettacoli viaggianti**

§1. Il R.U. individua aree da destinare alla protezione civile e agli spettacoli viaggianti.

§2. Tali aree dovranno essere dotate di adeguati spazi per parcheggio nonché dei necessari allacci alle reti dei pubblici servizi; nel caso di uso per spettacoli viaggianti è ammessa esclusivamente la realizzazione di manufatti da destinare a biglietteria, servizi igienici, uffici e locali di servizio in strutture provvisorie (prefabbricati) rimovibili.

#### **Art. 104 - Aree per mostre, esposizioni temporanee, fiere e sagre**

§1. Dette aree sono utilizzate temporaneamente per mostre, esposizioni, fiere e sagre, manifestazioni temporanee di pubblico spettacolo.

§2. È consentita la realizzazione di manufatti per far fronte alle esigenze delle attività esercitate. I manufatti devono avere le seguenti caratteristiche:

- facile montaggio e smontaggio;
- ancoraggio al terreno mediante blocchi prefabbricati di facile rimozione, oppure imbullonati su eventuale pavimentazione esistente;
- struttura portante in metallo o legno, facilmente smontabile;
- tamponature perimetrali e copertura in lastre autoportanti o teloni o vetro;
- nelle aree utilizzate per allestire sagre paesane è ammessa l'installazione di strutture fisse per servizi igienici e cucine (comprese dei relativi spazi accessori);
- nel caso sull'area insistano dei manufatti esistenti regolarmente autorizzati, su questi sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia.

Nel caso di utilizzo di tali aree da parte di soggetti privati, associazioni, ecc., dovrà essere stipulata una convenzione con il Comune nella quale saranno indicati il tipo di utilizzazione dell'area, il periodo di tempo, le caratteristiche tecniche e costruttive dei manufatti che verranno utilizzati, la conformità igienico sanitaria e di sicurezza. Si precisa che i suddetti interventi sono consentiti a titolo provvisorio; sono soggetti al rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza ed igiene e ne deve essere verificata la conformità con le disposizioni vigenti in materia di ordine pubblico e di pubblico spettacolo; le varie attrezzature installate devono essere rimosse e le aree restituite in ordine e pulizia al termine di ogni manifestazione.

Il Regolamento edilizio potrà dettare specifiche regole sulle tipologie sui manufatti installabili.

§3. In tutte le aree di uso pubblico, comprese le aree in margine alle strade, previa autorizzazione del Comune e/o dell'Ente gestore, sono ammesse attività espositive a cielo aperto a servizio di attività commerciali esistenti. Le aree occupate devono essere tenute in ordine e pulizia dagli aventi diritto. Il Comune può chiedere che dette aree siano piantumate con filari di alberi a carico dei soggetti attuatori.

## PARTE QUINTA - INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO

### TITOLO I - LA FRAGILITÀ GEOMORFOLOGICA

#### **Art. 105 - Indirizzi generali per l'assetto geomorfologico e idrogeologico**

§0. Le condizioni di fragilità del territorio sono rappresentate nelle seguenti tavole grafiche di sintesi:

- elaborati del R.U.: elencati al punto 3 del precedente art. 2;
- elaborati del P.S.:
  - o carta della vulnerabilità degli acquiferi;
  - o carta degli ambiti e delle pertinenze.

§1. Nell'ambito del territorio comunale, come definito all'art. 8 delle Norme di Piano Stralcio Assetto Idrogeologico, Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (PAI), valgono i seguenti indirizzi generali vincolanti.

§2. Sono considerate prioritarie le opere specifiche e puntuali destinate, prima di tutto, alla rimozione o alla mitigazione del rischio di esondazione, o del rischio di frana, con riferimento alle situazioni di rischio molto elevato ed elevato.

§3. Su tutto il territorio, comunque classificato in ordine al grado di pericolosità idrogeologica, è da considerare anche prioritario lo sviluppo di azioni diffuse e di comportamenti atti a prevenire e a non aggravare lo stato di dissesto dei versanti, nonché ad aumentare l'efficienza idrogeologica del suolo, della copertura vegetale e quella idraulica della rete idrografica principale e minore.

§4. Il RU recepisce quanto stabilito all'art. 8, c. 4 delle Norme PAI, assumendo tutte le misure opportune per ridurre il rischio per la pubblica incolumità e per favorire la realizzazione delle previsioni del PAI, da attivarsi prioritariamente per le strutture altamente vulnerabili e per quelle ricadenti nelle aree a pericolosità da frana molto elevata e ad elevata probabilità di inondazione. In tal senso l'Amministrazione comunale, per quanto di propria competenza, attraverso piani di settore e piani attuativi, incentiva e/o promuove, anche mediante incentivi, le seguenti misure:

- a) le variazioni di destinazione d'uso al fine di rendere i manufatti edilizi esistenti il più possibile compatibili con la loro collocazione;
- b) la realizzazione di opere o misure, finalizzate a ridurre le condizioni di rischio rispetto a fenomeni di dissesto franosi e di inondazione;
- c) le procedure di rilocalizzazione degli edifici.

§5. La Carta delle aree soggette a rischio idrogeologico costituisce: elemento di base per la programmazione degli interventi a stabilire le priorità di realizzazione degli stessi, ai sensi della Direttiva n. 12 delle Norme di Piano Stralcio Assetto Idrogeologico, Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (P.A.I.) e quadro conoscitivo di riferimento del Piano di Protezione Civile, che potrà dettagliare, integrare e modificare le classi di rischio sulla base di analisi e studi di maggiore dettaglio

§6. Per la redazione degli studi ed indagini geologico-tecniche nelle aree di dissesto valgono gli indirizzi tecnici di cui alla direttiva n. 11 delle Norme di Piano Stralcio Assetto Idrogeologico, Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (P.A.I.) .

§ 7. Tutti gli interventi previsti dal R.U. devono sottostare alle norme del PAI e agli artt. compresi tra il 106 e il 113 del presente RU.

Relativamente alle aree oggetto della Quinta Variante al Regolamento Urbanistico, per la definizione delle condizioni di pericolosità geomorfologica e sismica in conformità ai disposti del D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R, si rinvia alla Relazione geologico-tecnica redatta dal dott. geologo Florindo Granucci allegata, i dettati della quale sono parte integrante delle presenti disposizioni normative.

Il parere dell'Autorità di Bacino, laddove richiesto, deve essere preventivo alla realizzazione degli interventi. La verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio è subordinata alla definizione degli approfondimenti di indagine necessari.

Gli studi e le indagini di approfondimento richiesti saranno sottoposti alla verifica dell'Autorità di Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, che si riserva di esprimere un

parere sulla sostenibilità geomorfologica delle previsioni urbanistiche suddette. Tali previsioni, qualora non dovessero risultare compatibili con gli elementi di fragilità del territorio e con il grado di pericolosità delle aree di intervento, non potranno essere attuate.

**Art. 106 - La pericolosità sismica e la pericolosità geomorfologica: condizioni e limitazioni alla disciplina delle trasformazioni e delle utilizzazioni ai sensi del D.P.G.R. 27/04/2007 N. 26/R**

§1. Gli articoli delle presenti Norme disciplinano le condizioni e le limitazioni relative alle trasformazioni ed alle utilizzazioni del territorio, al fine di tutelarne la integrità geomorfologica, garantendone, al tempo stesso, una diffusa ma corretta fruibilità .

§2. Agli approfondimenti svolti in fase di applicazione del presente R.U. in tema di tutela della integrità fisica del territorio, basati anche sull'utilizzo di una cartografia di maggiore dettaglio, potranno conseguire limitate modifiche ai limiti areali delle zone cui viene attualmente attribuita una determinata classe di pericolosità dovute al passaggio di scala della carta, senza che ciò costituisca variante al Piano Strutturale; modifiche sostanziali alle carte di pericolosità non possono tuttavia essere effettuate senza fare variante al P.S.; le norme e le prescrizioni riportate nel Piano Strutturale potranno subire, in fase di applicazione del presente R.U., modifiche ed integrazioni in funzione dei risultati delle indagini di maggiore dettaglio che potranno, in tale fase, essere svolte, senza che ciò costituisca variante al Piano Strutturale.

§3. In aree in cui coesistano più tipi di vincolo dovranno sempre essere applicate le normative più restrittive.

**Pericolosità geomorfologica ai sensi del 26/R**

L'intero territorio comunale viene suddiviso in aree caratterizzate da situazioni di pericolosità crescente, in base ai criteri del D.P.G.R. 26/04/07 n. 26/R secondo i caratteri riassunti nella tabella che segue:

<i>Classe</i>	<i>Pericolosità</i>	<i>Tipologia delle situazioni</i>
<i>G.1</i>	<i>Bassa</i>	<i>Aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche e giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di movimenti di massa. In questa classe di pericolosità sono state raggruppate tutte le aree di fondovalle già classificate nella Cartografia redatta a supporto del Piano Strutturale nelle classi di pericolosità geomorfologica 1g e 2l ai sensi del P.T.C.</i>
<i>G.2</i>	<i>Media</i>	<i>Aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto. Questa classe di pericolosità comprende tutte le aree già classificate ai sensi del P.T.C, in classe di pericolosità geomorfologica 2g (pericolosità bassa) e tutte quelle aree già classificate ai sensi del P.T.C, in classe di pericolosità geomorfologica 3ag (pericolosità medio-bassa) che, per caratteristiche geologiche, litologiche e strutturali non presentano acclamati indizi di instabilità e, complessivamente, una bassa propensione al dissesto.</i>
<i>G.3</i>	<i>Elevata</i>	<i>Aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti; aree con indizi di instabilità connessi alla giacitura, all'acclività, alla litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee, nonché a processi di</i>

		<i>degrado di carattere antropico; aree interessate da intensi fenomeni erosivi e di subsidenza. In questa categoria sono state inserite le aree già classificate ai sensi del P.T.C, in classe di pericolosità 3bg (pericolosità medio-alta) nella Cartografia di supporto al Piano Strutturale nonché le aree classe di pericolosità 3ag (pericolosità medio-bassa) nelle quali le caratteristiche geologiche, litologiche, giaciture e di acclività fanno costituiscono indizi di fenomeni di instabilità potenziale. E' il caso degli affioramenti della Scaglia rossa individuati nella Carta del Rischio di frana del P.A.I. e delimitati come "aree dislocate unitariamente da movimenti franosi", "Aree interessate da deformazioni gravitative profonde presunte" e, come tali inseriti in classe di pericolosità geomorfologica P3 del PAI. Sempre in classe di pericolosità G.3 vengono inserite le aree vulnerate da colate detritiche torrentizie inserite in classe di pericolosità 3d del P.T.C..</i>
<i>G.4</i>	<i>Molto elevata</i>	<i>Aree in cui sono presenti fenomeni attivi e relative aree di influenza. In questa categoria sono state inserite tutte le aree già classificate ai sensi del P.T.C, in classe di pericolosità 4g (pericolosità elevata) nella Cartografia di supporto al Piano Strutturale. In classe di pericolosità elevata G.4 vengono raggruppate anche le aree vulnerate da colate detritiche torrentizie classificate in classe di pericolosità 4d del P.T.C.</i>

**Pericolosità sismica ai sensi della 26/R**

Tenendo conto delle informazioni derivanti dalle cartografie geologiche e geomorfologiche, nonché della Carta della Pericolosità Sismica già elaborata a supporto del Piano Strutturale in conformità alle indicazioni del P.T.C., sono state definite per le ZMPSL definite con i criteri definiti dal D.P.G.R. 26/04/07 n. 26/R le seguenti classi di pericolosità sismica conformi al Regolamento n. 26/R e alla classificazione sismica in zona 2 del comune di Borgo a Mozzano:

<i>Classe</i>	<i>Pericolosità</i>	<i>Tipologia delle situazioni (*)</i>
<i>S.1.</i>	<i>Bassa</i>	<i>Aree caratterizzate dalla presenza di formazioni litoidi e dove non si ritengono probabili fenomeni di amplificazione e instabilità indotta dalla sollecitazione sismica.</i>
<i>S.2.</i>	<i>Media</i>	<i>Aree in cui è possibile amplificazione dovuta ad effetti topografici (6- 7).</i>

S.3	<i>Elevata</i>	<i>Aree in cui sono presenti fenomeni di instabilità quiescenti (2A) e che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone potenzialmente franose o esposte a rischio frana (2B) per le quali non si escludono fenomeni di instabilità indotta dalla sollecitazione sismica; Zone con possibile amplificazione sismica connesse a zone di bordo delle valli e/o aree di raccordo con il versante (8); zone con possibile amplificazione per effetti stratigrafici (9-10-11); zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse (12); presenza di faglie e/o contatti tettonici (13).</i>
S.4	<i>Molto elevata</i>	<i>Aree in cui sono presenti fenomeni di instabilità attivi (1) e che pertanto potrebbero subire una accentuazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici.</i>

(\*) i numeri riportati fra parentesi fanno riferimento alla simbologia della legenda di cui all'allegato 1 delle direttive al D.P.G.R.T. 26/04/07 n. 26/R.

Nelle zone dove si può verificare una sovrapposizione di classi di pericolosità sismica diverse, deve essere adottato il criterio cautelativo di far prevalere la classe a maggior pericolosità sismica.

**Art. 106.bis - La pericolosità sismica e la pericolosità geomorfologica: condizioni e limitazioni alla disciplina delle trasformazioni e delle utilizzazioni ai sensi del D.P.G.R. 25/10/2011 N. 53/R**

§1. Relativamente alle aree oggetto della Quinta Variante al Regolamento Urbanistico per la definizione delle condizioni di pericolosità geomorfologica e sismica in conformità ai disposti del D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R, si rinvia alla Relazione geologico-tecnica redatta dal dott. geologo Florindo Granucci allegata, i dettati della quale sono parte integrante delle presenti disposizioni normative.

Per la redazione della Carta della Pericolosità sismica della Quinta Variante al Regolamento Urbanistico, conformemente al DPGR 25/10/2011 n° 53/R si fa riferimento alla Cartografia MOPS del Comune di Borgo a Mozzano, attualmente in sede di verifica.

***Nella relazione geologica di fattibilità della V Variante, alla quale si rimanda, sono contenuti anche i criteri e la tabella di conversione fra le zone della cartografia MOPS e la Carta della Pericolosità sismica.***

Si precisa che qualora le Cartografie MOPS subiscano modifiche a seguito di precisazioni da parte degli Enti preposti, tali modifiche saranno recepite contestualmente e automaticamente dalle presenti norme senza costituire variante al RU.

**Art. 107 - Le aree vulnerate da frane attive ai sensi del P.A.I.**

107.1. *Normativa per aree a pericolosità di frana molto elevata*

Le aree classificate in conformità al P.A.I. a pericolosità geomorfologica “P4 - Aree a pericolosità di frana molto elevata”, rappresentate nella Carta della Pericolosità Geomorfologica ai sensi del P.A.I. come:

- A - “Frane attive”;
  - C4 - “Aree soggette a franosità per erosione laterale di sponda”;
  - C5 - “Aree in rocce coerenti e semicoerenti soggette a franosità per forte acclività”. In particolare aree esposte a possibili fenomeni di crollo e di distacco di massi;
  - C6 - “Aree al bordo di terrazzi fluviali, soggette a possibili collassi o frane”;
- unitamente alle:

- Zone adiacenti alle aree indicate come “Frane attive”, per una fascia di rispetto minima pari ad un quarto della larghezza massima del corpo di frana stesso; l’ampiezza della

*“fascia di rispetto minima” potrà localmente essere modificata, senza che ciò costituisca variante al PS, attraverso studi e verifiche di tipo geologico-tecnico finalizzati alla valutazione della stabilità del versante anche in relazione ad una possibile evoluzione del dissesto, previo parere vincolante della Autorità di Bacino;*

- la zona compresa tra la nicchia di distacco ed il corpo della frana, pur se non cartografata;
- le zone, pur se non cartografate, sottostanti alle aree “esposte a possibili fenomeni di crollo e di distacco di massi” (C5), per una fascia di rispetto di ampiezza pari almeno all’altezza della scarpata, individuata a partire dal piede della scarpata stessa;
- le zone, pur se non cartografate, soprastanti alle aree “esposte a possibili fenomeni di crollo e di distacco di massi” (C5), per una fascia di rispetto di ampiezza pari almeno all’altezza della scarpata, individuata a partire dall’orlo della scarpata stessa;
- in adiacenza alle aree al bordo di terrazzi fluviali e/o di terrazzi morfologici in genere, soggette a possibili collassi o frane, cartografate come C6, due fasce di rispetto individuate a partire dall’orlo e dal piede del terrazzo e di ampiezza pari almeno all’altezza della scarpata del terrazzo stesso;
- in adiacenza al bordo delle ex cave di sabbia silicea del bacino del Lago di Massaciuccoli , una fascia di rispetto di ampiezza minima pari a 1,5 volte la profondità della cava prospiciente.
- L’ampiezza della scarpata e delle fasce di rispetto al bordo dei terrazzi fluviali e/o di terrazzi morfologici in genere, delle aree esposte a possibili fenomeni di crollo e di distacco di massi, delle aree al bordo delle ex cave silicee del bacino del Lago di Massaciuccoli, come sopra definite, potrà essere ridefinita e ridotta solo a seguito di rilievi, studi e verifiche puntuali di tipo geologico – tecnico finalizzati alla valutazione della stabilità della scarpata stessa e previo parere favorevole vincolante dell’Autorità di bacino, che si esprime sulla base dei suddetti studi.

3. Nelle aree P4 gli interventi di bonifica e di sistemazione dei movimenti franosi devono essere finalizzati alla riduzione della pericolosità del versante, escludendo la previsione di nuovi carichi insediativi. Per tale motivo le nuove utilizzazioni dei suoli e la realizzazione di nuovi fabbricati in tali aree, ancorché interessate da interventi strutturali di bonifica e di sistemazione dei movimenti franosi, non sono compatibili con la tutela del territorio dal rischio da frana. Deroghe a tale principio possono derivare, previa acquisizione del parere favorevole vincolante dell’Autorità di bacino, dalla certificazione 13 dell’efficacia di interventi di bonifica e di stabilizzazione dei versanti, eseguiti e collaudati, nei confronti della riduzione del rischio e dopo il trascorrere di un congruo periodo di monitoraggio della stabilità del versante.

4. Sono sempre ammessi interventi di bonifica e di sistemazione dei movimenti franosi atti a migliorare le condizioni di stabilità dei versanti, allo scopo di ridurre il rischio degli insediamenti esistenti, interventi individuati sulla base di specifici studi geologico-tecnici e previo al parere favorevole vincolante dell’Autorità di bacino.

5. Gli interventi edilizi in area a pericolosità da frana non dovranno aumentare la vulnerabilità degli edifici esistenti, indurre peggioramento del grado di stabilità del versante e non dovranno impedire o limitare la possibilità di realizzare definitive opere di miglioramento della medesima stabilità del versante.

6. Sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente non allo stato di rudere che non comportino aumenti di superficie coperta, né di volume, né di esposizione al rischio, nonché interventi necessari alla messa a norma di strutture ed impianti in ottemperanza ad obblighi derivanti da norme vigenti in materia igienico-sanitaria, di sicurezza sull’ambiente di lavoro, di superamento delle barriere architettoniche, di adeguamento antisismico, di adeguamento alla normativa acustica e per il risparmio energetico. Sono comunque sempre esclusi gli interventi di demolizione finalizzati alla ricostruzione, in aree a pericolosità molto elevata P4. È altresì ammessa la realizzazione di tettoie aperte sui lati, di recinzioni, di volumi tecnici ed accessori di fabbricati esistenti, con esclusione di piscine e nel rispetto di quanto stabilito dal comma 8.

7. Sono altresì ammessi gli interventi finalizzati alla riduzione della vulnerabilità di fabbricati esistenti, nel caso in cui tali interventi non peggiorino le condizioni di stabilità del versante interessato e la pericolosità delle aree limitrofe.

8. Nelle aree P4 gli interventi che comportano modifiche significative al sistema di regimazione delle acque e/o variazioni morfologiche, anche a fini agricoli, sono subordinati alla redazione di adeguata indagine geologica e geotecnica e/o idraulica, alla realizzazione di adeguate opere di mitigazione locale del rischio e all'acquisizione del parere favorevole vincolante dell'Autorità di bacino.

9. Sono ammessi interventi di adeguamento o restauro delle infrastrutture pubbliche, o di interesse pubblico, a sviluppo lineare, nonché nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico a sviluppo lineare (compresi parcheggi a raso), non delocalizzabili e ritenuti essenziali da parte dell'amministrazione interessata, previo parere favorevole vincolante dell'Autorità di bacino, sulla base di adeguata indagine geologica, geotecnica e/o idraulica e previa realizzazione di interventi di mitigazione locale del rischio da frana.

Tali interventi devono essere realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità del versante, senza compromettere la possibilità di realizzare più ampie e ulteriori opere strutturali di bonifica e devono essere coerenti con la pianificazione degli interventi di protezione civile.

#### **Art. 108 - Le aree vulnerate da frane quiescenti ai sensi del P.A.I.**

##### *108.1. Normativa per aree a pericolosità di frana elevata*

Le aree classificate in conformità al P.A.I. a pericolosità geomorfologica "P3 - aree a pericolosità di frana elevata", rappresentate nella Carta della Pericolosità Geomorfologica ai sensi del P.A.I. come:

- B – "Frane quiescenti";
- C1 – "Aree soggette a franosità in terreni prevalentemente argillitici acclivi e/o con situazioni morfologiche locali che ne favoriscano l'imbibizione";
- C2 – "Aree soggette a franosità in terreni detritici acclivi";
- C3 – "Aree soggette a franosità in terreni acclivi argilloso - sabbiosi e sabbioso - conglomeratici";
- Cd - "Coni di detrito pedemontano";
- D1 – "Masse rocciose dislocate unitariamente da movimenti franosi";
- D2a – "Aree interessate da deformazioni gravitative profonde certe";
- E1 – "Aree potenzialmente franose per caratteristiche litologiche";

sono caratterizzate dal grado di pericolosità geomorfologica elevata.

2. Sono inoltre soggette alle disposizioni del presente articolo le zone comprese tra la nicchia di distacco e il corpo della frana, anche se non cartografate.

3. Nelle aree a pericolosità elevata P3 le nuove utilizzazioni dei suoli, le nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, nonché i nuovi fabbricati sono condizionati alla realizzazione di opere di mitigazione locale del rischio da frana e non devono aggravare il rischio delle aree limitrofe. A tale scopo le previsioni dei suddetti interventi, all'interno degli strumenti di governo del territorio, devono garantire il rispetto delle condizioni di cui all'art. 11.

4. Per dare efficacia ai principi di difesa del suolo contenuti nel PAI, gli strumenti della pianificazione di dettaglio inerenti le previsioni di nuove utilizzazioni dei suoli, di nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, nonché di nuovi fabbricati, unitamente al progetto delle opere di mitigazione del rischio da frana, sono sottoposti al parere favorevole vincolante dell'Autorità di bacino, che valuta gli interventi anche facendo riferimento alle condizioni di fragilità delle aree a rischio adiacenti.

5. Tutti gli interventi edilizi in aree a pericolosità da frana non dovranno aumentare la vulnerabilità degli edifici esistenti, indurre peggioramento del grado di stabilità del versante e non dovranno impedire o limitare la possibilità di realizzare definitive opere di miglioramento della medesima stabilità del versante.

6. Ai fini dell'applicazione dei precedenti commi 3, 4 e 5, le nuove utilizzazioni dei suoli e la realizzazione di nuove opere ed infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali, nonché di nuovi fabbricati, sono subordinati a:

a. indagine geologica, geotecnica, sismica e/o idraulica, redatta da tecnico abilitato, estesa all'intera area di trasformazione e ad un ambito territoriale geomorfologicamente significativo, atta a:

- accertare la sussistenza di caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, geotecniche e sismiche dell'area tali da consentire l'attuazione degli interventi senza recare pregiudizio alla stabilità del versante e senza aggravare la vulnerabilità del limitrofo patrimonio edilizio esistente;

- valutare la stabilità complessiva del versante, anche in relazione ad una possibile evoluzione del movimento franoso;

b. individuazione e contestuale realizzazione di adeguate opere di mitigazione locale del rischio in relazione alla stabilità del versante;

c. parere favorevole vincolante dell'Autorità di bacino.

