



**Comune di  
Fosciandora**

Provincia di Lucca

## **QP1 Le disposizioni normative**

***Redazione conseguente l'accoglimento  
delle osservazioni***

*Sindaco*  
Moreno Lunardi

*Responsabile del procedimento*  
Stefano Paladini

*Garante della comunicazione*  
Daniele Iacopucci

*Redazione a cura di:*  
Dott. arch. Gilberto Bedini

*Con la collaborazione di:*  
Geom. Giordano Bedini  
Dott. ing. Daniele De Santi

*Indagini geologiche e geomorfologiche:*  
Dott. geol. Leonardo Moni, studio GEODES

*Con la collaborazione di:*  
Geom. Consuelo Adami

*Fosciandora, dicembre 2012*

**Quadro Propositivo**  
**REGOLAMENTO URBANISTICO**  
**ai sensi della L.R. 03/01/2005, n. 1**

Comune di Fosciandora  
(Provincia di Lucca)  
**Regolamento urbanistico**

---

**QP1 - DISPOSIZIONI NORMATIVE**

**Redazione conseguente l'accoglimento delle osservazioni**

Nota:

Le presenti disposizioni normative si suddividono in n. 113 articoli e comprendono i seguenti allegati:

- allegato 1: Schema sintetico degli impianti di depurazione e dei loro componenti;
- allegato 2: Quadro sinottico del dimensionamento delle aree a prevalente uso residenziale R2, ER1 e degli interventi di recupero edilizio.
- allegato 3: Quadro sinottico del dimensionamento generale del R.U. in rapporto a quello del P.S.

## INDICE

---

### 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	6
Art. 2	Elaborati costitutivi del R.U.	6
Art. 3	Efficacia del R.U.	7
Art. 4	Modalità di attuazione del R.U.	8
Art. 5	Fattibilità degli interventi previsti dal R.U.	8
Art. 6	Poteri di deroga	9

#### TITOLO II - DEFINIZIONI

Art. 7	Definizione dei parametri urbanistici	9
Art. 8	Definizione delle trasformazioni fisiche degli edifici esistenti	10
Art. 9	Definizione del perimetro urbano e dei centri abitati	12

### PARTE SECONDA - DISCIPLINA DELLA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI

#### TITOLO I - SISTEMA FUNZIONALE DEGLI INSEDIAMENTI E DELLE ATTREZZATURE,

##### A) TESSUTI STORICI CONSOLIDATI

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

Art. 10	Individuazione dei tessuti storici consolidati e dei centri di matrice antica	13
Art. 11	Individuazione e definizione delle unità edilizie "UE" e delle tipologie edilizie	13

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

Art. 12	Norme comuni	13
Art. 13	Superfici minime degli alloggi	15
Art. 14	Superfeticazioni, demolizioni e ricostruzioni	15
Art. 15	Autorimesse	15
Art. 16	Materiali e finiture	16
Art. 17	Norme relative agli interventi nei palazzi e nelle ville	19
Art. 18	Norme relative agli interventi nei palazzetti	19
Art. 19	Norme relative agli interventi nell'edilizia di base	20
Art. 20	Norme relative agli interventi negli edifici connessi al sistema delle fortificazioni antiche	20
Art. 21	Norme relative agli interventi negli edifici religiosi e negli oratori	20
Art. 22	Norme relative agli interventi negli edifici di matrice produttiva antica	20
Art. 23	Norme relative agli interventi per i manufatti della cultura materiale e devozionale e di arredo urbano	20
Art. 24	Norme relative agli interventi negli edifici allo stato di rudere	21
Art. 25	Strade e aree di uso pubblico	21
Art. 26	Giardini, orti e aree a verde privato "vpr"	21
Art. 27	Disposizioni relative alle alberature	23
Art. 28	Arredo urbano, impianti tecnologici, linee e reti	24
Art. 29	Disposizioni normative per le aree di interesse archeologico e di potenziale ritrovamento di materiali archeologici	25

#### TITOLO II - SISTEMA FUNZIONALE DEGLI INSEDIAMENTI E DELLE ATTREZZATURE,

##### B) AREE URBANE RECENTI E NUCLEI ABITATI

Art. 30	Definizione e articolazione delle aree urbane recenti e dei nuclei abitati	25
Art. 31	Norme comuni alle aree urbane recenti e per i nuclei abitati a prevalente uso residenziale "R1" e "R2"	25
Art. 32	Aree urbane di completamento edilizio "R1"	28
Art. 33	Aree urbane di completamento edilizio "R2"	29
Art. 34	Aree di riqualificazione ambientale e di recupero edilizio "Ara"	30

#### TITOLO III - SISTEMA FUNZIONALE DEGLI INSEDIAMENTI E DELLE ATTREZZATURE,

##### C) AREE PRODUTTIVE

Art. 35	Definizione e articolazione delle aree produttive	30
---------	---	----

Art. 36 Attività artigianali esistenti e miste artigianali e commerciali esistenti “ACe”	31
Art. 37 Aree destinate alle attività estrattive “AEe”	31

**TITOLO IV - SISTEMA FUNZIONALE DEGLI INSEDIAMENTI E DELLE ATTREZZATURE,  
D) AREE PER ATTREZZATURE**

Art. 38 Edifici e/o aree per attrezzature di uso collettivo	32
Art. 39 Aree per parcheggio pubblico di autoveicoli “P”	32
Art. 40 Aree a verde pubblico esistenti “Ve”	32

**TITOLO V - SISTEMA FUNZIONALE DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ**

Art. 41 Viabilità storica	33
Art. 42 Viabilità esistente	33
Art. 43 Aree e edifici della linea ferroviaria Lucca-Aulla	34

**TITOLO VI - SISTEMA FUNZIONALE PER LA VALORIZZAZIONE E LA FRUIZIONE TURISTICA**

*Capo I - Sub sistema funzionale della ricettività*

Art. 44 Definizione e articolazione del sub-sistema turistico ricettivo	34
---	----

*Capo II - Sub sistema funzionale degli alpeggi*

Art. 45 Disciplina degli interventi per il recupero e la riqualificazione degli alpeggi “alp”	35
---	----

**PARTE TERZA - DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE**

**TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 46 Indirizzi generali	37
Art. 47 Articolazione delle aree del territorio rurale	37

**TITOLO II - AREE BOScate**

Art. 48 Definizione di bosco e di area boscata	38
Art. 49 Interventi nei boschi e nelle aree boscate	38
Art. 50 Aree a castagneto da frutto	39

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

Art. 51 Aree agricole ad esclusiva funzione agricola e di valorizzazione dei caratteri del paesaggio “efa”	40
Art. 52 Aree a prevalente funzione agricola “pfa”	41
Art. 53 Aree oggetto di P.A.P.M.A.A.	42

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

Art. 54 Norme generali per gli interventi edilizi nel territorio rurale	42
Art. 55 Interventi su edifici e manufatti esistenti	44
Art. 56 Interventi su edifici ex agricoli deruralizzati	49
Art. 57 Nuovi edifici rurali	50
Art. 58 Nuovi annessi agricoli a servizio dell’attività agricola	51
Art. 59 Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d’uso agricola	54
Art. 60 Mutamento della destinazione d’uso	54
Art. 61 Realizzazione di impianti pubblici e di pubblico interesse	55
Art. 62 Attività agrituristica	56
Art. 63 Individuazione e disciplina dei beni, degli edifici isolati e dei manufatti di valore storico da recuperare, diffusi nel territorio	56

**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. 64 Aree di nuova edificazione ad uso prevalentemente residenziale “ER1”	58
--	----

**TITOLO II - SISTEMA FUNZIONALE INSEDIATIVO: SUB-SISTEMA INSEDIATIVO A PREVALENTE USO PRODUTTIVO DI NUOVA PREVISIONE**

Art. 65 Aree miste artigianali e commerciali di nuova previsione “ACn”	60
--	----

**TITOLO III - DISCIPLINA DELLA QUALITÀ DEGLI INSEDIAMENTI**

Art. 66 Disciplina della qualità degli insediamenti	63
---	----

**TITOLO IV - NORME RELATIVE ALLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ**

Art. 67 Tratti stradali di nuova previsione	64
Art. 68 Aree per parcheggio pubblico di autoveicoli, di nuova previsione	66
Art. 69 Superamento delle barriere architettoniche	67

**TITOLO V - SISTEMA FUNZIONALE DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE DI NUOVA PREVISIONE**

Art. 70 Aree a verde pubblico di nuova previsione “Vn”	67
Art. 71 Aree per servizi pubblici e privati	68
Art. 72 Aree per attrezzature e impianti di interesse generale	69
Art. 73 Aree cimiteriali “ci”	69

**PARTE QUINTA - VINCOLI E RISPETTI**

Art. 74 Aree di rispetto cimiteriali	70
Art. 75 Aree di rispetto stradale	70
Art. 76 Aree di rispetto delle linee ferroviarie	70
Art. 77 Aree di rispetto degli elettrodotti	71
Art. 78 Aree di salvaguardia delle risorse idriche e dei relativi impianti	71
Art. 79 Aree di rispetto dei depuratori	71
Art. 80 Aree soggette a vincolo idrogeologico e forestale	71
Art. 81 Aree di crinale e degli affioramenti rocciosi “afr”	72
Art. 82 Aree di pertinenza dei corsi d’acqua	73
Art. 83 Tutela dell’inquinamento luminoso	73

**PARTE SESTA - NORME PER LA REDAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI E DEI PIANI DI SETTORE**

Art. 84 Caratteri dei piani attuativi	75
Art. 85 Elaborati dei piani attuativi	75
Art. 86 Lottizzazioni d’ufficio	76
Art. 87 Opere di urbanizzazione ed esecuzione delle stesse da parte dei privati	77
Art. 88 Piani di Settore	78
Art. 89 Piani complessi di intervento	79

**PARTE SETTIMA - NORME RELATIVE ALLE UTOE**

Art. 90 Definizione del perimetro delle UTOE	80
Art. 91 Precisazioni normative e progettuali delle UTOE	80

**PARTE OTTAVA - INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO**

**TITOLO I - LE CARTE DELLA PERICOLOSITÀ**

Art. 92 La pericolosità geomorfologica	81
Art. 93 Le aree a maggiore pericolosità locale (ZMPLS) e della pericolosità sismica	83
Art. 94 La pericolosità idraulica	87

**TITOLO II - LE CONDIZIONI DI FATTIBILITÀ**

Art. 95 Categorie di fattibilità	89
Art. 96 Criteri di fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici	89
Art. 97 Criteri di fattibilità in relazione agli aspetti sismici	96
Art. 98 Criteri di fattibilità in relazione agli aspetti idraulici	102

### **TITOLO III - LE DISPOSIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE**

Art. 99	La tutela della risorsa idropotabile	110
Art. 100	La tutela della risorsa idrica	111
Art. 101	La tutela del sistema idrografico	112
Art. 102	Disposizioni per contenere gli effetti della impermeabilizzazione dei suoli	113
Art. 103	Le aree caratterizzate da emergenze geologiche	115
Art. 104	Riconoscimento e superamento delle condizioni di vincolo geomorfologico, e/o sismico, e/o idraulico	116
Art. 105	Ammissibilità della delocalizzazione di manufatti esistenti	116

### **PARTE NONA - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI NON MATERIALI DEL TERRITORIO**

Art. 106	Criteri di coordinamento delle scelte localizzative con gli atti di competenza del Sindaco in materia di orari	117
Art. 107	Disciplina della perequazione	117

### **PARTE DECIMA - NORME RELATIVE AL PROCESSO DI VALUTAZIONE E AL MONITORAGGIO DEL R.U.**

Art. 108	Valutazione ambientale strategica del R.U. e delle principali trasformazioni urbanistico edilizie	119
Art. 109	Direttive per la valutazione degli atti di governo del territorio	120
Art. 110	Direttive per il monitoraggio del R.U.	120

### **PARTE UNDECIMA - NORME FINALI E TRANSITORIE**

Art. 111	Prevalenza delle norme del R.U.	122
Art. 112	Norme transitorie e salvaguardie	122
Art. 113	Rinvio ad altre disposizioni	122

- Allegato 1:** Schema sintetico degli impianti di depurazione e dei loro componenti
- Allegato 2:** Quadro sinottico del dimensionamento delle aree a prevalente uso residenziale R2, ER1 e degli interventi di recupero edilizio.
- Allegato 3:** Quadro sinottico del dimensionamento generale del R.U. in rapporto a quello del P.S.

COMUNE DI FOSCIANDORA  
(Provincia di Lucca)  
**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 più sinteticamente definito R.U.) è l'atto di governo del territorio del Comune di Fosciandora che attua le disposizioni del Piano Strutturale (di seguito P.S.) e, ai sensi dell'art. 55 della L.R. 01/2005, 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 dettagliata ed oggetto di specificazioni normative e progettuali riportate negli allegati alle presenti disposizioni normative elencati al successivo art. 2.

§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 dell'art. 29 della L.R. 10/2010 e del comma 7 dell'art. 55 della L.R. 01/2005, alla scadenza di ogni quinquennio dalla approvazione del R.U. il Comune, tramite il responsabile del proprio ufficio assetto del territorio, anche avvalendosi dell'Agenzia regionale per la protezione ambientale della Toscana e di eventuali specifiche professionalità, redige una relazione sul monitoraggio degli effetti di cui all'art. 13 della citata L.R. 01/2005, secondo le direttive del successivo art. 110.

Gli indicatori necessari al monitoraggio degli effetti e alla valutazione sono quelli indicati nel rapporto ambientale e nel quadro conoscitivo del R.U.

Ai fini della effettuazione delle operazioni necessarie al suddetto monitoraggio il Comune predispone nel bilancio annuale apposite risorse finanziarie.

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

§1. Il R.U. del Comune di Fosciandora è costituito dai seguenti elaborati:

1. *Approfondimenti del quadro conoscitivo* del P.S. relativi a:
  - QC1: La carta dell'uso del suolo, in scala 1:10.000.
  - QC2: La storia del territorio: gli edifici e i nuclei di matrice antica e di valore storico antropologico; elencazione e loro individuazione su tavola grafica in scala 1:10.000.
  - QC3: Elencazione delle aree e degli edifici oggetto di manifestazioni d'interesse, individuazione su tavole grafiche in scala 1:5.000 e loro valutazione.
  - QC4: Schede degli edifici oggetto di manifestazioni d'interesse ai fini del loro

recupero.

QC5: Censimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano delle UTOE e relative tavole grafiche in scala 1:2.000.

2. Il *quadro progettuale* del R.U. articolato in:

QP1: Le presenti disposizioni normative, integrate dagli allegati di seguito elencati.

QP2, Allegato 1: Interventi nelle aree agricole e negli alpeggi realizzabili mediante recupero degli edifici oggetto di manifestazioni d'interesse.

QP3, Allegato 2: Specifiche normative per le aree ER1.

QP4, Allegato 3: Verifica del dimensionamento del R.U. e degli standard urbanistici: tabelle illustrative.

QP5: Tavola grafica d'insieme delle previsioni del R.U., in scala 1:10.000.

QP6: Tavole grafiche delle previsioni del R.U., in scala 1:2.000:

QP6a, tavola grafica relativa alle UTOE n. 1 (Ponte di Ceserana) e n. 2 (La Villa - Ceserana), in scala 1:2.000.

QP6b, tavola grafica relativa alle UTOE n. 3 (Migliano), n. 4 (Fosciandora), n. 5 (Lupinaia), in scala 1:2.000.

QP6c, tavola grafica relativa alle UTOE n. 6 (Riana) e n. 7 (Treppignana), in scala 1:2.000.

QP6d, tavola grafica relativa all'alpeggio de "Le Prade", in scala 1:2.000.

QP7: Il programma per l'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano delle UTOE.

QP8: Individuazione dei beni sottoposti a vincolo espropriativi.

3. Indagini geologico tecniche di supporto alla redazione del R.U.:

- La carta geologica,
- La carta geomorfologica,
- La carta dei dati di base e correlato archivio<sup>1</sup>,
- La carta della acclività,
- La carta litologico tecnica,
- La carta idrogeologica,
- La carta delle pertinenze idrauliche (P.T.C.),
- La carta delle pertinenze idrauliche (P.A.I.),
- La carta delle aree allagabili,
- La carta delle indagini geognostiche disponibili nelle aree di U.T.O.E.,
- Le carte di Piano di Bacino del Fiume Serchio - Stralcio "Assetto Idrogeologico"
- o La carta della franosità del Bacino del Fiume Serchio,
- o La carta di riferimento delle norme di piano nel settore del rischio idraulico del Bacino del Fiume Serchio,
- La carta della pericolosità geomorfologica,
- La carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (ZMPSL) e della pericolosità sismica,
- La carta della pericolosità idraulica.

§2. Il *quadro valutativo* del R.U. articolato in:

QV.1, Il Rapporto Ambientale e relativi allegati:

QV.2, La relazione di sintesi non tecnica.

Dichiarazione di sintesi

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

§1. Ai sensi del comma 5 dell'art. 55 della L.R. 01/2005 le infrastrutture da realizzare e le relative aree, nonché i beni sottoposti a vincolo espropriativo perdono efficacia se

<sup>1</sup> *L'archivio cartaceo dei dati di base, non soggetto ad approvazione in quanto costituito da elementi raccolti essenzialmente a titolo conoscitivo, e' depositato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Fosciandora.*

*I dati di archivio sono comunque riportati, in formato pdf, sul CD di Regolamento Urbanistico allegato alla copia cartacea dello stesso.*



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 6 del citato art. 55, 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, per i quali 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 previsioni dei suddetti piani possono essere confermate.

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

#### **Art. 4 - 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, segnalazioni certificate di inizio attività "SCIA", permessi di costruire, ecc.).
2. 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 e s.m.i.); 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; 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 e, ove del caso, mediante i programmi complessi di intervento di cui all'art. 74 delle L.R. 01/2005 e successive modifiche e integrazioni. Sono fatte salve le specifiche norme dei piani attuativi approvati e recepiti, con individuazione nelle tavole grafiche dal presente R.U.
3. 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 delle strade comunali e vicinali esistenti;
- Piano dell'accessibilità urbana;
- Piano dell'arredo urbano;
- Piano per la protezione civile.

§3. Il R.U. può essere attuato anche per mezzo di Piani Complessi di Intervento in conformità ai disposti del P.S., degli art. 56 e 57 della L.R. 1/2005 e s.m.i. e secondo le disposizioni di cui alla successiva Parte Ottava delle presenti disposizioni normative.

§4. L'attuazione del R.U. deve privilegiare le azioni di recupero, di riqualificazione urbanistica e di completamento, rispetto al nuovo consumo di suolo.

#### **Art. 5 - 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. In particolare gli interventi pubblici e privati devono rispettare le condizioni di fattibilità geomorfologica sismica e idraulica di cui ai successivi articoli 97, 98 e 99 e le relative tabelle di fattibilità.

§2. I piani attuativi relativi a interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuova edificazione sono soggetti a valutazione integrata ai sensi del DPGR del 09.02.2007 n. 4/R, con esclusione dei casi in cui si intervenga su un singolo fabbricato. Nelle aree soggette a Piano Attuativo, nelle more di approvazione dello stesso, si potranno eseguire solo interventi sul patrimonio edilizio esistente di restauro conservativo e ristrutturazione edilizia interna, senza cambio di destinazione d'uso, salvo quanto eventualmente specificato in altri articoli delle presenti disposizioni, nonché la realizzazione di recinzioni delle proprietà, con soluzioni semplici, eventualmente rimovibili.

§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 P.A.I. del bacino del Fiume Serchio).

§4. Gli interventi edilizi previsti dal R.U., qualora in contrasto con il quadro delle pericolosità idrauliche e geomorfologiche e con le norme di "Progetto di Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico del fiume Serchio. 1° Aggiornamento", non potranno essere attuate.

§4. 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, nei casi in cui si renderà necessario, potrà 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 determinazioni che costituiranno riferimento di valutazione per la predisposizione degli atti autorizzativi e delle certificazioni di conformità in essi contenute, con lo scopo di ridurre al massimo difficoltà ed eventuali contenziosi tra il Comune, gli operatori e i cittadini.

§5. Gli interventi edilizi dovranno essere verificati e garantiti dalle società di erogazione dei servizi, in ordine alle condizioni e all'efficienza di depurazione nei centri abitati e nelle aree produttive di nuova previsione e tutte le conseguenti azioni da attuare, in adeguamento all'art. 36 delle norme del PTC.

§6. Ai fini della tutela delle risorse idriche, gli interventi previsti dal presente R.U. comportanti l'aumento dei carichi urbanistici in termini acquedottistici, fognari e/o depurativi dovranno adeguarsi a quanto previsto nel POT vigente di Gaia S.p.a. In particolare in sede di rilascio di permessi di costruire e/o di sottoscrizione di convenzioni e comunque prima all'approvazione di qualsiasi piano attuativo:

- all'interno delle aree individuate come "centro abitato" ai sensi dell'articolo 10 delle presenti norme, per interventi di nuova edificazione maggiori o uguali a 2 unità abitative residenziali e/o a 500 mc. di destinazioni d'uso non residenziali;
- nelle aree esterne ai "centri abitati" per interventi superiori alla ristrutturazione edilizia;
- è prescritto il preventivo rilascio del parere di competenza del gestore del Servizio idrico integrato. Nel caso in cui gli interventi infrastrutturali conseguenti al maggiore carico urbanistico non fossero previsti all'interno del POT vigente, ai sensi dell'art. 157 del D.Lgs. n. 152/2006 gli stessi potranno essere realizzati precedentemente al loro inserimento all'interno della pianificazione di Ambito attraverso finanziamento comunale, ovvero in compensazione e perequazione con oneri a carico dei proponenti, o in ogni caso con finanziamenti extra tariffa del SII.

§7. Sempre ai fini della tutela della risorsa idrica e del perseguimento di una gestione unica ed integrata, la realizzazione di nuove opere di approvvigionamento e distribuzione idrica, ovvero gli interventi di potenziamento delle reti esistenti, nonché la realizzazione delle stesse reti nell'ambito delle aree di trasformazione urbanistica ed edilizia, e comunque in qualsiasi area di nuova urbanizzazione, devono essere di norma realizzate ed eseguite direttamente dal Comune, ovvero date in concessione, anche attraverso la preliminare stipula della convenzioni con gli eventuali soggetti privati proponenti, per il trasferimento delle stesse all'A.A.T.O.

§8. In merito agli indicatori di consumo elettrico, di consumo di metano, percentuale di raccolta differenziata, si richiamano le azioni previste dagli articoli 44, 45, 48 delle norme del P.T.C.

## **Art. 6 - Poteri di deroga**

§1. Si richiamano i contenuti dell'art. 54 della L.R. 01/05 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 - DEFINIZIONI

### Art. 7 - Definizione dei parametri urbanistici

§1. I parametri e gli indici urbanistici richiamati nelle disposizioni normative del R.U. sono di seguito specificati:

- *St* (superficie territoriale), espressa in metri quadri: è la superficie individuata nelle tavole grafiche del R.U. nella quale gli interventi si realizzano previa redazione di Piani Attuativi; tale superficie territoriale comprende tutte le aree private e le aree pubbliche e/o di uso pubblico (per la dotazione di parcheggi, di zone a verde, per la realizzazione della viabilità di progetto, ecc.) e quelle soggette a perequazione.
- *Sf* (superficie fondiaria), espressa in metri quadri: è la superficie di un'area destinata ad interventi di edificazione al netto di strade e di altre aree di uso pubblico; la superficie fondiaria è formata da una o più particelle catastali confinanti, non interrotte da aree pubbliche.
- *Su* (superficie utile netta) espressa in metri quadri: è la somma delle superfici dei piani fuori terra di un edificio calcolata al netto dei muri, dei vani di porte e finestre, di pilastri, di sguinci, secondo i dettati del regolamento edilizio comunale.
- *Snr* (superficie non residenziale), espressa in metri quadri: è la somma delle superfici destinate a cantinole, soffitte, locali tecnici, vani per lavatoi condominiali o per lavanderia domestica, porticati liberi, loggiati, altane e balconi, calcolata al netto dei muri, dei vani di porte e finestre, di pilastri, di sguinci e tutti i vani che non posseggono i requisiti di igienicità tali da poter essere considerati vani utili, in conformità ai dettati del regolamento edilizio comunale; negli edifici ad uso condominiale sono escluse dal calcolo delle *Snr* anche le scale interne di uso collettivo e i vani ascensore.
- *Sul* (superficie utile lorda), espressa in metri quadri: è la somma delle *Su* e delle *Snr* dei piani fuori terra di un edificio, ad eccezione degli interventi di rigenerazione urbana per i quali valgono i disposti dell'art. 74 quinquies della L.R. 01/2005 e s.m.i.
- *Sv* (superficie di vendita), espressa in metri quadri: è la superficie degli esercizi commerciali destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, calcolata al netto dei muri, dei vani di porte e finestre, di pilastri, di sguinci, di scale interne, escluso la superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici.
- *Sc* (superficie coperta), espressa in metri quadri: è la superficie della proiezione a terra della *Su* dei vari piani più lo spessore dei muri, le superfici dei porticati, delle tettoie, dei terrazzi, delle pensiline sporgenti oltre m. 1,50, i volumi aggettanti e quelli interrati. Per quanto riguarda le esclusioni, le riduzioni e le modalità di valutazione sono applicate le disposizioni del Regolamento Edilizio comunale.
- *Sp* (superficie permeabile) espressa in percentuale rispetto alla *Sf*: è la superficie non impegnata da costruzioni fuori terra o interrate, comprese le relative pavimentazioni a corredo, atta a garantire l'assorbimento almeno parziale delle acque meteoriche; detta superficie deve essere pari almeno al 25% della *Sf*.
- *Rc* (rapporto di copertura) espresso in percentuale: è il rapporto tra la superficie coperta (*Sc*) e la superficie fondiaria (*Sf*).
- *H* (altezza massima), espressa in metri: è l'altezza massima consentita di un fabbricato, compresi i volumi tecnici, in applicazione delle norme del regolamento edilizio comunale.
- *V* (volume), espresso in metri cubi: è la somma dei prodotti delle *Sul* dei vari piani per le rispettive altezze misurate da pavimento a soffitto. Sono peraltro applicate, ove non in contrasto, le disposizioni del regolamento edilizio comunale.

### Art. 8 - Definizione delle trasformazioni fisiche degli edifici esistenti

§1. Si elencano di seguito le definizioni degli interventi relativi alle trasformazioni fisiche degli edifici esistenti. Per detti interventi si richiamano i dettati degli artt. 78, 79 e 80 della L.R.01/2005, come integrati dalla L.R. 40/2011.

a) *interventi di manutenzione ordinaria*

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono disciplinati dal regolamento edilizio comunale, nel rispetto dell'art. 3, lettera a del DPR 380/01.

*b) interventi di manutenzione straordinaria*

Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché quelle per integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche d'uso. Detti interventi sono ulteriormente articolati e disciplinati dal regolamento edilizio comunale.

*c) Interventi di restauro e risanamento conservativo*

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Detti interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento di cordoli in cls. o di altri accorgimenti tecnici e strutturali necessari per l'adeguamento alle norme antisismiche, di elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale e quindi il cambio di destinazione d'uso e il frazionamento degli edifici, ancorché recenti. E' consentito aumentare lo spessore dei solai e dei muri perimetrali, ai fini del rispetto dei requisiti acustici e di isolamento termico, o per esigenze strutturali, anche in diminuzione dell'altezza dei vani che in tal senso può essere oggetto di deroga rispetto a dettati del D.M. 5/7/1975 e s.m.i.

Detti interventi sono ulteriormente articolati e disciplinati dal regolamento edilizio comunale.

*d) Interventi di ristrutturazione edilizia*

Sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti, tali interventi sono ulteriormente articolati e disciplinati dal regolamento edilizio comunale e comprendono:

*d1) Interventi di 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. 16 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 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, nel limite del 20% del volume esistente, permettono di incrementare con nuovi elementi gli organismi edilizi esistenti comprese le pertinenze, purché non si configurino nuovi organismi edilizi. Non sono computate ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale le addizioni con le quali si realizzino i servizi igienici, i volumi tecnici e le autorimesse legate da vincolo pertinenziale ad unità immobiliari esistenti all'interno del perimetro dei centri abitati, nonché il rialzamento del sottotetto, al fine di renderlo abitabile. Si considerano adeguamenti funzionali i seguenti interventi elencati a titolo esemplificativo: scale esterne, sopraelevazioni ed adeguamento delle altezze utili interne, coperture di terrazze, nuove volumetrie per adeguamenti igienici e funzionali al proseguimento dell'attuale utilizzazione degli edifici, o all'adeguamento dei volumi interessati da eventuali cambi d'uso consentiti.

*e) Interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche*

Sono gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità.

*f) Interventi di ristrutturazione urbanistica*

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con modifica del disegno dei lotti, degli isolati e delle strade.

*g) Addizioni volumetriche*

Le addizioni volumetriche sono costituite dai nuovi interventi edilizi in aggiunta agli edifici esistenti, non assimilati alla ristrutturazione edilizia.

*h) Interventi di sostituzione edilizia*

Gli interventi di sostituzione edilizia sono quelli di demolizione e ricostruzione di volumi esistenti, non assimilabili alla ristrutturazione edilizia, eseguiti anche con contestuale incremento volumetrico, diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso a condizione che non si determini modificazione del disegno dei lotti degli isolati e della rete stradale e che non si renda necessario alcun intervento sulle opere di urbanizzazione.

§2. L'attività edilizia libera è disciplinata dall'art. 80 della L.R. 1/2005 secondo i dettati dell'art. 57 della L.R. 21.03.2011, n. 10.

§3. Ulteriori definizioni usate nel contesto delle presenti disposizioni normative sono specificate nel regolamento edilizio.

In tutti gli interventi di cui ai punti precedenti, con esclusione della manutenzione ordinaria, eseguiti sul patrimonio edilizio esistente potranno essere eseguite le seguenti opere:

- inserimento di cordoli in cls. non superiori a cm. 40 o di altri accorgimenti tecnici e strutturali necessari per l'adeguamento alle norme antisismiche;
- aumento dello spessore dei solai e dei muri perimetrali, al fine del rispetto dei requisiti acustici e di realizzazione di isolamento termico, o per esigenze strutturali, anche in diminuzione dell'altezza dei vani che, in tal senso, può essere oggetto di deroga rispetto a dettati del D.M. 5/7/1975 e s.m.i.;
- inserire elementi in cemento armato, ferro o legno necessari per gli interventi di adeguamento sismico delle strutture in murature esistenti o da ricostruire.

## **Art. 9 - Definizione del perimetro urbano e dei centri abitati**

§1. Il perimetro urbano è inteso quale ambito delle trasformazioni possibili all'interno delle UTOE e coincide con il limite dei centri abitati.

§2. 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. Detto perimetro può comprendere anche limitate aree boscate, aree agricole e aree a verde di uso privato.

§3. Le tavole grafiche del R.U. contengono l'individuazione del suddetto perimetro 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. Il perimetro ha valore ai fini della applicazione del Codice della Strada.

## **PARTE SECONDA - DISCIPLINA DELLA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI**

### **TITOLO I - SISTEMA FUNZIONALE DEGLI INSEDIAMENTI E DELLE ATTREZZATURE, A) TESSUTI STORICI CONSOLIDATI**

#### **CAPO I - NORME GENERALI**

##### **Art. 10 - Individuazione dei tessuti storici consolidati e dei centri di matrice antica**

§1. I tessuti storici consolidati corrispondono ai centri e i nuclei di matrice antica e sono parte del sistema territoriale degli ambiti e dei paesaggi dei nuclei storici pedemontani così come definito dal P.S. Detto sub-sistema comprende aree, nuclei e centri di matrice antica individuati nelle tavole in scala 1:10.000 e 1:2.000 del R.U. con apposita simbologia grafica e corrispondono a zona territoriale omogenea "A" del D.M. 1444/68 e alle zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78.

##### **Art. 11 - Individuazione e definizione delle unità edilizie "UE" e delle tipologie edilizie**

§1. Nei centri e nei nuclei di matrice antica si opera per mezzo di piani attuativi, in pendenza dell'approvazione dei quali sono consentiti gli interventi di cui ai successivi articoli del presente Capo I.

§2. Si definisce unità edilizia "UE" una porzione dei centri abitati che ha matrice antica riconoscibile, caratteri tipologici unitari, presenza di elementi architettonici, uso e funzionalità distinti da altre porzioni dell'edificato urbano. L'unità edilizia non è necessariamente coincidente con le particelle catastali dell'edificio. Le previsioni, gli indirizzi e le prescrizioni delle presenti disposizioni normative si applicano alle singole unità immobiliari o proprietà che compongono la UE.