7. Sono ammissibili interventi sul patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente che non comportino aumenti di superficie coperta, né di volume, né di esposizione al rischio, nonché interventi di adeguamento di fabbricati esistenti necessari alla messa a norma di strutture ed impianti in ottemperanza ad obblighi derivanti da norme vigenti in materia igienico-sanitaria, di sicurezza sull'ambiente di lavoro, di superamento delle barriere architettoniche, di adeguamento antisismico, di adeguamento alla normativa acustica e per il risparmio energetico. È altresì ammissibile la realizzazione di tettoie aperte sui lati, di volumi tecnici e accessori di fabbricati esistenti e di recinzioni.

8. Sono altresì ammissibili gli interventi finalizzati alla riduzione della vulnerabilità di fabbricati esistenti nel caso in cui tali interventi non peggiorino le condizioni di stabilità del versante interessato e la pericolosità delle aree limitrofe.

9. Previa indagine geologica, geotecnica e/o idraulica, e contestualmente alla realizzazione degli interventi di mitigazione locale del rischio, sono altresì consentiti:

a. gli interventi edificatori di ampliamento di fabbricati esistenti che comportino aumento di volume sino ad un massimo un tantum del 30% dell'esistente, con il limite di 300 mc;

b. gli interventi edificatori di ampliamento di fabbricati esistenti che comportino aumento di volume eccedente il limite di cui alla lettera precedente, previo parere dell'Autorità di Bacino e realizzazione di adeguate opere di mitigazione del rischio in relazione alla stabilità del versante;

c. interventi di demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti, previo parere dell'Autorità di bacino;

d. interventi di cambio d'uso dei fabbricati esistenti comportanti aumento di esposizione al rischio, previo parere favorevole vincolante dell'Autorità di bacino;

d.bis interventi di frazionamento dei fabbricati esistenti comportanti aumento di esposizione al rischio, previo parere dell'Autorità di bacino;

e. la realizzazione di pertinenze nonché di annessi agricoli risultanti indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata e, se di volumetria superiore a 300 mc, previo parere dell'Autorità di bacino;

f. impianti fotovoltaici ed eolici destinati alla produzione di energie rinnovabili, nonché nuove antenne per le telecomunicazioni. Tali impianti sono subordinati al parere favorevole vincolante dell'Autorità di Bacino.

10. Sono sempre ammessi interventi strutturali di bonifica e di sistemazione dei movimenti franosi atti a migliorare le condizioni di stabilità dei versanti, interventi individuati sulla base di specifici studi geologico-tecnici e da sottoporre al parere favorevole vincolante dell'Autorità di bacino.

11. Nelle aree P3 tutti gli interventi che comportano modifiche significative al sistema di regimazione delle acque e/o variazioni morfologiche significative, anche a fini agricoli, e/o scavi di volumi e spazi interrati (es: cantine, piscine), ancorché ammessi dal presente articolo, sono subordinati alla redazione di adeguata indagine geologica e geotecnica e/o idraulica, alla realizzazione di adeguati interventi di mitigazione locale del rischio e all'acquisizione del parere favorevole vincolante dell'Autorità di bacino.

12. Sempreché non concorrano ad incrementare le fragilità geomorfologiche, sono consentite utilizzazioni delle aree per finalità ambientali e ricreative, con esclusione di nuovi volumi edilizi, purché siano compatibili con gli interventi per la riduzione del rischio e purché siano approvati piani di sicurezza che contemplino l'esclusione di rischi per la pubblica incolumità.

13. È altresì consentita l'installazione di strutture mobili temporanee stagionali per il tempo libero a condizione che sia comunque garantita l'incolumità pubblica.

14. Sono ammessi interventi di adeguamento o restauro delle infrastrutture pubbliche, o di interesse pubblico, previa realizzazione di opere di mitigazione locale del rischio e parere favorevole vincolante dell'Autorità di bacino; tali interventi devono essere realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità del versante, senza compromettere la possibilità di realizzare più ampie e ulteriori opere strutturali di bonifica e devono essere coerenti con la pianificazione degli interventi di protezione civile.

Si precisa che qualora le norme PAI riportate subiscano modifiche a seguito di aggiornamenti o Varianti, tali modifiche saranno recepite contestualmente e automaticamente dalle presenti norme senza costituire variante al RU

#### **Art.108 bis – I conoidi di deiezione**

Nell'ambito della Quinta Variante al RU sono stati esaminati quei conoidi di deiezione che interferivano con le previsioni edificatorie.

Le superfici dei conoidi di deiezione nella carta della pericolosità geomorfologica della Quinta Variante al RU sono stati inseriti nella classe G.3: aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti.

La scelta è basata sul fatto che praticamente tutti i conoidi presi in esame mostrano indici di Melton che ricadono nel campo dei conoidi da colata, o in subordine nei conoidi misti e alcuni di questi indici hanno valori molto elevati.

Per le valutazioni di pericolosità e l'indicazione delle possibili opere di mitigazione si rimanda alla Relazione geologico - tecnica redatta dal dott. geologo Florindo Granucci allegata, i dettati della quale sono parte integrante delle presenti disposizioni normative.

## **TITOLO II - LA FRAGILITÀ IDRAULICA E LA FRAGILITÀ DEGLI ACQUIFERI**

### **Art. 109 - La pericolosità idraulica e le salvaguardie idrauliche: condizioni e limitazioni alla disciplina delle trasformazioni e delle utilizzazioni**

§1. Le presenti norme disciplinano le condizioni e le limitazioni relative alle trasformazioni ed alle utilizzazioni del territorio, al fine di tutelarne la integrità idraulica ed idrogeologica, garantendone, al tempo stesso, una diffusa ma corretta fruibilità .

§2. Agli approfondimenti svolti in sede di applicazione del presente R.U. in tema di tutela della integrità fisica del territorio, basati anche sull'utilizzo di una cartografia di maggiore dettaglio, potranno conseguire modifiche ai limiti areali delle zone cui viene attualmente attribuita una determinata classe di pericolosità, senza che ciò costituisca variante al Piano Strutturale; le norme e le prescrizioni riportate nel Piano Strutturale potranno subire, in sede di applicazione del presente R.U., modifiche ed integrazioni in funzione dei risultati delle indagini di maggiore dettaglio che potranno essere svolte, senza che ciò costituisca variante al Piano Strutturale.

§3. In aree in cui coesistano più tipi di vincolo dovranno sempre essere applicate le normative più restrittive.

§3.bis Ai fini della corretta applicazione delle disposizioni del P.A.I. dell' Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale il R.U. individua all'interno al perimetro delle U.T.O.E. e dei centri abitati il "perimetro del tessuto edificato" (elaborati Tavola grafica 20 Perimetrazione del tessuto edificato ai sensi del P.A.I. dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale), ovvero delle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, caratterizzate da presenza diffusa di edifici ed opere di urbanizzazione che ne determinano una fruizione continuativa da parte della collettività, secondo quanto indicato dall'articolo 7 dello stesso P.A.I..

Tutti gli interventi previsti dal R.U. ricadenti, anche in parte, in aree classificate dal PAI a pericolosità idraulica "AP" e "P2 e a pericolosità idraulica "I3" e "I4", ai sensi del Reg. Regionale 53/R, devono sottostare alle norme alle norme degli artt. 22 e 23 del PAI e agli artt. 109bis, 110 e 113 del presente RU..

Il parere dell'Autorità di Bacino, laddove richiesto, deve essere preventivo alla realizzazione degli interventi. La verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio è subordinata alla definizione degli approfondimenti di indagine necessari.

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

**Art. 109 bis - Classi di Pericolosità idraulica ai sensi della 26/R**

Tenendo conto delle informazioni derivanti dalle cartografie di pericolosità idrauliche già redatte a supporto del Piano Strutturale in conformità alle indicazioni del P.A.I. del F. Serchio e del P.T.C. della Provincia di Lucca, sono state definite in conformità alle indicazioni del D.P.G.R. 26/04/07 n. 26/R, le aree caratterizzate da situazioni di pericolosità idraulica crescente secondo i caratteri riassunti nella tabella che segue:

<i>Classe</i>	<i>Pericolosità</i>	<i>Tipologia delle situazioni (*)</i>
<i>I.1.</i>	<i>Bassa</i>	<i>Aree collinari o montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni: a) non vi sono notizie storiche di inondazioni b) sono in situazioni favorevoli di alto morfologico, di norma a quote altimetricamente superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, del ciglio di sponda.</i>
<i>I.2.</i>	<i>Media</i>	<i>Aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra 200&lt;Tr&lt;500 anni. Fuori dalle UTOE potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici idraulici rientrano in classe di pericolosità media I.2 le aree di fondovalle pe le quali ricorrono le seguenti condizioni: a) non vi sono notizie storiche di inondazioni b) sono in situazioni favorevoli di alto morfologico rispetto alla piana alluvionale adiacente, di norma a quote altimetricamente superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, del ciglio di sponda.</i>
<i>I.3.</i>	<i>Elevata</i>	<i>Aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra 30&lt;Tr&lt;200 anni. Fuori dalle UTOE potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici idraulici rientrano in classe di pericolosità media I.2 le aree di fondovalle per le quali ricorra almeno una delle seguenti condizioni: a) vi sono notizie storiche di inondazioni b) sono morfologicamente in condizione sfavorevole di norma a quote altimetricamente inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.</i>

I.4.	Molto elevata	<p><i>Aree interessate da allagamenti per eventi con <math>T_r &lt; 30</math> anni. Fuori dalle UTOE potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici idraulici rientrano in classe di pericolosità media 1.2 le aree di fondovalle per le quali ricorrano contestualmente le seguenti condizioni:</i></p> <p><i>a) vi sono notizie storiche di inondazioni</i></p> <p><i>b) sono morfologicamente in condizione sfavorevole di norma a quote altimetricamente inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, il mancanza, sopra il ciglio di sponda.</i></p>
------	---------------	--

**Art. 109 ter - La pericolosità idraulica: condizioni e limitazioni alla disciplina delle trasformazioni e delle utilizzazioni ai sensi del D.P.G.R. 25/10/2011 N. 53/R**

§1. Relativamente alle aree oggetto della Quinta Variante al Regolamento Urbanistico, per la definizione delle condizioni di pericolosità idraulica in conformità ai disposti del D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R, si rinvia alla Relazione geologico-tecnica redatta dal dott. geologo Florindo Granucci allegata, i dettati della quale sono parte integrante delle presenti disposizioni normative.

**Art. 110 - Le classi di pericolosità idraulica ai sensi del P.A.I.**

La determinazione della fragilità idraulica del territorio comunale di Borgo a Mozzano, effettuata in conformità alle indicazioni del P.A.I. è riportata nella “Carta di Riferimento delle Norme di Piano nel settore del Rischio Idraulico”, redatta a supporto dello stesso P.A.I. approvato con delibera del C.R.T. n. 20 del 01/02/05 e nella quale sono delimitate le aree di pertinenza fluviale e le aree esondabili per eventi alluvionali con tempo di ritorno duecentennale e del P.T.C. della Provincia di Lucca. Per le aree oggetto della **Quinta Variante al Regolamento Urbanistico** la fragilità idraulica è stata definita in base al quadro conoscitivo del 2° aggiornamento del PAI dell’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Settentrionale, adottato dal C.I. nella seduta del 17 Dicembre 2015.

Si precisa che qualora le norme PAI riportate subiscano modifiche a seguito di aggiornamenti o Varianti, tali modifiche saranno recepite contestualmente e automaticamente dalle presenti norme senza costituire variante al RU

In conformità alle indicazioni del P.A.I. redatto dalla Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Settentrionale le caratteristiche delle singole classi di pericolosità idraulica individuate per il territorio del comune di Borgo a Mozzano vengono riassunte nello schema che segue:

Pericolosità	Norma (art.) P.A.I.	Caratteri
a <sub>1</sub> , a <sub>2</sub>	21	a <sub>1</sub> Alveo fluviale in modellamento attivo, a <sub>2</sub> Alveo relitto
a2a	21	Alveo relitto antropizzato
P1	21	Aree golenali
AP	22	Aree allagate e/o ad alta probabilità di inondazione
APg	22 bis	Aree inondabili in contesti di particolare fragilità geomorfologica e/o ad alta probabilità di inondazione
P2	23	Aree a moderata probabilità di inondazione
P2g	23 bis	Aree di pertinenza fluviale e/o aree a moderata probabilità di inondazione in contesti di fragilità geomorfologica
P2a	23	Aree di pertinenza fluviale, collocate oltre rilevati infrastrutturali

		(rilevati stradali, ferroviari etc.), o morfologicamente più elevate
<b>BP</b>	<b>25</b>	Aree a bassa probabilità di inondazione
<b>I</b>	<b>20</b>	Aree destinate ai principali interventi idraulici (casce di esondazione etc.)

Sulla base delle classi di pericolosità idraulica individuate, la definizione della fattibilità degli interventi proposti dovrà tener conto, delle seguenti limitazioni e prescrizioni definite dal P.A.I. vigente.

- *Normativa per le Aree di laminazione delle piene e/o destinate ai principali interventi idraulici di riduzione del rischio idraulico (Classe di pericolosità "I" del P.A.I. vigente).*

1. Nelle aree come sopra definite ed individuate nella *Carta della Pericolosità Idraulica ai sensi del P.A.I. (QP TAV. 9)* sono inibite nuove destinazioni urbanistiche di carattere insediativo e sono soggette ad edificabilità condizionata, a divieto di variazioni del reticolo idraulico esistente nonché a divieto di trasformazioni morfologiche del terreno ovvero di alterazione della attuale configurazione della superficie topografica, comprendenti anche movimenti di terra e realizzazione di opere costituenti ostacolo al deflusso delle acque, compresi gli stoccaggi di materiali inerti e l'installazione di manufatti temporanei o precari.

In tali aree, ove siano già stati realizzate o in corso di realizzazione le opere di laminazione, sono consentiti gli interventi descritti nei commi 2, 2bis, 2ter, 4, 5, 6 e 7 e detti interventi sono subordinati esclusivamente al parere dell'autorità idraulica competente. Nelle rimanenti aree sono consentiti esclusivamente gli interventi descritti ai commi da 3 a 7.

2. Sono consentite utilizzazioni delle aree di cui al comma 1 per finalità ambientali, ricreative ed agricole, anche con modesti volumi edilizi ad esse finalizzati, a condizione che nelle suddette aree siano già state realizzate le opere di laminazione, ovvero contestualmente all'esecuzione di tali opere, previo parere favorevole vincolante dell'Autorità idraulica competente, e ferma restando la destinazione idraulica prioritaria delle aree, purché le utilizzazioni ammesse siano compatibili con il corretto funzionamento idraulico delle opere, siano approvati piani di sicurezza che contemplino l'esclusione di rischi e sia comunque garantito il rispetto dell'incolumità pubblica.

2bis. Nelle aree di cui al comma 1 in cui siano già state realizzate le opere di laminazione, ovvero contestualmente all'esecuzione di tali opere, è altresì ammessa la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche, o di interesse pubblico, a sviluppo lineare, essenziali e non diversamente localizzabili (con esclusione di parcheggi), previo parere favorevole vincolante dell'autorità idraulica competente, purché le nuove infrastrutture siano compatibili con il corretto funzionamento idraulico delle opere, siano realizzate in condizioni di autosicurezza idraulica con riferimento a eventi con tempo di ritorno di 200 anni, non concorrano ad incrementare il rischio idraulico, non precludano la possibilità di attuare gli interventi previsti dal piano e risultino essere comunque coerenti con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile.

2ter. Nelle aree di cui al comma 1 in cui siano già state realizzate le opere di laminazione, ovvero contestualmente all'esecuzione di tali opere, è altresì ammessa l'installazione di strutture mobili temporanee stagionali a condizione che sia comunque garantita l'incolumità pubblica, fermo restando la necessità di acquisire il parere dell'autorità idraulica competente. Tali installazioni non potranno dare luogo a richieste di risarcimenti danni in caso di eventi alluvionali.

3. Nelle aree di cui al comma 1 ove non siano già state realizzate o non siano in corso di realizzazione le opere di laminazione, sono ammesse utilizzazioni delle aree stesse per finalità ambientali e ricreative e agricole con esclusione di nuovi volumi edilizi. E' consentita l'installazione di strutture mobili temporanee stagionali per il tempo libero a condizione che sia comunque garantita l'incolumità pubblica. Tali utilizzazioni e installazioni sono consentite a condizione che non determinino trasformazioni dello stato dei luoghi, siano compatibili con il complesso degli interventi per la riduzione del rischio idraulico, e purché siano approvati piani di sicurezza che contemplino l'esclusione di rischi per la pubblica incolumità. Per le aree di laminazione localizzate nelle ex cave di sabbia silicea del Lago di Massaciuccoli, sono altresì ammesse utilizzazioni per attività di piscicoltura, alle medesime condizioni suddette. Tali utilizzazioni e installazioni sono

consentite in via temporanea, esclusivamente fino alla realizzazione delle opere di laminazione.

4. Sono consentiti, nelle aree di cui al comma 1, purché non determinino un incremento del rischio idraulico e/o di esposizione allo stesso:

a. previo parere favorevole vincolante dell'Autorità di Bacino per le aree ove non siano già state realizzate o non siano in corso di realizzazione le opere di laminazione, gli interventi idraulici atti a ridurre il rischio idraulico e quelli destinati a perseguire miglioramento ambientale approvati dall'Autorità idraulica competente, tali da migliorare le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle e da non pregiudicare la possibile attuazione di una sistemazione idraulica definitiva;

b. gli interventi di adeguamento delle opere e infrastrutture pubbliche, o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, purché siano realizzati in condizioni di parziale mitigazione del rischio ai sensi dell'art. 50, non concorrano ad incrementare il rischio idraulico, non precludano la possibilità di attuare gli interventi previsti dal piano e risultino comunque coerenti con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile, previo parere favorevole vincolante dell'Autorità di Bacino per le aree ove non siano già state realizzate o non siano in corso di realizzazione le opere di laminazione e, per i soli fabbricati, qualora comportino aumenti di superficie coperta;

c. sul patrimonio edilizio esistente, per fabbricati non allo stato di rudere, interventi che non comportino aumento di superficie coperta, né di volume, né frazionamenti, né cambi d'uso. Sono comunque sempre esclusi gli interventi di demolizione finalizzati alla ricostruzione, qualora la ricostruzione non sia prevista all'esterno delle stesse aree di laminazione delle piene (I) e delle aree classificate a pericolosità idraulica molto elevata; in tal caso il manufatto ricostruito deve garantire le condizioni di auto sicurezza, ai sensi dell'art. 50. Qualora la delocalizzazione del fabbricato ricostruito non sia possibile, tale categoria di intervento è ammessa in situ alle stesse condizioni dettate dalla presente lettera per interventi sul patrimonio edilizio esistente e a condizione che il fabbricato ricostruito abbia caratteristiche di autosicurezza ai sensi dell'articolo 50 delle presenti norme, previo parere favorevole vincolante dell'Autorità di bacino per le aree ove non siano già state realizzate o non siano in corso di realizzazione le opere di laminazione;

d. interventi di adeguamento di fabbricati esistenti necessari alla messa a norma di strutture ed impianti in ottemperanza ad obblighi derivanti da norme vigenti in materia igienico-sanitaria, di sicurezza sull'ambiente di lavoro, di superamento delle barriere architettoniche, di adeguamento antisismico, di adeguamento alla normativa acustica e per il risparmio energetico; e. interventi finalizzati alla riduzione della vulnerabilità degli immobili esistenti, a condizione che tali interventi non determinino aggravio delle condizioni di pericolosità delle aree limitrofe.

5. A seguito di verifiche in sede di ulteriori studi e/o di progettazione esecutiva di ciascun intervento, previo parere vincolante dell'Autorità di Bacino, possono prevedersi modifiche alla perimetrazione delle aree rappresentate.

6. Altre aree, relative ad eventuali ulteriori interventi, assimilati agli interventi di piano quando siano finalizzati alla difesa del territorio dal rischio idraulico, possono essere assoggettate dall'Autorità di Bacino al regime di cui alla presente norma su richiesta delle amministrazioni interessate ovvero a seguito di ulteriori studi e verifiche.

7. Fatti salvi interventi relativi a strade e parcheggi, è vietata l'impermeabilizzazione del terreno, salvo la realizzazione di pavimentazioni di resedi di fabbricati purché queste siano contenute in una superficie 25 inferiore al 50% della superficie fondiaria; sono comunque ammesse pavimentazioni con posa in opera di elementi o di materiali che non riducono la capacità drenante dei suoli. Deroghe alle limitazioni suddette sono ammesse per esigenze di carattere igienico-sanitario e di sicurezza e nei casi in cui l'impermeabilizzazione sia resa necessaria per l'adempimento di prescrizioni normative, previo accertamento di dette condizioni da parte dell'amministrazione comunale competente.

- *Normativa per gli Alvei fluviali in modellamento attivo, alvei relitti, alvei relitti antropizzati e aree golenali (Classi di pericolosità a1, a2, a2a, P1 del P.A.I. vigente)*

1. Nelle aree come sopra definite ed individuate nella *Carta della Pericolosità Idraulica ai sensi del P.A.I. (QP TAV. 9)* sono inibite nuove destinazioni urbanistiche di carattere insediativo e sono soggette ad edificabilità condizionata.

In tali aree sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui ai commi che seguono, fatte salve le disposizioni regionali in materia di tutela dei corsi d'acqua e il testo unico sulle opere idrauliche, R.D. 25/7/1904 n° 523.

2. Nelle aree di cui al comma 1, sono consentiti:

a. previo parere favorevole vincolante dell'Autorità di Bacino, gli interventi idraulici atti a ridurre il rischio idraulico e quelli destinati a perseguire miglioramento ambientale approvati dall'Autorità idraulica competente, tali da migliorare le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle e da non pregiudicare la possibile attuazione di una sistemazione idraulica definitiva;

b. previo parere favorevole vincolante dell'Autorità di Bacino, gli interventi di adeguamento delle opere e infrastrutture pubbliche, o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, purché realizzati in condizioni di parziale mitigazione del rischio ai sensi dell'art. 50, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche, o di interesse pubblico, a sviluppo lineare, parimenti essenziali e non diversamente localizzabili, purché siano realizzati in condizioni di autosicurezza idraulica con riferimento a eventi con tempo di ritorno di 200 anni, non concorrano ad incrementare il rischio idraulico, non precludano la possibilità di attuare gli interventi previsti dal piano e risultino essere comunque coerenti con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile. Il parere dell'Autorità di bacino non è dovuto per gli interventi di adeguamento di fabbricati, che non comportino aumenti di superficie coperta né aumenti di esposizione al rischio.

3. Nelle aree a1 (alveo fluviale in modellamento attivo) per edifici esistenti non allo stato di rudere, legati all'uso dell'acqua, sono ammessi interventi fino al restauro e risanamento conservativo, senza cambi d'uso comportanti aumenti di esposizione al rischio, rimanendo sempre escluso il cambio d'uso che comporti pernottamento.

4. Nelle aree a2 (alveo relitto) e P1 (aree golenali), ivi comprese quelle di cui al comma 6, oltre agli interventi previsti dai precedenti commi 2 e 3, e sempre che non concorrano ad incrementare il rischio idraulico, sono ammessi i seguenti interventi:

a. interventi sul patrimonio edilizio esistente non allo stato di rudere, che non comportino aumenti di superficie coperta, volume e esposizione al rischio, né cambi d'uso. Sono comunque sempre esclusi gli interventi di demolizione finalizzati alla ricostruzione, qualora la ricostruzione non sia prevista in area esterna alle aree classificate a pericolosità idraulica molto elevata e alle aree di laminazione delle piene (I); in tal caso il manufatto ricostruito deve garantire le condizioni di auto sicurezza, ai sensi dell'art. 50. Qualora la delocalizzazione del fabbricato ricostruito non sia possibile, tale categoria di intervento è ammessa in situ alle stesse condizioni dettate dalla presente lettera per interventi sul patrimonio edilizio esistente e alla condizione che il fabbricato ricostruito abbia caratteristiche di autosicurezza ai sensi dell'articolo 50 delle presenti norme e previo parere favorevole vincolante dell'Autorità di bacino.

b. installazione di strutture mobili temporanee stagionali per il tempo libero a condizione che sia comunque garantita l'incolumità pubblica, fermo restando la necessità di acquisire il parere dell'autorità idraulica competente;

c. interventi finalizzati alla riduzione della vulnerabilità degli immobili esistenti, a condizione che tali interventi non determinino aggravio delle condizioni di pericolosità delle aree limitrofe;

d. interventi di adeguamento di fabbricati esistenti necessari alla messa a norma di strutture ed impianti in ottemperanza ad obblighi derivanti da norme vigenti in materia igienico-sanitaria, di sicurezza sull'ambiente di lavoro, di superamento delle barriere architettoniche, di adeguamento antisismico, di adeguamento alla normativa acustica e per il risparmio energetico.

e. utilizzazioni delle aree per finalità ambientali e ricreative e agricole, con esclusione di nuovi volumi edilizi e opere o manufatti che determinano ostacolo al deflusso delle acque, purché siano compatibili con gli interventi per la riduzione del rischio idraulico, siano approvati piani di sicurezza che contemplino l'esclusione di rischi per la pubblica

incolumità, previa acquisizione del parere non vincolante dell'Autorità di Bacino in merito alla compatibilità col regime idraulico e al non aggravio del rischio;

f. a corredo del patrimonio edilizio esistente, sono consentite tettoie senza tamponature laterali e volumi tecnici, questi ultimi con provvedimenti di parziale mitigazione del rischio ai sensi dell'art. 50 delle presenti norme;

g. interventi che comportino frazionamenti di unità immobiliari senza aumento di esposizione al rischio, previa realizzazione di opere di parziale mitigazione del rischio ai sensi dell'art. 50 delle presenti norme, subordinate al preventivo parere non vincolante dell'Autorità di bacino.