§3. Le varie UE sono classificate nelle seguenti tipologie edilizie per ciascuna delle quali si richiamano le norme comuni e le ulteriori specifiche dei successivi artt. 12-24 e, per gli edifici rurali, le norme della Parte terza, Titolo IV, delle presenti disposizioni normative.

#### **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. Edilizia di base, connessa all'impianto urbano originario, con edifici generalmente aggregati in linea e aperti sui lati opposti del corpo di fabbrica;
- 1.4. Edifici di matrice antica non aggregati ad altri;

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

- 2.1. Edifici del sistema delle fortificazioni antiche (quali, ad esempio: i resti della rocca di Ceserana, ecc.), resti delle torri di segnalazione antiche (quali, ad esempio: la torre detta La Rocchetta, ecc.);
  - 2.2. Edifici religiosi (quali: chiese e torri campanarie, oratori, cappelle, ecc.);
  - 2.3. Edifici e annessi di matrice rurale (quali: case coloniche, stalle, fienili, metati, ecc.);
  - 2.4. Edifici di matrice produttiva antica (quali: frantoi, molini, ferriere, ecc.).
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.*

#### **CAPO II - DISPOSIZIONI NORMATIVE PER I CENTRI E I NUCLEI DI MATRICE ANTICA**

##### **Art. 12 - Norme comuni**

§1. Gli interventi consentiti nelle varie UE, ove non diversamente prescritto, si attuano con intervento diretto che deve essere corredato da una adeguata documentazione storica, 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.

§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.); attività agrituristiche, uffici professionali e artistici; attività terziarie in genere; attività commerciali; esercizi di vicinato e artigianato di servizio. Nelle UE dei centri di matrice antica possono essere localizzati empori polifunzionali ai sensi dell'art. 20 della L.R. 28/2005 e s.m.i. Si precisa che sono sempre ammessi cambi di destinazione d'uso di unità immobiliari distinte dalla residenza, esistenti al piano terra degli edifici, nel rispetto dei dettati di cui ai successivi comma.

Si precisa che per gli interventi relativi ad attività diverse dall'uso residenziale di nuova realizzazione, laddove ricorrano valutazioni tecnico discrezionali, si applicano le disposizioni dell'art. 82, comma 4 della L.R.1/2005 (così come sostituito dall' art. 17 della L.R. 40/2011).

§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.

§5. Le nuove attività artigianali e commerciali consentite 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 negozi e spacci di generi diversi e sono concesse 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 abitativo devono verificare l'altezza media interna minima di m. 2,70, con minimo in gronda di m. 2,20, in conformità ai disposti del successivo comma 7.5, fatta salva la possibilità di applicazione dell'art. 3 della L.R. 05/2010.

§7. Fatte salve eventuali prescrizioni, è consentito:

- 7.1. Realizzare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e addizioni funzionali, come definite al precedente art. 8, lettera d3, al fine di soddisfare esigenze igieniche abitative e per installare ascensori necessari all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici ad uso abitativo, senza creare nuove unità abitative.
- 7.2. Le eventuali addizioni ritenute necessarie sono consentite fino al massimo del 20% del volume già esistente alla data di adozione del presente R.U., purché legittimata da titoli abilitativi, comunque fino ad un massimo complessivo per l'intero edificio di mq. 70 di superficie utile lorda; devono inoltre essere rispettate:
  - le norme del Codice Civile per quanto riguarda le servitù di veduta;
  - le norme del DM 1444/68, per quanto riguarda le distanze tra fabbricati;
  - la distanza dai confini di proprietà pari a m. 5,00, qualora non si edifichi sul confine, previo accordo dei confinanti, con assoggettamento registrato e trascritto; sono altresì consentite distanze inferiori sempre previo accordo dei confinanti, con assoggettamento registrato e trascritto;
  - nel rispetto della distanza dalle strade pari a m. 5, si potranno realizzare ampliamenti 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 fatti salvi gli allineamenti precostituiti verificati e assentiti dagli uffici comunali in ragione dei requisiti necessari per la sicurezza stradale e con applicazione delle eventuali limitazioni della fruizione dello spazio pubblico;
  - nel rispetto della continuità delle soluzioni architettoniche degli edifici, dei paramenti murari e della forma e dei materiali delle coperture (adottando soluzioni terra-tetto).

- 7.3. La copertura di terrazze esistenti con realizzazione di altane aperte, nel rispetto della foggia tradizionale (con pilastri in muratura intonacata, architravi in legno o archi ribassati, ringhiere in quadrello di ferro o in legno di disegno lineare).
- 7.4. 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; è vietato l'uso del laterizio nella esecuzione di pedate e alzate e di copertine di parapetti.
- 7.5. 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, fino al raggiungimento delle altezze minime di legge, anche in deroga alla distanza tra gli edifici, nel rispetto degli allineamenti esistenti e delle norme del Codice Civile.
- 7.6. Realizzare terrazzi a vasca nel rispetto delle prescrizioni del regolamento edilizio comunale, arretrati di m. 3,00 dai piani geometrici delle facciate del fabbricato.
- §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 da apposita perizia tecnica, sono sempre ammessi anche nel caso di interventi di manutenzione straordinaria 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.
- §9. Gli edifici ricadenti in alvei fluviali di modellamento attivo devono rispettare le disposizioni dell'art. 60 del P.T.C.
- §10. Gli interventi su edifici oggetto di notifica ai sensi della ex L. 1089/1939 sono di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo e sono soggetti alla disciplina della Parte Seconda del D. Lgs. 42/2004.

### **Art. 13 - Superfici minime degli alloggi**

- §1. In caso di suddivisione dell'unità edilizia in più alloggi, rispetto a quelli esistenti, o in caso di cambio di destinazione d'uso, la superficie utile per ogni alloggio non deve essere inferiore a mq. 38
- §2. Eventuali frazionamenti delle superfici utili esistenti non devono compromettere l'impianto distributivo e la caratterizzazione architettonica di chiese, edifici speciali religiosi e civili, palazzi e ville.

### **Art. 14 - Superfetazioni, demolizioni e ricostruzioni**

- §1. Le superfetazioni, ovvero le aggiunte incongrue e i manufatti costruiti con materiali precari, che risultino accatastati e conformi alle disposizioni urbanistico edilizie vigenti, sono soggetti a interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia.
- §2. Ove non diversamente prescritto è ammessa la demolizione e la fedele ricostruzione degli edifici e dei manufatti esistenti.
- §3. L'attuazione dei suddetti interventi deve avvenire nel rispetto delle tipologie edilizie esistenti e delle disposizioni sull'uso dei materiali di cui al successivo art. 16.

### **Art. 15 - Autorimesse, legnaie e altre pertinenze**

- §1. Negli edifici e nelle aree accessibili alle autovetture e ai mezzi agricoli è consentito ricavare autorimesse di uso privato di altezza utile media non superiore a m. 2,50 e di



superficie utile non superiore a 24 mq. a corredo di ogni singola UE residenziale, esistente alla data di approvazione del presente regolamento; detta autorimessa può essere realizzata anche in aree diverse da quella in cui sono collocati gli edifici che ne abbisognano, purché nell'ambito di m. 50 dall'edificio stesso e nel rispetto delle distanze di cui all'art. 12, delle norme del Codice Civile e previa stipula di apposito atto d'obbligo che ne vincola la destinazione.

§2. Sono altresì ammessi manufatti ad uso legnaia, di superficie coperta non superiore a mq. 18, di altezza non superiore a m. 2,00 in gronda, purché aperte

§3. L'attuazione dei suddetti interventi deve avvenire nel rispetto delle tipologie edilizie esistenti e delle disposizioni sull'uso dei materiali di cui al successivo art. 16.

## **Art. 16 - 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 indicato al successivo comma 3.

§2. Sono fatte salve le ulteriori prescrizioni dettate dalle specifiche norme relative alle singole aree ed edifici soggetti a piani attuativi.

§3. Gli elementi architettonici e di finitura edilizia sottoposti a particolare disciplina sono i seguenti:

### **- Coperture**

- È fatto obbligo di mantenere la pendenza e il numero originario delle falde di copertura;
- I manti di copertura dovranno essere realizzati esclusivamente in laterizio con tegole e coppi secondo le tecniche tradizionali. E' ammessa la tecnologia di "tetto ventilato";
- Sono vietate le coperture piane;
- Per particolari tipologie di edifici, nel recupero di edifici artigianali, per il risanamento di manti di copertura in eternit e di coperture leggere è ammessa la copertura in rame.

### **- Gronde**

- Le gronde di foggia tradizionale dovranno essere ricostruite uguali alle esistenti, sia come foggia che come dimensione, con disegni e foto documentanti lo stato attuale da allegare agli atti autorizzativi. Tutte le gronde non rispondenti ai modelli depositati presso gli uffici comunali dovranno essere adeguate a alle suddette.

Nelle sopraelevazioni e nelle ricostruzioni, ove ammesse, la gronda dovrà essere ricostruita secondo la foggia tradizionale e con le seguenti sporgenze massime, comprensive del canale di gronda:

- cm. 30 per gli edifici di un solo piano fuori terra;
- cm. 45 per gli edifici di due piani fuori terra;
- cm. 60 per gli edifici di tre o più piani fuori terra.

- Le sporgenze di copertura dei "timpani" non possono aggettare più di cm. 10, salvo il rispetto delle soluzioni tradizionali esistenti che devono essere documentate;
- I canali di gronda e i pluviali discendenti devono essere di sezione circolare in rame o di metallo verniciato di colore marrone scuro. Sono vietati canali e discendenti in materiale plastico.

### **- Comignoli**

- E' prescritto il ripristino dei comignoli esistenti;
- La ricostruzione o la nuova costruzione di camini è ammessa solo secondo le fogge tradizionali;
- Sono vietati i camini in fibrocemento, in lamiera di metallo o quelli realizzati con elementi prefabbricati in calcestruzzo vibrato.

### **- Canne fumarie**

- Le canne fumarie di nuova realizzazione esterne ai muri perimetrali sono ammesse solo nella foggia tradizionale sostenuta da mensola in pietra; ove sia dimostrata l'impossibilità di realizzarle sono tollerate le canne fumarie in rame;

- Gli elementi terminali dei tubi di aerazione e di sfiato dovranno essere realizzati in laterizio o in rame.
- *Finitura dei prospetti*
  - È fatto obbligo della conservazione della pietra a faccia a vista ove esistente.
  - I prospetti dovranno essere realizzati esclusivamente con intonaco civile rasato a fratazzo o lisciato a mestola.
  - Sono vietati gli intonaci tipo “Terranova” con tecniche a spruzzo di malta.
  - È fatto obbligo della conservazione delle fasce marcapiano in pietra.
  - E’ vietato lasciare in vista archetti di scarico, architravi e spigoli in pietra o in mattoni e tutti gli elementi sporadici rinvenuti in seguito ai lavori di manutenzione o ristrutturazione con la sola esclusione di lapidi, stemmi o targhe e pietre incise con data e/o iscrizioni.
- *Tinteggiature*
  - Le tinteggiature esterne dovranno avere colori tradizionali locali conformi ai campioni depositati presso gli uffici comunali e saranno eseguite solo con pittura a base di silicati o a calce con opportuno fissaggio eseguito a lavoro ultimato, oppure con l’impiego di malta colorata. È consentita la riquadratura delle aperture di porte e finestre, dipinta in colore diverso rispetto alla tinteggiatura delle facciate;
  - Le decorazioni pittoriche originarie dovranno essere conservate, restaurate o ripristinate;
  - Sono ammesse zoccolature ai piani terra degli edifici purché intonacate e colorate, anche con colore diverso dai prospetti. Sono vietate le zoccolature con intonaci a spruzzo o tipo “terranova”.
- *Balconi e terrazzi*
  - È vietata la realizzazione di nuovi balconi, terrazzi e coperture a terrazza sul fronte strada degli edifici, salvo quanto previsto all’art. 12, comma 7.6; negli interventi di ristrutturazione edilizia dovranno essere rimossi quelli introdotti in epoche recenti e privi di caratterizzazione architettonica.
  - Sono ammessi balconi e terrazzi coperti, realizzati nella foggia delle tipiche altane della valle del Serchio, con sistemi architravati o centinati.
- *Finestre*
  - Ove esistenti vanno conservati e restaurati davanzali e cornici in pietra.
  - L’ampliamento di finestre è ammesso unicamente per soddisfare i valori aeroilluminanti previsti dalle disposizioni vigenti, secondo il rapporto derivante dalla diagonale delle finestre esistenti e nel rispetto delle tipologie originarie, delle simmetrie e degli allineamenti. L’apertura di nuove finestre, quando ammissibile, dovrà adeguarsi alle tipologie di quelle preesistenti, rispettando allineamenti e simmetrie. La distanza tra due finestre dovrà essere almeno pari alla larghezza di una finestra.
  - E’ ammessa la riquadratura delle finestre in pietra serena o pietra macigno.
- *Davanzali e soglie*
  - I materiali ammessi sono costituiti da calcare e arenaria locale (pietra serena o pietra macigno) nel rispetto degli spessori originari. La sporgenza di detti elementi dal piano della facciata finita non deve superare cm. 3.
- *Inferriate e grate*
  - E’ fatto obbligo della conservazione delle inferriate e grate tradizionali esistenti. È ammessa anche la nuova realizzazione di grate, purché realizzate a maglia quadrata all’interno delle spallette delle finestre e senza profilo sagomato.
- *Infissi di finestre*
  - Dovranno essere realizzati in legno, in alluminio o in materiali plastici, verniciati con colorazioni tradizionali e con criteri di uniformità di soluzione. Le partite della finestre devono essere suddivise in tre specchiature a vetro secondo la foggia tradizionale.
  - Sono vietati i portelloni in legno e gli avvolgibili di qualsiasi materiale.
- *Dispositivi di oscuramento*

- Salvo diverse prescrizioni, sui prospetti esterni degli edifici sono ammessi unicamente i dispositivi a persiana, senza controtelaio o telaio fisso, verniciati con colori tradizionali.
- E' consentita l'installazione di stuoini in legno o metallo leggero colorati in verde scuro.
- *Portali di ingresso*
  - Fatte salve le soluzioni necessarie il superamento delle barriere architettoniche, qualora per motivi funzionali (aperture di autorimesse o laboratori artigianali o esercizi commerciali) sia dimostrata l'impossibilità di mantenere le aperture con le caratteristiche originarie, sono ammesse modifiche dimensionali pur nel rispetto delle tipologie tradizionali (ad arco, ad arco ribassato, architravate).
  - La finitura delle spallette e degli architravi dovrà essere realizzata con le stesse modalità e materiali delle altre aperture di facciata. L'apertura di nuove porte di ingresso, quando ammissibile, dovrà adeguarsi alle tipologie di quelle preesistenti, rispettando allineamenti e simmetrie.
  - Sono vietati i controtelai esterni.
- *Infissi di porte*
  - Le porte esterne e i portoni esistenti di antica fattura che abbiano conservato le caratteristiche tipologiche tradizionali dovranno essere ripristinati o mantenuti nella posizione originaria; la sostituzione è ammessa solo nei casi di evidente degrado o in presenza di sostanziali modifiche effettuate.
  - I nuovi portoni e le nuove porte dovranno essere realizzati in legno a superficie continua o con modanature e specchiature, oppure a doghe orizzontali maschiettate (con esclusione dei tipi a perlinato), verniciati con colorazioni tradizionali, e con criteri di uniformità di soluzione. Eventuali roste sopra luce dovranno essere mantenute.
- *Scale esterne*
  - Le scale esterne, ove esistenti e conformi alle tipologie originarie, devono essere oggetto di restauro conservativo.
- *Loggiati e altane*
  - Si definiscono loggiati o altane le gallerie coperte al piano primo e/o ai piani superiori di un edificio, realizzate con colonne o pilastri in pietra a vista o in muratura intonacata, architravate e/o centinate. E' vietata la loro chiusura con infissi di qualsiasi tipo.
- *Voltoni*
  - Si definiscono voltoni i sottopassi pedonali e carrabili realizzati ai piani terra degli edifici per collegare parti diverse del tessuto urbano; sono in genere caratterizzati da aperture con arco a tutto sesto o a sesto ribassato e sono coperti con volte a botte, talvolta a crociera, più spesso solaiati con travi in legno con mezzane in laterizio o tavoloni di legno. E' prescritta la loro conservazione e il restauro di quelli compromessi, quali collegamenti viari e delle loro componenti architettoniche ed edilizie.
- *Superfici dei prospetti*
  - E' prescritto il mantenimento delle facciate dei prospetti principali, sulle vie pubbliche, e di quelli interni, non visibili dai percorsi urbani, salvaguardando i materiali usati (pietra, intonaco) e le loro finiture (lavorazioni superficiali, bugnati, coloriture, ecc.), la presenza di elementi decorativi quali lesene, cornici, portali. E' ammesso il ripristino filologico l'integrazione e la ripresa di parti mancanti, deteriorate e non recuperabili.
  - Sui prospetti intonacati degli edifici è vietato portare in vista elementi delle murature sottostanti quali, archetti, architravi, spigoli, pietre, ecc..
- *Tettoie*
  - E' consentita la realizzazione di tettoie sovrastanti la porta di ingresso principale delle UE; detta tettoia deve essere a mensola, delle dimensioni in lunghezza della apertura della porta aumentata ai lati di m. 0,50 per parte e profondità non superiore a m. 1,00 con struttura a semplice disegno (ferro pieno e vetro, o altri materiali trasparenti; legno e laterizio).
  - Dette tettoie non sono consentite sopra aperture e portali in pietra.

- Sono vietate tettoie a forma piramidale.
- Le tettoie devono assicurare l'allontanamento delle acque meteoriche nell'ambito della superficie di proprietà.
- *Elementi architettonici interni ed esterni*
  - E' prescritta la conservazione di elementi architettonici interni ed esterni di particolare pregio costruttivo e decorativo quali volte, soffitti a cassettoni, affreschi e pitture murali, stucchi, pavimenti in pietra o laterizio.

Tipologie diverse da quelle sopra indicate potranno essere mantenute o realizzate negli interventi da eseguire sul patrimonio edilizio esistente richiedendo apposita deroga. 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. 17 - 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.

§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; 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 nel rispetto delle destinazioni di cui al precedente art. 12, comma 3, 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 al precedente art. 12.

§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. Si richiamano, inoltre, le disposizioni del successivo art. 27.

§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. 18 - 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.

§2. Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 12, comma 3.

§3. Si richiamano le norme di cui al precedente art. 16 e dei commi 4-9 del precedente art. 17.

#### **Art. 19 - 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.

§2. Sono confermate le destinazioni d'uso esistenti; sono altresì ammessi cambi di destinazioni d'uso in conformità ai dettati del precedente art. 12, comma 3.

§3. Si richiamano inoltre i disposti del comma 7 del precedente art. 12 e dell'art. 16.

#### **Art. 20 - Norme relative agli interventi negli edifici connessi al sistema delle fortificazioni antiche**

§1. Negli edifici *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 destinazioni d'uso pubblico, quali sale per riunioni e esposizioni, servizi pubblici.

§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, interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche; si richiamano, inoltre, le norme di cui ai precedenti art. 16 e 17.

#### **Art. 21 - 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. Si richiamano, inoltre, le norme di cui ai commi 3, 4, 6-9 del precedente art. 17.

#### **Art. 22 - Norme relative agli interventi negli edifici di matrice produttiva antica**

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

- manutenzione ordinaria e straordinaria, 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. 23 - 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 stipula d'atto d'obbligo che vincoli al restauro dei suddetti elementi.

#### **Art. 24 - Norme relative agli interventi negli edifici allo stato di rudere**

§1. E' consentito, il recupero di singoli 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 ricorso a 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 attualmente occupata dal rudere, con ricorso all'uso dei medesimi materiali e/o simili a quelli originari e mediante l'impiego di tecniche tradizionali.

§2. Sono consentite le destinazioni d'uso previste all'art. 12 comma 3.

#### **Art. 25 - Strade e aree di uso pubblico**

§1. E' prescritta la manutenzione ordinaria e straordinaria e il restauro delle superfici pavimentate in pietra, di quelle lastrate, di quelle costruite in acciottolato 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 diversamente abili. Le strade lastrate 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. 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. 26 - Giardini, orti e aree a verde privato "vpr"**

§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:

- ristrutturare tutti i manufatti incongrui purché assenti dal punto di vista urbanistico edilizio;
- 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. E' vietato il deposito di materiali maleodoranti che superino l'altezza delle recinzioni o delle siepi; il deposito di quelli consentiti non deve determinare emissione di polveri.

§2. Le aree a giardino disegnate documentate 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 di pertinenza, cortili, aie e superfici ad orto e a giardino privato che presentano sistemazioni ed arredi (quali aiuole, fontane, statue, pavimentazioni in pietra, tracce di sistemazioni precedenti, ecc.) da ritenere di valore storico, l'inserimento dei manufatti indicati al successivo comma 4 è ammesso purché collocate in modo tale da non interferire direttamente con l'edificio antico.

§4. In dette aree è vietata la realizzazione di tettoie e altri manufatti in muratura; nel rispetto delle distanze del Codice Civile, sono consentiti:

- Autorimesse private in muratura in conformità ai disposti del precedente art. 15.
- Piccoli manufatti in legno con superficie coperta non superiore a mq. 18 e di altezza massima in gronda di m. 2,00, da costruirsi in legno o in muratura e tali da non comportare alcuna modificazione alla morfologia dei luoghi, che non abbiano dotazioni che ne consentano l'uso abitativo. Detti manufatti possono essere adibiti ad uso di legnaia e rimessa attrezzi da giardino, purché non siano visibili da strade o aree di uso pubblico, o siano occultate da siepi sempreverdi.
- Pergolati coperti con cannicci permeabili, piante rampicanti, con altezza non superiore a m. 2,50;
- Piscine interrato e relativi impianti di depurazione e trattamento delle acque, e vasche ornamentali;
- La realizzazione di piani cottura a griglia e di forni di uso domestico, ad eccezione delle aree antistanti il fronte principale degli edifici, con altezza massima in gronda di m. 2,00 con eventuale tettoia antistante fino ad un massimo di mq. 3,00; detti manufatti devono essere addossati a fabbricati esistenti e dotati di propria canna fumaria atta a disperdere i fumi oltre la copertura dei tetti degli edifici circostanti. Tali opere dovranno essere realizzate con caratteri architettonici e materiali tradizionali.
- Aree pavimentate e opere di arredo.

I suddetti manufatti devono possibilmente essere collocati in aderenza al fabbricato principale; è ammessa la distanza inferiore a m. 10,00 dal fabbricato principale, ove non ricorrano le disposizioni del D.M. 1444/68.

§5. 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 di tutti gli individui vegetali adulti.

§6. E' consentito realizzare recinzioni:

- in muratura in pietra a faccia vista che riprenda i caratteri originari del tessuto urbano anche con sovrastante ringhiera in ferro di semplice fattura e di disegno geometrico, di altezza complessiva non superiore a m. 2,20 fuori terra;
- in muratura con tipologia tradizionale, intonacata a civile e tinteggiata, con copertina in laterizio o in pietra, anche con sovrastante ringhiera in ferro di semplice fattura e di disegno geometrico, di altezza complessiva non superiore a m. 2,20 fuori terra;
- ringhiere in quadrello di ferro di semplice fattura e di disegno geometrico, senza volute, rosette, motivi floreali, lance, ecc.;

Per le recinzioni non prospicienti strade comunali, oltre alle tipologie sopraindicate è consentito:

- installare in alternativa alle ringhiere in ferro, reti metalliche a maglia sciolta sostenute da paletti in ferro verniciato, mantenendo l'altezza complessiva non superiore a m. 2,20.
- Installare semplici pali (in legno o acciaio verniciato) e rete metallica plastificata di colore verde anche corredata da siepi di specie autoctone e con altezza non superiore a cm 2,20;
- I cancelli in ferro battuto di foggia antica esistenti devono essere conservati e restaurati. I nuovi cancelli devono essere di semplice fattura e di disegno geometrico, in quadrello di ferro, senza volute, rosette, motivi floreali, lance, ecc.; possono essere tamponati con lamierini metallici dipinti dello stesso colore dei telai.

È ammesso il rifacimento di antiche e vecchie recinzioni esistenti costituite da particolari tipologie da ritenersi tradizionali nell'ambito urbano in cui si trovano; è altresì ammesso l'eventuale loro ampliamento nel rispetto dei caratteri tipologici originari.

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.

Per quanto non specificamente disciplinato dalle presenti disposizioni normative si rimanda alle disposizioni del regolamento edilizio comunale e alle sue eventuali successive modifiche ed integrazioni.

§7. Pozzi romani, vasche e cisterne d'acqua esistenti devono essere conservati. I nuovi interventi devono essere improntati a criteri di sobrietà, non devono emergere più di cm. 45 rispetto ai piani di calpestio; le fontane esistenti devono essere conservate, le nuove (la cui altezza non deve superare m. 1,50) devono essere realizzate in pietra a faccia vista o formate in ghisa e installate su piedistalli in pietra.

§8. 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. 84.

§9. Vialetti inghiaati e pavimentazioni in pietra esistenti devono essere conservati; nei nuovi interventi si devono preferibilmente usare i materiali tradizionali quali ghiaio e pietra o asfalto permeabile o quelli identici agli esistenti da conservare; è ammesso l'uso di elementi prefabbricati in calcestruzzo colorato con colori tenui, la pietra e il porfido in lastre. E' vietato l'uso del laterizio a vista.

## **Art. 27 - Disposizioni relative alle alberature**

§1. È prescritta la conservazione degli alberi isolati e in filare, di interesse monumentale e ambientale, individuati nelle tavole grafiche del R.U.; la eventuale loro sostituzione dovrà avvenire solo in casi di straordinaria necessità, in seguito a documentazione scientifica prodotta da tecnico specializzato, con identica specie arborea o, quando ciò risulti impossibile, con altra specie ad alto fusto autoctona e tradizionale.

§2. È prescritta la conservazione di filari di alberi esistenti, anche mediante la loro sostituzione, ma nel rispetto delle specie arboree costituenti il filare. È altresì prescritta la conservazione di alberi di alto fusto isolati esistenti

§3. E' prescritta la conservazione e il restauro delle siepi in bosso.

§4. E' vietato rimuovere o danneggiare gli alberi protetti; effettuare capitozzature; alterare sostanzialmente la naturale forma della chioma con potature eccessive. Intorno all'apparato radicale degli alberi è vietato effettuare operazioni che comportino l'impermeabilizzazione del terreno; procedere a scavi di qualsiasi natura; ammassare materiali di qualunque tipo; versare sul terreno sali, oli, prodotti acidi o alcalini potenzialmente dannosi per le piante.

§5. Sono oggetto di protezione gli alberi con una circonferenza del tronco di superiore a m. 0,80 misurata a m. 1,30 di altezza. Sono protette anche le essenze che per caratteristiche proprie della specie non raggiungono le dimensioni succitate. Qualsiasi intervento che modifichi la forma, la struttura o le caratteristiche delle piante protette è soggetto alla preventiva autorizzazione del Comune, che dovrà valutare l'effettiva motivata e dimostrata impossibilità alla conservazione. Le autorizzazioni rilasciate hanno validità di un anno.

§6. Gli elaborati grafici dello stato attuale e di progetto dovranno documentare tutti gli alberi esistenti sull'area oggetto dell'intervento in una apposita planimetria con allegata documentazione fotografica. Anche se per le loro dimensioni gli alberi esistenti non rientrano tra quelli protetti, non potranno essere abbattuti o spostati se non dopo formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Il Comune ha facoltà di richiedere al proprietario la messa a dimora di nuovi alberi.

§7. E' consentita la messa dimora delle seguenti piante:

7.1. Pianta arboree autoctone o naturalizzate:

*Acer campestre, Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Aesculus spp., Alnus glutinosa, Alnus incana, 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, Salix alba, Sorbus aria, Sorbus aucuparia, Sorbus domestica, Sorbus torminalis, Taxus baccata.*

7.2. Pianta arbustive coprisuolo per aree scoscese e di sponda:

*Abelia spp., Cornus alba, Cornus mas, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Corylus maxima, Cotinus coggygia, Cotoneaster spp., Crataegus monogyna, Crataegus oxyacantha, Cytisus spp., Deutzia gracilis, Eleagnus spp., Escallonia spp., Hypericum calycinum, Hypericum hidcote, Ilex aquifolium, Laurus nobilis, Nerium oleander,*



*Prunus spp.*, *Potentilla fruticosa*., *Prunus padus*, *Prunus spinosa*, *Rhamnus catartica*, *Rosa spp.*, *Salix purpurea*, *Salix eleagnos*, *Spartium junceum*.

§8. Piante vietate in prossimità di aree gioco, 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 selvatica*, *Hedera helix*, *Helleborus spp.*, *Ilex aquifolium*, *Juniperus communis*, *Kalmia spp.*, *Laburnum anagyroides*, *Ligustrum vulgare*, *Lonicera spp.*, *Lupinus spp.*, *Nerium oleander*, *Prunus laurocerasus*, *Rhamnus catartica*, *Rhododendron spp.*, *Robinia spp.*, *Sambucus edulus*, *Sambucus racemosa*, *Spartium junceum*, *Symphoricarpos spp.*, *Taraxacum spp.*, *Taxus baccata*, *Thuja spp.*, *Viburnum spp.*

## **Art. 28 - Arredo urbano, 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, parasigoli, in pietra ecc., nel rispetto integrale dei materiali e delle finiture originarie, fatte salve le opere necessarie al superamento delle barriere architettoniche.

§2. È altresì 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 di detti servizi dovranno essere progettati con particolare cura dell'inserimento ambientale, adottando soluzioni architettoniche e materiali congrui con l'assetto storico dei luoghi.

§4. 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. Particolare attenzione deve essere posta per la realizzazione di opere di allacciamento alla costruzione di vani per contatori e alloggiamenti di apparecchiature tecnologiche.

§7. 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.

§8. 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.

§9. E' consentita l'installazione di cellule fotovoltaiche e pannelli solari nel rispetto delle norme della L.R. 39/2005 e della L.R. 11/2011 e purché generalmente occultati alla vista dai normali percorsi di uso pubblico. Nel caso di installazione su falde di tetti le suddette pennellature devono essere complanari alle falde stesse; nei centri di matrice antica i pannelli solari devono avere i serbatoi di accumulo all'interno dell'edificio oggetto di intervento.

§10. 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. 84.

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.

## **Art. 29 - 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".

§3. Ogni intervento edilizio o infrastrutturale 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. I progetti edilizi dovranno essere presentati al Comune almeno quarantacinque giorni prima del rilascio da parte del Comune dei relativi titoli abilitativi, allo scopo di acquisire dallo stesso criteri ed indirizzi per la corretta conduzione dei lavori. La presentazione delle SCIA è subordinata al preventivo ottenimento da parte degli uffici comunali degli indirizzi inerenti la conduzione dei lavori.

## **TITOLO II - SISTEMA FUNZIONALE DEGLI INSEDIAMENTI E DELLE ATTREZZATURE, B) AREE URBANE RECENTI E NUCLEI ABITATI**

### **Art. 30 - Definizione e articolazione delle aree urbane recenti e dei nuclei abitati**

§1. Dette aree sono definite all'art. 57 delle norme di attuazione del P.S. e sono assimilate alle zone "B" del D.M. 1444/68.

§2. Le aree a formazione compatta e di recente formazione a prevalente uso residenziale sono le parti di territorio edificate e non, il cui aspetto 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 o più piani, a destinazione residenziale prevalente;
- tipi edilizi diversi con destinazioni d'uso miste con attività produttive e commerciali.

§3. Dette aree sono individuate nelle tavole grafiche del R.U. con apposita campitura e indicazioni alfanumeriche "R.1" e "R.2".

### **Art. 31 - Norme comuni alle aree urbane recenti e per i nuclei abitati a prevalente uso residenziale "R1" e "R2"**

§1. La destinazione delle aree "R.1" e "R.2", è prevalentemente ad uso residenziale e comprende: residenze; residenze turistico alberghiere; attività ricettive; uffici professionali; attività terziarie in genere; attività commerciali; esercizi di vicinato e artigianato di servizio.

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, sono soggetti al monitoraggio certificato dagli uffici comunali.

§2. 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. Si precisa che per gli interventi relativi ad attività diverse dall'uso residenziale di nuova realizzazione, laddove ricorrano valutazioni tecnico discrezionali, si applicano

le disposizioni dell'art. 82, comma 4 della L.R.1/2005 (così come sostituito dall' art. 17 della L.R. 40/2011).

§3. Le nuove attività artigianali e commerciali consentite 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 suddetti centri è consentito realizzare negozi e spacci di generi diversi e sono concesse deroghe rispetto alla dotazione dei parcheggi previsti dalle norme in vigore.

§4. Nelle ristrutturazioni edilizie eseguite su edifici residenziali sono consentite destinazioni diverse, purché comprese tra quelle indicate al precedente comma 1, e a condizione che non interessino più del 50% del volume originario dell'intero edificio oggetto di intervento. §5. In dette aree sono consentiti, con intervento edilizio diretto, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di addizione volumetrica di edifici esistenti e nuove edificazioni, ove consentite, secondo quanto di seguito specificato.

§6. Per gli interventi sulle aree inedificate e sulle aree a verde si richiamano i contenuti dei precedenti artt. 26 e 27, fatto salvo l'uso del laterizio per le pavimentazioni esterne, che è consentito. Le aree destinate al parcheggio di autoveicoli devono essere realizzate su superfici piane. Nelle aree inedificate è possibile la costruzione di pergolati con copertura di piante rampicanti o cannicci permeabili. E' ammessa l'installazione di forni a legna di uso domestico e legnaie per una superficie coperta massima di mq. 12,00 e di altezza non superiore a m. 2,50. I suddetti manufatti devono possibilmente essere collocati in aderenza al fabbricato principale.

§7. 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) 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. Particolare cura progettuale è richiesta per i nuovi edifici collocati in luoghi di rilevanza urbana significativa come le posizioni d'angolo di isolati, o alla conclusione prospettica di assi stradali. Analoga attenzione deve essere posta per il disegno delle recinzioni; sono ammesse le tipologie del precedente art. 26, comma 6.

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.

#### §8. *Risparmio idrico*

I nuovi interventi edilizi devono rispettare le disposizioni relative al risparmio idrico in conformità alle indicazioni degli artt. 18, 20 e 21 del DPGR 09.02.2007 n. 2/R. 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 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.

- La riduzione del consumo di acqua potabile, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, può avvenire anche 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.

#### §9. *Smaltimento delle acque*

Le modalità di smaltimento devono essere tali da evitare contaminazioni del suolo, delle falde acquifere e delle acque superficiali nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia e garantire un benessere respiratorio e olfattivo.

Per la corretta attuazione degli interventi previsti dovranno essere garantite le condizioni di depurazione nei centri abitati.

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.

#### §10. *Risparmio energetico e valorizzazione 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 e la riduzione dell'uso dei combustibili fossili.

I pannelli fotovoltaici di potenza inferiore a 20kWp e/o pannelli solari devono essere installati su falde di tetti 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 tutela paesaggistica. In tutte le altre zone si adottano le seguenti indicazioni per l'installazione:

- gli impianti devono essere collocati in aderenza alla copertura inclinata (modo retrofit) o meglio integrati in essa (modo strutturale). I serbatoi di accumulo dei pannelli solari devono essere posizionati all'interno degli edifici;
- nel caso di coperture piane i pannelli 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.

Si richiamano inoltre le disposizioni del successivo art. 61.

§11. Ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs n. 115/2008, 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. Sono fatte salve le norme sulle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà.

§12. Tutti gli interventi previsti dal R.U. ricadenti, anche in parte, in aree classificate dal PAI in aree a pericolosità da frana "P3" (ai sensi dell'art. 13 del PAI), oppure a pericolosità idraulica "AP" o "P2" (ai sensi degli artt. 22 e 23) del PAI, devono sottostare alle norme del PAI stesso e 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 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.

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.

§13. Qualunque nuova previsione dovrà rispettare i vincoli derivanti dalle fasce di rispetto stradale di cui al DLgs 285/92 e DPR 495/92 e s.m.i.

### **Art. 32 - 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, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia, addizione volumetrica degli edifici esistenti.

§3. Per quanto riguarda le destinazioni ammesse in queste zone si richiamano le disposizioni del comma 1 del precedente art. 31.

§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 e trascritto nei registri immobiliari).
- Distanza minima dai fabbricati, nelle parti frontistanti, anche se non finestrate: m. 10,00.
- Distanza minima tra i fabbricati, in misura radiale: ml 6,00.
- Distanza minima dalla sede stradale m. 5,00. In deroga alla distanza minima dalla sede stradale è consentito l'ampliamento 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: due piani fuori terra, fatti salvi i piani interrati e parzialmente interrati, secondo i criteri fissati dal Regolamento Edilizio sulla definizione di altezza massima.

§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 del vano 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 in gronda superiore a m. 1,20 è consentita la sopraelevazione anche in deroga alla distanza tra gli edifici, nel rispetto degli allineamenti esistenti e delle norme del Codice Civile. Nel rispetto delle distanze dai confini, dalla strada e dai fabbricati è, inoltre, consentito realizzare una addizione *una tantum* nella misura massima del 20% del volume dell'edificio esistente maggiore di mc. 100 alla data di approvazione del presente regolamento; è altresì consentito *una tantum* un incremento volumetrico non superiore al 30% per edifici esistenti di volume inferiore a mc. 100. L'ampliamento suddetto, comunque di superficie utile lorda non superiore a mq. 130, 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, solo per gli edifici a due piani fuori terra (secondo i

criteri sopra indicati); ovvero con chiusure di terrazze e formazione di corpi sporgenti (quali *bow window*, *winter garden* e altre tecnologie di bioarchitettura). In tutti i casi la maggiore volumetria dovrà essere realizzata rispettando le distanze dai confini e dai fabbricati attigui, 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 l'Ufficio Tecnico comunale soluzioni progettuali per gli interventi che prevedano addizioni funzionali, nel rispetto degli indici di cui al successivo art. 33 e purché non si costituiscano nuove unità immobiliari, qualora si dimostri tecnicamente che la soluzione proposta sia indispensabile per raggiungere l'obiettivo del rispetto della continuità delle soluzioni architettoniche degli edifici.

§6. Gli aggetti dei terrazzi, delle gronde, l'ingombro di corpi scala, di ascensori, di volumi tecnici e di porticati sono disciplinati dal regolamento edilizio comunale.

§7. Nelle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti è consentita la costruzione di autorimessa nel rispetto delle disposizioni del precedente art. 15. Sono altresì ammessi gli interventi di cui al precedente art. 26 e la realizzazione di volumi accessori, a corredo di piscine, in misura non superiore a mc. 100. I suddetti manufatti devono possibilmente essere collocati in aderenza al fabbricato principale.

§8. 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.

§9. In accoglimento dell'osservazione n. 15 è consentita la ristrutturazione edilizia del fabbricato esistente documentato negli elaborati dell'osservazione stessa, fino al raggiungimento della "Sul" massima di mq. 200, senza realizzare nuove unità abitative e uniformando il tipo di fabbricato all'edilizia propria dei luoghi, con uso di materiali tradizionali.

### **Art. 33 - 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, sui lotti già occupati da fabbricati esistenti, sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente art. 32, in osservanza delle disposizioni del comma 4 del precedente art. 31, con le eccezioni e le integrazioni di seguito dettate per gli interventi di nuova edificazione nei lotti liberi.

§2. Interventi di nuova edificazione, con le destinazioni d'uso consentite, possono essere realizzati alle seguenti condizioni:

- Nel rispetto del dimensionamento determinato per ogni UTOE, si potrà realizzare un solo alloggio su *Sf* minima di mq. 800 di ciascun lotto (per due alloggi, mq. 1600, per tre mq. 2.400, ecc.), purché tale superficie non sia già stata asservita alla edificazione di fabbricati esistenti;
- La destinazione residenziale dell'edificio non deve essere inferiore al 60% 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 e trascritto nei registri immobiliari).
- Distanza minima dai fabbricati, in misura radiale m. 10,00.
- Distanza minima dalla sede stradale m. 5,00.

§4. 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. 3,50 rispetto al fronte strada. Detto arretramento può essere oggetto di prescrizione dettata al momento del rilascio del permesso di costruire.

§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.

### **Art. 34 - Aree di riqualificazione ambientale e di recupero edilizio “Ara”**

§1. Nelle tavole grafiche del R.U. sono individuate, con apposita campitura e indicazione alfanumerica, aree di riqualificazione ambientale e di recupero edilizio. Le destinazioni d’uso sono quelle del precedente art. 31.

§2. In dette aree, per la loro articolazione e collocazione e al fine della riorganizzazione dell’ambiente circostante, si opera per mezzo di piani attuativi.. Nelle more di approvazione dei quali, si può comunque intervenire sugli immobili interessati:

- a) con interventi di straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia interna, senza poter eseguire cambi di destinazione d’uso né incremento di carico urbanistico, fatte salve precisazioni diverse dei successivi commi;
- b) con interventi di demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti a parità di *Sul*, fatte salve le prescrizioni e/o le precisazioni di cui ai successivi comma 4 e 5.

§3. Ove siano presenti edifici di matrice antica si applicano le prescrizioni sull’uso dei materiali di cui al precedente art. 16.

§4. In dette aree devono essere verificati i criteri dettati per la qualità degli insediamenti che si esprime attraverso le componenti di valutazione di cui al successivo art. 65.

§5. Nell’area “Ara 1” oltre quanto già oggetto di piano di recupero presentato, sono consentiti:

- gli interventi di cui all’art. 32, comma 5;
- la realizzazione di autorimesse e magazzini di superficie utile complessivamente non superiore a mq. 150;
- la realizzazione di piscine interrate, purché con rivestimento dell’invaso non azzurro.

§6. Nell’area “Ara 2”, previa approvazione di piano attuativo, sono consentiti i seguenti interventi:

- demolizione e ricostruzione, a parità di superficie utile, della stalla e degli altri volumi esistenti. È previsto lo spostamento del fabbricato esistente sul ciglio di un terrazzo in area a pericolosità geomorfologica G4, in area a pericolosità minore, come previsto nella successiva parte ottava delle presenti disposizioni normative. I nuovi edifici non dovranno superare l’altezza di due piani fuori terra a valle e di un piano a monte;
- cambio di destinazione d’uso per attività turistico ricettive fino ad un massimo di 10 posti letto e di superficie utile lorda non superiore a mq. 400;
- realizzazione di autorimesse e magazzini di superficie utile complessivamente non superiore a mq. 150 e di altezza non superiore ad un piano fuori terra;
- strade interne di servizio agli immobili, che mantengano la caratteristica delle “strade bianche”, di carreggiata non superiore a m. 3,50.

I suddetti interventi sono consentiti nell’ambito della riqualificazione generale dell’area e ripristino delle attività agricole nell’area oggetto di intervento, nel rispetto della morfologia dei luoghi e delle alberature esistenti.

## **TITOLO III - SISTEMA FUNZIONALE DEGLI INSEDIAMENTI E DELLE ATTREZZATURE, C) AREE PRODUTTIVE**

### **Art. 35 - Definizione e articolazione delle aree produttive**

§1. Dette aree sono definite all’art. 57 delle norme di attuazione del P.S. e sono assimilate alle zone “D” del D.M. 1444/68.

§2. Sono disciplinate negli articoli che seguono, funzionalmente distinte in:

- Attività artigianali e miste artigianali e commerciali esistenti;
- Aree attualmente destinate all’attività estrattiva “AEe”.

### **Art. 36 - Attività artigianali e miste artigianali-commerciali esistenti “ACe”**

§1. Dette attività non sono specificamente individuate nelle tavole grafiche del R.U. trovandosi all’interno dei centri abitati in aree a prevalente destinazione residenziale. Per dette attività si richiamano le disposizioni delle aree R1, di cui al precedente art. 32.

### **Art. 37 - Aree destinate all'attività estrattiva "AEe"**

§1. Il sito di cava noto "Cava Molino Forconi", posto in sinistra idrografica del torrente Rimonio, è inserito nel Piano Regionale delle Attività Estrattive di Recupero delle aree escavate e di riutilizzo dei residui recuperabili (P.R.A.E.R.) ed è individuato sulla Carta delle Risorse e nella carta dei Giacimenti in *Settore I - industriali, materiali per costruzione e opere civili*.

§2. Il R.U. prevede che tale sito sia da riservare ad attività estrattiva leggera che privilegi la qualità dei materiali quali: "filaretti", pietra da rivestimento e per materiali da impiegare nel restauro e nel completamento del costruito storico.

§3. In ragione della presenza di una frana attiva a monte del sito di cava, ogni eventuale futura attività connessa è condizionata alla messa in sicurezza del dissesto in atto.

§4. Il piano di coltivazione della cava secondo il suddetto indirizzo estrattivo dovrà:

1. Specificare le modalità di escavazione finalizzate al recupero funzionale e il rimodellamento ambientale dei luoghi con destinazione a bosco, nel rispetto delle disposizioni relative alla integrità fisica del territorio di cui alla Parte Ottava delle presenti disposizioni normative.
2. Prendere in considerazione gli eventuali impatti generati dall'attività estrattiva in relazione a:
  - a. L'emissione diffusa di polveri e al rumore. In tal senso la lavorazione, anche i ragione del materiale da estrarre, dovrà avvenire senza uso di esplosivi e con ricorso a estrazione con mezzi meccanici; dovranno inoltre porsi in essere sistemi di abbattimento delle polveri.
  - b. La verifica di sostenibilità di flussi di traffico sulla strada provinciale n. 46 di Fosciandora.

## **TITOLO IV - SISTEMA FUNZIONALE DEGLI INSEDIAMENTI E DELLE ATTREZZATURE**

### **D) AREE PER ATTREZZATURE**

### **Art. 38 - Edifici e/o aree per attrezzature di uso collettivo**

§1. Le attrezzature esistenti costituiscono elementi di particolare valore per l'efficienza e la funzionalità del territorio comunale.

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

- le sedi dell'amministrazione comunale;
- le aree destinate alla scuola dell'obbligo "SO";
- l'area del Centro infanzia, adolescenza e famiglia "CIAF";
- le aree per l'assistenza all'infanzia, quali, asili nido "AN" e scuole materne "SM";
- le aree destinate alle attrezzature parrocchiali "CC" e alla vita spirituale;
- le aree cimiteriali "ci";
- le aree a verde pubblico e per impianti sportivi "Se";
- le aree destinate ad impianti tecnici, cabine elettriche, "it", "ce";
- le aree degli impianti dell'acquedotto "cda";
- le aree degli impianti di depurazione "da".

§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 "Se" 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 "Se", parcheggi ed altre funzioni di uso pubblico, in adiacenza a quelle esistenti.

§4. Per le aree e gli edifici destinati ad attrezzature e servizi si opera con intervento diretto. Ove non diversamente prescritto, nel caso di interventi eseguiti da privati, deve essere stipulata apposita convenzione o atto di asservimento o di regolamento d'uso, per



mezzo dei quali sia garantita la permanenza e l'efficacia del servizio e/o dell'attività prestata.

§5. Per dette attrezzature e servizi si richiamano le disposizioni specifiche in materia; non sono prescritti limiti di densità edilizia o volumetrici, fatte salve le seguenti prescrizioni:

- l'altezza degli edifici non deve essere superiore a quella degli edifici circostanti;
- deve essere rispettato il contesto ambientale, sia nell'uso dei materiali, che nella sistemazione delle aree di pertinenza;
- devono essere rispettate le distanze fissate dal D.M. 1444/1968 e dal Codice della Strada, fatte salve le deroghe concesse dall'Ente gestore della strada.

§6. 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.

§7. Per i beni immobili di interesse culturale previsti nella Parte Seconda del DLgs. 42/04 e s.m.i. si richiamano le disposizioni dello stesso decreto.

### **Art. 39 - Aree per parcheggio pubblico di autoveicoli "P"**

§1. Le aree a parcheggio pubblico di autoveicoli esistenti sono indicate nelle tavole grafiche del R.U. e sono utilizzabili per il parcheggio di autoveicoli, per banchine pedonali, aiuole e quanto effettivamente funzionale all'area di parcheggio.

§2. Dette aree possono essere utilizzate per manifestazioni pubbliche ed eventi espositivi, quali aree mercatale, nonché per assolvere alle finalità e ai compiti della protezione civile.

### **Art. 40 - Aree a verde pubblico esistenti "Ve"**

§1. Le *aree a verde pubblico* esistenti, interne e limitrofe al perimetro delle aree urbane concorrono a garantire l'equilibrio ecologico e sono indispensabili a compensare le emissioni di anidride carbonica.

Per dette aree è prevista:

1. la conservazione delle risorse naturali costituite dalle alberature esistenti o il loro reintegro.
2. la realizzazione di vialetti corredati da alberature di alto fusto;
3. 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.

§2. Il *verde di connettività urbana* è costituito dalle aree inedificate di uso pubblico 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:

- I percorsi pedonali 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 piccole aree a verde di uso pubblico dei centri abitati.
- Gli alberi monumentali, i giardini storici e le sistemazioni a verde di interesse storico, artistico e antropologico, individuati nelle tavole grafiche del R.U.

§3. 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.

## **TITOLO V - SISTEMA FUNZIONALE DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ**

### **Art. 41 - Viabilità storica**

§1. La viabilità storica è costituita da strade comunali, strade vicinali e sentieri che dovranno essere oggetto di censimento, classificazione e aggiornamento in un organico piano di settore. La viabilità storica e le relative opere d'arte (quali i ponti) è rilevante quale collegamento di interesse turistico (anche con ricorso a uso pedonale e ciclabile) tra i diversi episodi insediativi 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 e le relative opere d'arte, nel rispetto delle peculiarità originarie, in ragione del possibile sviluppo della fruizione turistica 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: i ponti antichi, i muri in pietra delle "chiuse", 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, ecc.).

#### **Art. 42 - Viabilità esistente**

§1. La maglia viaria 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.

Le principali infrastrutture viarie esistenti che interessano il territorio di Fosciandora sono individuate nella cartografia in scala 1:10.000 del P.S. e sono costituite da strade provinciali; strade comunali principali, strade comunali 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 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 le aree panoramiche 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, in conformità alla disposizioni del presente R.U.;
  - 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. 43 - Aree e edifici della linea ferroviaria Lucca-Aulla**

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

- a) al ruolo della linea ferroviaria Lucca-Aulla;
- b) alla integrazione dei servizi di T.P.L. su gomma e su rotaia.

§2. E' prevista la conservazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria della linea ferrata e il restauro delle relative opere d'arte (quali i ponti e le gallerie) Ai sensi del comma 6 dell'art. 9 del P.I.T. della Toscana, le aree e gli edifici ritenuti non più funzionali all'esercizio ferroviario sono suscettibili di altra destinazione (connessa alle necessità della protezione civile, nonché per uso commerciale e di informazione turistica), purché prioritariamente funzionale alla mobilità pubblica e comunque mediante accordo di pianificazione ex art. 21 della L.R. 01/2005.

§3. Le superfici a parcheggio a servizio delle suddette aree ed edifici dovranno essere adeguatamente dimensionate, nel rispetto delle disposizioni della L. 122/1989.

### **TITOLO VI - SISTEMA FUNZIONALE PER LA VALORIZZAZIONE E LA FRUIZIONE TURISTICA**

#### **CAPO I - SUB SISTEMA FUNZIONALE DELLA RICETTIVITÀ**

#### **Art. 44 - Definizione e articolazione del sub-sistema turistico ricettivo**

§1. Il sub-sistema funzionale della ricettività è definito all'art. 60 delle norme di attuazione del P.S.

§2. Il R.U. non prevede nuovi edifici e/o aree da destinare ad attività ricettive, affidando il soddisfacimento della domanda per dette attività al recupero degli edifici esistenti nell'ambito del sistema funzionale degli insediamenti e in particolare:

- nei tessuti storici consolidati,
- nelle aree urbane recenti,
- nei nuclei e negli aggregati edilizi di matrice storica,
- negli edifici in aree agricole, non più funzionali a dette attività.

§3. Le attività turistico ricettive consentite sono quelle previste nel testo unico delle leggi regionali in materia di turismo (L.R. 23.03.2000, n. 42, modificata con L.R. 17.01.2005, n. 14) e del regolamento di attuazione delle suddette leggi regionali, approvato con DPGR n. 46 del 07.08.2007.

§4 La superficie utile di riferimento per ogni posto letto previsto non deve superare mq. 40,00.

## **CAPO II - SUB SISTEMA FUNZIONALE DEGLI ALPEGGI**

### **Art. 45 - Disciplina degli interventi per il recupero e la riqualificazione degli alpeggi “alp”**

§1. Nel rispetto del dimensionamento del P.S., il R.U. favorisce il recupero delle aree e degli edifici che caratterizzano gli insediamenti di origine agro-pastorale dell’altopiano de Le Prade, attraverso il riutilizzo e il rinnovo funzionale degli edifici in disuso, ai fini dello sviluppo di attività culturali ed economiche, quali:

- il turismo naturalistico e la didattica ambientale;
- l’agriturismo, nel rispetto delle norme di cui al successivo art. 62;
- le attività turistico ricettive e il turismo rurale ed escursionistico, ovvero: esercizi di affittacamere (art. 55 del T.U.) case e appartamenti per vacanza (art. 56 del T.U.) e case per ferie e rifugi escursionistici (art. 47 del T.U.), così come disciplinate dal testo unico (T.U.) delle leggi regionali in materia di turismo (L.R. 23.03.2000, n. 42, modificata con L.R. 17.01.2005, n. 14) e dal regolamento di attuazione delle suddette leggi regionali, approvato con DPGR n. 46 del 07.08.2007.

Sono escluse altre destinazioni d’uso.

Gli interventi in dette aree sono subordinati alla redazione di un piano di recupero con eventuale ricorso a PAPMAA ed a variante contestuale al P.S. e al R.U., che potrà prevedere anche utilizzazioni residenziali e attività agricole ed un eventuale centro servizi. Nelle more di approvazione del suddetto piano di recupero sono consentiti gli interventi di cui ai successivi comma 2 - 6.

§2. Al fine di favorire l’accessibilità alle suddette aree ed edifici, è consentito riqualificare l’impianto infrastrutturale viario esistente, mantenendone i caratteri originari di “strade bianche”, al fine di favorire l’attività forestale, le attività di protezione antincendio e ai fini dell’uso per il tempo libero e per il turismo escursionistico.

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

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

È altresì consentito realizzare tettoie in legno, aperte sui quattro lati, di superficie non superiore a mq. 18, coperte con stuoie in legno, o cannicci, o teli ombreggianti di colore neutro.

§4. Il recupero degli edifici esistenti è consentito con intervento diretto, nel rispetto della seguente distinzione:

- a) *Edifici oggetto di manifestazioni d’interesse* individuati negli elaborati QC3 e QC4. Gli interventi nei suddetti edifici e nelle loro aree di pertinenza devono rispettare le disposizioni del successivo comma 5, nonché le specifiche disposizioni dell’elaborato QP2, Allegato 1.
- b) *Altri edifici esistenti nell’area degli alpeggi*. Gli interventi nei suddetti edifici e nelle aree di pertinenza devono rispettare le disposizioni del successivo comma 5.

§5. Sono consentiti i seguenti interventi, purché non comportino la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale:

- restauro e risanamento conservativo,
- ristrutturazione edilizia;

- piccoli e studiati ampliamenti per il risanamento igienico funzionale, che garantiscano il ripristino e la ricostruzione degli edifici alterati e la riqualificazione delle aree, nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni dell'elaborato QP2, Allegato 1.

§6. Il recupero ambientale delle aree all'intorno degli edifici oggetto di intervento, deve essere attuato contemporaneamente al recupero edilizio, nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- si deve attuare il recupero delle aree coltivate, di quelle a prato pascolo e a frutteto;
- si deve provvedere alla manutenzione e alla 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, tettoie in legno come disciplinate al precedente comma 3, punti erogazione acqua, e griglie per cottura a carbone);
- devono essere realizzate aree alberate per il parcheggio degli autoveicoli, appositamente dimensionate e occultate alla vista dai percorsi stradali, per mezzo di siepi e alberature sempreverdi;
- è obbligatorio l'utilizzo di impianti e meccanismi atti al risparmio dell'acqua potabile quali: 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;
- è obbligatorio il recupero delle acque di lavandini, docce e bagni, per l'utilizzo, previo trattamento, nelle cassette di scarico dei vasi;
- è obbligatorio il recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione di orti e di giardini o per altri usi consentiti;
- è obbligatoria la realizzazione di impianti di fognatura e depurazione separati per le acque piovane e le acque reflue;
- la depurazione delle acque reflue deve avvenire secondo le prescrizioni appositamente impartite dall'A.R.P.A.T.;
- è vietata la discarica anche temporanea di materiali di qualsiasi tipo;
- sono vietate le recinzioni.

§7. Si richiamano, inoltre:

- Le disposizioni dei comma 5, 6, 7 del precedente art. 5;
- Le disposizioni sull'uso dei materiali di cui al precedente art. 16;
- Le disposizioni del successivo art. 66, ove non in contrasto.

## PARTE TERZA - DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

### TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

#### Art. 46 - Indirizzi generali

§1. Le disposizioni per gli interventi nel territorio rurale, indicate nei successivi articoli, intendono promuovere e valorizzare l'economia rurale e montana, secondo i contenuti dell'articolo 39 della L.R. 1/2005, incentivando con gli interventi consentiti sul patrimonio edilizio esistente il mantenimento della presenza umana a presidio dell'ambiente, sostenendo le famiglie residenti, 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 devono perseguire l'obiettivo di incentivare e favorire il presidio del territorio rurale e ridurre così anche il pericolo di incendi ed hanno 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 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, con impegni da sottoscrivere con appositi atti d'obbligo, nei quali andranno previste le sanzioni da applicare in caso di mancato rispetto.

§4. Per gli edifici oggetto di manifestazioni d'interesse individuati negli elaborati QC3 e QC4 si richiamano le disposizioni del precedente art. 45, comma 4 e 5 e le eventuali integrazioni.

#### Art. 47 - Articolazione delle aree del territorio rurale

§1. Il territorio rurale del Comune di Fosciandora 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, all'interno delle quali si riconoscono aree a castagneto da frutto.
2. *Aree del territorio rurale*, definite nel successivo Titolo III, all'interno delle quali si riconoscono:
  - a. *Aree ad esclusiva funzione agricola e di valorizzazione dei caratteri del paesaggio "efa"*, 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.
  - b. *Aree a prevalente funzione agricola "pfa"*, prevalentemente caratterizzate da vigneti e oliveti, di frequente collocati su aree terrazzate e/o a ciglioni e da insediamenti di origine agropastorale;
  - c. 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 IV.

## **TITOLO II - AREE BOScate**

### **Art. 48 - Definizione di bosco e di area boscata**

§1. Sono boschi o aree boscate le aree corrispondenti alla definizione dell'art. 3 della L.R. 39/2000 e s.m.i.

§2. I boschi o le aree boscate sono individuate nelle tavole grafiche del R.U. con unica campitura tramite interpretazione di fotografie aree zenitali. Le aree eventualmente oggetto di cambio culturale 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. Ai sensi dei suddetti disposti, si potrà richiedere la revisione del quadro conoscitivo del Regolamento Urbanistico, senza che ciò costituisca variante, nei seguenti casi:

- quando siano stati individuati come boschi, terreni che di fatto non lo sono e che sono sempre stati con colture diverse, dimostrabile con idonee documentazioni catastali e con sopralluoghi da eseguire congiuntamente al Corpo Forestale dello Stato;
- terreni che siano stati oggetto in passato di cambio culturale regolarmente autorizzato.

### **Art. 49 - Interventi nei boschi e nelle aree boscate**

§1. Nei boschi e nelle aree boscate sono consentiti i seguenti interventi sul suolo:

- Le attività forestali di cui alla legge forestale della Regione Toscana n. 39/2000 e successive modifiche e integrazioni, nonché del relativo regolamento di cui al D.P.G.R. n. 48/R dell'08.08.2003.
- 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 della L.R. 39/2000. Le modifiche e i ripristini suddetti riconosceranno di fatto l'assenza del vincolo paesaggistico, in quanto terreni non più definibili boscati ai sensi della LR. 39/2000.
- È ammessa la realizzazione di recinzioni in pali di legno e rete a maglia sciolta per proteggere le aree coltivate e 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, fatta salva l'autorizzazione paesaggistica e idrogeologica.

§2. Nei boschi e nelle aree boscate sono consentiti i seguenti interventi sugli edifici:

- Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che devono consentire il mantenimento delle caratteristiche strutturali, architettoniche e tipologiche degli edifici e dei manufatti: è prescritto in particolare l'uso della pietra a faccia vista per qualsiasi tipo di intervento.
- Sono ammessi, previa stipula di atto d'obbligo che ne vieta il cambio di destinazione d'uso, ampliamenti di annessi agricoli di superficie utile inferiore a mq. 20 esclusivamente per l'installazione di servizi igienici e tecnologici. L'ampliamento deve essere di superficie utile non superiore a mq. 10 e comunque non superiore al lato più corto del fabbricato esistente.
- E' ammesso l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente per attività di ristoro a servizio del turismo e dell'escursionismo naturalistico e didattico e per attività commerciali utilizzate per la vendita di prodotti agricoli e della pastorizia.
- Per le abitazioni non rurali, purché non siano classificate come edifici del sistema insediativo storico, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia.
- È ammessa, la costruzione di manufatti ad uso precario per allevamento avicunicoli (pollai, conigliere ecc.) secondo le norme di cui al successivo art. 58 comma 3.

§3. 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 pluriennale 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.

§4. Il Comune potrà provvedere alla regolamentazione dell'uso delle piste forestali limitandone l'uso ai proprietari delle aree stesse o ai mezzi di soccorso e ai disabili.

#### **Art. 50 - Aree a castagneto da frutto**

§1. Sono costituite da aree castanili in coltivazione o con elevata potenzialità per il recupero della coltivazione del castagneto da frutto. Per tali zone, in considerazione dei loro specifici caratteri ambientali, produttivi e di presidio antropico, sono consentiti interventi edilizi di nuova costruzione unicamente per la realizzazione di annessi agricoli e gli ampliamenti di fabbricati esistenti previsti dal presente articolo.

§2. E' consentita per gli Imprenditori Agricoli Professionali (IAP) la realizzazione di nuovi annessi agricoli necessari alla conduzione del fondo commisurati alla dimensione aziendale, fino ad un volume massimo di mc. 450, da realizzare nelle forme architettoniche tradizionali e nel rispetto delle prescrizioni delle presenti norme.

§3. Ai sensi del comma 3 dell'art. 5 del D.P.G.R. 5/R è consentita per gli imprenditori agricoli la realizzazione di nuovi annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva del fondo, fino ad un volume massimo di mc. 300, qualora si dimostri la necessità dello stesso e l'insufficienza degli eventuali annessi agricoli esistenti. L'altezza massima di tali edifici deve essere non superiore a m. 5,00.

§4. Ai sensi dell'art. 6 del D.P.G.R. 5/R è consentita la realizzazione di nuovi annessi agricoli in legno, da parte di soggetti diversi, fino ad un volume massimo di mc. 80 e altezza massima in gronda m. 2,60; tali interventi possono essere realizzati una sola volta per il fondo rustico convenzionato qualora ricorrano le seguenti condizioni:

- che la superficie a castagneto da frutto sia superiore a mq. 10.000;
- che nella superficie interessata non siano presenti altri fabbricati;
- che il castagneto sia stato oggetto di miglioramento e/o recupero negli ultimi dieci anni, dimostrabile con atto di collaudo da parte della Comunità Montana o altro Ente competente, o sia documentata la sua attuale buona condizione di manutenzione;
- che in mancanza dei requisiti di cui al punto precedente, il richiedente si impegni a recuperare il fondo con atto unilaterale da stipularsi con il Comune;
- che il castagneto presenti una densità minima di 80 piante/ha di vecchie piante da frutto o una densità minima identica di nuove piante innestate con varietà da frutto;
- che la documentazione a corredo dei progetti sia integrata da una relazione agronomica indicante le caratteristiche del castagneto con particolare riferimento alla densità delle piante, alla pendenza e alla vicinanza della viabilità esistente.

§5. Sono ammessi, previa stipula di atto d'obbligo che ne vieta il cambio di destinazione d'uso, ampliamenti di annessi agricoli di superficie utile inferiore a mq. 20 esclusivamente per l'installazione di servizi igienici e tecnologici. L'ampliamento deve essere di superficie utile massima mq. 8 e comunque di misura non superiore al lato più corto del fabbricato esistente e di profondità inferiore a m. 2,00.