5. Nelle aree di cui al comma 1, fatto salvo quanto descritto ai commi precedenti, sono inibite anche le variazioni del reticolo idraulico esistente e le alterazioni delle opere idrauliche esistenti nonché le trasformazioni morfologiche del terreno ovvero l'alterazione della attuale configurazione della superficie topografica, comprendente anche opere di rinterro e scavo e realizzazione di opere costituenti ostacolo al deflusso delle acque compresi gli stoccaggi di materiali e l'installazione di manufatti a carattere temporaneo o precario, salvo diverso parere espresso dall'Autorità di bacino per le sole aree P1.

6. Nel territorio del bacino del fiume Serchio, per le aste prive di argini, ancorché tombate, del reticolo rappresentato nella Tav. 9, "Carta di riferimento del reticolo idraulico e idrografico" è individuata una fascia di rispetto minima per parte, misurata a partire dal ciglio di sponda, pari a ml. 10. L'ampiezza di tale fascia di rispetto potrà essere modificata previo parere vincolante dell'Autorità di bacino che verifica, sulla base del quadro conoscitivo disponibile ovvero sulla base di indagini di approfondimento, le condizioni di funzionalità idraulica del corso d'acqua interessato. All'interno di tale fascia di rispetto, qualora questa ricada in aree di tessuto edificato, sono inibiti interventi di nuova costruzione. All'interno della sopraindicata fascia di rispetto, qualora invece questa non ricada in aree di tessuto edificato, si applicano le disposizioni di cui al presente articolo, relative alle aree P1 Tali disposizioni si sovrappongono agli eventuali altri vincoli previsti dal PAI.

7. Fatti salvi interventi relativi a strade e parcheggi, è vietata l'impermeabilizzazione del terreno, salvo la realizzazione di pavimentazioni di resedi di fabbricati purché queste siano contenute in una superficie inferiore al 50% della superficie fondiaria; sono comunque ammesse pavimentazioni con posa in opera di elementi o di materiali che non riducono la capacità drenante dei suoli. Deroche alle limitazioni suddette sono ammesse per esigenze di carattere igienico-sanitario e di sicurezza e nei casi in cui l'impermeabilizzazione sia resa necessaria per l'adempimento di prescrizioni normative, previo accertamento di dette condizioni da parte dell'amministrazione comunale competente.

8. Nelle aree rappresentate nella "Carta di riferimento delle norme di Piano nel settore del rischio idraulico" come "Alveo relitto antropizzato" (a2a), sono consentite opere che comportino trasformazioni edilizie e urbanistiche, previste dagli strumenti di governo del territorio, a condizione che non siano aggravate le condizioni al contorno e che venga documentato dal proponente, ed accertato dall'autorità amministrativa competente al rilascio dell'autorizzazione, il superamento delle condizioni di rischio o che siano individuati gli interventi necessari alla mitigazione di tale rischio, da realizzarsi contestualmente alla esecuzione delle opere richieste.

*- Normativa per le Aree allagate e/o ad alta probabilità di inondazione (Classe di pericolosità "AP" del P.A.I. vigente)*

1. Le aree come sopra definite ed individuate nella *Carta della Pericolosità Idraulica ai sensi del P.A.I. (QP TAV. 9)* come "Aree ad alta probabilità di inondazione (AP), corrispondenti all'ambito di pericolosità idraulica molto elevata (P4) sono soggette ad edificabilità condizionata.

2. In tali aree le nuove utilizzazioni dei suoli, le nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, nonché i nuovi fabbricati sono condizionati al rispetto della messa in sicurezza idraulica per eventi con tempo di ritorno duecentennale e non devono aggravare le condizioni di rischio delle aree limitrofe. In tali aree le previsioni degli strumenti di governo del territorio sono introdotte nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 19.

3. Per dare efficacia ai principi di difesa del suolo contenuti nel PAI, gli strumenti della pianificazione di dettaglio inerenti le previsioni di nuove utilizzazioni dei suoli, di nuove

opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, nonché di nuovi fabbricati, unitamente al progetto delle opere di messa in sicurezza idraulica dimensionate per eventi con tempi di ritorno duecentennali, individuate sulla base di apposite indagini di natura idraulica, sono sottoposti al parere favorevole vincolante dell'Autorità di bacino, che valuta gli interventi anche facendo riferimento alla più complessa organizzazione delle opere di messa in sicurezza delle aree a rischio adiacenti.

4. In deroga al principio della messa in sicurezza duecentennale di cui al comma 2, a condizione che l'intervento non determini aggravio delle condizioni al contorno, è ammessa la realizzazione di nuovi fabbricati e nuovi volumi in singoli lotti del tessuto edificato delimitati dall'edificazione preesistente, col rispetto dell'autosicurezza idraulica, così come definita all'articolo 50, previo parere favorevole vincolante dell'Autorità di bacino. Ai sensi dell'art. 19, comma 7, fino all'adeguamento degli strumenti di governo del territorio al PAI, la condizione dell'esistenza del tessuto edificato deve essere attestata dal Comune in occasione della richiesta del parere.

4bis. In deroga al principio della messa in sicurezza duecentennale di cui al comma 2, per aree industriali esistenti, caratterizzate dalla presenza di molteplici edifici funzionanti e dalle connesse opere di urbanizzazione, il cui completamento sia previsto all'interno di strumenti di governo del territorio approvati prima del 9/2/2011, è ammessa la realizzazione di nuovi fabbricati industriali-artigianali-commerciali all'interno di comparti residuali rimasti inedificati e delimitati dall'edificazione preesistente, alle seguenti condizioni:

- siano redatti dai proponenti idonei studi idraulici, estesi all'intera area industriale interessata, per l'individuazione del tirante idrico atteso duecentennale, di un congruo franco di sicurezza e di adeguate opere di autosicurezza ai sensi dell'art. 50, studi da sottoporre all'approvazione del Comitato Tecnico;
- siano approvati dal comune specifici interventi di protezione civile per fronteggiare eventi alluvionali;
- gli interventi edilizi, da sottoporre al parere favorevole dell'Autorità di bacino, siano realizzati nel rispetto delle risultanze dei suddetti studi approvati dal Comitato Tecnico e non determinino aggravio delle condizioni al contorno.

5. In deroga al principio della messa in sicurezza duecentennale di cui al comma 2, è altresì ammissibile la realizzazione di nuovi annessi agricoli risultanti indispensabili alla conduzione del fondo, col rispetto della parziale mitigazione del rischio idraulico, così come definita all'articolo 50, a condizione che la destinazione d'uso agricola risulti vincolata con apposito atto registrato e trascritto; per annessi con volume maggiore di 300 mc è richiesto il parere favorevole vincolante dell'Autorità di bacino.

6. Nelle parti del territorio destinate ad usi agricoli sono consentiti impianti tecnologici ad uso agricolo, florovivaistico, di acquacoltura e piscicoltura, e simili, che non comportino la realizzazione di manufatti fissi ad uso abitativo, a condizione che non sia aggravato il rischio rispetto al contesto generale e che siano attuati provvedimenti di parziale mitigazione del rischio per gli immobili interessati, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 50 delle presenti norme.

7. Nelle aree AP sono inibite le trasformazioni morfologiche anche a carattere temporaneo, ovvero l'alterazione della attuale configurazione della superficie topografica, comprendente anche opere di rinterro e scavo, la realizzazione di opere costituenti ostacolo al deflusso delle acque compresi gli stoccaggi di materiali, le variazioni del reticolo idraulico esistente, e l'installazione di manufatti a carattere temporaneo o precario, salvo parere diverso espresso dall'Autorità di Bacino a seguito di specifiche richieste.

7 bis. Nelle aree AP sono consentiti gli interventi idraulici e di sistemazione ambientale, atti a ridurre il rischio idraulico, approvati dall'Autorità idraulica competente e previo parere favorevole vincolante dell'Autorità di bacino, tali da migliorare le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle e da non pregiudicare la possibile attuazione di una sistemazione idraulica definitiva.

8. Nelle aree AP, sempreché non concorrano ad incrementare il rischio idraulico, sono consentite utilizzazioni delle aree per finalità ambientali, ricreative e agricole, con esclusione di nuovi volumi edilizi, purché siano compatibili con gli interventi per la riduzione del rischio idraulico e purché siano approvati piani di sicurezza che contemplino l'esclusione di rischi per la pubblica incolumità; tali utilizzazioni possono comportare la

realizzazione di strutture leggere e facilmente smontabili strettamente necessarie allo svolgimento delle suddette attività (ad es: box per cavalli, manufatti ad uso magazzino, ecc.), alla condizione ulteriore che il richiedente, con apposito atto, rinunci alla richiesta di danni in caso di eventi alluvionali e si impegni alla rimozione di dette strutture in caso di cessazione dell'attività stessa. Tali utilizzazioni sono subordinate all'acquisizione del parere non vincolante dell'Autorità di Bacino, per la definizione delle modalità tecniche per la mitigazione del rischio idraulico.

8 bis. Nelle aree AP è consentita l'installazione di strutture mobili temporanee stagionali per il tempo libero a condizione che sia comunque garantita l'incolumità pubblica, fermo restando la necessità di acquisire il parere dell'autorità idraulica competente.

9. Nelle aree AP, sempreché non concorrano a incrementare il rischio idraulico, sono consentite utilizzazioni per impianti fotovoltaici ed eolici destinati alla produzione di energia da fonti rinnovabili, nonché nuove antenne per le telecomunicazioni, purché siano compatibili con gli interventi per la riduzione del rischio idraulico e siano approvati piani di sicurezza che contemplino l'esclusione di rischi. Tali impianti tecnologici e volumi tecnici di servizio devono essere posti ad adeguate quote rispetto ai tiranti idrici previsti, nel rispetto dell'art. 50.

10. Gli interventi sul patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente sono regolati dalla Matrice I e devono essere attuati con modalità tali da non aggravare le condizioni al contorno e nel rispetto dei requisiti richiesti dall'art. 50 ove previsto dalla matrice stessa. Eventuali tipologie di intervento non espressamente contemplate nella matrice saranno ricondotte per similitudine, dal Comune interessato, a quelle contemplate nella matrice. E' fatta comunque salva la possibilità, per il Comune stesso, di chiedere un contributo alla Autorità di bacino circa la correttezza di tale similitudine. Interventi edilizi complessi, scomponibili in due o più delle tipologie individuate dalla matrice, devono rispettare le condizioni previste per tali singole tipologie e devono essere subordinati al parere favorevole dell'Autorità di bacino qualora indicato dalle tipologie stesse; in tali casi l'Autorità di bacino si esprime considerando tutte le opere di riduzione del rischio individuate per l'intera opera edilizia progettata.

11. Gli interventi relativi a nuove opere pubbliche o di pubblico interesse devono garantire il rispetto delle condizioni idrauliche e dei principi di difesa del suolo dettagliati dal comma 2 del presente articolo. Nuove infrastrutture a rete o nuove opere a sviluppo lineare, compresi i parcheggi, nonché le opere necessarie alla dotazione di standards urbanistici così come previsti dal DM 1444/1968, ritenuti essenziali da parte dell'amministrazione interessata, possono essere attuati in parziale deroga al principio della messa in sicurezza idraulica duecentennale di cui al comma 2, previo parere favorevole vincolante dell'Autorità di bacino, nel rispetto dei seguenti requisiti:

- mediante interventi tesi all'autosicurezza delle opere, in coerenza coi principi dell'articolo 50 e, ove possibile, in parte tesi alla messa in sicurezza idraulica duecentennale;
- a condizione che l'attuazione dell'intervento non determini aggravio delle condizioni al contorno.

Tali interventi non devono comunque precludere la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e devono essere coerenti con la pianificazione degli interventi di protezione civile.

11bis. Interventi di adeguamento ed ampliamento delle opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, possono essere attuati, previo parere favorevole vincolante dell'Autorità di bacino, nel rispetto della parziale mitigazione del rischio disciplinata dall'articolo 50. Per i fabbricati, il parere dell'Autorità di bacino non è dovuto qualora tali interventi non comportino aumenti di superficie coperta né aumenti di esposizione al rischio.

12. Fatti salvi interventi relativi a strade e parcheggi, è vietata l'impermeabilizzazione del terreno, salvo la realizzazione di pavimentazioni di resedi di fabbricati purché queste siano contenute in una superficie inferiore al 50% della superficie fondiaria; sono comunque ammesse pavimentazioni con posa in opera di elementi o di materiali che non impediscono la capacità drenante dei suoli. Deroghe alle limitazioni suddette sono ammesse per esigenze di carattere igienico-sanitario e di sicurezza e nei casi in cui l'impermeabilizzazione sia resa

necessaria per l'adempimento di prescrizioni normative, previo accertamento di dette condizioni da parte dell'amministrazione comunale competente.

13. Per gli interventi in contrasto con le condizioni dettate dal presente articolo, in applicazione della L.R. 24/7/2018 n°41, così come pubblicata sul BURT n° 33 del 01/08/2018, gli enti competenti al rilascio/controllo dei titoli abilitativi possono autorizzare le categorie di intervento individuate dalla medesima L.R. 24/7/2018 n°41, alle condizioni specificate dalla stessa legge regionale; in tali casi rimane sempre escluso il ricorso al parere dell'Autorità di Bacino.

Per la valutazione delle caratteristiche di autosicurezza degli interventi ammessi sia dal presente articolo che dall'articolo 8 della L.R. 24/7/2018 n°41, non si applicano le disposizioni del comma 4bis dell'articolo 50 delle presenti norme.

*- Normativa per le Aree inondabili in contesti di particolare fragilità geomorfologica e/o ad alta probabilità di inondazione (Classe di pericolosità "APg" del P.A.I. vigente)*

1. Nelle aree come sopra definite ed individuate nella Carta di riferimento delle norme di Piano nel settore del rischio idraulico" PAI come "Aree inondabili in contesti di particolare fragilità geomorfologica e/o ad alta probabilità di inondazione "(APg), corrispondenti all'ambito di pericolosità molto elevata (P4), sono le aree interessate da una o più delle seguenti fragilità:

- presenza di fragilità geomorfologiche connesse alla dinamica fluviale (erosione di sponda, instabilità dei versanti, instabilità dei terrazzi fluviali , trasporto solido, ecc);
- contesti territoriali prevalentemente acclivi, con ridotti spazi di pertinenza fluviale disponibili alla naturale espansione delle acque;
- presenza di corsi d'acqua sprovvisti di arginature ovvero presenza di alvei canalizzati-artificializzati;

- allagamenti per sormonto arginale o di sponda determinati da modellazione idrologico-idraulica aventi a riferimento eventi alluvionali con tempo di ritorno trentennale.

2. In tali aree le nuove utilizzazioni dei suoli, le nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, nonché i nuovi fabbricati sono condizionati al rispetto della messa in sicurezza e non devono aggravare le condizioni di rischio delle aree limitrofe. In tali aree la sola modellazione idrologico - idraulica può risultare insufficiente o inadeguata a rappresentare e prevedere compiutamente le fragilità del territorio; pertanto ai fini della realizzazione di interventi strutturali per eventi con tempo di ritorno di 200 anni è necessario integrare i risultati della modellazione idraulica con considerazioni di carattere geomorfologico. In tali aree le previsioni degli strumenti di governo del territorio sono introdotte nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 19.

3. Per dare efficacia ai principi di difesa del suolo contenuti nel PAI, gli strumenti della pianificazione di dettaglio inerenti le previsioni di nuove utilizzazioni dei suoli, di nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, nonché di nuovi fabbricati, unitamente al progetto delle opere di messa in sicurezza, individuati sulla base di apposite indagini di natura idraulica, integrate con eventuali considerazioni di carattere geomorfologico, sono sottoposti al parere favorevole vincolante dell'Autorità di bacino, che valuta gli interventi anche facendo riferimento alla più complessa organizzazione delle opere di messa in sicurezza delle aree a rischio adiacenti.

4. In deroga al principio di cui al comma 2, a condizione che l'intervento non determini aggravio delle condizioni al contorno, è ammessa la realizzazione di nuovi fabbricati e nuovi volumi in singoli lotti del tessuto edificato delimitati dall'edificazione preesistente, nel rispetto di quanto disciplinato all'articolo 50bis, previo parere favorevole vincolante dell'Autorità di bacino. Ai sensi dell'art. 19, comma 7, fino all'adeguamento degli strumenti di governo del territorio al PAI, la condizione dell'esistenza del tessuto edificato deve essere attestata dal Comune in occasione della richiesta del parere.

4bis. In deroga al principio della messa in sicurezza di cui al comma 2, per aree industriali esistenti, caratterizzate dalla presenza di molteplici edifici funzionanti e dalle connesse opere di urbanizzazione, il cui completamento sia previsto all'interno di strumenti di governo del territorio approvati prima del 9/2/2011, è ammessa la realizzazione di nuovi fabbricati industriali-artigianali-commerciali all'interno di comparti residuali rimasti inedificati e delimitati dall'edificazione preesistente, alle seguenti condizioni:

- siano redatti dai proponenti idonei studi, estesi all'intera area industriale interessata, contenenti modellazione idraulica e considerazioni di carattere geomorfologico finalizzati anche all'individuazione dell'eventuale tirante idrico atteso duecentennale e di un congruo franco di sicurezza, e di adeguate opere di mitigazione locale ai sensi dell'art. 50 bis, studi da sottoporre all'approvazione del Comitato Tecnico;

- siano approvati dal comune specifici interventi di protezione civile per fronteggiare eventi alluvionali;

- gli interventi edilizi, da sottoporre al parere favorevole dell'Autorità di bacino, siano realizzati nel rispetto delle risultanze dei suddetti studi approvati dal Comitato Tecnico e non determinino aggravio delle condizioni al contorno.

5. In deroga al principio di cui al comma 2, è altresì ammissibile la realizzazione di nuovi annessi agricoli risultanti indispensabili alla conduzione del fondo, nel rispetto di quanto disciplinato all'articolo 50bis, a condizione che la destinazione d'uso agricola risulti vincolata con apposito atto registrato e trascritto; per annessi con volume maggiore di 300 mc è richiesto il parere favorevole vincolante dell'Autorità di bacino.

6. Nelle parti del territorio destinate ad usi agricoli sono consentiti impianti tecnologici ad uso agricolo, florovivaistico, di acquacoltura e piscicoltura, e simili, che non comportino la realizzazione di manufatti fissi ad uso abitativo, a condizione che non sia aggravato il rischio rispetto al contesto generale e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 50bis delle presenti norme, previo parere favorevole dell'Autorità di bacino.

7. Nelle aree APg sono inibite le trasformazioni morfologiche anche a carattere temporaneo, ovvero l'alterazione dell'attuale configurazione della superficie topografica, comprendente anche opere di rinterro e scavo, la realizzazione di opere costituenti ostacolo al deflusso delle acque compresi gli stoccaggi di materiali, le variazioni del reticolo idraulico esistente, e l'installazione di manufatti a carattere temporaneo o precario, salvo parere diverso espresso dall'Autorità di Bacino a seguito di specifiche richieste.

7 bis. Nelle aree APg sono consentiti gli interventi idraulici e di sistemazione ambientale atti a ridurre il rischio idraulico e geomorfologico, approvati dall'Autorità idraulica competente e previo parere favorevole vincolante dell'Autorità di bacino, tali da migliorare le condizioni idrauliche e geomorfologiche, da non aumentare il rischio di inondazione a valle e da non pregiudicare la possibile attuazione di una sistemazione definitiva.

8. Nelle aree APg, sempreché non concorrano ad incrementare le fragilità geomorfologiche e idrauliche riconosciute, sono consentite utilizzazioni delle aree per finalità ambientali, ricreative e agricole, con esclusione di nuovi volumi edilizi, purché siano compatibili con gli interventi per la riduzione del rischio, e purché siano approvati piani di sicurezza che contemplino l'esclusione di rischi per la pubblica incolumità. Tali utilizzazioni possono comportare la realizzazione di strutture leggere e facilmente smontabili strettamente necessarie allo svolgimento delle suddette attività (ad es: box per cavalli, manufatti ad uso magazzino, ecc.), alla condizione ulteriore che il richiedente, con apposito atto, rinunci alla richiesta di danni in caso di eventi legati alla dinamica idraulica ed idrogeologica, e si impegni alla rimozione di dette strutture in caso di cessazione dell'attività stessa. Tali utilizzazioni sono subordinate all'acquisizione del parere non vincolante dell'Autorità di Bacino per la definizione delle modalità tecniche per la mitigazione del rischio.

8 bis. Nelle aree APg è consentita l'installazione di strutture mobili temporanee stagionali per il tempo libero a condizione che sia comunque garantita l'incolumità pubblica, fermo restando la necessità di acquisire il parere dell'autorità idraulica competente.

9. Nelle aree APg, sempreché non concorrano ad incrementare le fragilità geomorfologiche e idrauliche riconosciute, sono consentite utilizzazioni per impianti fotovoltaici ed eolici destinati alla produzione di energia da fonti rinnovabili, nonché nuove antenne per le telecomunicazioni, purché siano compatibili con gli interventi per la riduzione del rischio geomorfologico e idraulico e siano approvati piani di sicurezza che contemplino l'esclusione di rischi. La fattibilità e le modalità realizzative di tali impianti tecnologici e dei relativi volumi tecnici di servizio devono essere verificati in relazione alle condizioni geomorfologiche e idrauliche presenti, ai sensi dell'art. 50bis. Tali utilizzazioni sono subordinate al parere favorevole vincolante dell'Autorità di Bacino.

10. Le trasformazioni del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente sono regolate dalla Matrice III e devono essere attuate con modalità tali da non aggravare le condizioni al

contorno e nel rispetto dei requisiti richiesti dall'art. 50 bis ove previsto dalla matrice stessa. Eventuali tipologie di intervento non espressamente contemplate nella matrice saranno ricondotte per similitudine, dal Comune interessato, a quelle contemplate nella matrice. E' fatta comunque salva la possibilità, per il Comune stesso, di chiedere un contributo all'Autorità di bacino circa la correttezza di tale similitudine. Interventi edilizi complessi, scomponibili in due o più delle tipologie individuate dalla matrice, devono rispettare le condizioni previste per tali singole tipologie e devono essere subordinate al parere favorevole dell'Autorità di bacino qualora indicato dalle tipologie stesse; in tali casi l'Autorità di bacino si esprime considerando tutte le opere di riduzione del rischio individuate per l'intera opera edilizia progettata.

11. Gli interventi relativi a nuove opere pubbliche o di pubblico interesse devono garantire il rispetto delle condizioni idrauliche e dei principi di difesa del suolo dettagliati dal comma 2 del presente articolo. Nuove infrastrutture a rete o nuove opere a sviluppo lineare, compresi i parcheggi, nonché le opere necessarie alla dotazione di standards urbanistici così come previsti dal DM 1444/1968, ritenuti essenziali da parte dell'amministrazione interessata, possono essere attuati in parziale deroga al principio di cui al comma 2, previo parere favorevole vincolante dell'Autorità di bacino, nel rispetto di quanto disciplinato dall'articolo 50 bis.