§6. In tutti i casi in cui la morfologia dei luoghi sia caratterizzata da terreno in pendenza le nuove volumetrie dovranno essere parzialmente e/o totalmente incassate nel terreno che deve essere comunque opportunamente ricomposto e risagomato.

§7. I metati esistenti in dette aree sono riconosciuti quali valori storico-culturali e pertanto gli interventi consentiti sono indirizzati alla tutela e alla valorizzazione anche in un'ottica di fruizione turistica. Gli usi compatibili sono orientati verso funzioni connesse e integrative dell'attività agricole o legati ad attività forestali in un'ottica di valorizzazione turistica sostenibile.

Gli interventi relativi a detti edifici devono rispettare le norme del precedente art. 16.

In relazione al contesto ambientale in cui i metati si inseriscono, sono soggetti a tutela attiva (allo scopo di salvaguardare il valore paesaggistico e ambientale delle superfici):



- il reticolo viario minore comprendente la viabilità storica comunale e poderale,
- il reticolo idrografico;
- i terrazzamenti, boscate;
- le attività produttive legate al mantenimento colturale secondo le usuali tecniche forestali.

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

#### **Art. 51 - Aree ad esclusiva funzione agricola e di valorizzazione dei caratteri del paesaggio “efa”**

§1. Le aree agricole di controllo dei caratteri del paesaggio, sono individuate con apposita campitura e indicazione alfabetica nelle tavole grafiche del R.U., e sono assimilate alle zone E del D.M. 1444/1968. Dette aree sono assimilate alle aree ad esclusiva funzione agricola e pertanto, ai sensi dell'art. 40 della L.R. 1/05 sono di norma consentiti impegni di suolo esclusivamente per finalità collegate con la conservazione o lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività connesse.

Sono ammesse le seguenti trasformazioni, fisiche e funzionali:

- a) le trasformazioni funzionali alla ordinaria coltivazione del suolo e delle altre attività produttive primarie quali le attività selvicolturali e l'attività di pascolo;
- b) allevamenti di bestiame;
- c) attività venatorie, nei limiti delle relative specifiche disposizioni;
- d) attività escursionistiche, ricreative, d'osservazione e di studio;
- e) attività agrituristiche, secondo la disciplina della L.R. 30/03 e successive modifiche ed integrazioni (si precisa che l'esercizio dell'agriturismo è riservato agli imprenditori agricoli singoli e associati);
- f) la manutenzione degli esistenti elementi viari e spazi di sosta per i mezzi di trasporto motorizzati;
- g) la realizzazione e la manutenzione di strade poderali ed interpoderali, di larghezza non superiore a 3 metri lineari, le quali non devono essere asfaltate, né pavimentate con altri materiali impermeabilizzanti;
- h) la realizzazione e la manutenzione di percorsi pedonali (sentieri), mulattiere, piste ciclabili, ippovie, aree di sosta;
- i) 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;
- j) la realizzazione degli impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, servizi tecnici per gli acquedotti, e simili;
- k) la manutenzione, il ripristino, la realizzazione di recinzioni, esclusivamente:
  - con muretti a secco, di altezza non superiore a metri 1,50, ove preesistano;
  - con muretti in pietra faccia a vista, a secco, ovvero con leganti non visibili sulla faccia esterna, di altezza non superiore a metri 1,50, ove sussistano tracce della loro preesistenza, ovvero a perimetrazione delle aree di pertinenza di edifici;
  - con reticolati radi di pali di legno, ovvero con siepi di essenze arbustive, soltanto a perimetrazione di edifici esistenti o di aree edificabili;
  - con sistemi di fili metallici elettrificati sorretti da pali di legno, solamente a protezione delle aree adibibili a pascolo;
- l) l'installazione ed il mantenimento dei cartelli, di competenza delle pubbliche autorità, 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, essendo preclusi la posa in opera ed il mantenimento di pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori, eccezione fatta per i cartelli recanti l'identificazione della struttura aziendale agricola, o di ristoro, o di servizio, raggiungibile mediante lo specifico tratto viario;

m) le trasformazioni fisiche degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti, nel rispetto delle disposizioni vigenti per l'area oggetto di intervento e in conformità alle disposizioni dei successivi articoli 55-64;

n) i mutamenti dell'uso degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti, nel rispetto delle disposizioni vigenti per l'area oggetto di intervento e in conformità alle disposizioni dei successivi articoli 55-64;

§2. Le utilizzazioni compatibili delle superfici scoperte di pertinenza degli edifici, sono esclusivamente quelle in atto alla data di adozione del presente R.U., quali: orticoltura; giardinaggio; giardini; ai percorsi pedonali, lastricati o pavimentati, di distribuzione interna alle aree ed alle pertinenti superfici per la sosta veicolare.

§3. Le trasformazioni e le utilizzazioni di cui al precedente comma 1 sono 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;
- degli assetti poderali; dell'assetto della viabilità podereale ed interpodereale;
- delle tracce e dei segni sul territorio che testimoniano precedenti assetti morfologici e fondiari;
- degli esemplari arborei, singoli, od in filari, od 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 con materiali tradizionali.
- delle siepi di bosso o di altra specie autoctona;
- delle siepi naturali di delimitazione dei campi o degli appezzamenti colturali.

§4. Sono vietati sbancamenti di terreno e tutte le operazioni rivolte a modificare l'assetto morfologico del suolo; la facoltà di modificare la permeabilità del terreno, qualora consentibile nel rispetto dei commi precedenti, è limitata alla realizzazione di attrezzature di stretta pertinenza dell'abitazione. E' consentita la costruzione di:

- autorimesse con  $S_c$  non superiore a mq. 25 e H max. in gronda di m. 2,40; nel rispetto delle norme di cui al precedente art. 15;
- di piscine interrate, di dimensioni massime di m. 6x12 con rivestimento di colore neutro (non azzurro) e con materiali di calpestio all'intorno dell'invaso d'acqua in pietra o legno, nel rispetto delle esigenze di ordine ambientale.

§5. Sono vietate nuove costruzioni diverse da quelle indicate, fatti salvi gli interventi conseguenti alla approvazione dei programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale (PAPMAA), da redigersi ai sensi del DPGR 7/R/2010 e in conformità ai disposti del successivo art. 54.

§6. Non sono ammessi interventi che comportino aumento di nuove abitazioni, fatti salvi gli interventi connessi al recupero di edifici esistenti indicati con apposita indicazione alfanumerica (Rec.1, Rec. 2, ecc.) negli elaborati del R.U, purché la *Sul* non superi mq. 150, nel rispetto delle prescrizioni dell'elaborato QP2, allegato 1.

## **Art. 52 - Aree a prevalente funzione agricola "pfa"**

§1. Le aree a prevalente funzione agricola sono individuate con apposita campitura e indicazione alfabetica nelle tavole grafiche del R.U. e prevalentemente destinate a seminativi, prati-pascolo, allevamenti. Dette aree sono assimilate alle zone E del D.M. 1444/1968. In dette aree sono di norma consentiti impegni di suolo esclusivamente per finalità collegate con la conservazione e lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività connesse.

§2. Oltre alle destinazioni consentite al comma 1 del precedente art. 51, sono ulteriormente ammesse le seguenti destinazioni :

- attività produttive di modesta entità, di servizio, commerciali, turistiche e ricettive, purché connesse e/o compatibili con l'esercizio dell'agricoltura, che non comportino alcun tipo di inquinamento idrico, atmosferico ed acustico a terzi, al territorio ed all'ambiente circostante, come definite in dettaglio da apposito regolamento.

§3. Non sono ammessi interventi che comportino aumento di nuove abitazioni se non connessi a recupero di edifici esistenti, come disciplinati dal comma 6 del precedente articolo 51, ovvero conseguenti alla approvazione dei programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale (PAPMAA), da redigersi ai sensi del DPGR 7/R/2010.

§4. Le attività comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie quali le nuove costruzioni, le trasformazioni fisiche e i mutamenti dell'uso degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti, devono rispettare le disposizioni dei successivi articoli 55-64.

§5. Gli edifici in condizioni di grave degrado statico e/o in classe di pericolosità elevata documentato da disegni di rilievo, fotografie, analisi delle murature, relazioni geotecniche e/o geologiche possono essere oggetto di sostituzione edilizia, così come definita all'art. 78, comma 1, della L.R. 1/2005, nell'area adiacente di proprietà, purché in sicurezza geomorfologia ed idraulica e purché nella ricostruzione siano riproposti i caratteri tipologici e la configurazione formale generale dell'edificio, nel rispetto dell'uso dei materiali e delle disposizioni del precedente art. 16 e con i limiti dimensionali previsti dal comma 6 dell'art. 51.

#### **Art. 53 - Aree oggetto di P.A.P.M.A.A.**

§1. Nelle aree interessate da Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo Aziendale, approvati secondo le disposizioni delle L.R. 10/79 e L.R. 64/95, 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.

§2. Al fine della redazione dei nuovi P.A.P.M.A.A. il presente R.U. fa propri i disposti dell'art. 42 della L.R. 01/2005 e del D.P.G.R. n. 7/R.

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

#### **Art. 54 - 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, tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente previsti dalle presenti disposizioni normative, ricadenti nel territorio rurale, che vadano oltre le opere di manutenzione straordinaria, dovranno essere preceduti dalla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo conforme allo schema predisposto dall'Amministrazione Comunale, che garantisca la stessa sul rispetto degli impegni di esecuzione periodica di opere di mantenimento e sistemazione agricolo-ambientale (indicate ai commi 4, 5 e 6 dell'art. 51) dei luoghi interessati dagli interventi o collegati direttamente o funzionalmente con gli stessi, prevedendo anche idonee sanzioni per il mancato rispetto degli impegni assunti.

§2. Nei soli casi di interventi sul patrimonio edilizio deruralizzato, definibili come sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica e ampliamento oltre la sopraelevazione per adeguamento igienico, interessanti fabbricati destinati o da destinare ad uso residenziale, si dovranno prevedere nell'atto unilaterale d'obbligo di cui al punto precedente l'assunzione dell'impegno da parte dell'interessato o dei suoi familiari a mantenere o a prendere la residenza nei fabbricati 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.

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

- 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 e trascritto nei registri immobiliari).

- Distanza minima dai fabbricati, nelle parti frontistanti, anche se non finestrate: m. 10,00.
- Distanza minima tra i fabbricati, in misura radiale: ml 6,00.
- Distanza minima dalla sede stradale m. 5,00. In deroga alla distanza minima dalla sede stradale è consentito l'ampliamento 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.

Sono ammesse distanze minori da quelle indicate nel caso di ampliamenti che prevedano il mantenimento di allineamenti determinati da edifici già esistenti verificati e assentiti dagli uffici comunali e che non comportino avvicinamento al filo strada;

§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.

§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:

1. In attuazione delle vigenti disposizioni sul contenimento dei consumi energetici l'orientamento degli edifici deve rispettare la migliore esposizione solare, nel rispetto dell'orografia dei luoghi, assecondando le isoipse e rispettando la tipologia dei terrazzamenti.
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 deve essere di forma geometrica semplice, generalmente rettangolare.
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. 16.
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. Non sarà ammesso l’inserimento aperture visibili dall’esterno nel contesto delle parti mandolate.

8. Si richiamano, inoltre, le disposizioni del precedente art. 16 sull’uso dei materiali e delle finiture.

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 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 e gli interventi realizzabili e condiziona il rilascio dei permessi di costruire e/o delle SCIA. 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, come disposto dall’art. 12, comma 3, del D.P.G.R n. 3/R del 9/2/2007 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; siano dimostrate situazioni di rischio geomorfologico difficilmente superabile, che comporterebbero problemi per la sicurezza nel ricostruire l’edificio mantenendo la stessa posizione.

#### *§8. Recinzioni*

##### *8.1. Recinzioni di aree di pertinenza di fabbricati residenziali*

Dette opere definiscono il perimetro delle aree di pertinenza degli edifici esistenti o recuperati. In merito alle tipologie ammesse si richiamano i disposti del precedente art. 26 comma 6.

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 muraure 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. Recinzioni di terreni non edificati*

In dette aree sono realizzabili recinzioni:

- con pali in legno o ferro, infissi nel suolo, e rete metallica a maglia sciolta di colore verde,
- reticolati radi sostenuti da pali di legno e materiali metallici, celati da siepi di essenze arbustive;
- muretti in pietra, di altezza non superiore a m. 1,50 fuori terra, se nuovi, o della stessa altezza di quelli esistenti, realizzati a secco ovvero con leganti non visibili sul paramento esterno, ove sussistano tracce della loro preesistenza.

Per quanto non specificamente disciplinato dalle presenti disposizioni normative si rimanda alle disposizioni del regolamento edilizio comunale e alle sue eventuali successive modifiche ed integrazioni.

§9. Si precisa che non costituisce recinzione:

- la posa in opera di fili metallici (non spinati), 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 muraure 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.

## **Art. 55 - Interventi su edifici e manufatti esistenti**

§1. Si distinguono i seguenti interventi:

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

Detti edifici sono individuati nelle tavole grafiche del R.U. con apposita simbologia grafica e specifico riferimento numerico. Per detti edifici valgono, in genere, le norme della Parte Seconda, Titolo I, delle presenti disposizioni, fatte salve eventuali prescrizioni specifiche dell'elaborato QP2, allegato 1. Gli interventi disciplinati nel suddetto elaborato 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, previa espressione di parere tecnico da parte del Servizio Urbanistica. L'approvazione della richiesta, che andrà a modificare od integrare l'intervento previsto nell'elaborato QP2, allegato 1, costituisce variante al R.U.

Per detti edifici sono consentiti interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- addizioni volumetriche fino ad un massimo di mc. 300, compreso il volume esistente, per le abitazioni che non raggiungono tale consistenza, con esclusione del vano scala e dell'autorimessa, che deve essere inserita nel contesto dell'ampliamento, e senza costituire nuove unità immobiliari;
- 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 mc. 500 di volume, calcolato secondo le presenti disposizioni;
- 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.

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. 16; non è consentito costruire muri divisorii e recinzioni nell'ambito dei cortili e delle aie pavimentate in pietra.

Potranno essere concordate con l'Ufficio Tecnico 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 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 e dal D.M. 05.07.1975 con le modalità in essi contenute.

Gli edifici ricadenti in alvei fluviali di modellamento attivo devono rispettare le disposizioni dell'art. 60 del P.T.C.

Gli interventi consentiti in aree di pertinenza degli edifici sono:

- piscine (purché con rivestimento dell'invaso di colore non azzurro) e relativi impianti;
- passi carrai;
- smaltimento e depurazione di liquami;
- pozzi e cisterne interrati;
- pergolati e opere pertinenziali (in conformità ai contenuti del precedente art. 26);
- sistemazioni esterne nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 16 e 26;
- recinzioni secondo le prescrizioni del precedente art. 26, comma 6.

### *1.2. Ruleri o edifici parzialmente demoliti*

Per i ruleri o edifici parzialmente demoliti, ma la cui consistenza sia pari ad almeno il 60% del volume originario, 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.

Per gli edifici parzialmente demoliti, oltre alla ricostruzione delle parti demolite, sono consentiti interventi di:

- ristrutturazione edilizia, senza cambio di destinazione d'uso;
- frazionamento delle abitazioni esistenti in più unità immobiliari ad uso residenziale, eseguito senza addizioni, fatta salva la sopraelevazione per adeguamento igienico e sismico dell'ultimo piano, e purché le nuove unità immobiliari originate non siano inferiori a mc. 300 di volume.

Sono inoltre consentiti, con gli interventi di cui sopra:

- cambio di destinazione d'uso in: residenziale, commerciale di vicinato e direzionale e nel rispetto del dimensionamento del R.U.;
- 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 numero di stalli per parcheggio, almeno pari alla metà dei posti a sedere previsti, realizzabili anche nei terreni adiacenti a quello di recesso 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 in gronda di m. 6,30 e comunque non superiore a quella dell'edificio eventualmente adiacente, mantenendo inalterata la superficie coperta originaria; sono esclusi interventi di sostituzione edilizia;
- nella ricostruzione devono inoltre essere rispettate le caratteristiche strutturali degli edifici, fatti salvi i necessari interventi di adeguamento sismico, e le prescrizioni di cui all'art. 16 in merito all'uso dei materiali;

Interventi in aree di pertinenza degli edifici: in dette aree, dopo la ricostruzione o contestualmente con questa, sono realizzabili:

- piscine (purché con rivestimento dell'invaso di colore non azzurro) e relativi impianti;
- passi carrai,
- smaltimento e depurazioni liquami
- pozzi e cisterne interrate;
- pergolati e opere pertinenziali (in conformità ai contenuti del precedente art. 26);
- sistemazioni esterne nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 16 e all'art 26;
- recinzioni secondo le prescrizioni del precedente art. 26, comma 6.

Per i ruleri di fabbricati ancora a destinazione agricola, pertanto non deruralizzati, si potrà eseguire solo l'intervento di restauro conservativo, secondo le disposizioni del precedente art. 8, senza il cambio di destinazione d'uso.

### *1.3. Edifici estranei all'attività agricola*

Detti edifici sono ulteriormente suddivisi in:

#### *1.3.1. Edifici ad uso artigianale e industriale esistenti ed edifici ad uso turistico ricettivo*

Per detti edifici, mantenendo la stessa destinazione d'uso, sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- 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 degli edifici;
- 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% del volume esistente, nel rispetto dell'altezza max. di m. 7,50 o comunque nel rispetto dell'altezza del fabbricato esistente.

E' inoltre consentito il cambio di destinazione d'uso:

- per uso agricolo,
- per uso commerciale di vicinato a servizio degli abitati,
- 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 resede 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 l'Ufficio Tecnico 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

Nelle aree di pertinenza di detti edifici sono realizzabili:

- pozzi,
- passi carrai,
- smaltimento e depurazioni liquami,
- campi ed impianti sportivi all'aperto,
- sistemazioni esterne:
  - pergolati o 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. 26 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 dovranno:

- 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) 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;
- ampliamento della volumetria 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) relativamente ad ogni unità abitativa, prevedendo eventuali vani accessori al piano terra di altezza massima m. 2,60 fino alla *Snr* non superiore al 50% della *Su* con esclusione dell'autorimessa, che dovrà comunque essere prevista all'interno della nuova sagoma dell'edificio ampliato. Si 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;

- ulteriore ampliamento, oltre al limite dei mq. 130 sopra indicato, solo nei casi in cui sia dimostrata la necessità derivante da situazioni di famiglie numerose e di coabitazione e convivenza della famiglia del proprietario del fabbricato esistente con quella dei figli. In questo caso l'impegno alla residenza dovrà essere assunto anche dalla famiglia coabitante. 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, purché non inferiori a mq. 18, autorizzati o condonati, è consentito l'ampliamento fino ad un massimo di mq. 36 di superficie utile complessiva; detti interventi sono consentiti solo se si prevede anche la riqualificazione a parità di superficie di quelli esistenti se realizzati con materiali incongrui.
- accorpamento al fabbricato ad uso residenziale degli edifici accessori e delle pertinenze, purché autorizzati o condonati, nei termini di ampliamento di cui al capoverso precedente;
- 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 ampliamenti che vadano oltre la sopraelevazione per adeguamento igienico e sismico dell'ultimo piano, purché le nuove unità immobiliari originate non siano inferiori a mc. 300 di volume, con vincolo al divieto di ulteriori aumenti di volume futuri.

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 ad uso di parcheggio coperto, con superficie non superiore a mq. 18 e altezza utile media non superiore a m. 2,40. Quanto insiste sul lotto di pertinenza del fabbricato principale, può avere una distanza minima dai fabbricati esistenti inferiore a m. 10,00, purché abbia altezza in gronda non superiore a m. 2,40.

Le autorimesse realizzate utilizzando terrazzamenti naturali (purché dotate di unico accesso e con altezza interna non superiore a m. 2,40) si intendono equiparate ad autorimesse interrato nel sottosuolo dell'area di pertinenza indicate dalla L. 122/89 e potranno aver una superficie utile interna non inferiore a quella stabilita dalla stessa (1/10 del volume).

L'autorimessa può essere costruita, oltre che in aderenza al fabbricato, 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 l'abitazione principale.

- La realizzazione 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:
    - 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. 16;
    - 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:
    - 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 la realizzazione di nuova viabilità di accesso, di aree di parcheggio pavimentate con pietrisco di cava o ghiaia di fiume, di scannafossi chiusi, di marciapiedi perimetrali di isolamento, di vialetti pedonali e di piccoli locali, ad uso di cisterna, completamente interrati ed accessibili mediante una botola (cisterne), purché di altezza non superiore a m. 1,80 e nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente art. 16.
- 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.
  - E' consentita la realizzazione di piscine alle seguenti condizioni:
    - 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 recinzione, preferibilmente realizzata con siepi;
    - Possono essere dotate di locali accessori di cui non superiore a mq. 9,00, possibilmente realizzati in adiacenza ai fabbricati principali, utilizzando le stesse tipologie o realizzandoli seminterrati utilizzando i dislivelli 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 di igiene. Sono esclusi da tale divieto il pollaio familiare e il recinto di animali da cortile, purché di piccole dimensioni come stabilito dalla specifico regolamento comunale in materia.
  - Sono ammesse recinzioni secondo le prescrizioni del precedente 26, comma 6.

#### **Art. 56 - 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;
- 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.

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 dell'edificio esistente una addizione funzionale fino a raggiungere il volume massimo di mc. 300, misurato secondo le presenti disposizioni normative, con esclusione del vano scala e della autorimessa di mq. 24, che deve essere comunque inserita nel contesto dell'ampliamento.

L'edificio si dovrà sviluppare su un numero massimo di 2 piani, con altezza massima m. 6,30, nel rispetto delle tipologie edilizie tradizionali.

Potranno essere concordate con l'Ufficio Tecnico 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.

§3. Per poter eseguire il cambio d'uso sopra indicato, si dovranno verificare 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 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.
- Solo per la fognatura, nei casi in cui l'edificio sia ubicato a distanza superiore a m. 50 dalla rete fognaria, il richiedente potrà presentare un progetto di smaltimento ricorrendo a sistemi di fitodepurazione o altri, da autorizzare secondo le procedure della legge 152/2006.

§4. Nelle resedi dei suddetti edifici, sarà possibile realizzare gli interventi indicati nel precedente art. 55, 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.

## **Art. 57 - 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 non ne abbia altri già a disposizione nel territorio comunale adeguati alla consistenza del suo nucleo familiare e 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 degli artt. 41 comma 2 della L.R. 1/2005 e del D.P.G.R. 09/02/2010 n. 7/R e solo mediante l'approvazione di un idoneo 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 dell'art. 3 comma 4 del 09/02/2010 n. 7/R:

- La dimensione massima di ogni unità abitativa non può superare la *Su* di mq. 130. E' ammesso destinare il piano terra di detti edifici ad uso di vani accessori, compresa l'autorimessa, purché l'altezza interna dei vani non superi m. 2,60.
- Per la progettazione si dovranno utilizzare materiali e gli elementi tipologici in relazione alla salvaguardia delle tradizioni.
- L'edificio dovrà essere localizzato nel rispetto dei caratteri del territorio e dei paesaggi della zona d'intervento.

- E' consentito l'uso di materiali ed elementi tipologici in relazione allo sviluppo della bio-edilizia e al perseguimento del risparmio del consumo energetico.
- §3. L'azienda agricola per realizzare nuovi edifici rurali ad uso residenziale deve mantenere in produzione superfici fondiarie minime non inferiori a quelle stabilite dalle vigenti disposizioni regionali o provinciali.

#### **Art. 58 - 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 di pertinenza dei fondi di aziende di proprietà di Imprenditori Agricoli Professionali (I.A.P.) si possono realizzare solo a seguito di approvazione di un P.A.P.M.A.A., nel rispetto delle disposizioni dettate dall'art. 41 comma 4 della L.R. 1/2005 e dagli art. 4 e 5 del D.P.G.R. 09/02/2010 n. 7/R, 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 di seguito indicate:
  - tipologie tradizionali in muratura, intonacata e tinteggiata a calce con i colori del R.E.;
  - prefabbricati in legno o altro materiale di tipologia confacente ad un corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli stessi, con utilizzo di colore verde o marrone, e finiture tradizionali;
  - le tipologie edilizie riprodotte nel manuale redatto dall'Azienda Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione del Settore Agricolo-Forestale pubblicate nel volume: AA.VV., *Costruire in legno. Progetti tipo di fabbricati e annessi agricoli*, seconda edizione, A.R.S.I.A., 2003.
- 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.
- 1.4. La costruzione degli annessi agricoli che costituiscono pertinenze dei fondi agricoli di I.A.P. potrà avvenire, con SCIA, nei limiti indicati dall'art. 79 della L.R.01/2005, e si dovrà verificare che la soluzione progettata si inserisca bene nel contesto paesaggistico e ambientale e le tipologie previste rientrino tra quelle stabilite.

Per la presentazione della SCIA si dovrà allegare l'atto unilaterale d'obbligo secondo lo schema predisposto dagli uffici comunali, con il quale si assumono gli impegni alla demolizione dell'annesso
- 1.5. Gli annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superficie fondiarie minime dell'azienda, indicati al comma 1 dell'art. 5 del D.P.G.R 09/02/2010 n. 7/R si potranno costruire solo se previsti in un P.A.M.P.A.A. e previo rilascio del Permesso di Costruire come stabilito al comma 3 dell'art. 5 del D.P.G.R 09/02/2010 n. 7/R.
- 1.6. Non è ammessa la costruzione di annessi eccedenti le capacità produttive dell'azienda agricola.

##### **§2. Annessi agricoli in fondi di imprenditori non professionali e per attività agricole part-time.**

- 2.1. Ai sensi dell'art. 41 comma 5 della L.R. 01/2005 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 delle disposizioni dettate dall'art. 6 comma 2 del D.P.G.R 09/02/2010 n. 7/R.

Per quanto sopra è consentita la installazione di manufatti da destinare ad uso:

  - ricovero attrezzi e mezzi agricoli,
  - prodotti da conservare derivanti dalla produzione del fondo,
  - ricovero animali.

- 2.3. 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,
  - consistenza dell'azienda part-time,
  - numero dei mezzi agricoli,
  - numero degli animali,
  - quantità dei prodotti derivanti annualmente o stagionalmente da conservare sul posto.
- 2.4. Il lotto di pertinenza minimo necessario per l'installazione degli annessi dovrà essere non inferiore a mq. 1.000, e su questo non si possono eseguire opere in muratura e di fondazione, ma solo di ancoraggio e di sistemazione ambientale, quali muri a secco, poggi e terrazzamenti con terreno, ecc.
- Gli sbancamenti massimi per il posizionamento non devono essere superiori allo scasso agricolo (mediamente pari a m. 0,50).
- Le distanze da rispettare nella costruzione dei suddetti annessi sono quelle indicate al comma 3 dell'art. 54.
- Le tipologie edilizie da adottare, che dovranno prevedere l'utilizzazione del legno come materiale prevalente, dovranno seguire gli schemi ed indicazioni e le modalità costruttive descritte nelle schede redatte dall'Azienda Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione del Settore Agricolo-Forestale pubblicate nel volume: AA.VV., *Costruire in legno. Progetti tipo di fabbricati e annessi agricoli*, seconda edizione, A.R.S.I.A., 2003.
- L'altezza massima in gronda dei manufatti non deve essere superiore a m 2,50, salvo dimostrata necessità di ospitare mezzi agricoli più alti.
- La copertura a capanna deve essere di materiale leggero di colore simile al laterizio, o verde; non deve avere pavimentazione gettata in opera; le pannellature devono essere in legno anche tinteggiato color verde o marrone.
- Gli annessi che sono visibili dalle strade comunali dovranno essere occultati alla vista con apposite siepi od essenze vegetali sempreverdi perimetrali poste solo sui lati rivolti verso le strade.
- 2.5. Nel caso di richieste successive alla realizzazione di un annesso agricolo per ulteriori superfici necessarie a seguito di sopraggiunte esigenze aziendali, da dimostrare con i criteri sopra indicati, le nuove superfici dovranno essere obbligatoriamente realizzate in ampliamento all'annesso esistente e omogeneizzarsi alla tipologia dello stesso.
- I manufatti non potranno avere dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo sia permanente che temporaneo o saltuario.
- 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.
- Il richiedente dovrà sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, secondo lo schema predisposto dagli uffici, con il quale si impegni o alla rimozione del manufatto per le seguenti motivazioni:
- Utilizzazione degli annessi ad un uso diverso da quello previsto nell'atto autorizzativo.
  - Aver cessato l'attività agricola part-time, per aver trasferito la proprietà anche parziale del fondo, e a seguito di sopprelluogo da parte dell'ufficio tecnico comunale e verifica che i terreni indicati come consistenza aziendale per ottenere il permesso di costruzione siano in stato di abbandono e non più coltivati
- Nell'atto d'obbligo dovranno essere indicate le sanzioni d'applicare per il mancato rispetto degli impegni assunti a garanzia dell'Amministrazione Comunale.

### §3. Annessi destinati al ricovero di animali

Si dettano le seguenti particolari disposizioni in aggiunta alle precedenti sopra indicate.

- 3.1. E' ammessa la costruzione di annessi per il ricovero di equini, bovini, suini, con un massimo complessivo di tre capi, per attività agricola part-time, da

dimensionarsi con le modalità e condizioni di seguito indicate, nel rispetto di quanto stabilito nel comma precedente.

Gli allevamenti zootecnici devono essere costruiti tenendo conto della potenzialità produttiva degli animali e scegliendo soluzioni progettuali razionali sia sotto l'aspetto economico che tecnologico.

- 3.2. I ricoveri per gli equini devono essere costruiti tenendo conto del tipo di stabulazione (individuale o collettiva), nel rispetto dei limiti indicati di seguito:
- Stabulazione individuale: per un solo animale si prevede una superficie coperta pari a m. 4,00x4,00 oltre ad una corsia di servizio di larghezza m. 3,00;
  - Stabulazione collettiva: per ogni animale si prevede una superficie coperta pari a m. 3,00x3,00, oltre ad una corsia servizio di larghezza pari a m. 2,50.
- 3.3. Dimensioni per ricoveri animali di piccola mole:
- polli da carne: superficie coperta compresa 0.07 mq/capo e 0.1 mq/capo;
  - galline ovaiole: larghezza batterie gabbie non superiore ml. 1.50, larghezza corridoio non superiore m. 1,00;
  - conigli: larghezza batteria compresa fra m. 1,70 e 1,90, larghezza corridoio di servizio non superiore a m. 1,00;
  - altezza media: m. 4,00.

Le distanze da rispettare sono quelle del precedente art. 54, comma 3.

Per questi tipi di annessi, si potrà realizzare una pavimentazione con materiale impermeabile, ma facilmente rimovibile, e le eventuali opere di raccolta o accatastamento dei liquami nel rispetto di quanto prescritto dalla norme igieniche che saranno autorizzati dall'ASL o dettate dal regolamento d'igiene.

- 3.4. I canili sono consentiti nel rispetto delle disposizioni dello specifico regolamento comunale vigente.

#### §4. *Installazione di manufatti precari*

- 4.1. Ai sensi dell'art. 41 comma 8 della L.R. 01/2005 nel territorio rurale possono essere installati manufatti precari necessari allo svolgimento dell'attività delle aziende agricole.

L'installazione di questi manufatti precari, potrà avvenire solo a seguito di comunicazione effettuata dal titolare dell'azienda sull'apposito modulo predisposto dall'ufficio tecnico, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 7 del D.P.G.R. 09/02/2010 n. 7/R. Alla documentazione dovrà essere allegata una fotografia dello stato dei luoghi prima dell'installazione, indicando la posizione che assumerà il manufatto da installare.

A seguito della comunicazione l'ufficio tecnico procederà con apposita comunicazione di presa d'atto ad indicare i termini inderogabili per la rimozione che non potranno mai essere superiori ad anni uno, ma che terranno come riferimento temporale quello indicato nelle motivazioni della installazione.

- 4.2. Rimane applicabile quanto disposto dal comma 3 dell'art. 7 del D.P.G.R. 09/02/2010 n. 7/R, ma in questo caso l'ufficio tecnico 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 circostanti ed esse. E' assolutamente vietato l'uso della lamiera zincata.

Possibilmente il manufatto dovrà essere installato nella parte del terreno più lontana dalle strade e in zone che possano essere occultate alla vista con siepi e alberature. Per tutti gli interventi previsti è previsto il rispetto delle distanze di cui al comma 3 del precedente art. 54.