11bis. Interventi di adeguamento ed ampliamento di opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, possono essere attuati, previo parere favorevole vincolante dell'Autorità di bacino, nel rispetto di quanto disciplinato dall'articolo 50 bis. Per i fabbricati, il parere dell'Autorità di bacino non è dovuto qualora tali interventi non comportino aumenti di superficie coperta né aumenti di esposizione al rischio.

12. Fatti salvi interventi relativi a strade e parcheggi, è vietata l'impermeabilizzazione del terreno, salvo la realizzazione di pavimentazioni di resedi di fabbricati purché queste siano contenute in una superficie inferiore al 50% della superficie fondiaria; sono comunque ammesse pavimentazioni con posa in opera di elementi o di materiali che non impediscono la capacità drenante dei suoli. Deroghe alle limitazioni suddette sono ammesse per esigenze di carattere igienico-sanitario e di sicurezza e nei casi in cui l'impermeabilizzazione sia resa necessaria per l'adempimento di prescrizioni normative, previo accertamento di dette condizioni da parte dell'amministrazione comunale competente.

13. Per gli interventi in contrasto con le condizioni dettate dal presente articolo, in applicazione della L.R. 24/7/2018 n°41, così come pubblicata sul BURT n° 33 del 01/08/2018, gli enti competenti al rilascio/controllo dei titoli abilitativi possono autorizzare le categorie di intervento individuate dalla medesima L.R. 24/7/2018 n°41, alle condizioni specificate dalla stessa legge regionale; in tali casi rimane sempre escluso il ricorso al parere dell'Autorità di Bacino.

*- Normativa per le Aree a moderata probabilità di inondazione e aree di pertinenza fluviale (Classe di pericolosità "P2" del P.A.I. vigente).*

1. Nelle aree come sopra definite ed individuate nella *Carta della Pericolosità Idraulica ai sensi del P.A.I. (QP TAV. 9)* come P2 - "Aree a moderata probabilità di inondazione", corrispondenti all'ambito di pericolosità idraulica elevata (P3), sono le aree interessate da allagamenti per sormonto arginale o di sponda, determinati da modellazione idrologico – idraulica avente a riferimento eventi con tempo di ritorno duecentennale. In particolare, le aree del Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico, rappresentate nella "Carta di riferimento delle norme di Piano nel settore del rischio idraulico" come "aree storicamente interessate da allagamenti" (PS) sono le aree per le quali sono stati accertati allagamenti da corpi idrici minori e/o ristagni.

2. In tali aree le nuove utilizzazioni dei suoli nonché i nuovi fabbricati sono condizionati al rispetto della messa in sicurezza idraulica per eventi con tempo di ritorno duecentennale e non devono aggravare le condizioni di rischio delle aree limitrofe. In tali aree le previsioni degli strumenti di governo del territorio sono introdotte nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 19.

3. Per dare efficacia ai principi di difesa del suolo contenuti nel PAI, gli strumenti della pianificazione di dettaglio inerenti le previsioni di nuove utilizzazioni dei suoli nonché di

nuovi fabbricati, unitamente al progetto delle opere di messa in sicurezza idraulica dimensionate per eventi con tempi di ritorno duecentennali, individuate sulla base di apposite indagini di natura idraulica, sono sottoposti al parere favorevole vincolante dell'Autorità di bacino, che valuta gli interventi anche facendo riferimento alla più complessa organizzazione delle opere di messa in sicurezza delle aree a rischio adiacenti.

4. In deroga al principio della messa in sicurezza duecentennale di cui al comma 2, a condizione che l'intervento non determini aggravio delle condizioni al contorno, previo parere favorevole vincolante dell'Autorità di bacino, è ammissibile la realizzazione di nuovi fabbricati col rispetto dell'autosicurezza idraulica, così come definita all'articolo 50, all'interno del tessuto edificato, riconosciuto come tale negli strumenti di governo del territorio. Eventuali vani interrati ad uso garage, cantine e volumi tecnici potranno essere realizzati con parziale mitigazione del rischio idraulico, ai sensi dell'art. 50 e nel rispetto della L.R. 41/2018. Ai sensi dell'art. 19, comma 7, fino all'adeguamento degli strumenti di governo del territorio al PAI, la condizione dell'esistenza del tessuto edificato deve essere attestata dal Comune in occasione della richiesta del parere.

5. In deroga al principio della messa in sicurezza duecentennale di cui al comma 2, è altresì ammissibile la realizzazione di nuovi annessi agricoli risultanti indispensabili alla conduzione del fondo, col rispetto della parziale mitigazione del rischio idraulico, così come definita all'articolo 50, a condizione che la destinazione agricola risulti vincolata da apposito atto registrato e trascritto. E' ammissibile anche la realizzazione di fabbricati ad uso abitativo agricolo nel rispetto del principio dell'autosicurezza idraulica, così come definita all'articolo 50.

6. Nelle parti del territorio destinate ad usi agricoli sono consentiti impianti tecnologici ad uso agricolo, florovivaistico, di acquacoltura e piscicoltura, e simili, che non comportino la realizzazione di manufatti fissi ad uso abitativo e a condizione che non sia aggravato il rischio rispetto al contesto generale e a condizione che siano attuati provvedimenti di parziale mitigazione del rischio per gli immobili interessati, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 50 delle presenti norme.

7. Nelle aree di cui al comma 1 sono inibite le trasformazioni morfologiche anche a carattere temporaneo, ovvero l'alterazione della attuale configurazione della superficie topografica, comprendente anche opere di rinterro e scavo, la realizzazione di opere costituenti ostacolo al deflusso delle acque compresi gli stoccaggi di materiali, le variazioni del reticolo idraulico esistente, e l'installazione di manufatti a carattere temporaneo o precario, salvo parere diverso espresso dall'Autorità di Bacino a seguito di specifiche richieste.

7 bis. Nelle aree di cui al comma 1 sono consentiti gli interventi idraulici e di sistemazione ambientale, atti a ridurre il rischio idraulico, approvati dall'Autorità idraulica competente e previo parere favorevole vincolante dell'Autorità di bacino, tali da migliorare le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle e da non pregiudicare la possibile attuazione di una sistemazione idraulica definitiva.

8. Nelle aree di cui al comma 1, sempreché non concorrano ad incrementare il rischio idraulico, sono consentite utilizzazioni delle aree per finalità ambientali, ricreative e agricole con esclusione di nuovi volumi edilizi, purché siano compatibili con gli interventi per la riduzione del rischio idraulico, e purché siano approvati piani di sicurezza che contemplino l'esclusione di rischi per la pubblica incolumità; tali utilizzazioni possono comportare la realizzazione di strutture leggere e facilmente smontabili strettamente necessarie allo svolgimento delle suddette attività (ad es: box per cavalli, manufatti ad uso magazzino, ecc.), alla condizione ulteriore che il richiedente, si impegni alla rimozione di dette strutture in caso di cessazione dell'attività stessa. Tali utilizzazioni sono subordinati all'acquisizione del parere non vincolante dell'Autorità di Bacino, per la definizione delle modalità tecniche per la mitigazione del rischio idraulico.

8 bis. Nelle aree di cui al comma 1 è consentita l'installazione di strutture mobili temporanee stagionali a condizione che sia comunque garantita l'incolumità pubblica, fermo restando la necessità di acquisire il parere dell'autorità idraulica competente.

9. Nelle aree di cui al comma 1, sempreché non concorrano ad incrementare il rischio idraulico, sono consentite utilizzazioni per impianti fotovoltaici ed eolici destinati alla produzione di energia da fonti rinnovabili, nonché nuove antenne per le telecomunicazioni, purché siano compatibili con gli interventi per la riduzione del rischio idraulico e siano

approvati piani di sicurezza che contemplino l'esclusione di rischi. Tali impianti tecnologici nonché i volumi tecnici di servizio devono essere posti ad adeguate quote rispetto ai tiranti idrici duecentennali previsti.

10. Gli interventi sul patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente sono regolati dalla Matrice II e devono essere attuati con modalità tali da non aggravare le condizioni al contorno e nel rispetto dei requisiti richiesti dall'art. 50 ove previsto dalla matrice stessa. Eventuali tipologie di intervento non espressamente contemplate nella matrice saranno ricondotte per similitudine, dal Comune interessato, a quelle contemplate nella matrice. E' fatta comunque salva la possibilità, per il Comune stesso, di chiedere un contributo all'Autorità di bacino circa la correttezza di tale similitudine. Interventi edilizi complessi, scomponibili in due o più delle tipologie individuate dalla matrice, devono rispettare le condizioni previste per tali singole tipologie e devono essere subordinate al parere favorevole dell'Autorità di bacino qualora indicato dalle tipologie stesse; in tali casi l'Autorità di bacino si esprime considerando tutte le opere di riduzione del rischio individuate per l'intera opera edilizia progettata.

11. Interventi edilizi relativi a nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, possono essere attuati in parziale deroga al principio della messa in sicurezza idraulica duecentennale di cui al comma 2, previo parere favorevole vincolante dell'Autorità di bacino, nel rispetto dei seguenti requisiti:

- mediante interventi tesi all'autosicurezza delle opere e infrastrutture, in coerenza con i principi dell'articolo 50 e, ove possibile, in parte tesi alla messa in sicurezza idraulica duecentennale;
- a condizione che l'attuazione dell'intervento non determini aggravio delle condizioni al contorno.

Tali interventi non devono comunque precludere la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e devono essere coerenti con la pianificazione degli interventi di protezione civile.

11bis. Interventi di adeguamento ed ampliamento di opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, possono essere attuati, previo parere favorevole vincolante dell'Autorità di bacino, con interventi di parziale mitigazione del rischio idraulico ai sensi dell'articolo 50. Per i fabbricati, il parere dell'Autorità di bacino non è dovuto qualora tali interventi non comportino aumenti di superficie coperta né aumenti di esposizione al rischio.

12. Fatti salvi interventi relativi a strade e parcheggi, è vietata l'impermeabilizzazione del terreno, salvo la realizzazione di pavimentazioni di resedi di fabbricati purché queste siano contenute in una superficie inferiore al 50% della superficie fondiaria; sono comunque ammesse pavimentazioni con posa in opera di elementi o di materiali che non impediscono la capacità drenante dei suoli. Deroghe alle limitazioni suddette sono ammesse per esigenze di carattere igienico-sanitario e di sicurezza e nei casi in cui l'impermeabilizzazione sia resa necessaria per l'adempimento di prescrizioni normative, previo accertamento di dette condizioni da parte dell'amministrazione comunale competente.

13. Per gli interventi in contrasto con le condizioni dettate dal presente articolo, in applicazione della L.R. 24/7/2018 n°41, così come pubblicata sul BURT n° 33 del 01/08/2018, gli enti competenti al rilascio/controllo dei titoli abilitativi possono autorizzare le categorie di intervento individuate dalla medesima L.R. 24/7/2018 n°41, alle condizioni specificate dalla stessa legge regionale; in tali casi rimane sempre escluso il ricorso al parere dell'Autorità di bacino.

Per la valutazione delle caratteristiche di autosicurezza degli interventi ammessi sia dal presente articolo che dall'articolo 8 della L.R. 24/7/2018 n°41, non si applicano le disposizioni del comma 4bis dell'articolo 50 delle presenti norme.

14. Nelle aree rappresentate nella "Carta di riferimento delle norme di Piano nel settore del rischio idraulico", riferite a:

P2a – "aree di pertinenza fluviale, collocate oltre rilevati infrastrutturali (rilevati stradali, ferroviari, etc.) o localmente caratterizzate da una morfologia più elevata", sono consentite le opere che comportino trasformazioni edilizie e urbanistiche, a condizione che venga documentato dal proponente, ed accertato dall'autorità amministrativa competente al rilascio dell'autorizzazione, il superamento delle condizioni di rischio conseguenti a

fenomeni di esondazione e ristagno, o che siano individuati gli interventi necessari alla mitigazione di tale rischio, da realizzarsi contestualmente alla esecuzione delle opere richieste.

*- Normativa per le Aree di pertinenza fluviale e/o a moderata probabilità di inondazione in contesti di fragilità geomorfologica” (Classe di pericolosità “P2g” del P.A.I. vigente)*

1. Nelle aree come sopra definite ed individuate nella Carta di riferimento delle norme di Piano nel settore del rischio idraulico” PAI come “Aree di pertinenza fluviale e/o a moderata probabilità di inondazione in contesti di fragilità geomorfologica” (P2g), corrispondenti all’ambito di pericolosità elevata (P3), sono caratterizzate da una o più delle seguenti fragilità:

- presenza di fragilità geomorfologiche connesse alla dinamica fluviale (erosione di sponda, instabilità dei versanti, instabilità dei terrazzi fluviali, trasporto solido, ecc);
- contesti territoriali prevalentemente acclivi, con ridotti spazi di pertinenza fluviale disponibili alla naturale espansione delle acque;
- presenza di corsi d’acqua sprovvisti di arginature ovvero presenza di alvei canalizzati-artificializzati;
- aree interessate da allagamenti per sormonto arginale o di sponda, determinati da modellazione idrologico-idraulica aventi a riferimento eventi con tempo di ritorno duecentennale.

2. In tali aree le nuove utilizzazioni dei suoli nonché i nuovi fabbricati sono condizionati al rispetto della messa in sicurezza e non devono aggravare le condizioni di rischio delle aree limitrofe. In tali aree la sola modellazione idrologico - idraulica può risultare insufficiente o inadeguata a rappresentare e prevedere compiutamente le fragilità del territorio; pertanto ai fini della realizzazione di interventi strutturali per eventi con tempo di ritorno di 200 anni è necessario integrare i risultati della modellazione idraulica con considerazioni di carattere geomorfologico. In tali aree le previsioni degli strumenti di governo del territorio sono introdotte nel rispetto delle condizioni di cui all’art. 19.

3. Per dare efficacia ai principi di difesa del suolo contenuti nel PAI, gli strumenti della pianificazione di dettaglio inerenti le previsioni di nuove utilizzazioni dei suoli e di nuovi fabbricati, unitamente al progetto delle opere di messa in sicurezza, individuate sulla base di apposite indagini di natura idraulica, integrate con eventuali considerazioni di carattere geomorfologico, sono sottoposti al parere favorevole vincolante dell’Autorità di bacino, che valuta gli interventi anche facendo riferimento alla più complessa organizzazione delle opere di messa in sicurezza delle aree a rischio adiacenti.

4. In deroga al principio di cui al comma 2, a condizione che l’intervento non determini aggravio delle condizioni al contorno, previo parere favorevole vincolante dell’Autorità di bacino, è ammissibile la realizzazione di nuovi fabbricati nel rispetto di quanto disciplinato all’articolo 50 bis, all’interno del tessuto edificato, riconosciuto come tale negli strumenti di governo del territorio. Eventuali vani interrati ad uso garage, cantine e volumi tecnici potranno essere realizzati con parziale mitigazione del rischio idraulico, ai sensi dell’art. 50 **e nel rispetto della L.R. 41/2018**. Ai sensi dell’art. 19, comma 7, fino all’adeguamento degli strumenti di governo del territorio al PAI, la condizione dell’esistenza del tessuto edificato deve essere attestata dal Comune in occasione della richiesta del parere.

5. In deroga al principio di cui al comma 2, è altresì ammissibile la realizzazione di fabbricati ad uso abitativo agricolo e di nuovi annessi agricoli risultanti indispensabili alla conduzione del fondo, nel rispetto di quanto disciplinato all’articolo 50bis, a condizione che la destinazione agricola risulti vincolata da apposito atto registrato e trascritto.

6. Nelle parti del territorio destinate ad usi agricoli sono consentiti impianti tecnologici ad uso agricolo, florovivaistico, di acquacoltura e piscicoltura, e simili, che non comportino la realizzazione di manufatti fissi ad uso abitativo e a condizione che non sia aggravato il rischio rispetto al contesto generale e nel rispetto di quanto previsto dall’art. 50bis delle presenti norme, previo parere favorevole dell’Autorità di bacino.

7. Nelle aree P2g sono inibite le trasformazioni morfologiche anche a carattere temporaneo, ovvero l’alterazione della attuale configurazione della superficie topografica, comprendente anche opere di rinterro e scavo, la realizzazione di opere costituenti ostacolo al deflusso delle acque compresi gli stoccaggi di materiali, le variazioni del reticolo idraulico esistente,

e l'installazione di manufatti a carattere temporaneo o precario, salvo parere diverso espresso dall'Autorità di Bacino a seguito di specifiche richieste.

7 bis. Nelle aree P2g sono consentiti gli interventi idraulici e di sistemazione ambientale, atti a ridurre il rischio geomorfologico e idraulico, approvati dall'Autorità idraulica competente e previo parere favorevole vincolante dell'Autorità di bacino, tali da migliorare le condizioni geomorfologiche e idrauliche, da non aumentare il rischio di inondazione a valle e da non pregiudicare la possibile attuazione di una sistemazione definitiva.

8. Nelle aree P2g, sempreché non concorrano ad incrementare le fragilità geomorfologiche e idrauliche riconosciute, sono consentite utilizzazioni delle aree per finalità ambientali, ricreative e agricole, con esclusione di nuovi volumi edilizi, purché siano compatibili con gli interventi per la riduzione del rischio, e purché siano approvati piani di sicurezza che contemplino l'esclusione di rischi per la pubblica incolumità; tali utilizzazioni possono comportare la realizzazione di strutture leggere e facilmente smontabili strettamente necessarie allo svolgimento delle suddette attività (ad es: box per cavalli, manufatti ad uso magazzino, ecc.), alla condizione ulteriore che il richiedente, si impegni alla rimozione di dette strutture in caso di cessazione dell'attività stessa. Tali utilizzazioni sono subordinati alla acquisizione del parere non vincolante dell'Autorità di Bacino, per la definizione delle modalità tecniche per la mitigazione del rischio idraulico.

8 bis. Nelle aree P2g è consentita l'installazione di strutture mobili temporanee stagionali a condizione che sia comunque garantita l'incolumità pubblica, fermo restando la necessità di acquisire il parere dell'autorità idraulica competente.

9. Nelle aree P2g e sempreché non concorrano ad incrementare le fragilità geomorfologiche e idrauliche riconosciute, sono consentite utilizzazioni per impianti fotovoltaici ed eolici destinati alla produzione di energia da fonti rinnovabili, nonché nuove antenne per le telecomunicazioni, purché siano compatibili con gli interventi per la riduzione del rischio geomorfologico e idraulico e siano approvati piani di sicurezza che contemplino l'esclusione di rischi. La fattibilità e le modalità realizzative di tali impianti tecnologici e dei relativi volumi tecnici di servizio devono essere verificati in relazione alle condizioni geomorfologiche e idrauliche presenti.

10. Le trasformazioni del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente sono regolate dalla Matrice III e devono essere attuati con modalità tali da non aggravare le condizioni al contorno e nel rispetto dei requisiti richiesti dall'art. 50 bis ove previsto dalla matrice stessa. Eventuali tipologie di intervento non espressamente contemplate nella matrice saranno ricondotte per similitudine, dal Comune interessato, a quelle contemplate nella matrice. È fatta comunque salva la possibilità, per il Comune stesso, di chiedere un contributo alla Autorità di bacino circa la correttezza di tale similitudine. Interventi edilizi complessi, scomponibili in due o più delle tipologie individuate dalla matrice, devono rispettare le condizioni previste per tali singole tipologie e devono essere subordinate al parere favorevole dell'Autorità di bacino qualora indicato dalle tipologie stesse; in tali casi l'Autorità di bacino si esprime considerando tutte le opere di riduzione del rischio individuate per l'intera opera edilizia progettata.

11. Interventi edilizi relativi a nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico possono essere attuati in parziale deroga al principio di cui al comma 2, previo parere favorevole vincolante dell'Autorità di bacino, nel rispetto di quanto disciplinato dall'articolo 50 bis.

11bis. Interventi di adeguamento ed ampliamento di opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, possono essere attuati, previo parere favorevole vincolante dell'Autorità di bacino, nel rispetto di quanto disciplinato dall'articolo 50 bis. Per i fabbricati, il parere dell'Autorità di bacino non è dovuto qualora tali interventi non comportino aumenti di superficie coperta né aumenti di esposizione al rischio.

12. Fatti salvi interventi relativi a strade e parcheggi, è vietata l'impermeabilizzazione del terreno, salvo la realizzazione di pavimentazioni di resedi di fabbricati purché queste siano contenute in una superficie inferiore al 50% della superficie fondiaria; sono comunque ammesse pavimentazioni con posa in opera di elementi o di materiali che non impediscono la capacità drenante dei suoli. Deroche alle limitazioni suddette sono ammesse per esigenze di carattere igienico-sanitario e di sicurezza e nei casi in cui l'impermeabilizzazione sia resa

necessaria per l'adempimento di prescrizioni normative, previo accertamento di dette condizioni da parte dell'amministrazione comunale competente.

13. Per gli interventi in contrasto con le condizioni dettate dal presente articolo, in applicazione della L.R. 24/7/2018 n°41, così come pubblicata sul BURT n° 33 del 01/08/2018, gli enti competenti al rilascio/controllo dei titoli abilitativi possono autorizzare le categorie di intervento individuate dalla medesima L.R. 24/7/2018 n°41, alle condizioni specificate dalla stessa legge regionale; in tali casi rimane sempre escluso il ricorso al parere dell'Autorità di bacino.

*- Normativa per le aree a bassa probabilità di inondazione e aree a moderata probabilità di inondazione (Classe di pericolosità "BP" del P.A.I. vigente.)*

1. Nelle aree del Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico, non interessate da eventi storici alluvionali per sormonto arginale, rappresentate nella "Carta di riferimento delle norme di Piano nel settore del rischio idraulico" come "Aree a bassa probabilità di inondazione" (BP), definite sulla base di eventi con tempi di ritorno di 500 anni, e "Aree a moderata probabilità di inondazione" (MP), definite sulla base di eventi con tempi di ritorno di 200 anni, al di fuori delle aree di pertinenza fluviale già disciplinate dal precedente punto 102.2.4, la pianificazione urbanistica, le opere infrastrutturali e la realizzazione di nuove costruzioni od interventi su edifici esistenti, dovranno tenere in considerazione che esse, pur con tempi di ritorno elevati, potranno essere soggette ad allagamenti e/o inondazioni e dovranno pertanto contenere accorgimenti atti a ridurre la vulnerabilità delle opere esistenti e previste, in attuazione dell'articolo 50 delle Norme di PAI.

#### **Art. 110.bis - Le classi di vulnerabilità degli acquiferi**

In relazione alla vulnerabilità degli acquiferi (schematizzata sulla specifica cartografia del Quadro Propositivo redatto a supporto del Piano Strutturale del Comune elaborato QP TAV 7) le limitazioni alle trasformazioni, fisiche e funzionali, del territorio e degli immobili che lo compongono, dovranno essere determinate, in relazione al diverso grado di vulnerabilità, in conformità con il seguente schema:

GRADO DI VULNERABILITA'	LIMITAZIONI E PRESCRIZIONI (1)
BASSISSIMA	Nessuna limitazione.
BASSA	
MEDIA	Alcune limitazioni. Piani attuativi ed interventi diretti concernenti impianti e/o attività inquinanti rispettivamente approvabili ed abilitabili solo se corredati della valutazione della vulnerabilità della rete locale, e nel caso dal progetto delle opere necessarie per la mitigazione del rischio potenziale specifico (2). Tale rischio deve essere definito attraverso valutazioni incrociate tra vulnerabilità intrinseca, tipologia del centro di pericolo, caratteristiche idrogeologiche ed idrodinamiche dell'acquifero e del valore della risorsa da tutelare (quantità, qualità ed utilizzo).
ALTA	
ELEVATA	Fortissime limitazioni. Non ammissibili, di norma, le trasformazioni comportanti impianti e/o attività potenzialmente molto inquinanti, quali impianti per la zootecnia di carattere industriale, impianti di itticoltura intensiva, manifatture potenzialmente a forte capacità di inquinamento, centrali termoelettriche, depositi a cielo aperto ed altri stoccaggi di materiali inquinanti idroveicolabili. Limitazioni e prescrizioni da osservare per cave, collettori fognari, strade di grande e media comunicazione, pascolo e stazzo di bestiame, colture utilizzando pesticidi, diserbanti e fertilizzanti.
ELEVATISSIMA	

Note alla Tabella:

(1) Limitazioni alla previsione, negli strumenti di pianificazione comunali, di trasformazioni, fisiche e funzionali, che comportino attività e/o impianti "inquinanti". E' comunque implicita la possibilità di ulteriori limitazioni conseguenti le necessarie verifiche che le normative vigenti richiedono a supporto degli impianti e/o delle attività "inquinanti".

(2) Rischio definito attraverso valutazioni incrociate tra vulnerabilità intrinseca, tipologia del centro di pericolo, caratteristiche idrogeologiche ed idrodinamiche dell'acquifero, valore della risorsa da tutelare (quantità, qualità ed utilizzo).

#### **Art. 111 - La salvaguardia del reticolo idrografico superficiale**

§1. Nei tratti maggiormente antropizzati del reticolo idrografico la presenza umana si manifesta talora attraverso manufatti di vario genere e grandezza (piccole costruzioni in vari materiali, murature poste a sostegno di aree (orti, giardini) ricavate a servizio di fabbricati di civile abitazione, recinzioni) che hanno "colonizzato", nel corso del tempo, fasce di chiara pertinenza fluviale, spingendosi in "avanzamento" verso l'asse torrentizio. Tali manufatti, provocando un restringimento delle sezioni di deflusso, costituiscono ed hanno già rappresentato elementi di "rischio idraulico", capaci di rallentare il naturale scorrimento delle acque e di provocare l'arresto e l'accumulo (soprattutto le recinzioni, sia fissate che divelte) dei materiali vegetali natanti. Di tali manufatti, la cui posizione e la cui interferenza con il corso d'acqua dovranno essere singolarmente ed attentamente valutate, si potrà prevedere la demolizione e/o la ricollocazione, vietandone, da subito, la realizzazione di nuovi.

§2. In conformità all'art. 9 comma 5 lettera A della normativa del P.A.I., non è consentita la copertura e la tombatura in via definitiva di tratti di corsi d'acqua superficiali di ogni grandezza e portata, ad esclusione di ponti ed attraversamenti che devono comunque essere realizzati in condizioni di sicurezza idraulica.

Delle tombature interrato esistenti sul reticolo idrografico (tubazioni, condotte o scolarari), soggette a qualsiasi tipo di intervento, anche di semplice manutenzione, dovranno essere verificate la stabilità complessiva (strutturale e del versante su cui si sviluppano) ed il corretto dimensionamento, operando, ove necessario, in ampliamento e/o consolidamento delle stesse; al di sopra delle tombature non dovrà comunque essere consentita la realizzazione di alcun manufatto in elevazione (potrà essere consentito, previo opportune verifiche, lo sviluppo di attraversamenti stradali); dovrà essere garantita per ogni tombatura, con limitazioni analoghe a quelle appena sopra descritte, una fascia di rispetto su entrambi i lati della stessa, di larghezza pari almeno a quella della tombatura, disponibile per la effettuazione di eventuali interventi di manutenzione, ampliamento, sostituzione.

§3. Si dovranno favorire gli interventi periodici di taglio vegetazionale lungo i corsi d'acqua, anche minori, prevedendo l'asportazione o l'incenerimento del tagliato; qualora ciò non risultasse possibile la pezzatura del tagliato stesso dovrà essere tale da consentirne l'asportazione ad opera del corso d'acqua ed il rapido e sicuro transito attraverso le opere idrauliche presenti verso valle, ad escluderne eventuali ostruzioni ed "intasamenti".

#### **Art. 111.bis - Contenimento della impermeabilizzazione del suolo**

1. Ogni trasformazione di nuova edificazione deve garantire il mantenimento di una superficie scoperta permeabile, cioè tale da consentire l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche, pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria di pertinenza del nuovo edificio.

2. In occasione di ogni trasformazione di realizzazione, o di adeguamento, di piazzali, parcheggi, elementi di viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere adottate modalità costruttive che consentano l'infiltrazione, oppure la ritenzione, anche temporanea, delle acque meteoriche. Può essere fatta eccezione soltanto per dimostrati motivi di sicurezza ovvero di tutela di interessi storico-ambientali.

3. I piani attuativi, nonché i progetti delle trasformazioni comportanti la realizzazione di superfici impermeabili o parzialmente permeabili superiori a mille metri quadrati, devono prevedere il totale smaltimento delle acque meteoriche provenienti dai manti di copertura degli edifici e dalle altre superfici totalmente impermeabilizzate o semipermeabili, ove

queste ultime non siano suscettibili, in ragione delle utilizzazioni in atto o previste, di contaminare tali acque, nel suolo degli spazi scoperti, pertinenziali o autonomi, dell'area interessata, ovvero, in subordine, nel reticolo idrografico superficiale, comunque contenendo l'entità media delle portate scaricate, se del caso con la previsione e la realizzazione di vasche volano, o di altri idonei accorgimenti, entro il limite massimo di 50 litri al secondo per ogni ettaro di superficie scolante, valutati tenendo conto di una pioggia oraria con tempo di ritorno ventennale. Soltanto nei casi di comprovata impossibilità di rispettare le predette disposizioni può essere previsto lo smaltimento tramite fognature di acque meteoriche, comunque contenendo il loro contributo, se del caso con la previsione e la realizzazione di vasche volano, entro il limite massimo di 50 litri al secondo per ogni ettaro di superficie scolante, e comunque entro limiti da concordare con il soggetto gestore della rete fognaria, e tali da non porre la necessità di ampliamenti dei collettori fognari principali. Può essere fatta eccezione soltanto per dimostrati motivi di sicurezza e di stabilità dei pendii, ovvero di tutela di interessi storici.

4. I progetti delle trasformazioni comportanti la realizzazione di superfici impermeabili o parzialmente permeabili comprese tra cento e mille metri quadrati, devono prevedere il totale smaltimento delle acque meteoriche provenienti dai manti di copertura degli edifici e dalle altre superfici totalmente impermeabilizzate o semipermeabili, ove queste ultime non siano suscettibili, in ragione delle utilizzazioni in atto o previste, di contaminare tali acque, nel suolo degli spazi scoperti, pertinenziali o autonomi, dell'area interessata, ovvero, in subordine, nel reticolo idrografico superficiale o in pubblica fognatura, comunque contenendo l'entità media delle portate scaricate, se del caso con la previsione e la realizzazione di vasche volano, o di altri idonei accorgimenti, entro il limite massimo coincidente con quello fornito dall'area nella situazione pre-intervento, valutato tenendo conto di una pioggia oraria con tempo di ritorno ventennale. Può essere fatta eccezione soltanto per dimostrati motivi di sicurezza e di stabilità dei pendii, ovvero di tutela di interessi storici.

5. Le valutazioni di cui sopra devono essere effettuate tenendo conto che:

- per superficie si intende quella modificata;
- la pioggia oraria ventennale viene fissata in 61.55 mm\*;
- vengono riconosciute 3 sole tipologie di superfici scolanti con i seguenti coefficienti di deflusso:
  - impermeabile (tetti, piazzali e strade in asfalto/cemento) ( $\phi = 1$ ),
  - artificiale drenante (autobloccanti e asfalti drenanti, ecc.), piazzali e strade non asfaltate ( $\phi = 0.5$ );
  - area a verde ( $\phi = 0.2$ );
- le modalità di stoccaggio provvisorio possono essere: vasche ad hoc, aree a verde ribassate, fosse e collettori fognari;
- le acque meteoriche, stoccate con le modalità suddette, dovranno essere immesse nel reticolo idrografico superficiale o in pubblica fognatura tramite una bocca tarata dimensionata in maniera tale che la massima portata che da essa può defluire sia minore od uguale ai valori limiti definiti ai punti precedenti; - il calcolo dei volumi di pioggia si deve basare su una intensità costante di pioggia.

6. Le valutazioni di cui sopra potranno essere in alternativa eseguite applicando diverse metodologie di calcolo, purché comprovate, finalizzate alla definizione dell'invarianza idraulica.

\*) La pioggia oraria ventennale è stata determinata attraverso le Linee Segnalatrici di Possibilità Pluviometrica – Aggiornamento 2012 del SIR (Servizio Idrologico Regionale) per la Stazione TOS2004271 Borgo a Mozzano

#### **Art. 112 - Norme per le aree di pertinenza fluviale**

§1. Le aree di pertinenza fluviale, delimitate sulla base delle indicazioni di PTC, sono al momento, oltre che dal P.A.I. approvato con Deliberazione del C.R.T. n. 20 del 01/02/05 nell'ottobre 2004, normate ai sensi dell'art.60 delle Norme del P.T.C.; una ripermimetrazione ed una ridefinizione di tali aree potrà avvenire, sulla base di specifiche analisi e mediante l'utilizzo di una cartografia di maggiore dettaglio (eventualmente anche appositamente

prodotta), in sede di applicazione del presente R.U., sempre e comunque previo intesa fra Amministrazione Comunale Provincia di Lucca, Autorità di Bacino del Fiume Serchio e Ufficio Regionale per la Tutela dell'Acqua e del Territorio, senza che ciò costituisca variante al P.S. ed RU.

In sede di applicazione del presente R.U. saranno analizzate e disciplinate, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamento in materia e comunque, ove richiesto, previo parere favorevole degli Enti preposti alla tutela idraulica, le trasformazioni e le attività ammissibili negli alvei fluviali ordinari in modellamento attivo e nelle aree di naturale esondazione e di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua.

In particolare, ai sensi di quanto riportato al comma 4 dell'art. 60 delle Norme del PTC in intesa con gli altri organismi e con gli altri enti competenti sul territorio, si potranno prevedere, per gli insediamenti consolidati ricadenti in aree di naturale esondazione e di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua, non suscettibili di delocalizzazione, interventi ed azioni di messa in sicurezza.

§2. All'interno delle aree di pertinenza fluviale sono comunque sino da ora vietati, o comunque soggetti a specifica autorizzazione previo esecuzione di mirate indagini e verifiche idrauliche, tutti gli interventi di scavo e/o di riporto che possano alterare lo sviluppo e la morfologia delle esistenti sezioni idrauliche e/o l'andamento delle direttrici di deflusso superficiale, nonché tutti quegli interventi che, influenzando la permeabilità dei materiali di substrato, possano alterare l'andamento delle direttrici di deflusso in subalveo.

§3. In conformità a quanto indicato dall'art. 60 del P.T.C. le aree di pertinenza fluviale, individuate nelle tavole grafiche del P.S., comprendono:

- gli alvei fluviali ordinari in modellamento attivo;
- le aree golenali;
- le aree di naturale esondazione e di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua.

§4. Le disposizioni indicate dal P.T.C. relative agli alvei fluviali ordinari in modellamento attivo valgono anche per le latitanti fasce di 10 metri di larghezza, le quali decorrono:

- a) nei corsi d'acqua, o nei loro tratti, privi di arginature, dai limiti degli individuati alvei fluviali ordinari in modellamento attivo;
- b) nei corsi d'acqua, o nei loro tratti, arginati, dai piedi esterni degli argini.

§5. Non sono soggette alle disposizioni di cui ai successivi commi ancorché ricadenti nelle aree di naturale esondazione e di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua gli insediamenti consolidati non suscettibili di essere delocalizzati, e suscettibili, invece, di essere messi in sicurezza attraverso gli interventi e le azioni a ciò specificamente finalizzate da prevedersi nella pianificazione specialistica delle autorità competenti, i quali vanno perimetrati d'intesa tra il comune interessato, la Provincia di Lucca, l'Ufficio Regionale per la Tutela dell'Acqua e del Territorio e l'Autorità di bacino territorialmente competente.

§6. Il presente R.U. in conformità al piano strutturale ammette nelle Aree di Pertinenza Fluviale, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamento in materia, e comunque, ove richiesto, previo parere favorevole dell'ente o ufficio preposto alla tutela idraulica, le seguenti trasformazioni e attività negli alvei fluviali ordinari in modellamento attivo, e nelle relative fasce laterali, e cioè:

- a) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di opere di difesa idraulica, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte;
- b) l'effettuazione di opere connesse alla realizzazione di attraversamenti trasversali dei corsi d'acqua da parte di linee di comunicazione viaria e ferroviaria;
- c) l'effettuazione di opere di manutenzione e di adeguamento di esistenti linee di comunicazione viaria e ferroviaria, anche se non implicanti soltanto l'attraversamento trasversale dei corsi d'acqua, purché non comportanti il loro avanzamento verso gli stessi alvei;
- d) la realizzazione di impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, impianti a rete per le telecomunicazioni, fermo restando che per gli impianti a rete non interrati può prevedersi esclusivamente l'attraversamento trasversale dei corsi d'acqua;
- e) la manutenzione e l'adeguamento di esistenti impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, impianti a rete per le telecomunicazioni, anche

se non implicanti soltanto l'attraversamento trasversale dei corsi d'acqua, purché non comportanti il loro avanzamento verso gli stessi corsi d'acqua;

- f) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di percorsi pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, i quali non devono essere asfaltati, né pavimentati con altri materiali impermeabilizzanti, né costituire ostacolo al deflusso delle acque, né interessare le sponde e le ripe scoscese;
- g) la promozione del riformarsi della vegetazione ripariale spontanea;
- h) le trasformazioni, fisiche e funzionali, dei manufatti edilizi aventi interesse storico-artistico o storico-testimoniale.

Negli alvei fluviali ordinari in modellamento attivo sono vietate le escavazioni e le estrazioni di materiali litoidi. L'autorità preposta può disporre che inerti eventualmente rimossi, unicamente in attuazione di piani, programmi e progetti finalizzati al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica, conformi al criterio della massima rinaturalizzazione del sistema delle acque superficiali, anche attraverso la regolazione plano-altimetrica degli alvei, la escavazione di invasi golenali, la rimozione di accumuli di inerti in zone sovralluvionate, ove non ne sia previsto l'utilizzo per opere idrauliche e sia esclusa ogni utilità di movimentazione in alveo lungo l'intera asta fluviale, vengano resi disponibili per i diversi usi produttivi.

§7. Il presente R.U. in conformità al piano strutturale ammette nelle aree di naturale esondazione e di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua le seguenti trasformazioni e attività:

- a) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di infrastrutture di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica, ivi comprese le casse di espansione e i bacini di laminazione delle acque, di invasi a usi plurimi, e simili;
- b) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di linee di comunicazione viaria e ferroviaria previste da strumenti di pianificazione nazionali, regionali, provinciali e comunali, fermo restando che gli adeguamenti e le nuove realizzazioni devono limitarsi ai casi di esigenze non altrimenti soddisfacibili, essere definite in termini tali da minimizzare l'interessamento delle aree di naturale esondazione e di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua, secondo tracciati il più possibile marginali, distanti dai corsi d'acqua, e in ogni caso non paralleli agli stessi;
- c) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, nonché di impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, per il trasporto dell'energia e per le telecomunicazioni, fermo restando che, nei casi di ristrutturazione e di nuova realizzazione, gli impianti a rete, ove non completamente interrati, non devono correre parallelamente alle rive dei corsi d'acqua, dei laghi e dei bacini;
- d) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, i quali, nei casi di ristrutturazione e di nuova realizzazione, non devono essere asfaltati, né pavimentati con altri materiali impermeabilizzanti;
- e) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di strade poderali e interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, le quali non devono essere asfaltate, né pavimentate con altri materiali impermeabilizzanti;
- f) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di piste di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, e che non devono essere asfaltate, né pavimentate con altri materiali impermeabilizzanti;
- g) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, e simili, i quali devono essere armonicamente inseriti nel paesaggio, e opportunamente mascherati con elementi vegetali;
- h) l'esercizio dell'ordinaria coltivazione del suolo e delle attività selvicolturali;
- i) la promozione del riformarsi della vegetazione spontanea, previa cessazione definitiva della coltivazione di terreni;

- j) la manutenzione e la realizzazione di sistemazioni a verde, anche alberato, destinabili ad attività di tempo libero, nonché di parchi aperti al pubblico le cui attrezzature siano amovibili e precarie e non siano suscettibili di ostacolare il deflusso delle acque in caso di allagamento, con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli;
- k) le trasformazioni, fisiche e funzionali, degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti.

§8. Il presente R.U. in conformità al piano strutturale, nelle aree di pertinenza fluviale ammette le seguenti utilizzazioni:

- attività escursionistiche, ricreative, d'osservazione e di studio;
- ordinaria coltivazione del suolo, esclusivamente nelle aree golenali e nelle aree di naturale esondazione e di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua;
- attività selvicolturali;
- acquacoltura;
- realizzazione, cura e fruizione di sistemazioni vegetali, finalizzate anche alla realizzazione di:
  - o parchi fluviali urbani e territoriali;
  - o orticoltura, esclusivamente nelle aree golenali e nelle aree di naturale esondazione e di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua;
- mobilità meccanizzata, limitata alle linee di comunicazione viaria esistenti, nonché alle piste ciclabili, alle strade poderali e interpoderali e alle piste di servizio forestale;
- attrezzature tecnologiche.

§9. Nelle aree degli insediamenti consolidati, non suscettibili di essere delocalizzati e messi in sicurezza attraverso interventi e azioni a ciò specificamente finalizzate, riconosciute come tali in conformità ai disposti dell'art. 60 del P.T.C. vigente non si applicano le limitazioni del suddetto art. 60 e sono soggette alla disciplina urbanistica in cui dette aree ricadono fatte salve le disposizioni o prescrizioni derivanti dall'intesa di cui al paragrafo 5 del presente articolo.

### **TITOLO III - LA FATTIBILITÀ DEGLI INTERVENTI AI SENSI DEL D.P.G.R. 27/04/2007 N. 26/R**

#### **Art. 113 - Condizioni di fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 27/04/2007 n. 26/R**

§1. In conformità a quanto indicato dal D.P.G.R. 26/04/07 n. 26/R, le condizioni di attuazione delle previsioni urbanistiche e infrastrutturali del R.U. del comune di Borgo a Mozzano sono state differenziate secondo le seguenti condizioni di fattibilità sono state differenziate secondo le seguenti condizioni di fattibilità:

<i>Fattibilità</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
<i>F1</i>	<i>Fattibilità senza particolari limitazioni; si riferisce alla previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali non sono necessario prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativi alla attività edilizia</i>
<i>F2</i>	<i>Fattibilità con normali vincoli; si riferisce alla previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali è necessario indicare la tipologia di indagine e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativi alla attività edilizia</i>
<i>F3</i>	<i>Fattibilità condizionata; si riferisce alla previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le condizioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi</i>
<i>F4</i>	<i>Fattibilità limitata; si riferisce alla previsioni urbanistiche ed</i>

<i>infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che sono stati individuati e definiti in sede di redazione del medesimo regolamento urbanistico, sulla base di studi e verifiche atti a determinare gli <u>elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione</u></i>
--

I gradi di fattibilità come sopra definiti nascono dalla sovrapposizione con le Carte della Pericolosità geomorfologica, idraulica e sismica redatte ai sensi del D.P.G.R. 26/04/07 n. 26/R con le destinazioni d'uso del Territorio valutate in base alle condizioni di esposizione, vale dire tenendo conto della natura, della qualità e della quantità dei beni e/o soggetti esposti al rischio, della entità plano volumetrica dell'intervento, dell'impatto opera/terreno, riprendendo, in particolare per il grado di esposizione del bene, le indicazioni sui gradi di esposizione già indicati nel P.T.C, e riferiti agli assetti e agli usi del territorio.

#### La Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici/geotecnici

	TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI	GRADO DI PERICOLOSITA'			
		G.1	G.2	G.3	G.4
<i>FATTIBILITÀ'</i>					
1	<i>Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico</i>	<i>I</i>	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>IV</i>
2	<i>Interventi di ampliamento, adeguamento e di ristrutturazione delle infrastrutture e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, riqualificazione stradale (ampliamenti, rettifiche tracciato ecc.)</i>	<i>II</i>	<i>II</i>	<i>III</i>	<i>IV</i>
3	<i>Nuove infrastrutture e attrezzature pubbliche puntuali, a rete o lineari, realizzazione di nuova viabilità di interesse locale</i>	<i>II</i>	<i>II</i>	<i>III</i>	<i>IV</i>
4	<i>Nuove costruzioni di impianti pubblici e di interesse pubblico (impianti di trasformazione dell'energia elettrica, di trasformazione energetica, impianti di ritenzione e trattamento delle acque, impianti di telecomunicazioni)</i>	<i>II</i>	<i>II</i>	<i>III</i>	<i>IV</i>
5	<i>Interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di ristrutturazione edilizia, urbanistica e di risanamento sul patrimonio edilizio esistente</i>	<i>II</i>	<i>II</i>	<i>III</i>	<i>IV</i>
6	<i>Interventi connessi alla messa a norma di strutture ed impianti nonché interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità degli edifici e/o opere esistenti o migliorare la tutela della pubblica incolumità che non comportino aumenti di volume, di superficie e carico urbanistico</i>	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>III</i>	<i>IV</i>
7	<i>Interventi sul patrimonio edilizio esistente senza ampliamenti planimetrici, sopraelevazioni senza aumento del carico urbanistico. Demolizione senza ricostruzione</i>	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>III</i>	<i>IV</i>
8	<i>Interventi sul patrimonio edilizio esistente con sopraelevazione e ampliamenti planimetrici e con aumento del carico urbanistico</i>	<i>II</i>	<i>II</i>	<i>III</i>	<i>IV</i>

9	<i>Interventi di nuova edificazione civile, artigianale, industriale e di sostituzione edilizia. Autorimesse. Demolizione e ricostruzione. Volumi interrati</i>	<i>II</i>	<i>II</i>	<i>III</i>	<i>IV</i>
10	<i>Opere accessorie e pertinenziali quali volumi tecnici e tettoie a servizio di fabbricati per c.a.,</i>	<i>I</i>	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>III</i>
11	<i>Serre fisse o stagionali</i>	<i>I</i>	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>III</i>
12	<i>Impianti sportivi pubblici o di uso pubblico:</i> <i>a) all'aperto, a raso e senza manufatti accessori</i> <i>b) coperti o all'aperto con scavi e riporti e/o con manufatti accessori</i>	<i>I</i> <i>II</i>	<i>I</i> <i>II</i>	<i>II</i> <i>III</i>	<i>IV</i> <i>IV</i>
13	<i>Piscine scoperte ad uso privato e relativi locali di servizio</i>	<i>II</i>	<i>II</i>	<i>III</i>	<i>IV</i>
14	<i>Annessi agricoli ed altri annessi di servizio, anche precari, con funzione agricola o zootecnica</i>	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>III</i>	<i>IV</i>
15	<i>Verde attrezzato, parchi in genere</i>	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>III</i>	<i>IV</i>
16	<i>Interventi di viabilità privata e realizzazione di parcheggi ad uso privato</i>	<i>II</i>	<i>II</i>	<i>III</i>	<i>IV</i>
17	<i>Realizzazione di impianti di acquacoltura</i>	<i>I</i>	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>II</i>

N.B.: La fattibilità degli interventi non elencati nella matrice sopra riportata dovrà avvenire per analogia tipologica con quelli elencati.