Nel caso di mancato rispetto di quanto oggetto di comunicazione potrà essere ordinata la rimozione dei manufatti.

**§5. Installazione di serre temporanee e serre con copertura stagionale**

- 5.1. Ai sensi dell'art. 8 del D.P.G.R. 09/02/2007 n. 7/R nel territorio rurale possono essere installate solo dalle aziende agricole professionali serre temporanee e serre con copertura stagionale a protezione delle culture presenti sul terreno. L'installazione delle serre, potrà avvenire solo a seguito di comunicazione effettuata dal titolare dell'azienda sull'apposito modulo predisposto dall'ufficio tecnico, nel rispetto di quanto stabilito nel sopradetto articolo. Alla documentazione dovrà essere allegata una fotografia dello stato dei luoghi prima dell'installazione, indicando la posizione che assumerà il manufatto da installare. Il periodo consentito per il mantenimento delle serre temporanee, può essere superiore all'anno, ma deve essere riferito alla effettiva durata del ciclo produttivo delle coltivazioni da proteggere, da specificare dettagliatamente nella comunicazione.
- 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 in serra fissa e che prevedano la realizzazione di impianti fissi, l'installazione è possibile solamente dopo l'approvazione di apposito P.A.P.M.A.A.

**Art. 59 - 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 dall'art. 43 della Legge Regionale n. 1/2005.

§2. Per i sopra indicati interventi non si applicano le disposizioni di cui all'art. 41 comma 6 della L.R. 01/2005 che prevedono la rimozione delle opere realizzate.

§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 e risanamento 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 in gestione ad agenzie turistiche, ma dovranno rimanere di esclusiva pertinenza dei terreni costituenti l'azienda agricola part-time.

Per garantire quanto sopra, alla presentazione della SCIA che preveda opere come quelle sopra indicate per utilizzare l'annesso come alloggio temporaneo, deve essere sottoscritto un valido atto unilaterale d'obbligo, da concordare preventivamente con l'Ufficio Tecnico comunale.

La depurazione dei reflui derivanti dovrà essere affidata esclusivamente a processi di fitodepurazione.

**Art. 60 - 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 dall'art. 43, c. 4, lettera c, della L.R. 1/2005;

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 dall'art. 45 commi 2-4 della L.R. 1/2005.

§2. 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.

§3. Gli annessi agricoli costruiti dopo l'entrata in vigore della L.R.1/2005 e del Regolamento Attuativo approvato con D.P.G.R. 09/02/2010 n. 7/R, non possono mutare la destinazione d'uso agricola; nel caso di variazioni della destinazione d'uso rispetto a quella agricola, agli stessi si applicano le sanzioni di cui all'art. 132 della L.R.01/2005 e s.m.i.

§4. Non sono considerati mutamenti di destinazione d'uso di cui al presente articolo, le deruralizzazioni derivanti dalle obbligatorie procedure di accatastamento dei vecchi fabbricati rurali, previste dalle vigenti disposizioni in materia fiscale, eseguite in quanto gli edifici non fanno più parte di aziende agricole professionali e hanno perso i requisiti di ruralità stabiliti dalle stesse leggi.

§5. I mutamenti di destinazione d'uso rispetto alla destinazione agricola sono computati nel dimensionamento del R.U.

#### **Art. 61 - Realizzazione 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, come di seguito indicato.

- a) Impianti di trasformazione dell'energia elettrica da alta a media e bassa tensione, quali linee elettriche e cabine elettriche: sono ammessi nel rispetto delle norme del successivo comma 2.
- b) Impianti fotovoltaici di potenza inferiore a 20kWp nel rispetto del precedente art. 31, comma 10.
- c) Impianti fotovoltaici a terra, di potenza superiore a 20 kWp: sono ammessi:
  - 1) in conformità ai disposti della L.R. 11/2011;
  - 2) in conformità ai criteri e modalità di installazione approvati dal Consiglio Regionale con Delib. n. 68 del 26.10.2011;
  - 3) nel rispetto della individuazione delle aree non idonee la cui perimetrazione è depositata presso gli uffici comunali.
- d) Impianti di trasformazione energetica, quali: metanodotti e gasdotti, compreso cabine di riduzione, di stoccaggio, d'alimentazione, ecc.
- e) 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.
- f) Impianti per le telecomunicazioni quali: ripetitori telefonici, antenne televisive ed altro compreso le eventuali centraline d'alimentazione e comando, purché di modeste dimensioni. Per la installazione di impianti si richiamano le norme tecniche approvate dal Comune di Fosciandora, con Deliberazione del C.C. n. 13 del 29.03.2012, in applicazione del Piano territoriale per l'installazione di stazioni radio base per la telefonia mobile.

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; sono fatti salvi gli



- allineamenti a manufatti di impianti già esistenti;
  - Nel caso di aree fuori del centro abitato adiacenti a strade provinciali dovrà essere richiesta apposita autorizzazione all'Ente proprietario della strada per mantenere tale distanza minima;
  - 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 alla distanze da altra proprietà e al Codice della Strada 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 e comunque devono rispettare le norme previste 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.

#### **Art. 62 - 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 e risanamento 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, comporterà il cambio di destinazione d'uso catastale (A6) degli stessi.

§2. L'esercizio dell'attività agrituristica è regolato dalle leggi e degli specifici regolamenti di settore (L.R. 23.06.2003 n. 30, così come modificata dalla L.R. 80/2009).

§3. A corredo delle aziende agrituristiche è consentita:

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 (purché con rivestimento dell'invaso di colore non azzurro) e relativi impianti;
- spogliatoi, bagni e ricovero attrezzi (sedie, ombrelloni, ecc.), 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 ai disposti dell'art. 6 del D.P.G.R. 09/02/2010 n. 7/R.

3.2. Senza relazione agrituristica:

- piccoli manufatti per il ricovero di animali, secondo le disposizioni del precedente art. 58, comma 3.

#### **Art. 63 - 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 architettonico, tipologico e antropologico, 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 particolari tipologie edilizie e da elementi architettonici quali: le apparecchiature murarie antiche, il tipo di costruzione dei tetti e delle gronde, la presenza di particolari finiture esterne, di arredi pittorici e plastici, la 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'elaborato QP2, Allegato 1 (che disciplina gli interventi nelle aree agricole e negli alpeggi realizzabili mediante recupero degli edifici esistenti, oggetto di manifestazioni d'interesse, individuati con l'indicazione alfabetica "REC"), e nel rispetto del dimensionamento previsto per il territorio esterno alle UTOE. Per gli edifici e i manufatti che non sono stati oggetto di classificazione sono consentiti gli interventi disciplinati dai precedenti articoli 55 e 56.

§4. 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 opere di straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia interna, senza poter eseguire cambi di destinazione d'uso, fatte salve le precisazioni dei successivi comma.

§5. Gli interventi previsti devono essere oggetto di progettazione accurata; pertanto gli elaborati tecnico-grafici dello stato attuale e della proposta progettuale devono documentare 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.

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

§7. Gli interventi su edifici oggetto di notifica ai sensi della ex L. 1089/1939 sono di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo e sono soggetti alla disciplina del D. Lgs. 42/2004.

## **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. 64 - Aree di nuova edificazione ad uso prevalentemente residenziale "ER1"**

§1. Dette aree sono destinate alla nuova edificazione ad uso prevalentemente residenziale. In dette aree 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.

§2. In dette aree, individuate dalla sigla alfanumerica ER1, si opera con ricorso a piani attuativi. Le tavole grafiche del R.U. e le specificazioni normative dell'elaborato QP3, Allegato 2, indicano e dettano i parametri urbanistici, le eventuali prescrizioni, i tipi edilizi, le modalità d'intervento.

§3. Nel rispetto del dimensionamento massimo di alloggi, stabilito per ogni UTOE, così come dettagliatamente specificato dell'elaborato QP4, Allegato 3, e nella tabella di cui all'allegato 2 in calce alle presenti disposizioni, per le suddette aree sono consentite le seguenti tipologie edilizie:

- edifici uni e bifamiliari, edifici residenziali unifamiliari a schiera o in altre aggregazioni ad uno/due piani fuori terra;
- edifici in linea, multipiano, ad uso residenziale, fino ad un massimo di due piani fuori terra;
- tipi edilizi diversi ad uso misto residenziale, nel rispetto dei dettati del precedente comma 1, non superiore ai due 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 indicative potendo variare la loro dimensione in conseguenza della verifica degli standard urbanistici (da valutare in ragione di mq. 24 per ogni abitante potenzialmente insediato, così come previsto dalle disposizioni del P.S.) e di eventuali prescrizioni particolari. Le aree a parcheggio 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 degli uffici comunali e del Consiglio Comunale all'atto della approvazione dei Piani Attuativi.

§5. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è a carico di chi attua gli interventi consentiti, salvo gli scomputi stabiliti per legge.

§6. Le superfici territoriali e fondiari, indicate con apposito perimetro negli elaborati grafici del R.U., devono essere verificate al momento dell'intervento e documentate da apposito rilievo topografico. Al fine di consentire il miglior e più libero approccio progettuale le aree sono generalmente sovradimensionate. Nella elaborazione dei progetti edilizi e dei piani attuativi gli interventi potranno essere concentrati su superfici minori e le restanti aree saranno conseguentemente definite quali aree a verde privato.

E' prescrittiva la superficie utile lorda e il numero delle abitazioni che potranno essere realizzate.

§7. In dette aree ER1 si dovranno rispettare i criteri progettuali di seguito indicati:

- nella realizzazione degli interventi si dovranno evitare tipologie insediative a lottizzazione
- 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 a coppi ed embrici;
- 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;
- è ammessa la realizzazione di corpi sporgenti quali *bow window*, *winter garden* e altre tecnologie di bioarchitettura;
- 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 degli artt. 26, 27 delle presenti disposizioni normative.
- In merito alle sistemazioni di arredo urbano si richiama l'applicazione dei dettati del precedente art. 28. Si specifica inoltre che, ai fini del contenimento del consumo energetico, per l'illuminazione delle aree si deve ricorrere all'uso di punti luce fotovoltaici e di lampade a vapori di sodio.
- Nella organizzazione delle aree non edificate devono essere previste isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti, facilmente accessibili da parte delle aziende che svolgono il servizio di raccolta e schermate alla pubblica vista con opportuni sistemazioni a verde o di altro tipo.
- Si richiamano inoltre i dettati relativi alla qualità degli insediamenti di cui al successivo art. 66.

§8. Per le aree di nuova edificazione ad uso prevalentemente residenziale ER1, localizzate del tutto o in parte in aree a pericolosità da frana "P3" del P.A.I. disciplinate dall'articolo 13 delle Norme del Piano di Bacino oppure del tutto o in parte in aree a pericolosità idraulica AP o P2 del P.A.I., rispettivamente disciplinate dall'articolo 22 e dall'articolo 23 delle Norme del Piano di Bacino, la verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio è subordinata, oltre che alla applicazione delle normative vigenti nazionali, regionali e provinciali in materia (D.M. 11/03/88 e relativa circolare applicativa, Del. CRT 94/85, P.T.C.) anche alla definizione degli approfondimenti di indagine, indicati nelle specifiche normative 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 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. L'attuazione degli interventi previsti è altresì subordinata alla realizzazione degli interventi di seguito elencati (vedasi par. 4.2.7. del rapporto ambientale):

- il completamento e l'adeguamento delle reti fognanti, separate: acque bianche, acque nere, in termini quantitativi sia in riferimento all'estensione della rete stessa che alla capacità di smaltimento delle reti fognanti e qualitativi in termini di efficienza funzionale;
- il soddisfacimento della necessità complessiva di depurazione, con riferimento anche ai piccoli insediamenti e agli edifici isolati, anche con ricorso a propri impianti di depurazione;
- la limitazione delle interferenze con il sistema idraulico superficiale, favorendo la creazione di aree di rispetto di questo sistema;
- la creazione di bacini di contenimento artificiali o di zone umide per evitare che le acque piovane provenienti dalle aree urbanizzate si riversino direttamente nei corsi d'acqua;
- l'incentivazione della realizzazione di sistemi di convogliamento e contenimento delle acque di prima pioggia provenienti dalle aree urbanizzate;
- il controllo e la riduzione dell'uso di fitofarmaci e di fertilizzanti nelle aree utilizzate per attività agricole;

- il controllo e la rimozione degli scarichi abusivi di rifiuti o di qualunque altro potenziale veicolo di contaminazione delle acque sotterranee;
- la limitazione delle zone impermeabilizzate ed il ricorso, ove possibile, all'utilizzo di pavimentazioni drenanti.

## **TITOLO II - SISTEMA FUNZIONALE INSEDIATIVO: SUB-SISTEMA A PREVALENTE USO PRODUTTIVO DI NUOVA PREVISIONE**

### **Art. 65 - 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, ove non diversamente indicato, sono consentiti interventi di nuova edificazione a fini produttivi artigianali e commerciali, nel rispetto dei parametri urbanistici di seguito riportati:

Sc	1.000
Su	900
H massima	m. 4,50
distanza dai confini	m. 5,00
distanza dalle strade	m. 10,00
distanza tra i fabbricati	m. 10,00

§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 del D. Lgs. 334/99 e al D.M. 09/58/2001.

§3. E' consentito realizzare 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.

§3. Dette aree devono essere dotate di:

- parcheggi, per il dimensionamento delle quali si richiamano i contenuti dell'art. 5 del D.M. 1444/68; deve inoltre essere verificato il rapporto tra volume e superficie a parcheggio dettato dalla L. 122/89 e devono essere rispettate le disposizioni della D.C.R. n. 137/99.
- zone a verde con alberi e siepi sempreverdi (conformi ai dettati del successivo art. 75) 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.

§4. Le aree suddette sono articolate e disciplinate come di seguito indicato:

A) Nell'area della UTOE n. 1, individuata con la lettera "ACn/A" nelle tavole grafiche del R.U., di superficie territoriale pari a circa mq. 8.270 e di superficie fondiaria pari a circa mq. 5.292, previa approvazione di piano attuativo, sono consentiti gli interventi di cui ai comma 1, 2, 3 precedenti.

Al fine della mitigazione degli impatti visivi dalla strada provinciale di Fosciandora la nuova viabilità di accesso deve essere dotata di alberature di alto fusto conformi ai dettati delle presenti disposizioni.

Le superfici a verde pubblico e a parcheggio, individuate nelle tavole grafiche del R.U., hanno valore indicativo e possono essere distribuite diversamente nell'ambito dell'elaborazione del piano attuativo.

L'attuazione degli interventi previsti è altresì subordinata alla realizzazione degli interventi di seguito elencati (vedasi par. 4.2.7. del rapporto ambientale):

- il completamento e l'adeguamento delle reti fognanti, separate: acque bianche, acque nere, in termini quantitativi sia in riferimento all'estensione della rete stessa che alla capacità di smaltimento delle reti fognanti e qualitativi in termini di efficienza funzionale;

- il soddisfacimento della necessità complessiva di depurazione, con riferimento anche ai piccoli insediamenti e agli edifici isolati;
- la limitazione delle interferenze con il sistema idraulico superficiale, favorendo la creazione di aree di rispetto di questo sistema;
- la creazione di bacini di contenimento artificiali o di zone umide per evitare che le acque piovane provenienti dalle aree urbanizzate si riversino direttamente nei corsi d'acqua;
- l'incentivazione della realizzazione di sistemi di convogliamento e contenimento delle acque di prima pioggia provenienti dalle aree urbanizzate;
- il controllo e la rimozione degli scarichi abusivi di rifiuti o di qualunque altro potenziale veicolo di contaminazione delle acque sotterranee;
- la limitazione delle zone impermeabilizzate ed il ricorso, ove possibile, all'utilizzo di pavimentazioni drenanti.
- Le tipologie edilizie devono uniformarsi ai caratteri dell'edilizia rurale dell'intorno, utilizzando tetti a capanna invece che a volta, con ricorso a strutture lignee e manti di coperture in laterizio, ovvero in lamierino verniciato di colore analogo al laterizio, murature con finitura intonacata.
- Si ritiene infine utile richiamare le "Linee guida per l'applicazione della disciplina APEA (Aree Produttive Ecologicamente attrezzate) della Toscana" ed in particolare il Volume II che costituisce una sorta di repertorio delle soluzioni applicabili in contesti produttivi, individuando specifiche azioni, interventi e misure di protezione del suolo del sottosuolo, di tutela della risorsa idrica, per la mobilità e la logistica, per l'energia, per la gestione dei rifiuti, per la protezione dell'habitat e del paesaggio, ecc.

Nella sistemazione generale dell'area si dovranno prevedere una o più piazzole o isole ecologiche per la raccolta dei rifiuti, da realizzarsi con schermature alla vista con siepi o altri materiali, di facile accessibilità e da mantenere in ordine e pulizia.

- B) L'area nei pressi dell'abitato di Lupinaia individuata con le lettere "ACn/B" nelle tavole grafiche del R.U., pari a circa mq. 243, può consentire, con intervento diretto, la realizzazione di un edificio di superficie coperta non superiore a mq. 100; in detta area è consentito realizzare un impianto per l'allevamento di cani, nel rispetto delle leggi vigenti e con altezza massima non superiore a m. 3,50.

La suddetta area deve essere corredata da parcheggio per autoveicoli, dimensionata in rapporto alla volumetria dell'edificio ai sensi della L. 122/89 e recintata con siepi sempreverdi.

L'adeguamento della viabilità d'accesso è a cura e spese del proprietario e deve prevedere alberature sul lato a monte della strada e una agevole soluzione di innesto con la strada comunale.

- C) Nell'area della UTOE n. 5, individuata con la lettera "ACn/C" nelle tavole grafiche del R.U., pari a circa mq. 893, è consentita, con intervento diretto, la realizzazione di un laboratorio artigianale di superficie coperta non superiore a mq. 200 e altezza massima non superiore a m. 4,50. Al fine della mitigazione degli impatti visivi dalla strada comunale di Lupinaia l'area, nel lato a monte, deve essere dotata di alberature di alto fusto conformi ai dettati delle presenti disposizioni.

La suddetta area deve essere corredata da parcheggio per autoveicoli, dimensionata in rapporto alla volumetria dell'edificio ai sensi della L. 122/89.

L'eventuale adeguamento della viabilità d'accesso è a cura e spese del proprietario.

- D) Nell'area della UTOE n. 5, individuata con la lettera "ACn/D" nelle tavole grafiche del R.U., pari a circa mq. 463, è consentita, con intervento diretto, la realizzazione di un laboratorio artigianale di superficie coperta non superiore a mq. 200 e altezza massima non superiore a m. 4,50. Al fine della mitigazione degli impatti visivi dalla strada comunale di Lupinaia l'area, nel lato a monte, deve essere dotata di alberature di alto fusto conformi ai dettati delle presenti disposizioni.

La suddetta area deve essere corredata da parcheggio per autoveicoli, dimensionata in rapporto alla volumetria dell'edificio ai sensi della L. 122/89.

L'eventuale adeguamento della viabilità d'accesso è a cura e spese del proprietario.

### **TITOLO III - DISCIPLINA DELLA QUALITÀ DEGLI INSEDIAMENTI**

#### **Art. 66 - 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, per qualificare i nuovi insediamenti previsti e gli interventi di trasformazione e di ristrutturazione urbanistica.

§2. Ai sensi dell'art. 4 del D.P.G.R. 09/02/2007 n. 2/R, l'ambito principale del territorio urbanizzato del Comune di Fosciandora 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 il capoluogo comunale con le funzioni, le attività e le attrezzature e i servizi atte a sostenere la sua precipua funzione;
- 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 di cui all'art. 37, comma 5, della L.R. 1/2005;
  - gli impianti di smaltimento delle acque reflue;
  - le opere e le attrezzature necessarie per la messa in sicurezza della viabilità esistente;
  - 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 ambientale e di recupero edilizio "Ara"; dette componenti sono verificate dai progettisti e sono oggetto di esame e di espressione di parere da parte degli uffici competenti.

§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, 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 suo 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;
- 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. Luoghi e punti di vista panoramici.*

Il R.U. individua quali ulteriori elementi di qualità del territorio luoghi e strade panoramiche da proteggere quali punti di osservazione panoramica che permettono una lettura essenziale del territorio urbano e rurale e di quello interesse naturale e ambientale;

In detti luoghi è vietata:

- la costruzione di nuovi edifici e di manufatti di qualsiasi tipo (compresi impianti di ricezione, antenne, ripetitori telefonici, ecc.); sono fatti salvi gli impianti di trasmissione antichi e contemporanei dell'area denominata "la Rocchetta";
- la realizzazione di recinzioni che non permettano la vista dei luoghi;
- l'apposizioni di segnaletiche pubblicitarie.

Detti luoghi possono essere attrezzati con aree di sosta e dotati arredi oggetto di accurata progettazione e manutenzione; si richiamano anche i disposti del precedente art. 42.

*§6. Promozione della bioedilizia e delle tecnologie a basso impatto ambientale*



In coerenza con quanto disciplinato all'articolo 37 della L.R. 1/2005 e con il relativo regolamento di attuazione di cui alla D.P.G.R. n. 2R/2007:

- 6.1. La progettazione di tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia e comunque con aumento del carico urbanistico, nonché di nuova costruzione dovrà essere indirizzata al rispetto delle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ambientale degli edifici in Toscana di cui alla D.G.R.T. n. 322/2005 come modificata con D.G.R.T. n. 218/2006.
- 6.2. Il regolamento edilizio comunale individua e definisce norme e soluzioni tecnologiche bioclimatiche volte a favorire l'uso razionale dell'energia e l'uso di fonti energetiche rinnovabili l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, quali la tecnologia fotovoltaica, idroelettrica, eolica e quella derivante da biomasse, con particolare riferimento alla diffusione del sistema solare termico anche per il patrimonio edilizio esistente. A tal fine, dovrà contenere indicazioni anche in ordine all'orientamento e alla conformazione degli edifici da realizzare negli interventi di trasformazione, allo scopo di massimizzare lo sfruttamento della radiazione solare.
- 6.3. Il regolamento edilizio comunale individua e definisce inoltre, i parametri e criteri per gli interventi edilizi con particolare attenzione per:
  - a) considerazione dei dati climatici locali;
  - b) controllo dei consumi di energia, del ciclo delle acque, delle emissioni e dei rifiuti;
  - c) utilizzo di prodotti ecocompatibili, materiali locali e tecnologie eco-efficienti dal punto di vista energetico;
  - d) considerazione degli spazi esterni come parte integrante e non complementare del progetto degli edifici;
  - e) previsione di una cantierizzazione ispirata ai principi del risparmio energetico e della tutela dell'ambiente.
- 6.4. In questo quadro regolamento edilizio eventualmente dettaglia e/o integra, le disposizioni relative allo spessore delle murature esterne superiore ai minimi fissati dal Regolamento edilizio comunale e comunque superiore ai cm. 30 , il maggior spessore dei solai necessario al conseguimento di un ottimale isolamento termico e acustico, le serre solari e tutti i maggiori volumi e superfici necessari a realizzare i requisiti di accessibilità e visitabilità degli edifici, quali risultano dalle istruzioni tecniche di cui all'articolo 37 della L.R. 1/2005, stabilendo che tali incrementi:
  - non sono computati ai fini degli indici e dei parametri urbanistici stabiliti dallo stesso R.U.;
  - non costituiscono di norma modifica alla sagoma dei prospetti e alla consistenza degli edifici anche ai sensi di quanto stabilito dall'articolo 83 comma 12 della L.R.1/2005.
- 6.5. Al fine di incentivare l'edilizia sostenibile, il comune definisce ed applica incentivi economici mediante la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria, in misura crescente a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate, nonché dei requisiti di accessibilità e visitabilità degli edifici oltre i limiti obbligatori stabiliti dalle norme vigenti.
- 6.6. Per accedere agli incentivi di cui al comma precedente la conformità del progetto a quanto disposto dalle disposizioni richiamate al presente articolo certificata dal progettista con apposita relazione illustrativa da allegarsi alla richiesta di permesso a costruire o alla denuncia di inizio dell'attività e in sede di elaborazione del progetto esecutivo e dal professionista abilitato alla ultimazione dei lavori con la certificazione di cui all'articolo 86, comma 1 della L.R. 1/2005. I contenuti essenziali di detta certificazione sono definiti nel regolamento edilizio comunale.
- 6.7. Il Regolamento edilizio comunale integra e dettaglia le regole per il calcolo e la definizione delle disposizioni di cui ai precedenti punti, anche con modulazione delle percentuali di incentivo in funzione delle specifiche categorie di intervento, dei livelli di risparmio energetico e di riduzione delle emissioni in atmosfera.

§7. Il regolamento edilizio comunale:

- definisce lo standard minimo di qualità necessario;
- ne stabilisce i valori numerici ai fini della eventuale attribuzione di punteggi di merito;
- disciplina nel dettaglio l'uso delle suddette componenti.

## **TITOLO IV - NORME RELATIVE ALLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ**

### **Art. 67 - 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 tratte strade su altre esistenti, 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.

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 alcune strade; dette alberature devono essere realizzate in conformità alle disposizioni di cui al precedente art. 27.

§3. Ai margini delle nuove tratte stradali 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 idonee sistemazione a verde nel rispetto dei dettati del precedente art. 27.

### **Art. 68 - Aree per parcheggio pubblico di autoveicoli, 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.

§2. Dette aree a parcheggio saranno 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 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.

Nella realizzazione parcheggi alberati devono essere rispettati i seguenti parametri:

- densità minima delle alberature pari a 1 albero ogni 3 posti auto;
- i relativi sesti 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;

§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.

#### **Art. 69 - 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 di cui al D. Lgs n. 42/04, 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 provvisorie, come definite dall'art. 7 del D.P.R. 07/01/1956, n. 164, ove sia 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. Si applicano a questo proposito le norme dettate dal D.M. 236/89, dal D.P.R. 503/96 e dal D.P.R.G. n. 41/R.

§5. I percorsi pedonali devono essere accessibili e conformi alle esigenze di chiunque vi transiti, per sviluppo, dimensioni e caratteristiche della pavimentazione. In dette aree 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. 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, antisdrucciolevolezza e siano sicuri per i bambini su sedia a ruote (materiale sintetico; terre o ghiaie compattate e stabilizzate, ecc.).

### **TITOLO V - SISTEMA FUNZIONALE DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE DI NUOVA PREVISIONE**

#### **Art. 70 - Aree a verde pubblico di nuova previsione "Vn"**

§1. Al fine di definire i vari interventi necessari a soddisfare il fabbisogno di verde pubblico 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. Nelle more della redazione del suddetto piano si applicano le disposizioni che seguono.

§2. Nelle aree del sub-sistema insediativo recente e in formazione a prevalente uso residenziale "R1", "R2", nelle aree del sub-sistema insediativo a prevalente uso residenziale di nuova previsione "ER1", nelle aree artigianali e commerciali di nuova previsione "ACn" e in tutte le aree oggetto di riqualificazione e trasformazione

urbanistica devono essere previste idonee aree a verde pubblico, dimensionate a seconda degli usi, nel rispetto delle disposizioni del DM 1444/68.

§3. Per il verde e alberature adiacenti alle strade e dei parcheggi si richiamano i dettati del precedente art. 68.

§4. Per le aree verdi di quartiere e le piccole aree a verde di uso pubblico dei centri abitati si richiamano i dettati dell'art. 65 delle presenti disposizioni normative.

§5. 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 pubblico, compatibilmente con l'ambiente naturale, inseriti in edifici o in strutture all'uopo 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).

§6. 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 e devono 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 antisdrucciolevole;
- 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.

§7. L'illuminazione pubblica di dette aree dovrà tenere conto degli eventuali effetti negativi per gli animali selvatici utilizzando lampade a raggio efficienza luminosa al sodio a bassa pressione (90-200 lm/W) seguite da quelle al sodio ad alta pressione (90-130 lm/W) rivolte verso il basso, eventualmente dotate di fotocellule con accensione programmata.

## **Art. 71 - 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.

§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.

§3. Tutti gli interventi previsti dal R.U. ricadenti, anche in parte, in aree classificate dal PAI in aree a pericolosità da frana "P3" (ai sensi dell'art. 13 del PAI), oppure a pericolosità idraulica "AP" o "P2" (ai sensi degli artt. 22 e 23) del PAI, devono sottostare alle norme del PAI stesso e 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 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.

§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. 72 - Aree per attrezzature e impianti di interesse generale**

§1. Per le suddette aree e gli edifici per le attrezzature e si opera con intervento diretto, ove non diversamente prescritto, 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 e il rispetto del contesto ambientale, sia nell'uso dei materiali, che nella sistemazione delle aree di pertinenza.

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

§3. Le aree individuate nelle tavole grafiche del R.U. con la sigla alfabetica "Sn" sono destinate alla realizzazione di nuove attrezzature per lo sport. Gli interventi di iniziativa pubblica sono soggetti alle specifiche norme vigenti, relative agli impianti sportivi. Gli interventi di iniziativa privata, sono soggetti alle suddette norme e sono oggetto di apposita convenzione con il Comune per l'eventuale uso collettivo degli impianti stessi.

§4. Contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani possono essere opportunamente collocati nelle aree individuate con apposito simbolo nelle tavole grafiche del R.U.

§5. Aree destinate all'uso del servizio di protezione civile, sono individuate con apposito simbolo nelle tavole grafiche del R.U.

§6. Aree destinate ad uso di "Aree Mercatale", secondo le norme vigenti, sono individuate con apposito simbolo nelle tavole grafiche del R.U.

#### **Art. 73 - Aree cimiteriali "ci"**

§1. Dette aree sono destinate alle attrezzature cimiteriali; vi sono ammessi esclusivamente edifici per le funzioni funerarie 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.

## **PARTE QUINTA - VINCOLI E RISPETTI**

### **Art. 74 - 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;
2. interventi relativi a lavorazioni agricole che non comportino l'edificazione di fabbricati e manufatti di qualsiasi genere;
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, nelle aree di rispetto cimiteriale sono vietati gli interventi e le destinazioni d'uso di seguito elencate:

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 ai precedenti art. 27 e art. 32, fatte salve le recinzioni di terreni di 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).

### **Art. 75 - 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.

§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 in cui ricadono, purché gli interventi previsti non comportino l'avanzamento degli edifici esistenti verso il fronte stradale.

### **Art. 76 - 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. Per la realizzazione di recinzioni, di siepi e di impianto di alberature deve essere rispettata la distanza minima di m. 6,0 dalla più vicina rotaia (art. 52 del DPR 753/80).

§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. 77 - 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 a 132 KV, 220 KV e 380 KV, rispetto a tutti i fabbricati in cui si hanno tempi di permanenza prolungati, si applicano i disposti del DPCM 08.07.2003 e del D.M. 290.05.2008.

§2. Le aree di rispetto riportate nelle tavole grafiche hanno valore indicativo; esse devono essere 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 potranno realizzare interventi di nuova costruzione e di recupero di edifici da destinare alla residenza, alle attività produttive, alle attività commerciali alle attrezzature pubbliche, senza il preventivo parere favorevole della competente A.R.P.A.T. che analizzerà l'effettiva situazione di pericolo per la salute.

#### **Art. 78 - Aree di salvaguardia delle risorse idriche e dei relativi impianti**

§1. Ai sensi disposizioni legislative vigenti, per la tutela delle risorse idriche e per assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano si richiamano i disposti dei successivi artt. 99, 100 e 101 opportunamente integrati e/o emendati secondo i disposti della L.R. 21/2012.

§2. Il Comune può adottare provvedimenti atti alla individuazione di zone con particolari limitazioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici.

#### **Art. 79 - 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.

§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. 80 - 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. 81 - Aree di crinale e degli affioramenti rocciosi “afr”**

§1. Per dette aree si richiamano i disposti dell'art. 50 del P.S.

§2. In particolare, nelle aree di crinale della Bassa del Saltello, il R.U.:

- tutela i valori naturalistici e paesistici, salvaguardare i geotopi, i biotopi e le specie botaniche rare;
- prescrive la conservazione dei pascoli di crinale, ;
- prescrive di limitare l'ulteriore progressione degli arbusteti;
- stimola la rigenerazione dei cotichi erbosi e il risanamento dei fenomeni di degrado in atto;
- invita alla conservazione attività zootecniche tradizionali e in particolare della pastorizia e dell'allevamento ovino;
- prescrive di limitare le attività zootecniche alle aree semipianeggianti nelle quali sono consentiti interventi di miglioramento dei cotichi erbosi;
- invita a ripristinare la vegetazione spontanea nelle aree di costa evitando i rimboschimenti estensivi che saranno consentiti solo nelle aree dove si presentano rilevanti fenomeni di dissesto idrogeologico;
- sono escluse tutte le altre destinazioni.