Le prescrizioni associate a ciascuna delle classi di fattibilità geomorfologica così come individuate nella matrice sopra riportata vengono descritte nella tabella che segue e, per la tipologia e il grado di approfondimento delle indagini, ulteriormente specificate nell'appendice 1 della relazione presente:

<i>Fattibilità Geomorfologica Geotecnica</i>	<i>PRESCRIZIONI</i>
<i>F.1</i>	<i>Nessuna prescrizione specifica.</i>
<i>F.2</i>	<i>1) Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico. 2) Interventi di ampliamento, adeguamento e di ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico. 3) Nuove infrastrutture e attrezzature pubbliche puntuali, a rete o lineari, realizzazione di nuova viabilità di interesse locale. 4) Nuove costruzioni di impianti pubblici e di interesse pubblico. 5) Interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di ristrutturazione edilizia, urbanistica e di risanamento sul patrimonio edilizio esistente. 6) Interventi connessi alla messa a norma di strutture e impianti. 7) Interventi sul patrimonio edilizio esistente senza ampliamenti planimetrici, sopraelevazioni senza aumento del carico urbanistico. 8) Interventi sul patrimonio edilizio esistente con aumenti planovolumetrica. 9) Interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di autorimesse e di demolizione e ricostruzione. 10) Opere accessorie e pertinenziali. 11) Serre fisse o stagionali 12) Impianti sportivi di uso pubblico. 13) Piscine scoperte ad uso privato e relativi locali di servizio. 14) Annessi agricoli ed altri annessi di servizio 15) Verde attrezzato e parchi. 16) Viabilità privata. 17) Impianti di acquacoltura. Sono prescritte indagini di approfondimento, condotte</i>

	<p><i>a norma delle vigenti normative (Norme tecniche per le costruzioni), richieste sia nel caso di intervento diretto, sia di Piano Complesso di Intervento, sia di Piano Attuativo.</i></p> <p><i>In particolare le indagini di supporto alla progettazione edilizia dovranno essere finalizzate alle consuete valutazioni delle tensioni ammissibili, dei cedimenti assoluti e differenziali, dei possibili fenomeni di ritiro e rigonfiamento dei terreni per variazione delle condizioni di umidità del suolo nonché, nei casi di costruzione su pendio, alla valutazione della stabilità del pendio medesimo.</i></p> <p><i>Per le aree già classificate in classe di pericolosità geomorfologica "3ag" ai sensi del P.T.C, ed inserite in classe di pericolosità geomorfologica G.2. ai sensi del 26/R, la fattibilità degli interventi è inoltre subordinata alla esecuzione di specifiche indagini geologico-tecniche da condursi a livello di area complessiva comprovanti l'esistenza di adeguati coefficienti di sicurezza, e finalizzate alla valutazione della necessità di un eventuale progetto per la mitigazione del rischio da frana.</i></p>
<p>F.3</p>	<p>2) Interventi di ampliamento, adeguamento e ristrutturazione infrastrutture e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico. 3) Nuove infrastrutture e attrezzature pubbliche puntuali, a rete o lineari, realizzazione di nuova viabilità di interesse locale. 4) Nuove costruzioni di impianti pubblici e di interesse pubblico. 5) Interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di ristrutturazione edilizia, urbanistica e di risanamento sul patrimonio edilizio esistente. 6) Interventi connessi alla messa a norma di strutture ecc. 7) Interventi sul patrimonio edilizio esistente senza ampliamenti planimetrici, sopraelevazioni senza aumento del carico urbanistico. 8) interventi sul patrimonio edilizio esistente con sopraelevazione e ampliamenti planimetrici con aumento del carico urbanistico. 9) Interventi di nuova edificazione, demolizione e ricostruzione, volumi interrati. 10) Opere accessorie pertinenziali. 11) Serre fisse e stagionali. 12) Impianti sportivi coperti o all'aperto con scava e riporti e/o manufatti accessori. 13) Piscine scoperte. 14) Annessi agricoli e annessi di servizio. 15) Verde attrezzato e parchi. 16) Interventi di viabilità privata e parcheggi ad uso privato. Sono prescritte indagini di approfondimento, condotte a norma delle vigenti normative (Norme tecniche per le costruzioni), richieste sia nel caso di intervento diretto, sia di Piano Complesso di Intervento, sia di Piano Attuativo.</p> <p><i>In particolare le indagini geologiche e geotecniche di supporto alla progettazione edilizia dovranno essere condotte nel rispetto della tipologia e nel livello di approfondimento indicati nell'appendice 1 e finalizzate, oltre alle consuete valutazioni delle tensioni ammissibili, dei cedimenti assoluti e differenziali, dei possibili fenomeni di ritiro e rigonfiamento dei terreni per variazione delle condizioni di umidità del suolo, alla verifica delle effettive condizioni di stabilità e alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza. Tali interventi devono comunque essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza. In presenza di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ad attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto.. L'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree messe in sicurezza devono essere certificati. Possono essere</i></p>

	<p><i>attuati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativi alla attività edilizia.</i></p>
F.4	<p><i>1) Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. 2) Interventi di ampliamento, adeguamento e ristrutturazione infrastrutture e attrezzature pubbliche. 3) Nuove infrastrutture e attrezzature pubbliche. 4) Nuove costruzioni di impianti pubblici e di interesse pubblico. 5) Interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria. 6) Interventi connessi alla messa a norma di strutture ecc. 7) Interventi sul patrimonio edilizio esistente. 8) interventi sul patrimonio edilizio esistente con aumenti planovolumetrica. 9) Interventi di nuova edificazione, demolizione e ricostruzione, volumi interrati. 12) Impianti sportivi coperti o all'aperto con scava e riporti e/o manufatti accessori. 13) Piscine scoperte. 14) Annessi agricoli e annessi di servizio. 15) Verde attrezzato e parchi. 16) Interventi di viabilità privata e parcheggi ad uso privato.</i></p> <p><i>Sono prescritte indagini di approfondimento, condotte a norma delle vigenti normative (Norme tecniche per le costruzioni), richieste sia nel caso di intervento diretto, sia di Piano Complesso di Intervento, sia di Piano Attuativo.</i></p> <p><i>Nelle aree in classe di fattibilità IV si prescrive il rispetto dei seguenti criteri:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>a) la realizzazione di interventi di nuova edificazione o di nuove infrastrutture e/o attrezzature non diversamente localizzabili è subordinata alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione;</i></li> <li><i>b) gli interventi di messa in sicurezza devono essere definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, condotti secondo gli standard indicati nell'appendice 1, devono comunque essere tali da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;</i></li> <li><i>c) in presenza di interventi di messa in sicurezza si prescrive l'attivazione di opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;</i></li> <li><i>d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente alla realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esisti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza devono essere certificati;</i></li> <li><i>e) relativamente agli interventi per i quali sia dimostrato il non aggravio delle condizioni di instabilità dell'area, purché siano previsti, ove necessario, interventi mirati a tutelare la pubblica incolumità, a ridurre la vulnerabilità delle opere esposte mediante consolidamento o misure di protezione delle strutture per ridurre l'entità di danneggiamento, nonché l'installazione di sistemi di monitoraggio per tenere sotto controllo l'evoluzione del fenomeno; della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.</i></li> </ul>

Prescrizioni per le previsioni urbanistiche ricadenti in fattibilità 4 nelle zone di influenza dei dissesti attivi

La realizzazione degli interventi insediativi e/o infrastrutturali ricadenti nelle zone di influenza di dissesti attivi così come delimitate nella Carta della Pericolosità Geomorfologica redatta in conformità al D.P.G.R. n. 26/R a supporto del Regolamento

Urbanistico è subordinata alla esecuzione di specifiche indagini geologiche finalizzate alla valutazione della possibile evoluzione del dissesto in relazione alla tipologia del fenomeno ed alle ipotesi cinematiche ad esso connesse secondo i criteri indicati al punto B.3 dell'allegato A del suddetto D.P.G.R. n. 26/R".

Ulteriori prescrizioni per le previsioni ricadenti in fattibilità 4

Nelle zone di completamento (zone agricole, aree a matrice antica ecc., R1, R2 e R3...) non sono ammessi interventi comportanti "fattibilità limitata" F4 ad eccezione di quelli previsti dall'art. 12 delle Norme di PAI previo parere vincolante dell'Autorità di Bacino laddove richiesto.

I progetti per la mitigazione del rischio previsti per le previsioni urbanistiche che rientrano in fattibilità geomorfologica F.4 dovranno comunque essere supportati, ove necessario, da specifici e dettagliati studi e verifiche atti a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione.

Ulteriori prescrizioni per le previsioni urbanistiche ricadenti nelle aree sia classificate in classe di pericolosità geomorfologica "3ag" ai sensi del P.T.C, ed inserite in classe di pericolosità geomorfologica "G.2" ai sensi del 26/R.

Oltre alle prescrizioni sopra riportate, per le previsioni urbanistiche che eventualmente ricadono nelle aree già classificate in classe di pericolosità geomorfologica medio-bassa "3ag" ai sensi del P.T.C, ed inserite in classe di pericolosità geomorfologica media "G.2" ai sensi del 26/R in quanto caratterizzate da una bassa propensione al dissesto per caratteristiche geologiche, litologiche e strutturali e per l'assenza di acclamati indizi di instabilità, sono prescritte, nell'ambito della fattibilità assegnata, ulteriori dettagliate indagini di approfondimento estese all'ambito geomorfologico significativo nonché studi e verifiche comprovanti l'esistenza o il raggiungimento con opportune opere di bonifica di adeguati coefficienti di sicurezza unitamente all'eventuale necessità di un progetto per la mitigazione del rischio da fenomeni franosi.

La Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici

	TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI	GRADO DI PERICOLOSITÀ'			
		I.1	I.2	I.3	I.4
<i>FATTIBILITÀ'</i>					
1	<i>Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico</i>	I	I	I	I
2	<i>Interventi di ampliamento, adeguamento e di ristrutturazione delle infrastrutture e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, riqualificazione stradale (ampliamenti, rettifiche tracciato ecc.)</i>	I	II	IV	IV
3	<i>Nuove infrastrutture e attrezzature pubbliche puntuali, a rete o lineari, realizzazione di nuova viabilità di interesse locale</i>	I	II	IV	IV
4	<i>Nuove costruzioni di impianti pubblici e di interesse pubblico (impianti di trasformazione dell'energia elettrica, di trasformazione energetica, impianti di ritenzione e trattamento delle acque, impianti di telecomunicazioni)</i>	II	II	IV	IV

5	<i>Interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di ristrutturazione edilizia, urbanistica e di risanamento sul patrimonio edilizio esistente</i>	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>II</i>	<i>III</i>
6	<i>Interventi connessi alla messa a norma di strutture ed impianti nonché interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità degli edifici e/o opere esistenti o migliorare la tutela della pubblica incolumità che non comportino aumenti di volume, di superficie e carico urbanistico</i>	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>II</i>	<i>III</i>
7	<i>Interventi sul patrimonio edilizio esistente senza ampliamenti planimetrici, sopraelevazioni senza aumento del carico urbanistico. Demolizione senza ricostruzione</i>	<i>I</i>	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>II</i>
8	<i>Interventi sul patrimonio edilizio esistente con sopraelevazione e ampliamenti planimetrici e con aumento del carico urbanistico</i>	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>III</i>	<i>IV</i>
9	<i>Interventi di nuova edificazione civile, artigianale, industriale e di sostituzione edilizia. Autorimesse. Demolizione e ricostruzione. Volumi interrati</i>	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>IV</i>	<i>IV</i>
10	<i>Opere accessorie e pertinenziali quali volumi tecnici e tettoie a servizio di fabbricati per c.a.,</i>	<i>I</i>	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>II</i>
11	<i>Serre fisse o stagionali</i>	<i>I</i>	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>II</i>
12	<i>Impianti sportivi pubblici o di uso pubblico: a) all'aperto, a raso e senza manufatti accessori b) coperti o all'aperto con scavi e riporti e/o con manufatti accessori</i>	<i>I</i> <i>I</i>	<i>I</i> <i>II</i>	<i>II</i> <i>III</i>	<i>II</i> <i>IV</i>
13	<i>Piscine scoperte ad uso privato e relativi locali di servizio</i>	<i>I</i>	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>II</i>
14	<i>Annessi agricoli ed altri annessi di servizio, anche precari, con funzione agricola o zootecnica</i>	<i>I</i>	<i>I</i>	<i>III</i>	<i>III</i>
15	<i>Verde attrezzato, parchi in genere</i>	<i>I</i>	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>II</i>
16	<i>Interventi di viabilità privata e realizzazione di parcheggi ad uso privato</i>	<i>I</i>	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>III</i>
17	<i>Impianti di acquacoltura</i>	<i>I</i>	<i>I</i>	<i>I</i>	<i>II</i>

N.B.: La fattibilità degli interventi non elencati nella matrice sopra riportata dovrà avvenire per analogia tipologica con quelli elencati.

Le prescrizioni associate a ciascuna delle classi di fattibilità idraulica così come individuate nella matrice sopra riportata vengono specificate nella tabella che segue

Fattibilità Idraulica	PRESCRIZIONI
F.1	Nessuna prescrizione specifica.
F.2	<p>2) Interventi di ampliamento, adeguamento e ristrutturazione delle infrastrutture e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, riqualificazione stradale (ampliamenti, rettifiche tracciati). 6) Interventi connessi alla messa a norma di strutture ed impianti nonché interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità degli edifici e/o opere esistenti o migliorare la tutela della pubblica incolumità che non comportino aumenti di volume, di superficie e carico urbanistico. 7) Interventi sul patrimonio edilizio esistente senza ampliamenti planimetrici, sopraelevazioni senza aumento del carico urbanistico. 10) Opere accessorie e pertinenziali quali volumi tecnici e tettoie a servizio di fabbricati per c.a. 11) Serre fisse e stagionali. 12) Impianti sportivi pubblici o di uso pubblico all'aperto, a raso e senza manufatti accessori o coperti o all'aperto con scavi e riporti e/o con manufatti accessori. 13) Piscine scoperte ad uso privato e relativi locali di servizio. 15) Verde attrezzato, parchi in genere. 17) Impianti di acquacoltura. I progetti degli interventi dovranno contenere le opere e/o gli accorgimenti necessari sia per la riduzione della vulnerabilità degli interventi medesimi, sia per garantire la pubblica incolumità, sia per non incrementare il rischio in altre aree.</p> <p>3) Nuove infrastrutture e attrezzature pubbliche. 4) Nuove costruzioni di impianti pubblici e di interesse pubblico. 12) Impianti sportivi pubblici o di uso pubblico coperti o all'aperto con scavi e riporti e/o con manufatti accessori. Nel caso di volumi interrati adibiti ad utilizzazioni comportanti presenza continuativa ovvero temporanea ma frequente di persone e beni, è prescritto che le quote delle aperture e delle soglie di accesso ai vani interrati siano poste al di sopra della quota delle infrastrutture lineari (viarie od altre) eventualmente presenti e favorevoli l'instaurarsi di locali condizioni di ristagno di acque. In ogni caso le quote delle aperture e delle soglie di accesso ai piani interrati dovranno essere rialzate di almeno 30 cm rispetto alle aree esterne. Le infrastrutture a sviluppo lineare devono essere progettate e realizzate in maniera tale da escludere la formazione di barriere idrauliche.</p> <p>5) Manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, urbanistica e risanamento sul patrimonio edilizio presente. 8) Interventi sul patrimonio edilizio esistente con aumento di carico urbanistico. 9) Interventi di nuova edificazione, interventi di demolizione e ricostruzione, interventi di sostituzione edilizia. Autorimesse. Volumi interrati In sede di intervento diretto è prescritto che le quote dei piani di calpestio dei piani terra e delle soglie di accesso ai vani interrati siano poste al di sopra della quota delle infrastrutture lineari (viarie od altre) eventualmente presenti e favorevoli l'instaurarsi di locali condizioni di ristagno di acque. In ogni caso le quote dei piani di calpestio dei piani terra e delle soglie di accesso ai vani interrati dovranno essere rialzate di almeno 20 cm sulla quota media del piano campagna del lotto di intervento.</p> <p>14) Annessi agricoli ed altri annessi di servizio anche precari con funzione agricola o zootecnica. E' prescritto che gli annessi vengano realizzati con materiali non deteriorabili dall'acqua e dotati di accorgimenti tecnico costruttivi atti a ridurre la vulnerabilità.</p> <p>16) Viabilità privata e parcheggi ad uso privato. E' prescritta la realizzazione a raso degli interventi. Interventi su rilevato ammessi purché debitamente motivati e progettati in maniera tale da escludere la formazione di barriere idrauliche</p>
F.3	<p>2) Ampliamento, adeguamento e ristrutturazione di infrastrutture e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, riqualificazione stradale.</p> <p>5) Manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia,</p>

	<p><i>urbanistica e risanamento sul patrimonio edilizio presente. 6) Interventi connessi alla messa a norma di strutture ed impianti nonché interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità degli edifici e/o opere esistenti o migliorare la tutela della pubblica incolumità che non comportino aumenti di volume, di superficie e carico urbanistico. 8) Interventi sul patrimonio edilizio esistente con sopraelevazione e ampliamenti planimetrici e con aumento del carico urbanistico 12) Impianti sportivi pubblici o di uso pubblico coperti o all'aperto con scavi e riporti e/o con manufatti accessori. 14) Annessi agricoli ed altri annessi di servizio anche precari con funzione agricola e zootecnica. 16) Interventi di viabilità privata e realizzazione di parcheggi ad uso privato.</i></p> <p><i>E' prescritto che gli interventi vengano realizzati e/o posti in condizioni di sicurezza idraulica rispetto agli eventi con tempo di ritorno duecentennale senza indurre incrementi di rischio in altre aree. In ogni caso la quota del piano terra deve essere posta ad un livello adeguatamente superiore a quello del tirante idrico associato alla piena duecentennale e le eventuali strutture interrato devono prevedere accessi posti ad una quota superiore al tirante anzidetto maggiorato di metri 0,50 m ed essere completamente stagne e non collegate direttamente con le reti di smaltimento bianche e nere. 12) Impianti sportivi pubblici o di uso pubblico coperti o all'aperto con scavi e riporti e/o con manufatti accessori. E' prescritto che gli interventi vengano posti in condizioni di sicurezza idraulica rispetto agli eventi con tempo di ritorno duecentennale senza indurre incrementi di rischio in altre aree. In ogni caso la quota del piano terra deve essere posta ad un livello adeguatamente superiore a quello del tirante idrico associato alla piena duecentennale e le eventuali strutture interrato devono prevedere accessi posti ad una quota superiore al tirante anzidetto maggiorato di metri 0,50 m ed essere completamente stagne e non collegate direttamente con le reti di smaltimento bianche e nere. Gli eventuali scavi e riporti devono essere progettati e realizzati in maniera tale da escludere la formazione di barriere idrauliche.</i></p>
<p>F.4</p>	<p><i>2) Ampliamento, adeguamento e ristrutturazione di infrastrutture e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, riqualificazione stradale. 3) Nuove infrastrutture e attrezzature pubbliche. Gli interventi dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza idraulica rispetto agli eventi con tempo di ritorno duecentennale senza indurre incrementi di rischio in altre aree. 4) Nuove costruzioni di impianti pubblici. E' prescritto che gli interventi vengano posti in condizioni di sicurezza idraulica rispetto agli eventi con tempo di ritorno duecentennale.</i></p> <p><i>9) Interventi di nuova edificazione. E' prescritto che gli interventi vengano posti in condizioni di sicurezza idraulica rispetto agli eventi con tempo di ritorno duecentennale.</i></p> <p><i>9) Interventi di demolizione e ricostruzione ed interventi di sostituzione edilizia senza ampliamenti planimetrici. E' prescritto che gli edifici vengano posti in condizioni di sicurezza idraulica rispetto agli eventi con tempo di ritorno duecentennale.</i></p> <p><i>9) Volumi interrati. E' prescritto che le soglie di accesso ai vani interrati siano rialzate di almeno 50 cm sulle quote dei tiranti idrici duecentennali ed i vani interrati siano completamente stagni e non collegati direttamente con le reti di smaltimento bianche e nere.</i></p>

Ulteriori prescrizioni per le previsioni urbanistiche ricadenti nelle aree a pericolosità idraulica molto elevata I.4 ed elevata I.3

Oltre alle prescrizioni sopra riportate, le previsioni urbanistiche che ricadono nelle aree caratterizzate dalla classe di pericolosità idraulica molto elevata I.4, ad eccezione di quelle relative a infrastrutture a rete non diversamente localizzabili, per le quali sarà comunque

necessario attuare tutte le dovute precauzioni per la riduzione del rischio a livello compatibile con le caratteristiche dell'infrastruttura, sono subordinate alla preventiva verifica della sussistenza dei criteri descritti al punto b) del sottoparagrafo 3.2.2 dell'Allegato A del D.P.G.R. 27.04.07 n. 26/R."

In aggiunta a quanto sopra, le previsioni urbanistiche che ricadono in fattibilità idraulica F.4, nei casi in cui il progetto di mitigazione del rischio comporti notevoli rialzamenti del piano di campagna e dei piani terra abitabili, sono condizionate alla esecuzione di interventi strutturali di messa in sicurezza idraulica del sito.

Nelle zone di completamento (zone agricole, aree a matrice antica ecc., R1, R2 e R3...) relativamente agli interventi contraddistinti da "fattibilità limitata" F4, derivanti da pericolosità I3 e I4, sono consentiti solo quelli previsti rispettivamente dagli articoli 23, e 22 delle Norme di PAI., previo parere vincolante dell'Autorità di Bacino laddove richiesto.

#### La Fattibilità in relazione agli aspetti sismici

	TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI	GRADO DI PERICOLOSITÀ'			
		S.1	S.2	S.3	S.4
<b>FATTIBILITÀ'</b>					
1	<i>Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico</i>	I	I	I	II
2	<i>Interventi di ampliamento, adeguamento e di ristrutturazione delle infrastrutture e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, riqualificazione stradale (ampliamenti, rettifiche tracciato ecc.)</i>	I	II	III	IV
3	<i>Nuove infrastrutture e attrezzature pubbliche puntuali, a rete o lineari, realizzazione di nuova viabilità di interesse locale</i>	I	II	III	IV
4	<i>Nuove costruzioni di impianti pubblici e di interesse pubblico (impianti di trasformazione dell'energia elettrica, di trasformazione energetica, impianti di ritenzione e trattamento delle acque, impianti di telecomunicazioni)</i>	I	II	III	IV
5	<i>Interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di ristrutturazione edilizia, urbanistica e di risanamento sul patrimonio edilizio esistente</i>	I	I	III	IV
6	<i>Interventi connessi alla messa a norma di strutture ed impianti nonché interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità degli edifici e/o opere esistenti o migliorare la tutela della pubblica incolumità che non comportino aumenti di volume, di superficie e carico urbanistico</i>	I	II	III	III
7	<i>Interventi sul patrimonio edilizio esistente senza ampliamenti planimetrici, sopraelevazioni senza aumento del carico urbanistico. Demolizione senza ricostruzione</i>	I	II	II	III

8	<i>Interventi sul patrimonio edilizio esistente con sopraelevazione e ampliamenti planimetrici e con aumento del carico urbanistico</i>	II	II	III	IV
9	<i>Interventi di nuova edificazione civile, artigianale, industriale e di sostituzione edilizia. Autorimesse. Demolizione e ricostruzione. Volumi interrati</i>	II	II	III	IV
10	<i>Opere accessorie e pertinenziali quali volumi tecnici e tettoie a servizio di fabbricati per c.a.,</i>	I	I	II	II
11	<i>Serre fisse o stagionali</i>	I	I	II	II
12	<i>Impianti sportivi pubblici o di uso pubblico: a) all'aperto, a raso e senza manufatti accessori b) coperti o all'aperto con scavi e riporti e/o con manufatti accessori</i>	I II	I II	II III	II IV
13	<i>Piscine scoperte ad uso privato e relativi locali di servizio</i>	II	II	II	II
14	<i>Annessi agricoli ed altri annessi di servizio, anche precari, con funzione agricola o zootecnica</i>	I	II	II	III
15	<i>Verde attrezzato, parchi in genere</i>	I	I	II	III
16	<i>Interventi di viabilità privata e realizzazione di parcheggi ad uso privato</i>	I	II	III	III

N.B.: La fattibilità degli interventi non elencati nella matrice sopra riportata dovrà avvenire per analogia tipologica con quelli elencati.

Le prescrizioni associate a ciascuna delle classi di fattibilità sismica così come individuate nella matrice sopra riportata vengono specificate nella tabella che segue:

<i>Fattibilità Sismica</i>	<i>PRESCRIZIONI</i>
<i>F.1</i>	<i>Nessuna prescrizione specifica.</i>
<i>F.2</i>	<i>1) Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria 2) Interventi di ampliamento, adeguamento e di ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico. 3) Nuove infrastrutture e attrezzature pubbliche puntuali, a rete o lineari. 4) Nuove costruzioni di impianti pubblici e di interesse pubblico. 6) Interventi connessi alla messa a norma di strutture e impianti ecc. 7) Interventi sul patrimonio edilizio esistente senza ampliamenti planimetrici. 8) Interventi sul patrimonio edilizio esistente con aumenti planovolumetrici. 9) Interventi di nuova edificazione civile, artigianale, industriale e di sostituzione edilizia, di autorimesse e di demolizione e ricostruzione. 10) Opere accessorie e pertinenziali. 11) Serre fisse e stagionali. 12) Impianti sportivi pubblici o di uso pubblico di uso pubblico. 13) Piscine scoperte ad uso privato e relativi locali di servizio. 14) Annessi agricoli ed altri annessi di servizio. 15) Verde attrezzato e parchi in genere. 16) Interventi di viabilità privata e realizzazione di parcheggi ad uso privato. Sono prescritte, sia nel caso di intervento diretto, sia di Piano Complessivo di intervento, sia di Piano Attuativo, indagini geofisiche sismiche, condotte secondo i criteri stabiliti dalle Istruzioni Tecniche del Progetto V.E.L. della Regione Toscana, che definisca spessori,</i>

	<p>geometrie, e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica tra terreni tra alluvioni e bedrock sismico, ovvero alla definizione della "Categoria del suolo di fondazione" secondo le vigenti normative in materia. Nel caso di interventi su strutture portanti deve essere verificati e garantiti adeguati gradi di sicurezza in relazione all'entità degli eventi sismici attesi.</p>
F.3	<p>1) Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria 2) Interventi di ampliamento, adeguamento e di ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico. 3) Nuove infrastrutture e attrezzature pubbliche puntuali, a rete o lineari. 4) Nuove costruzioni di impianti pubblici e di interesse pubblico. 6) Interventi connessi alla messa a norma di strutture e impianti ecc. 7) Interventi sul patrimonio edilizio esistente senza ampliamenti planimetrici. 8) Interventi sul patrimonio edilizio esistente con aumenti planovolumetrici. 9) Interventi di nuova edificazione civile, artigianale, industriale e di sostituzione edilizia, di autorimesse e di demolizione e ricostruzione. 10) Opere accessorie e pertinenziali. 11) Serre fisse e stagionali. 12) Impianti sportivi pubblici o di uso pubblico di uso pubblico. 13) Piscine scoperte ad uso privato e relativi locali di servizio. 14) Annessi agricoli ed altri annessi di servizio. 15) Verde attrezzato e parchi in genere. 16) Interventi di viabilità privata e realizzazione di parcheggi ad uso privato. Sono prescritte, sia nel caso di intervento diretto, sia di Piano Complessivo di intervento, sia di Piano Attuativo, indagini geofisiche sismiche, condotte secondo i criteri stabiliti dalle Istruzioni Tecniche del Progetto V.E.L. della Regione Toscana, che definisca spessori, geometrie, e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica tra terreni tra alluvioni e bedrock sismico, ovvero alla definizione della "Categoria del suolo di fondazione" secondo le vigenti normative in materia. Nel caso di interventi su strutture portanti deve essere verificati e garantiti adeguati gradi di sicurezza in relazione all'entità degli eventi sismici attesi.</p> <p>2) Interventi di ampliamento, adeguamento e ristrutturazione infrastrutture e attrezzature pubbliche. 3) Nuove infrastrutture e attrezzature pubbliche. 4) Nuove costruzioni di impianti pubblici e di interesse pubblico. 5) Interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria. 6) Interventi connessi alla messa a norma di strutture e impianti ecc. 7) Interventi sul patrimonio edilizio esistente senza aumenti planimetrici. 8) interventi sul patrimonio edilizio esistente con aumenti planovolumetrici. 9) Interventi di nuova edificazione, demolizione e ricostruzione, volumi interrati. 12) Impianti sportivi coperti o all'aperto con scavi e riporti e/o manufatti accessori. 14) Annessi agricoli ed altri annessi di servizio, anche precari, con funzione agricola o zootecnica. 15) Verde attrezzato, parchi in genere. 16) Interventi di viabilità privata e parcheggi ad uso privato. Sono prescritte, sia nel caso di intervento diretto, sia di Piano Complessivo di Intervento, sia di Piano Attuativo, indagini geofisiche sismiche, condotte secondo i criteri stabiliti dalle Istruzioni Tecniche del Progetto V.E.L. della Regione Toscana, opportunamente estese ad un intorno significativo, che definisca in termini di geometrie la morfologia sepolta del bedrock sismico ed i contrasti di rigidità sismica (rapporti tra velocità sismiche in termini di velocità di Vsh delle coperture e del substrato), secondo le vigenti normative in materia. Le aree caratterizzate da movimenti franosi quiescenti (2A) e da zone potenzialmente franose (2B) sono inoltre soggette alle prescrizioni di carattere geomorfologico relative alla classe di fattibilità geomorfologica F3.</p>
F.4	<p>2) Interventi di ampliamento, adeguamento e ristrutturazione</p>

	<p><i>infrastrutture e attrezzature pubbliche. 3) Nuove infrastrutture e attrezzature pubbliche. 4) Nuove costruzioni di impianti pubblici e di interesse pubblico. 5) Interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria. 8) interventi sul patrimonio edilizio esistente con aumenti planovolumetrici. 9) Interventi di nuova edificazione, demolizione e ricostruzione, volumi interrati. 12) Impianti sportivi coperti o all'aperto con scavi e riporti e/o manufatti accessori. Sono prescritte, sia nel caso di intervento diretto, sia di Piano Complessivo di Intervento, sia di Piano Attuativo, indagini geofisiche sismiche, condotte secondo i criteri stabiliti dalle Istruzioni Tecniche del Progetto V.E.L. della Regione Toscana, opportunamente estese ad un intorno significativo, che definisca in termini di geometrie la morfologia sepolta del bedrock sismico ed i contrasti di rigidità sismica (rapporti tra velocità sismiche in termini di velocità di Vsh delle coperture e del substrato), secondo le vigenti normative in materia. Le aree interessate da movimenti franosi attivi (1) sono inoltre soggette alle prescrizioni di carattere geomorfologico relative alla classe di fattibilità geomorfologica F4.</i></p>
--	--

Ulteriori prescrizioni per le previsioni urbanistiche in fattibilità sismica F.4

I progetti per la mitigazione del rischio previsti per le previsioni urbanistiche che rientrano in fattibilità sismica F.4 dovranno comunque essere supportati, laddove mancanti, da specifici studi e verifiche atti a determinare una corretta definizione dell'azione sismica nonché gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione.

**Art. 113bis - Condizioni di fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R**

§1. Per le condizioni di attuazione delle previsioni urbanistiche e infrastrutturali del R.U., in conformità ai disposti del D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R, si rinvia alla Relazione geologico-tecnica redatta dal dott. geologo ~~Giancarlo Nelli~~ **Florindo Granucci** allegata, i dettati della quale sono parte integrante delle presenti disposizioni normative.

## **PARTE SESTA - VINCOLI E RISPETTI**

### **Art. 114 - Aree di rispetto cimiteriali**

§1. Le aree circostanti le attrezzature cimiteriali, incluse nelle fasce di rispetto di m. 50 dal muro di recinzione del cimitero, individuate nelle tavole grafiche del R.U., hanno valore indicativo e devono essere verificate al momento di eventuali interventi; dette aree possono essere destinate all'ampliamento dei cimiteri esistenti e, ai sensi delle leggi e dei regolamenti vigenti e fatte salve norme più restrittive relative alla tutela dell'integrità fisica del suolo, sono consentiti:

1. interventi sul patrimonio edilizio esistente e interventi di cui all'art. 28 della L. 166/2002 rispettando il dimensionamento nei casi di cambio di destinazione d'uso;
2. interventi relativi a lavorazioni agricole che non comportino l'edificazione di fabbricati e manufatti di qualsiasi genere comprese le serre fisse e temporanee;
3. utilizzo e realizzazione di aree a parcheggio pubblico e privato e a verde pubblico che non comportino l'edificazione di fabbricati e manufatti di qualsiasi genere.

§2. Per motivi di decoro, di ordine e rispetto per i defunti sono vietati gli interventi e l'utilizzo delle aree di seguito elencati:

1. depositi di materiali e attività di escavazione, il prelievo dell'acqua e ogni altra attività che possa comportare rischio di emissioni fastidiose o inquinamento del suolo e dell'area cimiteriale;
2. opere pertinenziali di cui al precedente art. 35, con esclusione delle recinzioni di proprietà che sono sempre ammesse a tutela della proprietà privata.
3. tutte le attività ritenute non compatibili dall'autorità competente al rilascio degli atti autorizzativi, per motivi di decoro, di ordine e di rispetto per i defunti (art. 54 e segg. del D.P.R. 285/90).

Nel caso di vecchi cimiteri per i quali sia riconosciuta la dismissione, mediante le apposite procedure di legge da parte degli organi competenti, la fascia di rispetto prevista ed indicata nelle tavole grafiche del presente regolamento non dovrà essere più considerata senza che questa costituisca variante al Regolamento Urbanistico.

### **Art. 115 - Aree di rispetto stradale**

§1. Le fasce di rispetto stradale sono le aree prescritte dal Codice della Strada in fregio alle strade per facilitare la loro costruzione e/o per realizzare speciali sistemazioni ai bordi delle stesse in funzione del loro migliore inserimento nell'area in cui insistono.

Oltre che per realizzare nuove sedi viarie, o per migliorare quelle esistenti, dette fasce di rispetto possono essere utilizzate per gli interventi di seguito elencati da realizzarsi contestualmente o successivamente all'intervento relativo alle sedi viarie:

1. la realizzazione di piazze,
2. la realizzazione di parcheggi,
3. la realizzazione di zone con impianti di vegetazione,
4. la realizzazione di arredi stradali,
5. la realizzazione di canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (quali ad esempio: acquedotti, fognature, linee elettriche, metanodotti, ecc.),
6. la realizzazione di sedi indipendenti per il traffico pedonale o ciclabile,

§2. Le aree di rispetto riportate nelle tavole grafiche hanno valore indicativo; esse sono determinate in accordo con gli enti di gestione delle strade e hanno valore prescrittivo di arretramento per la realizzazione di nuove costruzioni e nelle stesse è richiesto il parere dell'ente proprietario della strada per la realizzazione di qualsiasi opera.

§3. Per gli edifici che, alla data di adozione del presente R.U., ricadono all'interno di dette fasce di rispetto si applicano le disposizioni normative relative alle aree agricole residuali di cui all'art. 71, purché gli interventi previsti non comportino l'avanzamento degli edifici esistenti verso il fronte stradale.

### **Art. 116 - Aree di rispetto delle linee ferroviarie**

§1. Ai sensi del D.P.R. n. 753 dell'11.07.80 lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di m. 30 dal limite della zona di occupazione

della più vicina rotaia, fatte salve le deroghe previste.

§2. Dette prescrizioni sono applicate anche in caso di costruzione di recinzioni, di realizzazione di siepi, di impianto di alberature.

§3. Le aree di rispetto riportate nelle tavole grafiche hanno valore indicativo; esse sono precisate in caso di intervento e hanno valore prescrittivo di arretramento per la realizzazione di nuove costruzioni.

#### **Art. 117 - Aree di rispetto dei metanodotti**

§1. Ai sensi di quanto previsto dal D.M. 24.11.84 nelle aree circostanti i tracciati dei metanodotti, per una misura non inferiore a m. 12 dall'asse delle condotte, salvo diversa distanza stabilita negli atti di servitù con la SNAM. In dette aree non sono ammesse nuove costruzioni e ampliamento di edifici esistenti che comportino l'avanzamento dei fabbricati verso la condotta interessata, salvo ottenimento del parere in deroga dalla società proprietaria.

§2. Le aree di rispetto riportate nelle tavole grafiche hanno valore indicativo; esse sono precisate in caso di intervento e hanno valore prescrittivo per la realizzazione di nuove costruzioni.

#### **Art. 118 - Aree di rispetto degli elettrodotti**

§1. Ai fini della difesa della salute pubblica dai rischi di esposizione a campi elettrici e magnetici, con riferimento alle linee elettriche aeree esterne, rispetto a tutti i fabbricati in cui si hanno tempi di permanenza prolungati, si adottano le seguenti distanze di prima approssimazione (Dpa) dai seguenti conduttori della linea così definite dagli Enti Gestori:

1. linea n° 068 a 132 KV distanza maggiore o uguale a 22m.;
2. linea n° 506 a 132 KV distanza maggiore o uguale a 17m.;
3. linea n° 508 a 132 KV distanza maggiore o uguale a 14m.;
4. linea n° 513 a 132 KV distanza maggiore o uguale a 20m.;
5. linea n° 516 a 132 KV distanza maggiore o uguale a 19m.;
6. linee n° 504 e 828 a 132 KV distanza maggiore o uguale a 18m.;
7. linea n° 361 a 380 KV distanza maggiore o uguale a 56 m.
8. linee MT a 15 KV distanza maggiore o uguale a 10m.;

§2. Le aree di rispetto riportate nelle tavole grafiche hanno valore indicativo; esse sono precisate in caso di intervento e hanno valore prescrittivo di arretramento per la realizzazione di nuove costruzioni. La distanza di rispetto dalle parti in tensione di una cabina o da una sottostazione elettrica deve essere uguale a quella prevista, mediante i criteri suddetti, per la più alta tra le tensioni nella cabina o nella sottostazione stessa.

§3. Una volta definite precisamente con l'ente gestore delle linee elettriche le fasce di rispetto, derivanti dall'effettiva potenza di utilizzo della linea, all'interno di queste non si potrà realizzare interventi di nuova costruzione e di recupero di edifici da destinare alla residenza, alle attività produttive, alle attività commerciali alle attrezzature pubbliche.

#### **Art. 119 - Aree di salvaguardia delle risorse idriche e dei relativi impianti**

§1. Ai sensi disposizioni legislative vigenti in materia, per assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano sono stabilite aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto.

§2. Le zone di tutela assoluta devono essere adeguatamente protette e adibite esclusivamente alle opere di presa e a costruzioni di servizio e deve avere una superficie di raggio non inferiore a m. 10 dalle stesse.

§3. Le zone di rispetto sono individuate in via provvisoria con un'estensione di raggio non inferiore a 200 m. rispetto al punto di captazione, ma l'ampiezza definitiva dell'area di rispetto è stabilita dall'autorità competente dell'impianto, in ossequio alle prescrizioni della vigente normativa in materia. All'interno delle zone di rispetto, in assenza di diverse indicazioni, le attività consentite dalla vigente normativa sono subordinate all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che porti ad una ripermetrazione di dettaglio di tali aree secondo i criteri "temporale" o "idrogeologico" (come definiti da DGR n. 6/15137 del 27 giugno 1996 e successive modifiche e integrazioni) o che comunque accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e

dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.

§4. In dette zone sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

1. dispersione e immissione di reflui, fanghi e liquami, anche se depurati, in fossi non impermeabilizzati;
2. accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
3. spandimento di concimi, fertilizzanti o pesticidi;
4. dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
5. aree cimiteriali;
6. apertura di cave e pozzi;
7. gestione di rifiuti;
8. stoccaggio di prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
9. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
10. pozzi perdenti; inoltre va curata e controllata la tenuta delle fognature, di condotte, serbatoi o similari. Le fognature, sia pubbliche che private, dovranno essere eseguite a tenuta con doppia tubazione a camicia entro il raggio di 200 m dal punto di captazione delle acque per consumo umano.
11. pascolo e stabulazione di bestiame;

§5. Il Comune può adottare provvedimenti atti alla individuazione di zone con ulteriori limitazioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici.

#### **Art. 120 - Aree di rispetto dei depuratori**

§1. Le aree di rispetto dei depuratori sono le aree individuate intorno a detti impianti al fine di evitare che microrganismi patogeni o sostanze pericolose raggiungano zone abitate, residenziali, commerciali. Le aree di rispetto riportate nelle tavole grafiche hanno valore indicativo; l'ampiezza dell'area di rispetto è stabilita dall'autorità competente in sede di rilascio della autorizzazione alla realizzazione dell'impianto; per gli impianti di depurazione esistenti devono essere adottati idonei accorgimenti quali barriere di alberi, siepi, pannellature, ecc.

§2. Dette aree non devono essere edificate e devono avere sistemazioni con alberi, siepi ed aree prative. E' vietata la nuova edificazione.

Per gli edifici esistenti si potranno effettuare tutti gli interventi fino alla sostituzione edilizia. Sono altresì ammesse tutte le opere pertinenziali di cui al precedente art. 35. Sono ammesse addizioni funzionali di edifici esistenti, purché assentiti da specifico parere della A.S.L. e della A.R.P.A.T. che ne valuteranno la compatibilità con l'impianto esistente.

§3. Le aree di rispetto sono precisate e misurate dall'esterno delle vasche di depurazione ed assumono valore prescrittivo in caso di intervento. Dette aree di rispetto potranno essere ridotte, previo parere degli organi competenti, che ne verifichino le condizioni e con il ricorso a specifici accorgimenti quali, ad esempio, opere di drenaggio, barriere arboree, siepi, ecc.) senza che ciò costituisca variante al Regolamento Urbanistico.

#### **Art. 121 - Aree soggette a vincolo idrogeologico e forestale**

§1. Nelle aree vincolate ai sensi del R.D. n. 3267 del 30.12.1923, individuate con apposita campitura nelle tavole grafiche del R.U., ai sensi dell'art. 38 e dell'art. 42 della L.R. 39/2000 sono soggetti ad autorizzazione specifica i seguenti interventi:

1. la trasformazione dei boschi;
2. la trasformazione dei terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione;
3. la trasformazione della destinazione d'uso dei terreni;
4. la realizzazione di ogni opera e movimento di terreno che possa alterare la stabilità dei terreni stessi e la regimazione delle acque.

#### **Art. 122 - Aree di crinale e degli affioramenti rocciosi (afr)**

§1. Per dette aree si richiamano i disposti del precedente art. 65 e dell'art. 9 del P.S.

§2. Nelle aree di crinale in prossimità del Monte Bargiglio, ove non in contrasto con i dettati di cui al precedente comma 1, è consentita l'individuazione di un'area, non superiore a mq. 3.000, destinata a campo scuola di volo a vela e un'area di sosta. Detta area di sosta non deve contrastare con le finalità volte alla conservazione del crinale e dovrà essere

permeabile; è pertanto escluso l'utilizzo di qualsiasi tipo di pavimentazione che comporti la riduzione della superficie permeabile esistente.

**Art. 123 - Rive dei corsi d'acqua, aree agricole e impianti di acquicoltura (aca)**

§1. Per le aree scoscese di sponda dei corsi d'acqua sono ammessi interventi di sostegno del terreno o di protezione dall'erosione, purchè non comportino restringimento della sezione d'alveo in accordo con l'art. 9 comma 5 delle norme di PAI, con impiego esclusivo di tecniche di ingegneria naturalistica. Per pendenze delle scarpate superiori a 35 gradi il suolo deve essere rivestito da piante arbustive previa apposita progettazione redatta da tecnico specializzato in materia forestale.

§2. Nelle aree ad uso agricolo lungo i corsi d'acqua valgono le disposizioni relative alle varie aree riconosciute e disciplinate nella parte quinta delle presenti disposizioni normative. Per i fabbricati esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 9 lettera a, b, c. All'intorno di edifici esistenti sono installabili recinzioni con materiali leggeri e facilmente smontabili purchè non in contrasto con le norme di P.A.I..

§3. Nelle aree golenali e lungo le rive dei corsi d'acqua sono ammessi impianti di acquicoltura nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia.

**Art. 124 - Aree per casse di laminazione e argini di contenimento**

§1. Dette aree comprendono le aree per realizzare casse di laminazione atte alla mitigazione del rischio idraulico individuate dal P.A.I. del fiume Serchio.

§2. In dette aree non è ammesso alcun tipo di intervento edilizio e nuove costruzioni, anche a carattere temporaneo, ad esclusione delle opere necessarie alla mitigazione del rischio idraulico e di quanto contemplato all'articolo 20 del PAI.

§3. Dette aree sono utilizzate per la realizzazione di opere di ingegneria per la messa in sicurezza idraulica e, pertanto, sono soggette ad esproprio da parte del Comune. In dette aree sono ammesse le attività a cielo aperto e attività sportive e ricreative che non siano in contrasto con la finalità della salvaguardia idraulica. Le opere arginali possono essere utilizzate dal Comune per la realizzazione di percorsi pedonali e/o ciclabili.

**Art. 125 - Tutela dall'inquinamento luminoso**

§1. Gli impianti di illuminazione esterna sia pubblici che privati devono essere conformi ai dettati del Capo VI della L.R. 24/02/2005 n. 39 e alle "Linee Guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna" di cui alla Delib. G.R.T. n. 962 del 27/09/2004, al fine di:

- contenere il consumo dell'energia elettrica;
- migliorare l'illuminazione pubblica e privata;
- permettere la protezione del cielo notturno dall'osservatorio astronomico di Monte Agliale (Delib. G.R.T. n. 339 del 02/04/2001)

## **PARTE SETTIMA - NORME PER LA REDAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI, PROGETTI D'AREA E DEI PIANI DI SETTORE**

### **Art. 127 - Caratteri dei piani attuativi e dei progetti d'area**

§1. I piani attuativi, già indicati al precedente art. 5, sono atti di governo del territorio adottato e approvato dal Consiglio Comunale ai sensi della normativa regionale vigente.

I progetti d'area e gli interventi diretti convenzionati sono strumenti per la gestione del territorio, che contengono indicazioni di dettaglio, la cui approvazione è di competenza del Consiglio Comunale.

§2. I piani attuativi devono rispettare le destinazioni d'uso, gli indici e i parametri urbanistico edilizi, le indicazioni e prescrizioni date per ogni UTOE e sono oggetto di monitoraggio annuale. I piani attuativi e i progetti d'area devono verificare i criteri dettati per la qualità degli insediamenti che si esprime attraverso le componenti di valutazione (elencate al comma 4 del precedente art. 93).

§3. I piani attuativi possono variare disposizioni e previsioni del R.U.; in tal caso devono essere adottati e approvati contestualmente quali varianti al R.U. medesimo.

§4. Porzioni insignificanti di aree incluse nel perimetro dei piani attuativi e dei progetti d'area possono essere escluse dalla elaborazione dei piani stessi senza che ciò costituisca variante al R.U. Possono altresì essere escluse dai piani attuativi limitate porzioni di aree i cui proprietari non aderiscano alla redazione dei piani stessi senza che ciò costituisca variante al R.U. Detta rinuncia deve risultare da atto formale. Per le aree suddette escluse dall'ambito dei piani attuativi si applicano le disposizioni delle aree a verde privato (art. 61).

§5. Gli spazi per interventi di urbanizzazione primaria e secondaria

5.1. Gli spazi per gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, interni alle aree di cui al presente articolo, previsti nelle tavole di RU e dall'allegato 4 delle presenti disposizioni normative, possono essere modificati nella loro localizzazione all'interno dell'area, mantenendo inalterati i parametri superficiali e le destinazioni d'uso senza che questo costituisca Variante di RU.

### **Art. 128 - Elaborati dei piani attuativi, dei progetti d'area e degli interventi diretti convenzionati**

§1. *Piani Attuativi di iniziativa pubblica.*

I piani attuativi di iniziativa pubblica (P.P., P.E.E.P., P.I.P.) devono contenere:

- l'articolazione dell'area oggetto del piano attuativo, in comparti attuativi e in unità minime di intervento (UMI); nel caso di piani di modesta estensione l'area del piano attuativo, quella dei comparti e quella delle UMI possono coincidere;
- la descrizione delle opere da eseguirsi con evidenziazione delle modifiche qualitative e quantitative prodotte all'ambiente, con particolare attenzione a opere incidenti sull'assetto del suolo, dell'acqua, sul patrimonio culturale preesistente, sui fattori socio economici dell'area;
- la descrizione e quantificazione delle misure previste per ridurre, compensare o eliminare gli eventuali effetti negativi sull'ambiente sia durante la realizzazione degli interventi che dopo la loro esecuzione per la gestione delle opere stesse;
- relazione geologica e analisi geotecnica del terreno;
- documentazione fotografica dell'area e degli edifici interessati e indicazione planimetrica dei punti di vista fotografici;
- la rete viaria suddivisa in percorsi carrabili e pedonali, con specifica dei materiali e degli accorgimenti progettuali;
- le aree destinate alla sosta e al parcheggio pubblico e privato con specifica dei materiali e degli accorgimenti progettuali;
- le aree destinate alle attrezzature pubbliche;
- le aree destinate a verde, con specifica delle essenze vegetali in conformità ai disposti dei precedenti artt. 36 e 58-60;
- la previsione delle opere di urbanizzazione primaria (rete idrica, fognatura, rete telefonica, distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione, verde attrezzato, ecc.);
- l'individuazione delle aree edificabili e l'ingombro planimetrico degli edifici previsti;

- l'indicazione planimetrica delle aree da vincolare o da espropriare o da acquisire al patrimonio pubblico, corredate dai rispettivi elenchi catastali, dai costi di esproprio secondo le vigenti disposizioni;
- la previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del Piano;
- la relazione illustrativa dei criteri progettuali adottati, dei tempi e le priorità per la realizzazione del Piano;
- gli elaborati grafici in scala 1:500 per le aree e in scala 1:200 per gli edifici
- gli elaborati richiesti per l'eventuale approvazione della conferenza dei servizi regionale secondo le disposizioni vigenti in materia.