Nel rispetto dei caratteri paesistici e ambientali, è ammessa la seguente attività:

- mantenimento delle attività zootecniche esistenti, con il divieto di nuova edificazione di nuovi fabbricati rurali compresi quelli per il ricovero di animali.

§3. Per le aree boscate, nel rispetto di quanto disposto dalla L.R. n. 39 del 2000, le presenti disposizioni prescrivono di:

- rendere coerente l'accessibilità e la mobilità con l'attività forestale e di protezione antincendio; mantenere, adeguare, realizzare piste di servizio forestale e di percorsi carrabili, alternativi e non, pavimentati con materiali impermeabilizzanti, esclusivamente motivati dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, nonché di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi e come vie di fuga per possibili eventi calamitosi;
- provvedere ad una gestione razionale delle superfici boscate per evitare che dall'attività silvana derivi dissesto idrogeologico o impoverimento paesaggistico;
- mantenere, adeguare e realizzare strutture e opere di difesa del suolo, idraulica e idrogeologica e di protezione dei terreni, con particolare attenzione per il recupero di terrazzamenti e ciglionamenti ;
- ripristinare lo stato dei luoghi conseguente alla realizzazione delle opere accessorie alle operazioni colturali in bosco con tecniche e materiali riconducibili ai principi della ingegneria naturalistica;
- provvedere ad una riqualificazione ambientale e paesistica, con la creazione in tal modo di ambiti atti a salvaguardare la biodiversità, dove l'azione antropica sia gradualmente emarginata;
- favorire l'utilizzazione per fini turistico-ricreativi, per attività escursionistiche e del tempo libero con attrezzature adeguate a supportare le attività di agriturismo e turismo verde presenti in aree idonee (in particolare sentieri segnalati, punti sosta, ecc.), compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica; mantenere e adeguare la rete dei sentieri e delle piste, in funzione della promozione di un turismo sportivo, anche di tipo equestre.

§4. E' consentito il cambio di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente per l'utilizzo come attrezzature di supporto alle attività escursionistiche e del tempo libero, quale la ristrutturazione e la manutenzione di rifugi e bivacchi, purché non vengano alterati i rapporti con l'intorno paesaggistico-ambientale e con il sistema viario storico.

E' consentita la manutenzione di percorsi pedonali esistenti, eventualmente integrando la rete anche con piazzole attrezzate per la sosta e garantendone l'uso pubblico.

E' consentita l'attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo e prettamente stagionale; è pertanto ammesso il recupero degli antichi ricoveri per il bestiame ai soli fini zootecnici.

E' ammessa la sola manutenzione di impianti esistenti atti alla trasmissione di segnali radio televisivi di collegamento per le telecomunicazioni; (l'installazione di manufatti per produzione di energie alternative ed in particolare di energia eolica, solamente se adeguatamente valutati all'interno di un programma provinciale).



§5. Sono escluse tutte le altre destinazioni.

#### **Art. 82 - Aree di pertinenza dei corsi d'acqua**

§1. Nelle tavole grafiche del R.U. sono riportate le aree di pertinenza fluviale definite dal P.T.C. e dal P.A.I. del Fiume Serchio.

§2. In dette aree, e nelle fasce latitanti m. 10 dai corsi d'acqua, le quali decorrono:

- a) nei corsi d'acqua, o nei loro tratti privi di arginature, dai limiti degli individuati alvei fluviali in modellamento attivo;
- b) nei corsi d'acqua, o nei loro tratti arginati, dai piedi degli argini, sono ammissibili, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque, ove richiesto, previo parere favorevole dell'ente o ufficio preposto alla tutela idraulica, esclusivamente:
  - 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 completamente 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) le trasformazioni, fisiche e funzionali, degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti, purché rientranti nelle definizioni di manutenzione straordinaria o di restauro e risanamento conservativo, nonché la realizzazione di impianti tecnologici e di opere di adeguamento igienico-sanitario al servizio di fabbricati esistenti, purché non aggravanti il rischio idraulico.
  - h) 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, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte;
  - i) 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;
  - j) sono ammessi impianti di itticoltura nel rispetto delle disposizioni vigenti.

§3. Il comune di Fosciandora potrà provvedere con apposito atto alla delimitazione degli insediamenti consolidati e alla individuazione dei manufatti edilizi aventi interesse storico artistico e testimoniale ricadenti negli "alvei fluviali di modellamento attivo" peraltro già individuati con apposita campitura grafica nelle tavole grafiche del R.U.

§4. Si richiamano altresì a far parte delle presenti disposizioni normative i dettati della L.R. 21/2012.

#### **Art. 83 - 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 visione del cielo notturno. Si richiamano inoltre i disposti dell'art. 35, dell'art. 37 e dell'allegato "A" della L.R. n. 39/2005.

## **PARTE SESTA - NORME PER LA REDAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI E DEI PIANI DI SETTORE**

### **Art. 84 - Caratteri dei piani attuativi**

§1. I piani attuativi, già indicati al precedente art. 5, sono atti di governo del territorio approvati dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 69 della L.R. 01/2005.

§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 devono essere corredati dalla valutazione integrata degli interventi di trasformazione previsti, salvo nei casi indicati all'art. 5 e sono oggetto di monitoraggio annuale. I piani attuativi 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. 67).

§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 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 essere oggetto di atto registrato e trascritto. Per le aree suddette escluse dall'ambito dei piani attuativi si applicano le disposizioni delle aree a verde privato (art. 26).

§5. I piani attuativi, da redigersi in attuazione delle previsioni del presente R.U., si conformano, per quanto possibile ed in relazione all'entità, alle caratteristiche e all'estensione territoriale, alle disposizioni di cui all'articolo 37 della L.R. 1/2005 e del relativo regolamento attuativo di cui alla D.P.G.R. n. 2R/2007.

§6. Le aree oggetto di redazione di piani attuativi, previste nel presente R.U., sono state oggetto di valutazione ambientale strategica ed oggetto di eventuali prescrizioni atte a mitigare l'effetto degli interventi previsti, pertanto, ai sensi delle disposizioni della Legge 12.07.2011, n. 106, detti piani attuativi, anche in ragione della loro modesta entità dimensionale, possono essere esclusi dalla procedura di VAS e di assoggettabilità a VAS.

### **Art. 85 - Elaborati dei piani attuativi**

§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. 26, 27 e 71;
- 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.

## §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 devono essere individuate e progettate le superfici destinate al soddisfacimento degli standard urbanistici nel rispetto delle quantità minime stabilite dal D.M. 1444/68, nonché quelle destinate alla realizzazione di infrastrutture ed eventuali 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 piani attuativi 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, nella misura stabilita dal regolamento comunale degli oneri di urbanizzazione e costruzione;
  - congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

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;
- 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 inadempienza dei privati.

2.3. Per i piani attuativi approvati si richiamano le norme specifiche di ogni singolo piano, fatte salve le disposizioni di legge vigenti.

### **Art. 86 - Lottizzazioni d'ufficio**

§1. Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili a presentare, entro il termine stabilito dal Comune, un progetto di lottizzazione delle aree stesse, anche per evitare la decadenza delle previsioni di cui al precedente art. 3, comma 2.

Se i proprietari non aderiscono all'invito, il Sindaco può prendere l'iniziativa per la compilazione d'ufficio ai sensi dell'art. 8 della L. 765/1967 e delle successive disposizioni regionali.

§2. Il P.d.L., compilato d'ufficio, una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree comprese nel piano con invito a dichiarare, entro trenta giorni dalla notifica, l'accettazione e la volontà di attuarlo. Le spese di progettazione per i P.d.L. compilati d'ufficio sono a carico dei proprietari. Nel caso che i proprietari non dichiarino di accettare ed attuare il P.d.L., il Comune ha facoltà di procedere all'espropriazione delle aree.

§3. Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il P.d.L. nel termine assegnato o lo presentino incompleto, oppure lo presentino con prescrizioni difformi rispetto alle norme del R.U.

### **Art. 87 - 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.

§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 anche a scomputo degli oneri accessori.

§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 cavidotti dell'energia elettrica,
- 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. 88 - Piani di Settore**

§1. Gli elaborati dei Piani di Settore di cui al precedente art. 4, 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 del D.P.G.R. 09/02/2007 n. 2/R; 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 una 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 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.

### **§5. Piano dell'accessibilità urbana**

Il piano dell'accessibilità urbana, in conformità ai disposti del precedente art. 70, 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;
- nella stazione ferroviaria di Fosciandora.

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 L.R. 23/2001, deve essere aggiornato dal Comune almeno ogni cinque anni.

*§6. 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.

*§7. Piano di settore per la mitigazione dell'inquinamento acustico e elettromagnetico.*

Il piano di settore per l'inquinamento acustico e elettromagnetico 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.

*§8. Piano per la protezione civile*

Il Piano della protezione civile del Comune è redatto ai sensi delle disposizioni vigenti (D. Lgs. 112/1998) per le attività di prevenzione, previsione e gestione, in ordine ai rischi esistenti nel territorio del Comune, di seguito sinteticamente elencati.

- Rischio sismico,
- Rischio idrogeologico,
- Rischio chimico-industriale,
- Rischio ecologico,
- Rischio da incendio,
- Rischio sanitario,
- Rischio da neve.

**Art. 89 - Piani complessi d'intervento**

§1. Il R.U. può essere attuato anche per mezzo di Piani Complessi di Intervento in conformità ai disposti del P.S., dell'art. 4 del presente R.U. e degli art. 56 e 57 della L.R. 1/2005 e s.m.i.

## **PARTE SETTIMA - NORME RELATIVE ALLE UTOE**

### **Art. 90 - 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. 91 - 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 residenziale delle UTOE può subire variazioni in più o in meno in misura non superiore al 10% del dimensionamento previsto, con rispetto dell'unità di un alloggio, rimanendo salvo quello complessivo fissato dal P.S.

§3. Gli ampliamenti e gli adeguamenti volumetrici previsti per l'edificato produttivo esistente non rientrano nelle limitazioni quantitative dettate per le singole UTOE.

#### **§4. Dimensionamento e suo monitoraggio**

4.1. Non incidono sul dimensionamento previsto dal R.U. gli interventi di ristrutturazione edilizia e la suddivisione di un'unità immobiliare esistente in un'altra 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.

4.3. Il dimensionamento contenuto nelle specifiche schede dell'elaborato QP4, Allegato 3 costituisce riferimento per il monitoraggio che dovrà essere svolto dagli uffici comunali, ai sensi della L.R. n. 1/2005. 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 OTTAVA - INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO

### TITOLO I - LE CARTE DELLA PERICOLOSITÀ

#### Art. 92 - La pericolosità geomorfologica

§1. Si richiama quanto già prodotto nella fase di redazione del piano strutturale e quanto contenuto nelle indicazioni e prescrizioni del D.P.G.R. n.26/R.

§2. Vengono definite le seguenti classi di pericolosità geomorfologica:

- **Pericolosità geomorfologica molto elevata (G.4):** aree in cui sono presenti fenomeni attivi e relative aree di influenza;
- **Pericolosità geomorfologica elevata (G.3):** aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti e relative aree di influenza; aree con indizi di instabilità connessi alla giacitura, alla acclività, alla litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee, nonché processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da intensi fenomeni erosivi e da subsidenza;
- **Pericolosità geomorfologica media (G.2):** aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto;
- **Pericolosità geomorfologica bassa (G.1):** aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciturali non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di movimenti di massa.

I criteri classificativi del territorio che hanno portato alla redazione della carta della pericolosità geomorfologica di Regolamento Urbanistico ed i rapporti fra questa, la carta di pericolosità geomorfologica di Piano Strutturale (redatta ai sensi di quanto riportato in *P.T.C. – Piano Territoriale di Coordinamento* della Provincia di Lucca) e la carta della franosità del Bacino del Fiume Serchio – P.A.I., sono illustrati nello schema di seguito riportato:

REGOLAMENTO URBANISTICO Pericolosità geomorfologica (ai sensi del D.P.G.R. 26/R)	Criteri classificativi di Regolamento Urbanistico	PIANO STRUTTURALE Pericolosità geomorfologica (ai sensi di P.T.C. Provincia di Lucca)	Pericolosità di carta della franosità di P.A.I. – Piano di Assetto Idrogeologico del Fiume Serchio
Pericolosità bassa G.1	In questa classe ricadono : • tutte le porzioni di territorio individuate in P.A.I. come di <i>aree di media stabilità F e aree di fondovalle e/o pianeggianti G</i> (articolo 15 delle norme di P.A.I.) in assenza di altri elementi di fragilità geomorfologica	Non è mai stata attribuita la classe di pericolosità 1g irrilevante  Classe 2g (pericolosità bassa), comprende: • tutte le porzioni di territorio individuate in P.A.I. come di <i>aree di media stabilità F e aree di fondovalle e/o pianeggianti G</i> (articolo 15 delle norme di P.A.I.) • tutte le porzioni di territorio individuate in P.A.I. come potenzialmente franose per caratteristiche litologiche E.3	Pericolosità bassa P1

		(articolo 15 delle norme di P.A.I.) e E.2 (articolo 14 delle norme di P.A.I.)	
Pericolosità media G.2	In questa classe ricadono : • tutte le porzioni di territorio individuate in P.A.I. come potenzialmente franose per caratteristiche litologiche E.3 (articolo 15 delle norme di P.A.I.) e E.2 (articolo 14 delle norme di P.A.I.)	Classe 3ag (pericolosità medio bassa), comprende : • tutte le porzioni di territorio individuate in P.A.I. come potenzialmente franose per caratteristiche litologiche E.2 (articolo 14 delle norme di P.A.I.)	Pericolosità bassa P1 e Pericolosità media P2
Pericolosità elevata G.3	In questa classe ricadono : • le frane quiescenti e le aree comprese fra esse e le rispettive corone di distacco (articolo 13 delle norme di P.A.I.) • le aree soggette a franosità in terreni prevalentemente argillitici acclivi e/o con situazioni morfologiche locali che ne favoriscono l'imbibizione C.1 (articolo 13 delle norme di P.A.I.) • le aree soggette a franosità in terreni detritici acclivi C.2 (articolo 13 delle norme di P.A.I.) • le aree soggette a franosità in terreni acclivi argilloso sabbiosi e sabbioso conglomeratici C.3 (articolo 13 delle norme di P.A.I.) • le frane bonificate	Classe 3ag (pericolosità medio bassa), comprende : • le frane bonificate di maggiore estensione • le porzioni di territorio, prive di altri elementi di fragilità geomorfologica, con pendenza compresa fra il 60% ed il 100%  Classe 3bg (pericolosità medio alta), comprende: • le frane quiescenti (articolo 13 delle norme di P.A.I.) • le aree soggette a franosità in terreni prevalentemente argillitici acclivi e/o con situazioni morfologiche locali che ne favoriscono l'imbibizione C.1 (articolo 13 delle norme di P.A.I.) • le aree soggette a franosità in terreni detritici acclivi C.2 (articolo 13 delle norme di P.A.I.) • le aree soggette a franosità in terreni acclivi argilloso sabbiosi e sabbioso conglomeratici C.3 (articolo 13 delle norme di P.A.I.)	Pericolosità elevata P3
	In questa classe ricadono :	Classe 4g (pericolosità	

Pericolosità molto elevata G.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>● le frane attive, le aree comprese fra esse e le rispettive corone di distacco, le fasce di rispetto pari, almeno, ad <math>\frac{1}{4}</math> della massima larghezza di frana (articolo 12 delle norme di P.A.I.)</li> <li>● le aree soggette a franosità per erosione di sponda C.4 (articolo 12 delle norme di P.A.I.)</li> <li>● le aree in rocce coerenti e semicoerenti soggette a franosità per forte acclività C.5 (articolo 12 delle norme di P.A.I.)</li> <li>● le aree al bordo di terrazzi fluviali soggette a possibili collassi e frane C.6 (articolo 12 delle norme di P.A.I.)</li> <li>● i depositi alluvionali suscettibili di densificazione</li> </ul>	elevata), comprende: <ul style="list-style-type: none"> <li>● le frane attive e le fasce di rispetto pari, almeno, ad <math>\frac{1}{4}</math> della massima larghezza di frana (articolo 12 delle norme di P.A.I.)</li> <li>● le aree soggette a franosità per erosione di sponda C.4 (articolo 12 delle norme di P.A.I.)</li> <li>● le aree in rocce coerenti e semicoerenti soggette a franosità per forte acclività C.5 (articolo 12 delle norme di P.A.I.)</li> <li>● le aree al bordo di terrazzi fluviali soggette a possibili collassi e frane C.6 (articolo 12 delle norme di P.A.I.)</li> <li>● i depositi alluvionali suscettibili di densificazione</li> </ul>	Pericolosità molto elevata P4
-----------------------------------	--	--	-------------------------------

N.B.

Per il Piano Strutturale ogni rimando alle norme ed alle classificazioni di P.A.I. è da intendersi riferito alla vecchia versione di questo strumento di pianificazione (valida fino al 21 dicembre 2010)

Per il Regolamento Urbanistico ogni rimando alle norme ed alle classificazioni di P.A.I. è da intendersi riferito alla versione di variante – 1° aggiornamento di questo strumento di pianificazione (adottata con delibera n. 168 del 21 dicembre 2010 dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Serchio).

### **Art. 93 - Le aree a maggiore pericolosità sismica locale (ZMPSL) e della pericolosità sismica**

§1. La carta della pericolosità sismica di Regolamento Urbanistico (conforme alle prescrizioni di Decreto Presidente Giunta Regione Toscana n. 26/R), e' stata redatta secondo criteri diversi rispetto a quelli che hanno portato alla definizione delle classi di pericolosità sismica di Piano Strutturale (individuate ai sensi di quanto riportato in P.T.C. – Provincia di Lucca).

Per la carta della pericolosità sismica di Piano Strutturale, sono stati rispettati i seguenti criteri classificativi:

PIANO STRUTTURALE Pericolosità sismica (ai sensi di P.T.C. Provincia di Lucca)	Criteri classificativi di Piano Strutturale
Pericolosità media	Classe 3t (pericolosità media), comprende: <ul style="list-style-type: none"> <li>● le frane quiescenti (articolo 13 delle norme di P.A.I.)</li> <li>● le aree soggette a franosità in terreni prevalentemente argillitici acclivi e/o con situazioni morfologiche locali che ne favoriscono l'imbibizione C.1 (articolo 13 delle norme di P.A.I.)</li> <li>● le aree soggette a franosità in terreni detritici acclivi C.2 (articolo</li> </ul>

3t	13 delle norme di P.A.I.) ● le aree soggette a franosità in terreni acclivi argilloso sabbiosi e sabbioso conglomeratici C.3 (articolo 13 delle norme di P.A.I.)
Pericolosità elevata 4t	Classe 4t (pericolosità elevata), comprende: ● le frane attive e le fasce di rispetto pari, almeno, ad ¼ della massima larghezza di frana (articolo 12 delle norme di P.A.I.) ● le aree soggette a franosità per erosione di sponda C.4 (articolo 12 delle norme di P.A.I.) ● le aree in rocce coerenti e semicoerenti soggette a franosità per forte acclività C.5 (articolo 12 delle norme di P.A.I.) ● le aree al bordo di terrazzi fluviali soggette a possibili collassi e frane C.6 (articolo 12 delle norme di P.A.I.) ● i depositi alluvionali suscettibili di densificazione















Nel Regolamento Urbanistico, a seguito dell'analisi e della valutazione integrata di quanto emerso dalla acquisizione delle conoscenze relative agli elementi di tipo geologico e geomorfologico vengono evidenziate, sulla base del quadro conoscitivo desunto, le aree ove possono verificarsi effetti locali o di sito.

La valutazione degli effetti locali o di sito ai fini della riduzione del rischio sismico consente di individuare qualitativamente e di rappresentare, secondo quanto indicato in legenda dell'allegato 1 delle direttive *Decreto Presidente Giunta Regionale 26/R*, sotto riportata:

1. probabili fenomeni di amplificazione stratigrafica, topografica e per morfologie sepolte;
2. la presenza di faglie e/o strutture tettoniche;
3. i contatti tra litotipi a caratteristiche fisico-meccaniche significativamente differenti;
4. accentuazione della instabilità dei pendii;
5. terreni suscettibili a liquefazione e/o addensamento;
6. terreni soggetti a cedimenti diffusi e differenziali.

**LEGENDA PER LA CARTA DELLE ZONE A MAGGIORE PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE (ZMPSL)**

SCALA 1: 1.0.000 o di maggior dettaglio (1:5.000 - 1:2.000)

Simbologia	Tipologia delle situazioni	Possibili effetti
   	Zona caratterizzata da movimenti franosi attivi Zona caratterizzata da movimenti franosi quiescenti Zone potenzialmente franose <sup>1</sup> Zona caratterizzata da movimenti franosi inattivi	Accentuazione dei fenomeni di instabilità in atto e potenziali dovuti ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici
	Zone con terreni particolarmente scadenti (argille e limi molto soffici, riporti poco addensati)	Cedimenti diffusi
	Zone con terreni granulari fini poco addensati, saturi d'acqua con falda superficiale indicativamente nei primi 5m dal p.c.	Possibili fenomeni di liquefazione
 	Zona di ciglio H > 10m costituita da scarpate con parete sub-verticale, bordi di cava, nicchie di distacco, orli di terrazzo e/o di scarpata di erosione (buffer di 10m a partire dal ciglio) Zona di cresta rocciosa sottile (buffer di 20m) e/o cocuzzolo	Amplificazione sismica dovuta ad effetti topografici  Amplificazione sismica dovuta a morfologie sepolte
	Zone di bordo della valle e/o aree di raccordo con il versante (buffer di 20m a partire dal contatto verso la valle)	Amplificazione sismica dovuta a morfologie sepolte
  	Zona con presenza di depositi alluvionali granulari e/o sciolti Zona con presenza di coltri detritiche di alterazione del substrato roccioso e/o coperture colluviali Aree costituite da conoidi alluvionali e/o coni detritici	Amplificazione diffusa del moto del suolo dovuta alla differenza di risposta sismica tra substrato e copertura dovuta a fenomeni di amplificazione stratigrafica
 	Zona di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse (buffer di 20m) Contatti tettonici, faglie, sovrascorrimenti e sistemi di fratturazione (buffer di 20m)	Amplificazione differenziata del moto del suolo e dei cedimenti; meccanismi di focalizzazione delle onde

<sup>1</sup> versanti con giacitura a franapoggio meno inclinata del pendio, versanti con giacitura a reggipoggio ed intensa fratturazione degli strati, pendii con pendenza media >25% (se con falda superficiale >15%) costituiti da sabbie sciolte, argille, limi soffici e/o detriti

§2. Le direttive *Decreto Presidente Giunta Regionale 26/R* evidenziano come tutti gli effetti locali prodotti da eventi sismici e connessi ad aspetti stratigrafici, morfologici, geotecnici e strutturali assumano una diversa rilevanza in funzione della sismicità di base del territorio comunale e della relativa accelerazione di ancoraggio dello spettro di risposta elastico (Decreto Ministeriale 14.09.2005).

Nell'allegato 2 del sopra citato decreto, di seguito riportato, sono indicati gli elementi delle Zone a Maggiore Pericolosità Sismica Locale (ZMPSL) da prendere in considerazione e da eventualmente approfondire nella attuazione delle indagini; gli stessi elementi sono associati al grado di pericolosità sismica (dipendente dalla interazione tra ciascun elemento di pericolosità sismica locale e la sismicità di base, connessa alla zona sismica di appartenenza del comune considerato (*Deliberazione Giunta Regionale Toscana n. 431 del 19.06.2006*)).

**ELEMENTI DI PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE CON ASSOCIATO IL GRADO DI PERICOLOSITA' SISMICA IN RELAZIONE ALLA ZONA SISMICA DI APPARTENENZA DEL TERRITORIO COMUNALE.**

Tra parentesi si riporta la simbologia che la legenda della carta ZMPSL associata a ciascun elemento

	Zone sismiche di riferimento*		
	Zona 2	Zona 3S	Zona 3
Movimenti franosi attivi (1)	S4	S4	S4
Movimenti franosi quiescenti (2A)	S3	S3	S3
Zone potenzialmente franose (2B)	S3	S3	S3
Movimenti franosi inattivi (3)	S2	S2	S2
Cedimenti diffusi in terreni particolarmente scadenti (4)	S3	S3	S3
Terreni suscettibili a liquefazione (5)	S4	S3	--
Amplificazione per effetti topografici (6, 7)	S2	S2	--
Amplificazione per morfologie sepolte (8)	S3	S3	S3
Amplificazione per effetti stratigrafici (9,10, 11)	S3	S3	S2
Contatti tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse (12)	S3	S3	S3
Faglie e/o strutture tettoniche (13)	S3	S3	S3

\* Del GRT. 431 del 19/06/2006

§3. Dalla sintesi delle informazioni derivanti dalle cartografie geologiche, geomorfologiche e dalla carta delle Zone a Maggior Pericolosità Sismica Locale (ZMPSL) si arriva a valutare le condizioni di pericolosità sismica dei siti indagati secondo le seguenti graduazioni di pericolosità ( per le quali si riportano tra parentesi i numeri di riferimento alla simbologia di cui all'allegato 1 delle direttive Decreto Presidente Giunta Regionale 26/R):

- **Pericolosità sismica locale molto elevata (S.4):** 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; terreni soggetti a liquefazione dinamica (5) in comuni a media-elevata sismicità (zone 2);
- **Pericolosità sismica locale elevata (S.3):** 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 terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti diffusi (4); terreni soggetti a liquefazione dinamica (5) in comuni a media-elevata sismicità (zone 3s); zone con possibile amplificazione sismica connesse a zone di bordo della valle e/o aree di raccordo con il versante (8); zone con possibile amplificazione per effetti stratigrafici (9, 10, 11) in comuni a media-levata sismicità (zone 2 e 3s); zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisicomeccaniche significativamente diverse (12); presenza di faglie e/o contatti tettonici (13);
- **Pericolosità sismica locale media (S.2):** zone con fenomeni franosi inattivi (3); aree in cui è possibile amplificazione dovuta ad effetti topografici (6-7); zone con possibile amplificazione stratigrafica (9, 10, 11) in comuni a media sismicità

- (zone 3);
- **Pericolosità sismica locale bassa (S.1):** aree caratterizzate dalla presenza di formazioni litoidi e dove non si ritengono probabili fenomeni di amplificazione o instabilità indotta dalla sollecitazione sismica.

#### **Art. 94 - La pericolosità idraulica**

§1. Vengono definite le seguenti classi di pericolosità idraulica:

- **Pericolosità idraulica molto elevata (I.4): aree interessate da allagamenti per eventi con  $Tr \leq 30$  anni.**

Fuori dalle UTOE potenzialmente interessate da previsioni insediative ed infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino ed in assenza di studi idrologici e idraulici, rientrano in classe di pericolosità molto elevata le aree di fondovalle non protette da opere idrauliche per le quali ricorrano contestualmente le seguenti condizioni:

- a) vi sono notizie storiche di inondazioni;
- b) sono morfologicamente in situazione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.

- **Pericolosità idraulica elevata (I.3): aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra  $30 \text{ anni} < Tr \leq 200$  anni.**

Fuori dalle UTOE potenzialmente interessate da previsioni insediative ed infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino ed in assenza di studi idrologici e idraulici, rientrano in classe di pericolosità elevata le aree di fondovalle per le quali ricorra almeno una delle seguenti condizioni:

- a) vi sono notizie storiche di inondazioni;
- b) sono morfologicamente in situazione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.

- **Pericolosità idraulica media (I.2) : aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra  $200 \text{ anni} < Tr \leq 500$  anni.**

Fuori dalle UTOE potenzialmente interessate da previsioni insediative ed infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino ed in assenza di studi idrologici e idraulici, rientrano in classe di pericolosità media le aree di fondovalle per le quali ricorrano le seguenti condizioni:

- a) non vi sono notizie storiche di inondazioni;
- b) sono in situazione di alto morfologico rispetto alla piana alluvionale adiacente, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.

- **Pericolosità idraulica bassa (I.1): aree collinari o montane prossime a corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni:**

- a) non vi sono notizie storiche di inondazioni;
- b) sono in situazione di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.

§2. I criteri classificativi del territorio che hanno portato alla redazione della carta della pericolosità idraulica di Regolamento Urbanistico ed i rapporti fra questa, la carta di pericolosità idraulica di Piano Strutturale (redatta ai sensi di quanto riportato in *P.T.C. – Piano Territoriale di Coordinamento* della Provincia di Lucca) e la carta della pericolosità idraulica (carta di riferimento delle norme di piano nel settore del rischio idraulico) del Bacino del Fiume Serchio – P.A.I., sono illustrati nello schema sottostante:

REGOLAMENTO URBANISTICO Pericolosità idraulica (ai sensi del D.P.G.R. 26/R)	Criteri classificativi di Regolamento Urbanistico	PIANO STRUTTURALE Pericolosità idraulica (ai sensi di P.T.C. Provincia di Lucca)	Pericolosità idraulica di P.A.I. (carta di riferimento delle norme di piano nel settore del rischio idraulico) – articolo di riferimento di Piano di Assetto Idrogeologico del Fiume Serchio
Pericolosità bassa I.1	In questa classe ricade tutta la porzione collinare e montuosa del territorio comunale, priva di significative problematiche idrauliche	Classe 1i (pericolosità bassa), comprende tutta la porzione collinare e montuosa del territorio comunale, priva di significative problematiche idrauliche	assente
Pericolosità media I.2	assente	Classe 2i (pericolosità bassa) assente	assente
Pericolosità elevata I.3	In questa classe ricadono : ● le aree a moderata probabilità di inondazione e aree di pertinenza fluviale (P2) di P.A.I.	Classe 3ai (pericolosità medio – bassa) assente Classe 3bi (pericolosità medio – alta) assente In classe 3bi sarebbero dovute in realtà essere classificate le aree a moderata probabilità di inondazione P2 di P.A.I.; la sovrapposizione planimetrica su tali aree di quelle ae (aree di pertinenza fluviale di P.T.C.) ha però comportato per queste stesse porzioni di territorio un inserimento in classe di pericolosità idraulica 4i elevata	per le aree P2, articolo 23 delle norme
Pericolosità molto elevata I.4	In questa classe ricadono : ● l'alveo fluviale in modellamento attivo (a1) di P.A.I. ● l'alveo fluviale in modellamento attivo (ao) di P.T.C. ( * ) ● l'alveo fluviale	Classe 4i (pericolosità elevata), comprende : ● l'alveo fluviale in modellamento attivo (a) di P.A.I. ● l'alveo fluviale in modellamento attivo (ao) di P.T.C. ( * )	per le aree a1 e a2, articolo 21 delle norme



	relitto (a2) di P.A.I. ● le aree allagate e/o ad alta probabilit� di inondazione di P.A.I. (AP) ● le aree di pertinenza fluviale di P.T.C. (ae)	● le aree allagate e/o ad alta probabilit� di inondazione di P.A.I. (AP) ● le aree di pertinenza fluviale di P.T.C. (ae)	per le aree AP, articolo 22 delle norme
--	---	---	---

(\*) In accordo con la Provincia di Lucca sulle cartografie di pericolosit  idraulica sono stati utilizzati i limiti d'alveo definiti in P.A.I.

N.B.

Per il Piano Strutturale ogni rimando alle norme ed alle classificazioni di P.A.I. e' da intendersi riferito alla vecchia versione di questo strumento di pianificazione (valida fino al 21 dicembre 2010)

Per il Regolamento Urbanistico ogni rimando alle norme ed alle classificazioni di P.A.I. e' da intendersi riferito alla versione di variante - 1^ aggiornamento di questo strumento di pianificazione (adottata con delibera n.168 del 21 dicembre 2010 dal Comitato Istituzionale dell'Autorit  di Bacino del Fiume Serchio)

## TITOLO II - LE CONDIZIONI DI FATTIBILIT 

### Art. 95 - Categorie di fattibilit 

§1. Le condizioni di attuazione delle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali possono essere differenziate secondo le seguenti categorie di fattibilit :

- **Fattibilit  senza particolari limitazioni (I):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attivit  edilizia.
- **Fattibilit  con normali vincoli (II):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali   necessario indicare la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attivit  edilizia.
- **Fattibilit  condizionata (III):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilit  degli interventi con le situazioni di pericolosit  riscontrate,   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.
- **Fattibilit  limitata (IV):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione   subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che vanno individuati e definiti in sede di redazione del medesimo regolamento urbanistico, sulla base di studi e verifiche atti a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione.