## §2. Piani attuativi di iniziativa privata

2.1. Le tavole grafiche del quadro propositivo del R.U. individuano le aree oggetto di piani attuativi, all'interno delle quali sono altresì individuate le superfici destinate al soddisfacimento degli standard urbanistici e alla realizzazione di infrastrutture e opere pubbliche; l'estensione delle suddette superfici è soggetta a verifica nella redazione. Le previsioni di aree destinate a viabilità, parcheggi, verde pubblico, delle aree soggette a piani attuativi da realizzarsi da parte di privati, non costituiscono vincoli preordinati all'esproprio. Le previsioni dei piani attuativi decadono dopo cinque anni dalla approvazione del presente R.U. e possono essere reiterate motivatamente.

2.1. I P.d.L. precisano e dettagliano gli interventi relativi ad opere di urbanizzazione e gli interventi edificatori in una determinata area e devono contenere:

- le elaborazioni di cui al precedente §1;
- apposito atto di convenzione che regola obblighi e diritti dei richiedenti nei confronti della Amministrazione Comunale; tale atto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura e spese dei richiedenti ad avvenuta approvazione del Piano. La convenzione deve prevedere:
  - la cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
  - l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria da cedere al Comune e di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi;
  - l'impegno a realizzare il sistema delle alberature lungo le strade, i percorsi e le aree a verde ove previste dal R.U.;
  - la corresponsione della quota di contributo per le opere di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione, nella misura stabilita dal regolamento comunale degli oneri di urbanizzazione;
  - congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
  - progetto preliminare delle opere di urbanizzazione da realizzare completo del piano particellare di esproprio.

2.2. I P.d.R. disciplinano: il recupero di immobili; di complessi edilizi; di isolati urbani; gli interventi di ristrutturazione urbanistica; le aree di degrado geofisico che comportano anche ricostruzione di immobili. I P.d.R. devono contenere:

- le elaborazioni di cui al precedente §1;
- gli interventi ammessi per ogni edificio sulla base della classificazione degli edifici;
- gli eventuali edifici e/o aree riservate ad attrezzature o impianti di interesse pubblico;
- gli edifici o parti di essi eventualmente destinati alla demolizione;
- la realizzazione delle alberature lungo le strade, i percorsi e le aree a verde ove previste dal R.U.;
- le modalità, i tempi di attuazione, le finalità e le destinazioni d'uso degli interventi previsti, le convenzioni per la loro attuazione, salvo i casi in cui non siano previste opere di urbanizzazione da realizzare;
- gli interventi da attuarsi da parte dei privati e quelli da attuarsi da parte del Comune;
- le modalità sostitutive da parte del Comune nel caso di inadempimento dei privati.

## §3. Progetto d'area

3.1. Le presenti disposizioni normative e l'Allegato 4 definiscono le aree per le quale occorre definire, concertando le soluzioni con l'Amministrazione Comunale, un progetto d'area.

3.2. Il progetto d'area contiene le soluzioni per le quali è stata definita la concertazione tra i proprietari e il Comune, in riferimento:

- alla contribuzione per l'attuazione della perequazione urbanistica con la definizione delle aree a destinazione pubblica da cedere gratuitamente al Comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- alla eventuale disponibilità a stipulare una convenzione per la collocazione sul mercato di alloggi in affitto;
- ai contenuti della convenzione secondo lo schema tipo vigente.

3.3. Il progetto d'area deve contenere:

- l'elenco delle proprietà dell'area, con definizione delle particelle su foglio catastale, interessate al progetto d'area con indicazione delle superfici e della percentuale rispetto alla superficie totale ricompresa all'interno del perimetro;
- la planimetria, in scala 1:500, contenente la sistemazione delle aree pubbliche, da cedere al Comune;
- il parere preventivo dell'Autorità di Bacino del Fiume Serchio secondo quanto definito nelle presenti disposizioni normative e nell'Allegato 4;
- i pareri preventivi degli Enti competenti per gli interventi previsti;
- l'individuazione delle aree edificabili e l'ingombro planimetrico degli edifici previsti, profili, sezioni, tipi edilizi, destinazione d'uso;
- una tabella comprendente:
  - superficie totale dell'area ed i relativi soggetti proprietari o che ne hanno la disponibilità;
  - la superficie destinata alla viabilità pubblica, ai parcheggi pubblici e a verde pubblico, da cedere al Comune o realizzare;
- lo schema di convenzione.

3.4. Il progetto d'area deve prevedere il concorso dei proprietari rappresentanti la proprietà di almeno il 51% della superficie catastale dell'area perimetrata nella cartografia 1:2000 di RU.

#### §4. Intervento diretto convenzionato

4.1. Le presenti disposizioni normative e l'Allegato 4 definiscono le aree per le quale occorre definire, concertando le soluzioni con l'Amministrazione Comunale, un Intervento diretto convenzionato.

4.2. Il progetto di un Intervento diretto convenzionato deve contenere oltre agli elaborati specificati nel Regolamento Edilizio:

- la planimetria, in scala 1:500, contenente la sistemazione delle aree pubbliche, da cedere al Comune;
- il parere preventivo dell'Autorità di Bacino del Fiume Serchio secondo quanto definito nelle presenti disposizioni normative e nell'Allegato 4;
- i pareri preventivi degli Enti competenti per gli interventi previsti;
- una tabella comprendente:
  - superficie totale dell'area ed i relativi soggetti proprietari o che ne hanno la disponibilità;
  - la superficie destinata alla viabilità pubblica, ai parcheggi pubblici e a verde pubblico, da cedere al Comune;
- lo schema di convenzione.

### **Art. 129 - Piano complesso di intervento**

§1. L'Amministrazione Comunale, in conformità con l'art. 50 del piano strutturale, può adottare il piano complesso per le trasformazioni del territorio che richiedano l'esecuzione programmata e contestuale di interventi pubblici e privati

§2. Il piano complesso d'intervento individua e definisce:

- le risorse del territorio utilizzate;
- il monitoraggio degli effetti del governo del territorio ai sensi del regolamento urbanistico;
- la fattibilità economico-finanziaria delle trasformazioni in esso previste con particolare riferimento alla programmazione delle risorse finanziarie del comune;
- le aree e gli ambiti sui quali operare la riqualificazione insediativa;
- la disciplina della perequazione;

- i beni eventualmente da espropriare;
- gli impegni giuridicamente vincolanti che dovranno essere assunti dai soggetti privati che intendono partecipare alla realizzazione del piano.

§3. Il piano complesso d'intervento integra il regolamento urbanistico con efficacia limitata al periodo della propria validità.

#### **Art. 130 - Opere di urbanizzazione ed esecuzione delle stesse da parte dei privati**

§1. Le opere di urbanizzazione si dividono in opere di urbanizzazione primaria e opere di urbanizzazione secondaria e si distinguono dalle opere per gli allacciamenti, come indicato ai successivi commi.

§2. Sono opere di urbanizzazione primaria:

- le strade residenziali, le piazze, le piste pedonali e ciclabili,
- le aree destinate alla sosta e al parcheggio,
- le fognature,
- la rete idrica,
- la rete di distribuzione dell'energia elettrica,
- la rete di distribuzione del gas,
- la illuminazione pubblica,
- gli spazi di verde attrezzato.
- le infrastrutture di rete destinate ad ospitare gli impianti di telecomunicazione.

§3. Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- gli asili nido,
- le scuole materne,
- le scuole dell'obbligo,
- i mercati di quartiere,
- gli uffici comunali,
- le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi,
- impianti sportivi di quartiere,
- i centri sociali,
- le attrezzature culturali,
- le attrezzature sanitarie,
- le residenze per anziani,
- impianti di potabilizzazione, di depurazione e smaltimento dei rifiuti solidi urbani,
- le aree verdi di quartiere,
- strutture con funzioni di centri servizi avanzati alle imprese per l'innovazione e per la società dell'informazione, spazi per incubatori di imprese e laboratori di ricerca, in aree a destinazione produttiva.

§4. La realizzazione di nuovi edifici per servizi religiosi deve avvenire con recupero di edifici esistenti nel territorio comunale, anche al di fuori del perimetro delle UTOE, nel rispetto dei disposti di cui al successivo comma 5 in merito alle opere di urbanizzazione primaria.

§5. Nel caso di nuova edificazione di altre opere di urbanizzazione secondaria il rilascio del permesso di costruire è sempre subordinato alla preesistenza delle opere di urbanizzazione primaria, oppure alla disponibilità dei richiedenti alla loro realizzazione; le opere di urbanizzazione primaria potranno essere realizzate con le modalità indicate dalle presenti disposizioni normative.

§6. Ove gli interventi edilizi comportino l'esecuzione di opere di urbanizzazione di interesse pubblico da parte dei privati, il rilascio della permesso di costruire è subordinato alle seguenti procedure:

- approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da realizzarsi contestualmente ai fabbricati;
- sottoscrizione da parte dei richiedenti di una atto unilaterale trascritto, o della convenzione nei casi previsti dalla legislazione vigente, in cui si obbligano, entro la data indicata dall'atto stesso, alla esecuzione delle opere previste ed alla successiva cessione gratuita al Comune delle opere stesse e dei terreni sui quali insistono;
- prescrizione di una garanzia fidejussoria.

§7. Sono opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi:

- i condotti di fognatura,
- i condotti di adduzione idrica,
- i condotti del gas,
- i condotti dell'energia elettrica,
- i condotti degli impianti di telecomunicazione,
- le attrezzature viarie e di collegamento con la rete stradale urbana e con le aree già urbanizzate.

Per dette opere non può essere richiesto lo scomputo dei contributi concessori.

### **Art. 131 - Piani di Settore**

§1. Gli elaborati dei Piani di Settore di cui al precedente art. 5, anche ove non dovuti per legge, ma utili ai fini della migliore gestione del territorio, devono contenere le elaborazioni di seguito indicate.

#### **§2. Piano del verde**

1. Il piano del verde detta disposizioni volte ad innalzare il livello qualitativo delle aree a verde pubbliche e private esistenti entro il limite urbano dei centri abitati, e integra il R.U;
2. Il piano del verde è redatto dal Comune secondo gli indirizzi della normativa regionale vigente; le sue disposizioni si applicano nella redazione dei Piani Attuativi; nella progettazione di aree in cui sono specificamente previste sistemazioni a verde; nella riqualificazione di ambiti viari urbani dove sono previste sistemazioni a verde.

#### **§3. Piano delle attrezzature dello sport e del tempo libero**

1. Le previsioni delle attrezzature sportive e del tempo libero, sia pubbliche che private, previste dal R.U. sono attuate previa redazione di un apposito piano che definisce le caratteristiche degli impianti da realizzare, detta le direttive da osservare nei progetti e nei Piani Attuativi e le convenzioni da stipulare.
2. Il piano delle attrezzature sportive e del tempo libero è redatto dal Comune; le sue disposizioni si applicano nella redazione dei Piani Attuativi e nella progettazione di aree in cui sono specificamente previste le suddette attrezzature.

#### **§4. Piano urbano del traffico**

1. Il Piano Urbano del Traffico è formato ai fini e nel rispetto delle disposizioni della normativa vigente.
2. Il Piano Urbano del Traffico è redatto dal Comune.

#### **§5. Piano urbano dei parcheggi**

1. Il Piano urbano dei parcheggi è formato ai fini e nel rispetto delle disposizioni della normativa vigente.  
Il Piano urbano dei parcheggi è redatto dal Comune e può integrare il Piano Urbano del Traffico.

#### **§6. Piano dei distributori di carburante**

Il Piano dei distributori di carburante, sarà redatto ai sensi della normativa vigente.

#### **§7. Piano delle strade comunali e vicinali esistenti**

Il piano delle strade comunali e vicinali esistenti, classifica le strade a seconda della loro importanza strategica al fine della mobilità tra le varie aree del territorio comunale e detta disposizioni al fine della loro ristrutturazione ed efficienza funzionale.

#### **§8. Piano dell'accessibilità urbana**

Il piano dell'accessibilità urbana, in conformità ai disposti del precedente art. 94, deve prevedere:

- gli interventi da realizzare per eliminare gli impedimenti comunemente definiti "barriere architettoniche";
- rendere fruibili le aree di uso pubblico, quelle destinate a servizi pubblici e gli edifici pubblici a coloro che per qualsiasi causa hanno capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea e, in particolare, per i non vedenti, gli ipovedenti e i sordi.

Il piano dell'accessibilità urbana è esteso alle aree ed edifici pubblici esistenti e agli interventi previsti dal R.U.

In particolare il piano dell'accessibilità urbana dovrà riguardare:

- A. interventi sulle aree pubbliche e di uso pubblico:

- gli spazi pedonali;
  - i marciapiedi;
  - gli attraversamenti pedonali;
  - le scale e le rampe dei percorsi urbani;
  - i servizi igienici pubblici;
  - l'arredo urbano;
  - i parcheggi;
  - le facilitazioni per la circolazione e la sosta dei disabili.
- B. interventi negli edifici pubblici:
- in tutti gli edifici pubblici;
  - nell'edilizia scolastica;
  - nelle stazioni ferroviarie di Decimo e di Borgo a Mozzano.

Il piano dell'accessibilità urbana deve prevedere la programmazione dei tempi per realizzare il superamento delle barriere esistenti.

Il piano dell'accessibilità urbana, ai sensi della normativa vigente, deve essere aggiornato dal Comune almeno ogni cinque anni.

*§9. Piano dell'arredo urbano*

- Il Piano dell'arredo urbano è formato ai fini e nel rispetto delle disposizioni dell'art. 15 del D.P.G.R. 09/02/2007 n. 2/R;
- Il Piano dell'arredo urbano è redatto dal Comune.

*§10. Piano per il commercio su aree pubbliche*

Detto piano sarà redatto ai sensi della normativa vigente.

*§11. Piano di settore per la mitigazione dell'inquinamento acustico e elettromagnetico.*

Il piano di settore per l'inquinamento acustico e elettromagnetico già redatto ai sensi della L.R. 89/98 e delle altre disposizioni vigenti in materia, potrà essere aggiornato nei termini di legge. Le disposizioni di detto piano si applicano a tutti i nuovi interventi e trasformazioni del territorio.

*§12. Piano per la protezione civile*

Il Piano Intercomunale della protezione civile del Comune è redatto dal CENTRO INTERCOMUNALE PROTEZIONE CIVILE MEDIA VALLE DEL SERCHIO ai sensi della normativa vigente.

## **PARTE OTTAVA - NORME RELATIVE ALLE UTOE**

### **Art. 132 - Definizione del perimetro delle UTOE**

§1. Ai sensi del §1 dell'art. 48 del P.S. il perimetro delle UTOE, verificato ed aggiornato, è individuato nelle tavole grafiche in scala 1:10.000 e 1:2.000 del R.U. con apposito segno grafico.

### **Art. 133 - Precisazioni normative e progettuali delle UTOE**

§1. Le schede relative ad ogni UTOE, allegate al R.U., forniscono le precisazioni quantitative delle varie funzioni, attività e interventi previsti dal R.U. ed integrano le presenti disposizioni normative.

§2. I sensi dell'art. 5, comma 3 del P.S., il dimensionamento delle UTOE può subire variazioni in più o in meno in misura non superiore al **20%** del dimensionamento previsto, rimanendo dentro quello complessivo fissato dal P.S.

§3. Gli ampliamenti e gli adeguamenti volumetrici previsti per l'edificio produttivo esistente non rientrano nelle limitazioni quantitative dettate per le singole UTOE.

#### *§4. Dimensionamento e suo monitoraggio*

4.1. Non incidono nel dimensionamento previsto gli interventi di ristrutturazione edilizia e la divisione dell'unità immobiliare esistente in un numero maggiore di unità appartenenti alla stessa categoria catastale (residenziale, commerciale, artigianale, direzionale, ecc.).

Nei casi di interventi di ristrutturazione di edifici che comportino aumento del numero di unità immobiliari e sia, contemporaneamente, previsto anche una addizione funzionale diversa dalla sopraelevazione per adeguamento igienico di unità già esistenti, influiscono nel dimensionamento solo le nuove unità realizzate nella parte ampliata.

4.2. Le eventuali unità abitative in diminuzione, conseguenti ad interventi realizzati su edifici esistenti e i cambi di destinazione d'uso, vanno ad integrare il dimensionamento residenziale delle singole UTOE.

4.3. Il dimensionamento contenuto nelle specifiche schede dell'allegato 5 costituisce riferimento per il monitoraggio che dovrà essere svolto dagli uffici comunali, ai sensi della normativa vigente. L'eventuale superamento del dimensionamento previsto determinerà l'immediato blocco del rilascio dei permessi di costruire e di presentazione delle D.I.A. che prevedano nuove abitazioni e nuove superfici utili.

4.4. Come disposto dall'art. 46 del P.S. in merito alle possibilità edificatorie specificate per ciascuna UTOE, si precisa che hanno prevalenza gli interventi previsti e regolamentati nella parte seconda delle presenti disposizioni normative (disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti) rispetto alle previsioni indicate nella parte quarta delle presenti norme (relative alla disciplina delle trasformazioni degli assetti edilizi insediativi).

## **PARTE NONA - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI NON MATERIALI DEL TERRITORIO**

### **Art. 134 - Criteri di coordinamento delle scelte localizzative con gli atti di competenza del Sindaco in materia di orari**

§1. Gli elementi principali da porre alla base delle politiche dei tempi e degli orari possono riassumersi in tre grandi obiettivi e più dettagliatamente :

- a) *Rendere funzionali gli orari del comune all'organizzazione della vita dei singoli e delle famiglie.* Le proposte dovranno essere mirate ai servizi comunali o gestiti dalle altre Amministrazioni, inoltre dovranno riguardare i servizi privati commerciali e produttivi in relazione alla flessibilità e/o all'ampliamento dei loro orari, nonché alla loro de-sincronizzazione (con i limiti da derivarsi dal confronto con i vari soggetti locali).
- b) *Decongestionare il traffico e rendere fruibile lo spazio urbano in tutte le ore della giornata.* Tale intervento dovrà dedicare particolare attenzione ai soggetti sociali più sfavoriti dalla congestione dei tempi urbani (bambini, anziani, disabili, ecc.). In questo ambito sono da iscrivere la rivitalizzazione e la riqualificazione delle strade e delle piazze, in collaborazione con i diversi soggetti sociali ed economici interessati allo sviluppo della socialità e della qualità della vita nella città.
- e) *Ristrutturazione organizzativa dei servizi gestiti dal Comune*  
I processi di innovazione organizzativa dovranno essere finalizzati allo snellimento e alla semplificazione della procedura a garantire, anche attraverso l'uso di nuove tecnologie dell'informazione e della comunicazione, massima trasparenza ed accessibilità ai servizi e alle attività della pubblica amministrazione.

§2. Per quanto sopra premesso e sulla base degli elementi conoscitivi del P.S. e del R.U., ai sensi della normativa vigente, si individuano i seguenti criteri di coordinamento delle scelte localizzative con gli atti di competenza del Sindaco in materia di orari:

1. Migliorare la vivibilità del Comune attraverso l'organizzazione delle attività con una loro diversa distribuzione nel tempo e nello spazio, nonché attraverso nuovi orari dei servizi pubblici e privati , ritenuti più adeguati alle richieste dei cittadini;
2. Favorire gli orari di lavori differenziati, flessibili e desincronizzati, soprattutto in termini di capacità di adattamento continuo ai mutamenti dei bisogni e degli stili di vita dei cittadini;
3. Ridurre le interferenze e la contemporaneità del traffico pesante con i momenti di maggiore mobilità sul territorio (entrata e uscita delle scuole e dei servizi pubblici);
4. Contribuire alla riduzione della congestione da traffico e del conseguente inquinamento atmosferico ed acustico sia attraverso una più razionale distribuzione delle attività durante la giornata che attraverso la eliminazione degli spostamenti inutili;
5. Rendere usufruibile lo spazio urbano in tutte le ore della giornata ed i periodi dell'anno, dedicando particolare attenzione ai soggetti più sfavoriti dalla congestione dei ritmi urbani, attraverso la riqualificazione e la rivitalizzazione delle strade, delle piazze e dei centri sociali e ricreativi dell'ambito urbano;
6. Garantire il diritto all'informazione anche con appositi strumenti per consentire ai cittadini l'utilizzo dei diversi servizi con il minimo dispendio di energia;
7. Promuovere processi di innovazione organizzativa per snellire gli iter burocratici, favorendo e potenziando gli uffici più direttamente in rapporto con il pubblico, in rapporto con le altre amministrazioni dello Stato, gli Enti e le aziende pubbliche e private che utilizzano i più moderni strumenti informatici e telematici, in conformità alle normative vigenti.

### **Art. 135 - Disciplina della perequazione**

§1. La disciplina della perequazione urbanistica, ai sensi della normativa vigente, persegue gli obiettivi individuati dal P.S. e dagli altri strumenti della pianificazione territoriale ed è finalizzata al superamento della diversità di condizione giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica, promuovendo forme di equa distribuzione dei benefici e degli oneri derivanti dagli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale.

Il sistema perequativo è finalizzato, in altri termini, all'attuazione di una politica che consenta alle pubbliche amministrazioni di acquisire, quale conseguenza diretta dell'intervento, patrimonio fondiario pubblico attribuendo i relativi oneri indistintamente a tutti i proprietari delle aree interessate.

§2. Gli interventi e le aree oggetto della perequazione sono specificati nel sistema normativo per ogni singola area progetto d'area, piano attuativo, intervento di edilizia convenzionata.

§3. La perequazione è attuata, in via ordinaria, nell'ambito del comparto e, in questo caso, i diritti oggetto di distribuzione tra i proprietari coincidono con l'edificabilità attribuita al progetto d'area.

§4. Nei casi in cui il sistema perequativo persegua l'obiettivo di acquisire aree per gli standards urbanistici, il progetto d'area può prevedere anche aree esterne al comparto (anche non contigue) che possano concorrere all'azione di trasformazione. In tal caso, l'indice convenzionale di edificabilità attribuito alle aree esterne oggetto di cessione, può essere utilizzato per la capacità edificatoria del comparto, fermo restando che la perequazione degli oneri è da ripartire tra tutte le aree esterne ed interne al comparto.

§5. Qualora ne ravvisi l'applicabilità per ragioni di pubblico interesse, l'Amministrazione comunale può disporre l'applicazione dello strumento della perequazione mediante la monetizzazione degli interventi e del valore delle aree interessate. In tal caso, le relative entrate, dovranno essere destinate al finanziamento di opere pubbliche e/o di interesse pubblico previste negli atti di programmazione previsionale (bilancio annuale e pluriennale, relazione previsionale e programmatica).

§6. Quale riferimento per la monetizzazione della perequazione si assume il costo a mq riferito ad un costo corrispondente a una superficie a parcheggio attrezzato (pavimentazione in asfalto drenante, reti di illuminazione pubblica e di smaltimento acque, impianto di illuminazione pubblica, spazi attrezzati con arredo urbano) calcolato sulla base di un computo metrico tipo del Servizio Competente con prezzi desunti dal prezzario regionale.

## **PARTE DECIMA - NORME FINALI E TRANSITORIE**

### **Art. 136 - Prevalenza delle norme del R.U.**

§1. Le presenti disposizioni, in caso di contrasto, prevalgono su quelle di altri regolamenti del Comune e, al fine di avere strumenti tra loro omogenei e coerenti, i regolamenti comunali dovranno essere adeguati alle disposizioni normative del R.U.

§3. L'entrata in vigore del R.U. comporta la decadenza dei provvedimenti relativi ad interventi in contrasto con le presenti disposizioni normative, a meno che i relativi lavori siano già stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data del loro inizio. Agli interventi in corso d'opera, all'entrata in vigore del R.U., possono essere apportate varianti nel rispetto delle disposizioni del R.U. stesso.

### **Art. 138 - Rinvio ad altre disposizioni**

§1. Per tutto quanto attiene l'osservanza e l'attuazione del R.U. che non si trovi stabilito o specificato nelle presenti disposizioni normative valgono le pertinenti disposizioni delle leggi, degli atti aventi forma di legge, del Regolamento Edilizio Comunale e degli atti amministrativi della Regione Toscana, nonché dello Stato, ove queste ultime abbiano efficacia prevalente sulle prime e comunque diretta applicazione.