§2. Le condizioni di fattibilit  geomorfologica, sismica e idraulica delle sopra citate previsioni urbanistiche ed infrastrutturali vengono definite attraverso l'utilizzo degli specifici abachi tematici di seguito riportati.

Su tali abachi, attraverso la correlazione fra ogni singolo intervento in previsione e la pericolosit  della porzione di territorio su cui esso ricade, viene definita la relativa condizione di fattibilit .

§3. L'opportunit  di distinguere la fattibilit  degli interventi in funzione delle situazioni di pericolosit  riscontrate per fattori geomorfologici, sismici ed idraulici, porta alle classificazioni riportate nei paragrafi successivi.

### Art. 96 - Criteri di fattibilit  in relazione agli aspetti geomorfologici

§1. Ai sensi del DPRG 26/R si indicano di seguito i criteri e i principi generali che devono essere rispettati.

- Nelle situazioni caratterizzate da **pericolosit  geomorfologica molto elevata G.4**   necessario rispettare i seguenti criteri generali:

- a. non sono da prevedersi interventi in contrasto con le limitazioni per le aree a pericolosità “P4” del P.A.I.;
  - b. gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;
  - c. in presenza di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;
  - d. 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 risultanti in sicurezza devono essere certificati;
  - e. relativamente agli interventi per i quali sia dimostrato il non aggravio delle condizioni di instabilità dell'area, purchè siano previsti, ove necessario, interventi mirati 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.
- Nelle situazioni caratterizzate da **pericolosità geomorfologica elevata G.3** è necessario rispettare i seguenti principi generali:
- a. l'attuazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza;
  - b. gli eventuali interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi distabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;
  - c. in presenza di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;
  - d. 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 risultanti in sicurezza, devono essere certificati;
  - e. possono essere 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 abilitativo all'attività edilizia.
- Nelle situazioni caratterizzate da **pericolosità geomorfologica media G.2** le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.
- Nelle situazioni caratterizzate da **pericolosità geomorfologica bassa G.1** possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere geomorfologico.

§2. Tenendo conto della natura e della tipologia degli interventi attuabili nonché delle classi di pericolosità geomorfologica attribuite alle diverse porzioni di territorio, e' stato possibile definire le conseguenti condizioni di fattibilità, sulla base della seguente tabella.

	TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI	GRADO DI PERICOLOSITA'			
		G1	G2	G3	G4
FATTIBILITA'					
1	Manutenzione ordinaria delle opere, infrastrutture ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico. <i>(Vedasi artt. 5, 38, 71, 72)</i>	I	I	I	I
2	Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo delle opere, infrastrutture ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico che NON INDUCONO significativi incrementi dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti e/o NON INDUCONO significative variazioni nella distribuzione dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti. <i>(Vedasi artt. 5, 38, 71, 72)</i>	I	I	I	I
3	Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo delle opere, infrastrutture ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico che INDUCONO significativi incrementi dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti e/o INDUCONO significative variazioni nella distribuzione dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti. <i>(Vedasi artt. 5, 38, 71, 72)</i>	II	II	III	IV
4	Manutenzione ordinaria delle opere, infrastrutture ed attrezzature private. <i>(Vedasi artt. 5, 31, 32, 33, 34)</i>	I	I	I	I
5	Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo delle opere, infrastrutture ed attrezzature private che NON INDUCONO significativi incrementi dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti e/o NON INDUCONO significative variazioni nella distribuzione dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti. <i>(Vedasi artt. 5, 31, 32, 33, 34)</i>	I	I	I	I
6	Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo delle opere, infrastrutture ed attrezzature private che INDUCONO significativi incrementi dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti e/o INDUCONO significative variazioni nella distribuzione dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti. <i>(Vedasi artt. 5, 31, 32, 33, 34, 36 54-63)</i>	II	II	III	IV
7	Interventi di ristrutturazione sul patrimonio edilizio esistente (pubblico o privato) SENZA INCREMENTO di superficie coperta e/o di volume e/o di	I	I	I	I

	carico urbanistico. (Vedasi artt. 5, 31, 32, 33, 34, 36 54-63)				
8	Interventi di ristrutturazione sul patrimonio edilizio esistente (pubblico o privato) <b>SENZA INCREMENTO</b> di superficie coperta e/o di volume ma con aumento di carico urbanistico. (Vedasi artt. 5, 31, 32, 33, 34, 36 54-63)	I	II	III	N.F.
9	Interventi sul patrimonio edilizio esistente (pubblico o privato) <b>CON INCREMENTO</b> di superficie coperta e/o di volume (anche interrato o seminterrato) e/o di carico urbanistico. Demolizione e ricostruzione di volume. (Vedasi artt. 5, 31, 32, 33, 34, 36 54-63)	II	II	III	N.F.
10	Interventi di nuova edificazione pubblici o privati (anche interrati o seminterrati). (Vedasi artt. 33, 34, 64, 65)	II	II	III	N.F.
11	Nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico a sviluppo lineare o adeguamento di quelle esistenti. (Vedasi artt. 5, 67, 68, 69)	II	II	III	IV
12	Nuove infrastrutture private a sviluppo lineare (viabilità) o adeguamento di quelle esistenti. (Vedasi artt. 5, 67, 68, 69)	II	II	III	IV
13	Adegamenti legati alla messa a norma di strutture ed impianti in rispetto delle norme in materia igienico sanitaria, di sicurezza, di igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architetton.: - senza significativi incrementi dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti; - senza significative variazioni nella distribuzione dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti - senza incrementi significativi di superficie coperta e di volume. (Vedasi artt. 5, 65, 69)	I	I	I	IV
14	Adegamenti legati alla messa a norma di strutture ed impianti in rispetto delle norme in materia igienico sanitaria, di sicurezza, di igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architetton.: - con significativi incrementi dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti - con significative variazioni nella distribuzione dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti - con incrementi significativi di superficie coperta e di volume. (Vedasi artt. 5, 65, 69)	II	II	III	IV

15	Scavi e riporti (anche connessi con altri interventi elencati nella presente tabella): - di altezza < 1.5 mt - di altezza > 1.5 mt.	I II	I II	II III	IV IV
16	Realizzazione di muri/opere di sostegno/contenimento (anche connessi con altri interventi elencati nella presente tabella) - di altezza < 1.5 mt - di altezza > 1.5 mt.	I II	I II	II III	IV IV
17	Piscine private (Vedasi artt. 31, 32, 33)	II	II	III	N.F.
18	Emungimenti di acque sotterranee ad uso domestico	I	I	III	N.F.
19	Emungimenti di acque sotterranee ad uso irriguo	II	II	III	N.F.
20	Invasi idrici / Laghetti	II	II	III	N.F.
21	Interventi di regimazione delle acque superficiali e/o sotterranee	II	II	III	IV
22	Serre fisse o stagionali (Vedasi artt. 26, 51, 52)	I	II	III	N.F.
23	Opere accessorie, pertinenziali a servizio di altri fabbricati, arredi di aree a verde, prive di fondazione (giochi per bambini, piccole fontane, panchine, gazebo, tettoie, pergolati, box metallici e strutture similari)	I	I	I	N.F.
24	Opere accessorie, pertinenziali a servizio di altri fabbricati, arredi di aree a verde, dotate di fondazione (gazebo, tettoie, pergolati, box metallici e strutture similari)	I	II	II	N.F.

§3. Tipologie di intervento non previste nella presente tabella dovranno essere assimilate, attraverso le opportune correlazioni, a quelle in essa descritte.

In caso di interventi che interessino aree caratterizzate da due o più classi di pericolosità dovrà essere fatto riferimento alla classe di pericolosità più elevata.

Fermo restando il rispetto di tutte le altre normative vigenti (emanate da Comune, Provincia, Regione ed ogni altro ente sovraordinato deputato al governo del territorio), sono consentiti:

- gli interventi di bonifica e messa in sicurezza dei movimenti franosi;
- gli interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità degli edifici e dei manufatti esistenti o finalizzati a ridurre la incolumità pubblica e privata, purché non comportino significativi aumenti di volume, superficie e carico urbanistico;
- gli interventi di demolizione senza ricostruzione, sempre che ciò non favorisca (ad esempio per abbattimento di muri di sostegno di fronti di scavo) l'innescare di processi di degrado geomorfologico e/o lo sviluppo di processi di dissesto.

§4. In riferimento al paragrafo 3.2.1. *Criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici*, comma a) del D.P.G.R. n. 26/R del 27/04/2007, nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geomorfologica molto elevata non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture che non siano subordinate alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione. Si specifica come nel R.U stesso non vi siano previsioni di nuove edificazioni o di nuove infrastrutture all'interno di aree classificate a pericolosità geomorfologica molto elevata

§5. A ciascuna delle classi di fattibilità riportate nella precedente tabella devono essere associate le prescrizioni sotto elencate.

Fattibilità geomorfologica e geotecnica	PRESCRIZIONI
I	Nessuna prescrizione specifica
II	<p>Le indagini geologiche, geofisiche e geotecniche di supporto alla progettazione dell'intervento diretto dovranno essere eseguite in rispetto di quanto riportato in <i>Piano di Bacino del Fiume Serchio – Stralcio “Assetto Idrogeologico” (P.A.I.) – Variante / 1<sup>a</sup> aggiornamento</i></p> <p>Le indagini geologiche, geofisiche e geotecniche di supporto alla progettazione dell'intervento diretto dovranno essere eseguite in rispetto di quanto indicato in <i>D.P.G.R. 09 luglio 2009 n. 36/R</i> (con particolare riferimento a quanto riportato, per le diverse classi di indagine, in articolo 7 della citata normativa).</p> <p>Le indagini geologiche, geofisiche e geotecniche di supporto alla progettazione dell'intervento diretto dovranno essere eseguite in rispetto di quanto riportato in <i>D.M. 14.01.2008 - Nuove Norme Tecniche per le costruzioni</i> e correlata <i>Circolare 2 febbraio 2009, n. 617 - Istruzioni per l'applicazione delle “Nuove norme tecniche per le costruzioni” di cui al D.M. 14 gennaio 2008.</i></p> <p>Le indagini geofisiche dovranno essere preferibilmente condotte secondo i criteri stabiliti dalle Istruzioni Tecniche del <i>Progetto V.E.L. – Regione Toscana</i></p> <p>Dovrà essere verificato che gli interventi in progetto non possano modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area .</p> <p>In particolare dovrà essere garantita la individuazione dell'assetto stratigrafico di versante, la parametrizzazione geotecnica dei materiali di substrato, la individuazione ed il posizionamento di eventuali livelli di falda (e delle relative escursioni stagionali accertate o prevedibili), la definizione delle locali categoria di sottosuolo e categoria topografica; dovrà essere verificata la possibilità di innesco di locali processi di liquefazione nei terreni di substrato .</p> <p>Dovranno essere verificate la capacità portante del terreno di fondazione e l'entità dei cedimenti assoluti e/o differenziali in relazione agli interventi da realizzare.</p> <p>Dovrà essere verificata, quando previsto, la stabilità dei fronti di scavo/riporto e/o del complesso terreno – opera di sostegno, nelle fasi pre e post intervento, nonché in fase intermedia di cantiere.</p> <p>Per interventi su pendio dovrà essere verificata la stabilità locale e globale della pendice, nelle fasi pre e post intervento, nonché in fase intermedia di cantiere.</p> <p>In esecuzione di scavi e/o realizzazione di opere sotto falda dovranno essere valutate e compensate le eventuali interferenze con l'assetto idrogeologico locale e di versante (analisi dei rapporti fra l'intervento e le circolazioni idriche sotterranee), nonché definite, in tale senso, le corrette modalità di scavo</p> <p>Tutti le previsioni di emungimento e/o di regimazione delle acque sotterranee, fatto salvo il rilascio delle necessarie autorizzazioni da parte degli enti competenti in merito alla tutela della risorsa idrica, dovranno essere precedute da valutazioni relative al possibile eventuale innesco di cedimenti nei terreni delle aree circostanti il</p>

	<p>punto di prelievo, conseguenti all'emungimento stesso.</p> <p>Tutte le previsioni di regimazione delle acque superficiali dovranno essere precedute da valutazioni relative al conferimento ultimo delle acque interessate, al fine di garantire l'assenza di aggravii al reticolo idrografico esistente ed il non innesco di processi di instabilità gravitativa.</p>
III	<p>Le indagini geologiche, geofisiche e geotecniche di supporto alla progettazione dell'intervento diretto dovranno essere eseguite in rispetto di quanto riportato in <i>Piano di Bacino del Fiume Serchio – Stralcio “Assetto Idrogeologico” (P.A.I.) – Variante / 1<sup>a</sup> aggiornamento</i></p> <p>Le indagini geologiche, geofisiche e geotecniche di supporto alla progettazione dell'intervento diretto dovranno essere eseguite in rispetto di quanto indicato in <i>D.P.G.R. 09 luglio 2009 n. 36/R</i> (con particolare riferimento a quanto riportato, per le diverse classi di indagine, in articolo 7 della citata normativa).</p> <p>Le indagini geologiche, geofisiche e geotecniche di supporto alla progettazione dell'intervento diretto dovranno essere eseguite in rispetto di quanto riportato in <i>D.M. 14.01.2008 - Nuove Norme Tecniche per le costruzioni</i> e correlata <i>Circolare 2 febbraio 2009, n. 617 - Istruzioni per l'applicazione delle “Nuove norme tecniche per le costruzioni” di cui al D.M. 14 gennaio 2008.</i></p> <p>Le indagini geofisiche dovranno essere preferibilmente condotte secondo i criteri stabiliti dalle Istruzioni Tecniche del <i>Progetto V.E.L. – Regione Toscana</i></p> <p>Fermo restando il rispetto delle prescrizioni già elencate per la classe di fattibilità F2, l'attuazione degli interventi previsti è subordinata, per la classe di fattibilità F3, a :</p> <p>a) la preliminare verifica, sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, delle effettive condizioni di stabilità del versante e, se necessario, alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza</p> <p>b) gli eventuali interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi distabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;</p> <p>c) in presenza di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;</p> <p>d) 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 risultanti in sicurezza, devono essere certificati;</p> <p>e) possono essere 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 abilitativo all'attività edilizia.</p>
	<p>Le indagini geologiche, geofisiche e geotecniche di supporto alla progettazione dell'intervento diretto dovranno essere eseguite in</p>

IV	<p>rispetto di quanto riportato in <i>Piano di Bacino del Fiume Serchio – Stralcio “Assetto Idrogeologico” (P.A.I.) – Variante / 1<sup>a</sup> aggiornamento</i></p> <p>Le indagini geologiche, geofisiche e geotecniche di supporto alla progettazione dell'intervento diretto dovranno essere eseguite in rispetto di quanto indicato in <i>D.P.G.R. 09 luglio 2009 n. 36/R</i> (con particolare riferimento a quanto riportato, per le diverse classi di indagine, in articolo 7 della citata normativa).</p> <p>Le indagini geologiche, geofisiche e geotecniche di supporto alla progettazione dell'intervento diretto dovranno essere eseguite in rispetto di quanto riportato in <i>D.M. 14.01.2008 - Nuove Norme Tecniche per le costruzioni</i> e correlata <i>Circolare 2 febbraio 2009, n. 617 - Istruzioni per l'applicazione delle “Nuove norme tecniche per le costruzioni” di cui al D.M. 14 gennaio 2008.</i></p> <p>Le indagini geofisiche dovranno essere preferibilmente condotte secondo i criteri stabiliti dalle Istruzioni Tecniche del <i>Progetto V.E.L. – Regione Toscana</i></p> <p>Fermo restando il rispetto delle prescrizioni già elencate per le classi di fattibilità F2 ed F3, per la classe di fattibilità F4 :</p> <p>a) non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture che non siano subordinati alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione</p> <p>b) gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza</p> <p>c) in presenza di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto</p> <p>d) 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 risultanti in sicurezza devono essere certificati</p> <p>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 del 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</p>
----	--

#### **Art. 97 - Criteri di fattibilità in relazione agli aspetti sismici**

§1. Ai sensi del DPRG 26/R si indicano di seguito i criteri e i principi generali che devono essere rispettati.

- Nelle situazioni caratterizzate da **pericolosità sismica locale molto elevata (S4)**, in sede di predisposizione del Regolamento Urbanistico dovranno essere valutati i seguenti aspetti:
  - a) nel caso di aree caratterizzate da movimenti franosi attivi (1), oltre ad essere rispettate le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità



- geomorfologica , devono essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica;
- b) per i Comuni in zona 2, nel caso di terreni di fondazione soggetti a liquefazione dinamica (5), devono essere prescritte adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni.
- Nelle situazioni caratterizzate da **pericolosità sismica locale elevata (S3)**, in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi dovranno essere valutati i seguenti aspetti:
- a) nel caso di aree caratterizzate da movimenti franosi quiescenti (2A) e a zone potenzialmente franose (2B), oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica , devono essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica;
  - b) nel caso di terreni di fondazione particolarmente scadenti (4) e, limitatamente alle zone 3s, per i terreni soggetti a liquefazione dinamica (5), devono essere prescritte adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni;
  - c) nelle zone con possibile amplificazione sismica connesse al bordo della valle e/o aree di raccordo con il versante (8), deve essere prescritta una campagna di indagini geofisiche, opportunamente estesa 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 Vsh delle coperture e del substrato);
  - d) nei Comuni in zona 2 e 3s, nelle zone con possibile amplificazione stratigrafica (9-10-11), deve essere prescritta una campagna di indagini geofisica e geotecnica che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra alluvioni e bedrock sismico;
  - e) in presenza di zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse (12) e in presenza di faglie e/o contatti tettonici (13), tali situazioni devono essere opportunamente chiarite e definite attraverso una campagna di indagini geofisica che definisca la variazione di velocità delle Vsh relative ai litotipo presenti e la presenza di strutture tettoniche anche sepolte.
- Nelle situazioni caratterizzate da **pericolosità sismica media (S2)** e da pericolosità sismica bassa (S1) non è necessario indicare condizioni di fattibilità specifiche per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.
- Tenendo conto della natura e della tipologia degli interventi attuabili nonché delle classi di pericolosità sismica attribuite alle diverse porzioni di territorio, e' stato possibile definire le conseguenti condizioni di fattibilità, sulla base della tabella seguente.

	TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI	GRADO DI PERICOLOSITA'		
		S2	S3	S4
FATTIBILITA'				
1	Manutenzione ordinaria delle opere, infrastrutture ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico. <i>Vedasi artt. 5, 38, 71, 72)</i>	I	I	I
	Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo delle opere, infrastrutture ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico che NON			

2	INDUCONO significativi incrementi dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti e/o NON INDUCONO significative variazioni nella distribuzione dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti. (Vedasi artt. 5, 38, 71, 72)	I	I	I
3	Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo delle opere, infrastrutture ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico che INDUCONO significativi incrementi dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti e/o INDUCONO significative variazioni nella distribuzione dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti. (Vedasi artt. 5, 38, 71, 72)	II	III	IV
4	Manutenzione ordinaria delle opere, infrastrutture ed attrezzature private. (Vedasi artt. 5, 31, 32, 33, 34)	I	I	I
5	Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo delle opere, infrastrutture ed attrezzature private che NON INDUCONO significativi incrementi dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti e/o NON INDUCONO significative variazioni nella distribuzione dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti. (Vedasi artt. 5, 31, 32, 33, 34)	I	I	I
6	Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo delle opere, infrastrutture ed attrezzature private che INDUCONO significativi incrementi dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti e/o INDUCONO significative variazioni nella distribuzione dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti. (Vedasi artt. 5, 31, 32, 33, 34, 36, 54-63)	II	III	IV
7	Interventi di ristrutturazione sul patrimonio edilizio esistente (pubblico o privato) SENZA INCREMENTO di superficie coperta e/o di volume e/o di carico urbanistico. (Vedasi artt. 5, 31, 32, 33, 34, 36, 54-63)	II	II	II
8	Interventi di ristrutturazione sul patrimonio edilizio esistente (pubblico o privato) SENZA INCREMENTO di superficie coperta e/o di volume ma con aumento di carico urbanistico. (Vedasi artt. 5, 31, 32, 33, 34, 36, 54-63)	II	III	N.F.
9	Interventi sul patrimonio edilizio esistente (pubblico o privato) CON INCREMENTO di superficie coperta e/o di volume (anche interrato o seminterrato) e/o di carico urbanistico.	II	III	N.F.

	Demolizione e ricostruzione di volume. (Vedasi artt. 5, 31, 32, 33, 34, 36 54-63)			
10	Interventi di nuova edificazione pubblici o privati (anche interrati o seminterrati). (Vedasi artt. 33, 34, 64, 65)	II	III	N.F.
11	Nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico a sviluppo lineare o adeguamento di quelle esistenti. (Vedasi artt. 5, 67, 68, 69)	II	III	IV
12	Nuove infrastrutture private a sviluppo lineare (viabilità) o adeguamento di quelle esistenti. (Vedasi artt. 5, 67, 68, 69)	II	III	IV
13	Adeguamenti legati alla messa a norma di strutture ed impianti in rispetto delle norme in materia igienico sanitaria, di sicurezza, di igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architetton.: - senza significativi incrementi dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti; - senza significative variazioni nella distribuzione dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti - senza incrementi significativi di superficie coperta e di volume. (Vedasi artt. 5, 65, 69)	I	I	IV
14	Adeguamenti legati alla messa a norma di strutture ed impianti in rispetto delle norme in materia igienico sanitaria, di sicurezza, di igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architetton.: - con significativi incrementi dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti - con significative variazioni nella distribuzione dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti - con incrementi significativi di superficie coperta e di volume. (Vedasi artt. 5, 65, 69)	II	III	IV
15	Scavi e riporti (anche connessi con altri interventi elencati nella presente tabella): - di altezza < 1.5 mt - di altezza > 1.5 mt.	I II	I III	IV IV
16	Realizzazione di muri/opere di sostegno/contenimento (anche connessi con altri interventi elencati nella presente tabella) - di altezza < 1.5 mt - di altezza > 1.5 mt.	I II	I III	IV IV
17	Piscine private (Vedasi artt. 31,32,33)	I	II	N.F.
18	Invasi idrici / Laghetti	II	III	N.F.

19	Serre fisse o stagionali (Vedasi artt. 26, 51,52)	I	I	N.F.
20	Opere accessorie, pertinenziali a servizio di altri fabbricati, arredi di aree a verde, prive di fondazione (giochi per bambini, piccole fontane, panchine, gazebo, tettoie, pergolati, box metallici e strutture similari)	I	I	N.F.
21	Opere accessorie, pertinenziali a servizio di altri fabbricati, arredi di aree a verde, dotate di fondazione (gazebo, tettoie, pergolati, box metallici e strutture similari)	II	II	N.F.

§2. Tipologie di intervento non previste nella presente tabella dovranno essere assimilate, attraverso le opportune correlazioni, a quelle in essa descritte.

In caso di interventi che interessino aree caratterizzate da due o più classi di pericolosità dovrà essere fatto riferimento alla classe di pericolosità più elevata. Indipendentemente dalla tipologia delle situazioni individuate su territorio, in grado di indurre lo sviluppo di effetti sismici locali o di sito, all'interno delle aree di U.T.O.E., laddove si hanno previsioni di intervento edilizio, sono state eseguite indagini geofisiche finalizzate alla definizione dell'azione sismica e delle geometrie di substrato.

§3. A ciascuna delle classi di fattibilità riportate nella precedente tabella devono essere associate le prescrizioni sotto elencate.

Fattibilità sismica	PRESCRIZIONI
I	Nessuna prescrizione specifica
II	<p>Il DPGR 26/R non prevede la necessità di prescrizioni specifiche per la classe F2; si è comunque ritenuto opportuno precisare quanto segue.</p> <p>Le indagini geologiche, geofisiche e geotecniche di supporto alla progettazione dell'intervento diretto dovranno essere eseguite in rispetto di quanto indicato in <i>D.P.G.R. 09 luglio 2009 n. 36/R</i> (con particolare riferimento a quanto riportato, per le diverse classi di indagine, in articolo 7 della citata normativa).</p> <p>Le indagini geologiche, geofisiche e geotecniche di supporto alla progettazione dell'intervento diretto, se necessarie, dovranno essere eseguite in rispetto di quanto riportato in <i>D.M. 14.01.2008 - Nuove Norme Tecniche per la costruzione</i> e correlata <i>Circolare 2 febbraio 2009, n. 617 - Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni"</i> di cui al <i>D.M. 14 gennaio 2008</i>.</p> <p>Le indagini geofisiche, se necessarie, dovranno essere preferibilmente condotte secondo i criteri stabiliti dalle Istruzioni Tecniche del <i>Progetto V.E.L. – Regione Toscana</i>.</p> <p>In particolare dovrà essere garantita la definizione delle locali categoria di sottosuolo e categoria topografica; dovrà essere inoltre verificata la possibilità di innesco di locali processi di liquefazione nei terreni di substrato.</p> <p>Dovrà essere verificata, quando previsto, la stabilità dei fronti di scavo/riporto e/o del complesso terreno – opera di sostegno, nelle fasi pre e post intervento, nonché in fase intermedia di cantiere.</p> <p>Per interventi su pendio dovrà essere verificata la stabilità locale e</p>

	<p>globale della pendice, nelle fasi pre e post intervento, nonché in fase intermedia di cantiere.</p> <p>Le valutazioni relative alla stabilità dei fronti di scavo e dei versanti dovranno necessariamente prendere in considerazione gli aspetti dinamici relativi alla definizione della azione sismica.</p>
III	<p>Le indagini geologiche, geofisiche e geotecniche di supporto alla progettazione dell'intervento diretto dovranno essere eseguite in rispetto di quanto indicato in <i>D.P.G.R. 09 luglio 2009 n. 36/R</i> (con particolare riferimento a quanto riportato, per le diverse classi di indagine, in articolo 7 della citata normativa).</p> <p>Le indagini geologiche, geofisiche e geotecniche di supporto alla progettazione dell'intervento diretto dovranno essere eseguite in rispetto di quanto riportato in <i>D.M. 14.01.2008 - Nuove Norme Tecniche per le costruzioni</i> e correlata <i>Circolare 2 febbraio 2009, n. 617 - Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008</i>.</p> <p>Le indagini geofisiche dovranno essere preferibilmente condotte secondo i criteri stabiliti dalle Istruzioni Tecniche del <i>Progetto V.E.L. – Regione Toscana</i></p> <p>Fermo restando il rispetto delle prescrizioni già elencate per la classe di fattibilità F2, per la classe di fattibilità F3 devono essere valutati i seguenti aspetti:</p> <p>a) nel caso di aree caratterizzate da movimenti franosi quiescenti (2A) e a zone potenzialmente franose (2B), oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, devono essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica;</p> <p>b) nel caso di terreni di fondazione particolarmente scadenti (4) e, per i terreni soggetti a liquefazione dinamica (5), devono essere realizzate adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni;</p> <p>c) nelle zone con possibile amplificazione sismica connesse al bordo della valle e/o aree di raccordo con il versante (8), deve essere realizzata una campagna di indagini geofisiche, opportunamente estesa 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 Vsh delle coperture e del substrato);</p> <p>d) nelle zone con possibile amplificazione stratigrafica (9-10-11), deve essere realizzata una campagna di indagini geofisica e geotecnica che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra alluvioni e bedrock sismico;</p> <p>e) in presenza di zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse (12) e in presenza di faglie e/o contatti tettonici (13), tali situazioni devono essere opportunamente chiarite e definite attraverso una campagna di indagini geofisica che definisca la variazione di velocità delle Vsh relative ai litotipo presenti e la presenza di strutture tettoniche anche sepolte.</p>
	<p>Le indagini geologiche, geofisiche e geotecniche di supporto alla progettazione dell'intervento diretto dovranno essere eseguite in rispetto di quanto indicato in <i>D.P.G.R. 09 luglio 2009 n. 36/R</i> (con</p>

IV	<p>particolare riferimento a quanto riportato, per le diverse classi di indagine, in articolo 7 della citata normativa).</p> <p>Le indagini geologiche, geofisiche e geotecniche di supporto alla progettazione dell'intervento diretto dovranno essere eseguite in rispetto di quanto riportato in <i>D.M. 14.01.2008 - Nuove Norme Tecniche per le costruzioni</i> e correlata <i>Circolare 2 febbraio 2009, n. 617 - Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni"</i> di cui al <i>D.M. 14 gennaio 2008</i>.</p> <p>Le indagini geofisiche dovranno essere preferibilmente condotte secondo i criteri stabiliti dalle Istruzioni Tecniche del <i>Progetto V.E.L. – Regione Toscana</i></p> <p>Fermo restando il rispetto delle prescrizioni già elencate per le classi di fattibilità F2 ed F3, per la classe di fattibilità F4 devono essere valutati i seguenti aspetti:</p> <p>a) nel caso di aree caratterizzate da movimenti franosi attivi (1), oltre a rispettate le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, devono essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica (le valutazioni relative alla stabilità dei versanti devono necessariamente prendere in considerazione gli aspetti dinamici relativi alla definizione della azione sismica);</p> <p>b) nel caso di terreni di fondazione soggetti a liquefazione dinamica (5), devono essere realizzate adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni.</p>
----	---

#### **Art. 98 - Criteri di fattibilità in relazione agli aspetti idraulici**

§1. Ai sensi del DPRG 26/R si indicano di seguito i criteri e i principi generali che devono essere rispettati.

- Nelle situazioni caratterizzate da **pericolosità idraulica molto elevata ed elevata I.4 e I.3** è necessario rispettare i seguenti criteri generali:
  - a) non sono da prevedersi interventi in contrasto con le limitazioni per le aree a pericolosità "P4" del P.A.I.;
  - b) nelle aree che risultino soggette a inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni sono consentite solo nuove previsioni per 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;
  - c) gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi idrologici e idraulici, non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle;
  - d) relativamente agli interventi di nuova edificazione previsti nel tessuto insediativo esistente, la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni può essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza, nel rispetto delle seguenti condizioni:
    - dimostrazioni dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone e i beni;
    - dimostrazione che gli interventi non determinano aumento delle pericolosità in altre aree;
  - e) possono essere previsti interventi per i quali venga dimostrato che la loro natura è tale da non determinare pericolo per persone e beni, da non aumentare la pericolosità in altre aree e purchè siano adottate, ove necessario, idonee misure atte a ridurre la vulnerabilità;

- f) della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto anche nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia;
- g) fino alla certificazione dell'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere idrauliche accompagnata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, non può essere rilasciata dichiarazione di abitabilità e di agibilità;
- h) deve essere garantita la gestione di quanto in essere tenendo conto della necessità di raggiungimento anche graduale di condizioni di sicurezza idraulica fino a 200 per il patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente e per tutte le funzioni connesse.
- Nelle situazioni caratterizzate da **pericolosità idraulica media I.2** per gli interventi di nuova edificazione e per le nuove infrastrutture possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. Qualora si voglia perseguire una maggiore livello di sicurezza idraulica, possono essere indicati i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste o individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree.
  - Nelle situazioni caratterizzate da **pericolosità idraulica bassa I.1** non è necessario indicare specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.
- §2. Tenendo conto della natura e della tipologia degli interventi attuabili nonché delle classi di pericolosità idraulica attribuite alle diverse porzioni di territorio, è stato possibile definire le conseguenti condizioni di fattibilità, sulla base della seguente tabella.

	TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI	GRADO DI PERICOLOSITA’			
		I1	I2 mai attribuita	I3	I4
FATTIBILITA’					
1	Manutenzione ordinaria delle opere, infrastrutture ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico. (Vedasi artt. 5, 38, 71, 72)	I	----	I	*
2	Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo delle opere, infrastrutture ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico che NON INDUCONO significativi incrementi dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti e/o NON INDUCONO significative variazioni nella distribuzione dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti. (Vedasi artt. 5, 38, 71, 72)	I	----	I	*
3	Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo delle opere, infrastrutture ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico che INDUCONO significativi incrementi dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti e/o INDUCONO significative variazioni nella distribuzione dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti. (Vedasi artt. 5, 38, 71, 72)	I	----	I	*
	Manutenzione ordinaria delle opere,				

4	infrastrutture ed attrezzature private (Vedasi artt. 5, 31, 32, 33, 34)	I	----	I	*
5	Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo delle opere, infrastrutture ed attrezzature private che NON INDUCONO significativi incrementi dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti e/o NON INDUCONO significative variazioni nella distribuzione dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti. (Vedasi artt. 5, 31, 32, 33, 34)	I	----	I	*
6	Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo delle opere, infrastrutture ed attrezzature private che INDUCONO significativi incrementi dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti e/o INDUCONO significative variazioni nella distribuzione dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti. (Vedasi artt. 5, 31, 32, 33, 34, 36 54-63)	I	----	I	*
7	Interventi di ristrutturazione sul patrimonio edilizio esistente (pubblico o privato) SENZA INCREMENTO di superficie coperta e/o di volume e/o di carico urbanistico. (Vedasi artt. 5, 31, 32, 33, 34, 36 54-63)	I	----	I	*
8	Interventi di ristrutturazione sul patrimonio edilizio esistente (pubblico o privato) SENZA INCREMENTO di superficie coperta e/o di volume ma con aumento di carico urbanistico. (Vedasi artt. 5, 31, 32, 33, 34, 36 54-63)	I	----	III	*
9	Interventi sul patrimonio edilizio esistente (pubblico o privato) CON INCREMENTO di superficie coperta e/o di volume (anche interrato o seminterrato) e/o di carico urbanistico. Demolizione e ricostruzione di volume. (Vedasi artt. 5, 31, 32, 33, 34, 36 54-63)	I	----	IV	*
10	Interventi di nuova edificazione pubblici o privati (anche interrati o seminterrati). (Vedasi artt. 33, 34, 64, 65)	I	----	IV	*
11a	Nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico - puntuali o lineari - a rete (Vedasi artt. 5, 67, 68, 69)	I I	---- ----	III III	* *
11b	Adeguamento di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico - puntuali o lineari - a rete	I I	---- ----	III III	* *



	(Vedasi artt. 5, 67, 68, 69)				
12	Nuove infrastrutture private a sviluppo lineare (viabilità) o adeguamento di quelle esistenti <ul style="list-style-type: none"> <li>- puntuali o lineari</li> <li>- a rete</li> </ul> (Vedasi artt. 5, 67, 68, 69)	I I	---- ----	IV III	* *
13	Adeguamenti legati alla messa a norma di strutture ed impianti in rispetto delle norme in materia igienico sanitaria, di sicurezza, di igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architetton.: <ul style="list-style-type: none"> <li>- senza significativi incrementi dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti;</li> <li>- senza significative variazioni nella distribuzione dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti</li> <li>- senza incrementi significativi di superficie coperta e di volume.</li> </ul> (Vedasi artt. 5, 65, 69)	I	----	II	*
14	Adeguamenti legati alla messa a norma di strutture ed impianti in rispetto delle norme in materia igienico sanitaria, di sicurezza, di igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architetton.: <ul style="list-style-type: none"> <li>- con significativi incrementi dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti</li> <li>- con significative variazioni nella distribuzione dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti</li> <li>- con incrementi significativi di superficie coperta e di volume.</li> </ul> (Vedasi artt. 5, 65, 69)	I	----	III	*
15	Scavi e riporti (anche connessi con altri interventi elencati nella presente tabella): <ul style="list-style-type: none"> <li>- di altezza &lt; 1.5 mt</li> <li>- di altezza &gt; 1.5 mt.</li> </ul>	I II	---- ----	II III	* *
16	Realizzazione di muri/opere di sostegno/contenimento (anche connessi con altri interventi elencati nella presente tabella) <ul style="list-style-type: none"> <li>- di altezza &lt; 1.5 mt</li> <li>- di altezza &gt; 1.5 mt.</li> </ul>	I II	---- ----	II III	* *
17	Piscine private (Vedasi artt. 31,32,33)	I	----	III	*
18	Emungimenti di acque sotterranee ad uso domestico	I	----	III	*
19	Emungimenti di acque sotterranee ad uso irriguo	I	----	III	*
20	Invasi idrici / Laghetti <ul style="list-style-type: none"> <li>- in scavo</li> <li>- con sbarramento</li> </ul>	I III	---- ----	I III	* *

21	Interventi di regimazione delle acque superficiali e/o sotterranee	I	----	III	*
22	Serre fisse o stagionali (Vedasi artt. 26, 51,52)	I	----	III	*
23	Opere accessorie, pertinenziali a servizio di altri fabbricati, arredi di aree a verde, prive di fondazione (giochi per bambini, piccole fontane, panchine, gazebo, tettoie, pergolati, box metallici e strutture similari)	I	----	II	*
24	Opere accessorie, pertinenziali a servizio di altri fabbricati, arredi di aree a verde, dotate di fondazione (gazebo, tettoie, pergolati, box metallici e strutture similari)	I	----	III	*

\* In ragione dell'entrata in vigore della L.R. 21/2012 per la classe di pericolosità idraulica I4 si richiamano i disposti dell'art. 2 della suddetta legge.

Tipologie di intervento non previste nella presente tabella dovranno essere assimilate, attraverso le opportune correlazioni, a quelle in essa descritte.

In caso di interventi che interessino aree caratterizzate da due o più classi di pericolosità dovrà essere fatto riferimento alla classe di pericolosità più elevata.

§3. A ciascuna delle classi di fattibilità riportate nella precedente tabella devono essere associate le prescrizioni sotto elencate.

Fattibilità idraulica	PRESCRIZIONI
<b>I</b>	Nessuna prescrizione specifica
<b>II</b>	<p>13 - Adeguamenti legati alla messa a norma di strutture ed impianti in rispetto delle norme in materia igienico sanitaria, di sicurezza, di igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche:  <i>-senza significativi incrementi dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti</i>  <i>-senza significative variazioni nella distribuzione dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti</i>  <i>-senza incrementi significativi di superficie coperta e di volume</i></p> <p>15 - Scavi e riporti (anche connessi con altri interventi elencati nella tabella delle fattibilità) di altezza &lt; 1.5 mt</p> <p>16- Realizzazione di muri/opere di sostegno/contenimento (anche connessi con altri interventi elencati nella tabella delle fattibilità) di altezza &lt; 1.5 mt</p> <p>23 - Opere accessorie, pertinenziali a servizio di altri fabbricati, arredi di aree a verde, prive di fondazione (giochi per bambini, piccole fontane, panchine, gazebo, tettoie, pergolati, box metallici e strutture similari)</p> <p>Tutte le opere dovranno essere realizzate in modo tale da non creare barriera / ostacolo al deflusso delle acque e da non alterare le esistenti direttrici di deflusso/scolo, se non in miglioramento delle stesse.</p> <p>Per gli interventi di cui al punto 13 si dovrà verificare che gli accessi ad eventuali vani interrati / seminterrati siano posti ad una quota di almeno 20 cm superiore rispetto a quella delle infrastrutture lineari (essenzialmente viabilità) ad essi prospicienti; in caso cioè non fosse direttamente possibile, si dovranno porre in corrispondenza degli stessi accessi soglie di protezione di pari altezza.</p> <p>Tutte le opere di cui al punto 23, seppure prive di fondazioni, dovranno essere ancorate al terreno in modo tale da non potere essere asportate dalle acque di deflusso superficiale (anche in concomitanza con eventi meteorici intensi).</p>

<p style="text-align: center;"><b>III</b></p>	<p>8 - Interventi di ristrutturazione sul patrimonio edilizio esistente (pubblico o privato) <b>SENZA INCREMENTO</b> di superficie coperta e/o di volume ma con aumento di carico urbanistico</p> <p>Attraverso specifiche verifiche idrauliche dovrà essere individuato il battente d'acqua atteso in caso di inondazione; l'aumento del carico urbanistico potrà essere concesso solo qualora, in riferimento a tale battente, potranno essere superate, attraverso la realizzazione di opere di salvaguardia e/o messa in sicurezza, le condizioni di rischio idraulico; ciò in salvaguardia sia di beni che di persone</p> <p>11a - Nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- puntuali o lineari</li> <li>- a rete</li> </ul> <p>Solo se non diversamente localizzabili potranno essere realizzate a condizione che non possano creare ostacolo al regolare deflusso delle acque e non inducano incremento delle condizioni di pericolosità in altre aree .</p> <p>Dovranno essere realizzate, se necessarie, opere di protezione della infrastruttura, finalizzate alla sua salvaguardia od alla minimizzazione dei possibili danni su di essa indotti da eventuali eventi alluvionali</p> <p>11b – Adeguamento di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- puntuali o lineari</li> <li>- a rete</li> </ul> <p>Gli interventi di adeguamento non potranno incrementare le preesistenti condizioni di rischio idraulico.</p> <p>In occasione degli interventi di adeguamento della infrastruttura dovranno essere realizzate, se necessarie, opere di protezione della stessa, finalizzate alla sua salvaguardia od alla minimizzazione dei possibili danni su di essa indotti da eventuali eventi alluvionali</p> <p>12 - Nuove infrastrutture private a sviluppo lineare (viabilità) o adeguamento di quelle esistenti</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a raso</li> </ul> <p>Sono ammessi gli interventi a raso purché sia verificato e dimostrato che essi non creino ostacolo al regolare deflusso delle acque e che la loro realizzazione non induca incremento delle condizioni di pericolosità in altre aree</p> <p>13 - Adeguamenti legati alla messa a norma di strutture ed impianti in rispetto delle norme in materia igienico sanitaria, di sicurezza, di igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-<i>senza significativi incrementi dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti</i></li> <li>-<i>senza significative variazioni nella distribuzione dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti</i></li> <li>-<i>senza incrementi significativi di superficie coperta e di volume</i></li> </ul> <p>Le opere dovranno essere realizzate in modo tale da non creare barriera / ostacolo al deflusso delle acque e da non alterare le esistenti direttrici di deflusso/scolo , se non in miglioramento delle stesse .</p> <p>Gli accessi ad eventuali vani interrati / seminterrati dovranno essere posti ad una quota tale da garantire il non ingresso di acque di esondazione (valutando, attraverso specifiche verifiche idrauliche, il battente d'acqua atteso); in caso ciò non fosse direttamente possibile, si dovranno porre in corrispondenza degli stessi accessi soglie di protezione di pari altezza.</p> <p>14 - Adeguamenti legati alla messa a norma di strutture ed impianti in rispetto delle norme in materia igienico sanitaria, di sicurezza, di igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-<i>con significativi incrementi dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti</i></li> <li>-<i>con significative variazioni nella distribuzione dei carichi trasmessi sulle fondazioni esistenti</i></li> <li>-<i>con incrementi significativi di superficie coperta e di volume</i></li> </ul> <p>Le opere dovranno essere realizzate in modo tale da non creare barriera / ostacolo al deflusso delle acque e da non alterare le esistenti direttrici di</p>
---	---

	<p>deflusso/scolo , se non in miglioramento delle stesse ; in particolare si dovranno evitare, se possibile, riduzioni della sezione idraulica di deflusso, con creazione di ampliamenti che , in avanzamento verso il letto d'alveo, "sbordino" oltre l'attuale sagoma dell'edificio.</p> <p>Gli accessi ad eventuali vani interrati / seminterrati dovranno essere posti ad una quota tale da garantire il non ingresso di acque di esondazione (valutando, attraverso specifiche verifiche idrauliche, il battente d'acqua atteso); in caso ciò non fosse direttamente possibile, si dovranno porre in corrispondenza degli stessi accessi soglie di protezione di pari altezza.</p> <p>15 - Scavi e riporti (anche connessi con altri interventi elencati nella tabella delle fattibilità) <i>di altezza &lt; 1.5 mt (in classe I.4) e di altezza &gt; 1.5 mt (in classe I.3)</i></p> <p>Gli interventi dovranno essere realizzati in modo tale da non creare barriera / ostacolo al deflusso delle acque, da non indurre incremento delle condizioni di pericolosità in altre aree e da non alterare le esistenti direttrici di deflusso/scolo , se non in miglioramento delle stesse .</p> <p>16 - Realizzazione di muri/opere di sostegno/contenimento (anche connessi con altri interventi elencati nella tabella delle fattibilità) <i>di altezza &lt; 1.5 mt (in classe I.4) e di altezza &gt; 1.5 mt (in classe I.3)</i></p> <p>17 - Piscine private</p> <p>18 - Emungimenti di acque sotterranee ad uso domestico</p> <p>19 - Emungimenti di acque sotterranee ad uso irriguo</p> <p>Le opere dovranno essere realizzate in modo tale da non creare barriera / ostacolo al deflusso delle acque, da non indurre incremento delle condizioni di pericolosità in altre aree e da non alterare le esistenti direttrici di deflusso/scolo , se non in miglioramento delle stesse .</p> <p>20 - Invasi idrici / Laghetti</p> <p>- con sbarramento</p> <p>L'opera deve essere realizzata in modo tale da non indurre, in linea idraulica, incremento delle condizioni di pericolosità in altre aree (verificando anche il rischio connesso con una eventuale rottura dell'opera).</p> <p>Per gli invasi con sbarramento di altezza superiore a metri 2 e capacità superiore a metri cubi 5000 valgono le disposizioni dettate dalla L.R. n.64 del 5 novembre 2009</p> <p>21 - Interventi di regimazione delle acque superficiali e/o sotterranee</p> <p>Sono sempre ammessi purché gli interventi e le opere ad essi correlate siano realizzate in modo tale da non indurre incremento delle condizioni di pericolosità in altre aree</p> <p>22 - Serre fisse o stagionali</p> <p>24 - Opere accessorie, pertinenziali a servizio di altri fabbricati, arredi di aree a verde, dotate di fondazione (gazebo, tettoie, pergolati, box metallici e strutture similari)</p> <p>Le opere dovranno essere realizzate in modo tale da non creare barriera / ostacolo al deflusso delle acque, da non indurre incremento delle condizioni di pericolosità in altre aree e da non alterare le esistenti direttrici di deflusso/scolo , se non in miglioramento delle stesse .</p>

§4. Fermo restando il rispetto di tutte le altre normative vigenti (emanate da Comune, Provincia, Regione ed ogni altro ente sovraordinato deputato al governo del territorio), sono sempre consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione, sempre che ciò non favorisca ( ad esempio per alterazione della rete di regimazione dei deflussi idrici superficiali) l'innescio di processi di degrado idrogeologico s.l.

§5. Le prescrizioni sopra elencate si integrano con quanto indicato, per i corsi d'acqua principali sul territorio, in PIT Regione Toscana, *Elaborato 2. Disciplina del Piano* ,

*Titolo 2 – Statuto del territorio toscano, articolo 36 – Lo statuto del territorio toscano. Misure generali di salvaguardia, con particolare riferimento ai comma 3, 4 e 5:*

- *comma 3. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio a far data dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione del piano, non devono prevedere nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle aree comprendenti le due fasce della larghezza di m. 10 dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico individuati in Quadro conoscitivo del presente piano come aggiornato dai piani di bacino vigenti e fermo restando il rispetto delle disposizioni in essi contenute.*
- *comma 4. La prescrizione di cui al comma 3 non si riferisce alle opere idrauliche, alle opere di attraversamento del corso d'acqua, agli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonché agli adeguamenti di infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua, a condizioni che si attuino le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e si consenta comunque il miglioramento dell'accessibilità al corso d'acqua stesso.*
- *comma 5. Sono fatte salve alla prescrizione di cui al comma 3 le opere infrastrutturali che non prevedano l'attraversamento del corso d'acqua e che soddisfino le seguenti condizioni :*
  - a) non siano diversamente localizzabili;*
  - b) non interferiscano con esigenze di regimazione idraulica, di ampliamento e di manutenzione del corso d'acqua;*
  - c) non costituiscano ostacolo al deflusso delle acque in caso di esondazione per tempi di ritorno due centennali;*
  - d) non siano in contrasto con le disposizioni di cui all'articolo 96 del Regio Decreto 523/1904.*

### **TITOLO III - LE DISPOSIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE**

#### **ART. 99 - La tutela della risorsa idropotabile**

§1. In osservanza delle disposizioni stabilite dall'articolo 94 del D.L. n. 152 del 03 aprile 2006, relative alle aree di salvaguardia delle risorse idriche destinate al consumo umano, in attesa della perimetrazione definitiva di tali aree, che dovrà essere proposta da ATO e quindi ratificata dalla Regione Toscana, in carta idrogeologica di Regolamento Urbanistico sono perimetrate, per ogni **sorgente** utilizzata ad uso idropotabile, la “zona di tutela assoluta” e la “zona di rispetto”, per le quali valgono le seguenti prescrizioni.

- Per le sorgenti la **zona di tutela assoluta** deve avere una estensione di almeno mt 10 di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta (ove possibile opportunamente recintata), adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio; per essa deve essere assicurata una efficace protezione da frane e da fenomeni di intensa erosione ed alluvioni.
- Per le sorgenti la **zona di rispetto** si configura come una porzione di cerchio di raggio non inferiore a m. 200, con centro nel punto di captazione, che si estende idrogeologicamente a monte dell'opera di presa, e che è delimitata verso valle dalla isoipsa passante per la captazione.

Nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi;
- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;

- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave che possano essere in connessione con la falda
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli per l'estrazione di acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali – quantitative della risorsa idrica
- gestione dei rifiuti
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.

§2. Per i pozzi la zona di tutela assoluta deve avere una estensione di almeno m. 10 di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta (ove possibile opportunamente recintata), adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio; per essa deve essere assicurata una efficace protezione da frane e da alluvioni.

Per i pozzi la **zona di rispetto** si configura come un cerchio di raggio non inferiore a m. 200, con centro nel punto di captazione.

§3. Oltre ai divieti relativi all'insediamento dei centri di pericolo ed allo svolgimento delle attività già elencati per le zone di rispetto delle sorgenti, si prescrive di garantire la salvaguardia della risorsa anche in rapporto ai seguenti elementi:

- Per ciò che riguarda l'edilizia residenziale e le relative opere di urbanizzazione:
  - o la tenuta e la messa in sicurezza dei sistemi di collettamento delle acque nere, miste e bianche;
  - o la tipologia delle fondazioni, in relazione al pericolo di inquinamento delle acque sotterranee.
- Per quanto riguarda le opere viarie, ferroviarie ed in genere le infrastrutture di servizio:
  - o le modalità di realizzazione delle reti di drenaggio superficiale;
  - o le modalità di controllo della vegetazione infestante;
  - o le modalità di stoccaggio ed utilizzazione di fondenti stradali in caso di neve e ghiaccio;
- o le modalità di realizzazione delle sedi stradali, ferroviarie e delle strutture ed opere annesse.

§4. Nella determinazione del grado di vulnerabilità dei punti di captazione (sorgenti e pozzi) si dovrà fare riferimento alla carta idrogeologica di Regolamento Urbanistico; su tale carta sono evidenziate le caratteristiche di permeabilità e il conseguente grado di vulnerabilità idrogeologica attribuite ad ogni singola porzione del territorio comunale.

#### **Art. 100 - La tutela della risorsa idrica**

§1. Per la tutela delle acque su tutto il territorio comunale è necessario che ogni nuova costruzione ed ogni immobile esistente, destinato ad abitazione o comunque caratterizzato da una presenza umana frequente o continuativa, sia provvisto di idoneo sistema di smaltimento dei liquami.

§2. Sono considerati liquami civili le acque di rifiuto di provenienza domestica (servizi igienici, cucina, lavanderia ecc.) o di attività civile, oltre a quelle ad esse assimilate dalla normativa specifica o per analogia, con esclusione delle acque meteoriche.

§3. Gli immobili ubicati in zona servita da rete fognaria pubblica devono obbligatoriamente essere allacciati alla stessa, secondo le modalità e le prescrizioni impartite dall'Ufficio Comunale competente o Società gestrice del servizio.

§4. Per gli immobili posti in zona non servita da rete fognaria pubblica, dovrà essere presentato, anche in concomitanza con richieste di ampliamento o ristrutturazione, un progetto per la realizzazione di idoneo impianto di smaltimento liquami singolo o consorziale, e/o per la ristrutturazione e l'adeguamento dell'eventuale impianto esistente. La soluzione di smaltimento proposta dovrà essere conforme con la

normativa vigente (Decreto Presidente Giunta Regione Toscana n. 46/R del 08 settembre 2008 - Regolamento di attuazione della Legge Regionale 31 maggio 2006, n. 20 "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento") oltre che con le caratteristiche idrogeologiche e di vulnerabilità del territorio.

In tale senso si prescrive che le tipologie di impianto previste in DPGRT 46/R debbano essere integrate, almeno nelle zone individuate sulla carta idrogeologica di Regolamento Urbanistico come a vulnerabilità media, elevata ed estremamente elevata, sulla base degli schemi realizzativi riportati sull'allegato 1 alle presenti disposizioni normative.

§5. Tutto quanto sopra esposto, documentato in specifica relazione tecnica corredata da elaborati grafici esplicativi, dovrà essere soggetto a rilascio di autorizzazione da parte dell'Ente competente.

§6. Sempre in relazione alla salvaguardia della risorsa idrica, tutti i nuovi pozzi per emungimento di acqua, anche ad uso non idropotabile, dovranno essere autorizzati dall'Ente competente.

§7. Le attività produttive, ivi comprese quelle agricole, per quanto attiene al fabbisogno idrico dovranno attenersi alle prescrizioni di risparmio idrico definite dalla vigente normativa nazionale e regionale in materia di risorse idriche.

§8. Il Comune provvede ad individuare le zone di sofferenza idrica idropotabile, nelle quali nelle quali eventuali nuovi incrementi edificatori devono prevedere la contestuale realizzazione degli impianti di fognatura e depurazione.

#### **Art. 101 - La tutela del sistema idrografico**

§1. Nei tratti maggiormente antropizzati del reticolo idrografico, anche minore, 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. Gli interventi devono essere conformi ai dettati della L.R. 21/2012

§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".

In tutte le aree prospicienti corsi d'acqua, anche se non classificate a rischio idraulico, eventuali recinzioni potranno essere realizzate unicamente a "settori", adiacenti e contigui, di lunghezza mai superiore a m. 4, in modo tale che una loro eventuale asportazione non possa comunque dare origine a significativi sbarramenti lungo il letto d'alveo e/o generare "intasamenti" di opere idrauliche poste più a valle.

#### **Art. 102 - Disposizioni per contenere gli effetti dell'impermeabilizzazione dei suoli**

§1. Al fine della tutela della falda idrica sotterranea si elencano le seguenti prescrizioni:

- a) Nelle aree individuate sulla carta idrogeologica di Regolamento Urbanistico come a vulnerabilità media, elevata ed estremamente elevata, non è ammissibile, se non a seguito di specifici studi atti a dimostrarne la non pericolosità o comunque previa adozione e realizzazione di misure sufficienti a contenerne ed annullarne la pericolosità, il nuovo impianto di :
  - impianti per zootecnica di carattere industriale;
  - impianti di itticoltura intensiva;
  - manifatture potenzialmente a forte capacità di inquinamento;

- depositi a cielo aperto e altri stoccaggi di materiali inquinanti idroveicolabili. Non sono ammissibili né la realizzazione né l'ampliamento di discariche, se non per i materiali di risulta dell'attività edilizia completamente inertizzati e/o di altri di cui sia dimostrata la non pericolosità.
- Le attività estrattive di cava sono ammissibili a condizione che idonei studi idrogeologici, corredanti i progetti di coltivazione, escludano ogni possibile interferenza negativa con la circolazione idrica sotterranea.
- Nella esecuzione delle opere destinate a contenere o a convogliare sostanze, liquide o solide o gassose, potenzialmente inquinanti, quali cisterne, reti fognarie, oleodotti, gasdotti, e simili, devono essere adottate particolari cautele atte a garantire la tenuta idraulica, quali l'approntamento di bacini di contenimento a tenuta stagna, di materiali o pannelli assorbenti, e simili.
- b) Nelle aree individuate sulla carta idrogeologica di Regolamento Urbanistico come a vulnerabilità media, elevata ed estremamente elevata, sono comunque vietati :
- gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza;
  - il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici aziendali o interaziendali, al di fuori di apposite vasche e/o bacini di accumulo impermeabilizzati con materiali artificiali.
- c) Nelle aree individuate sulla carta idrogeologica di Regolamento Urbanistico come a vulnerabilità media, elevata ed estremamente elevata, qualora emergano potenziali condizioni di rischio, si deve provvedere all'allestimento di un costante monitoraggio in falda ed attuare comunque, nel minore tempo possibile, interventi che garantiscano la riduzione delle stesse condizioni di rischio.
- d) Ogni intervento di nuova edificazione (costruzione di nuovi edifici o ampliamento di quelli esistenti), deve garantire il mantenimento di una superficie scoperta permeabile (cioè tale da consentire l'infiltrazione anche parziale delle acque meteoriche), pari al 25% della superficie fondiaria di pertinenza del nuovo edificio (si definisce superficie permeabile di pertinenza di un edificio la superficie non impegnata da costruzioni interrato o fuori terra che consenta l'assorbimento, almeno parziale, delle acque meteoriche)
- Qualsiasi intervento, privato o pubblico, che comporti la realizzazione di superfici non permeabili o parzialmente permeabili superiori ai 1000 metri quadri (ad esclusione della viabilità), deve prevedere il totale smaltimento delle acque meteoriche provenienti dai manti di copertura degli edifici e dalle altre superfici totalmente impermeabilizzate o semipermeabili (ove tali superfici non siano suscettibili in ragione della loro utilizzazione in atto o prevedibile, di contaminare le acque che su di esse si raccolgono o che comunque con esse interferiscono) nel suolo degli spazi scoperti, pertinenziali o autonomi, dell'area interessata. In alternativa, quando questo non sia attuabile, tali acque potranno essere indirizzate verso il reticolo idrografico superficiale, con un limite massimo di 50 litri /secondo per ogni ettaro di superficie scolante dell'intervento, valutati tenendo conto di una pioggia oraria con tempo di ritorno ventennale; si provvederà, se necessario, a modulare tali apporti attraverso la realizzazione di vasche di primo accumulo e laminazione.
- Qualora sia dimostrata l'impossibilità di rispettare le predette disposizioni, può essere previsto lo smaltimento delle acque provenienti dai manti di copertura degli edifici e dalle altre superfici totalmente impermeabilizzate o semipermeabili in rete fognaria; per regolare la dinamica degli afflussi (comunque ammissibili entro un limite massimo di 50 litri /secondo per ogni ettaro di superficie scolante dell'intervento, valutati tenendo conto di una pioggia oraria con tempo di ritorno ventennale) in rete fognaria, potranno essere realizzate, se necessario, vasche di primo accumulo e laminazione ; l'entità dei possibili apporti in rete fognaria dovrà comunque essere concordata fra utilizzatore e gestore della medesima, e non dovrà comunque imporre la necessità di ampliamento dei collettori fognari principali; può essere fatta



eccezione per dimostrati motivi di sicurezza, di stabilità dei pendii ovvero di tutela storico ambientale.

- e) Ogni qualvolta si attuino interventi di realizzazione, trasformazione ed adeguamento di piazzali, parcheggi, elementi di viabilità pedonale o meccanizzata, si devono prediligere modalità costruttive che favoriscano (ove tali superfici non siano suscettibili in ragione della loro utilizzazione in atto o prevedibile, di contaminare le acque che su di esse si raccolgono o che comunque con esse interferiscono) la infiltrazione, anche parziale, delle acque meteoriche nel suolo; può essere fatta eccezione per dimostrati motivi di sicurezza, di stabilità dei pendii ovvero di tutela storico ambientale.
- f) In occasione di ogni realizzazione e/o trasformazione riguardante immobili dei quali facciano parte, o siano pertinentziali, superfici coperte e scoperte, adibibili alla produzione e/o allo stoccaggio di merci, mezzi o materiali (materie prime, intermedie o beni finiti) suscettibili di provocare scolo di liquidi inquinanti o polveri inquinanti idroveicolabili, devono essere rispettate le seguenti disposizioni :
  - tutte le predette superfici devono essere adeguatamente impermeabilizzate e munite di opere di raccolta e depurazione dei liquidi di scolo provenienti dalle medesime superfici;
  - le opere di raccolta dei liquidi di scolo devono essere dimensionate in funzione anche delle acque di prima pioggia, intendendo per esse quelle indicativamente corrispondenti, per ogni evento meteorico, ad una precipitazione di 5 millimetri, uniformemente distribuita sull'intera superficie scolante servita dalla rete di drenaggio;
  - vengono individuate tre sole tipologie di superfici scolanti, caratterizzate dai seguenti coefficienti di deflusso (Cd) :
    - o superfici impermeabili (tetti, strade e piazzali in asfalto e/o cemento) – Cd=1;
    - o superfici artificialmente drenanti (autobloccanti, asfalti drenanti, ecc) e piazzali non asfaltati – Cd=0.5;
    - o aree a verde – Cd = 0.2.
  - le acque di prima pioggia devono essere convogliate nella rete fognaria per le acque nere, con o senza pre-trattamento, a seconda di quanto concordato fra utilizzatore e gestore della medesima rete fognaria, oppure smaltite in corpi idrici superficiali previo adeguato trattamento;
  - le acque meteoriche eccedenti quelle di prima pioggia possono essere smaltite in corpi idrici superficiali, ove ammissibile in relazione alle caratteristiche degli stessi, o in fognatura o in impianti consortili appositamente previsti.

### **Art. 103 - Le aree caratterizzate da emergenze geologiche**

§1. Nelle aree di emergenza geologica, così come individuate sulla carta geomorfologica di Regolamento Urbanistico, non sono consentiti:

- interventi di nuova edificazione;
- interventi cui possa conseguire un danneggiamento od una alterazione permanente delle caratteristiche geologiche, mineralogiche, idrogeologiche e paesaggistiche dell'emergenza stessa; con particolare attenzione dovrà essere valutata l'apertura di tagli e/o di piste da esbosco ed antincendio la cui realizzazione non è in assoluto vietata, a condizione che le stesse non interferiscano direttamente con l'emergenza, se arealmente puntiforme (doline, grotte, sorgenti), e che:
  - o vengano mantenuti il limite di mt 2.50 in larghezza ed il limite del 10% in pendenza (eventuali tratti in limitata difformità a tali dimensioni dovranno essere valutati ed autorizzati caso per caso);
  - o sia sempre garantito il completo recupero del tracciato al termine dei lavori per cui lo stesso è stato realizzato, mediante totale ricostituzione della pendice e rivegetazione della stessa; nel caso che, per comprovati motivi di sicurezza, la pista dovesse risultare permanente, dovranno essere adottate adeguate misure di mitigazione degli impatti;

- l'introduzione in qualsiasi forma di esemplari e specie vegetali non autoctone.
- §2. Nelle aree di emergenza geologica, così come individuate sulla carta geomorfologica di Regolamento Urbanistico, sono consentiti:
- interventi di restauro e risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente sulla base di piani di recupero appositamente redatti, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'esistente;
  - opere ed attività volte alla conservazione degli aspetti naturalistici e paesaggistici;
  - opere ed attività volte al miglioramento dell'assetto idrogeologico ed alla messa in sicurezza delle aree in frana, ove non in contrasto con gli aspetti naturalistici e paesaggistici;
  - attività di studio e ricerca;
  - realizzazione di attrezzature di supporto e di servizio, di percorsi pedonali e spazi di sosta, di impianti tecnici di modesta entità atti a favorire l'osservazione e la fruizione, a fini escursionistici, ricreativi e di studio, dei beni interessati.

**Art. 104 - Riconoscimento e superamento delle condizioni di vincolo geomorfologico, e/o sismico, e/o idraulico**

§1. Qualora studi specifici, successivi alla emanazione ed alla approvazione del presente Regolamento Urbanistico, dimostrino il superamento e/o la non esistenza delle condizioni di rischio geomorfologico e/o sismico e/o idraulico al momento individuate per una determinata porzione di territorio, nel rispetto di tutte le altre norme vigenti sul territorio stesso, i vincoli imposti dal Regolamento Urbanistico potranno essere superati, attraverso il declassamento e/o la ripermimetrazione del sito.

**Art. 105 - Ammissibilità della delocalizzazione di manufatti esistenti**

§1. E' ammessa la delocalizzazione, previo demolizione, dei manufatti insistenti su porzioni di territorio classificate a pericolosità geomorfologica molto elevata ed elevata, sismica molto elevata, idraulica molto elevata ed elevata, e la loro ricostruzione nell'area più vicina a quella di attuale collocazione, ma caratterizzata da un minore grado di pericolosità geomorfologica, sismica, idraulica, fermi restando tutti gli altri vincoli gravanti sulla porzione di territorio di nuova collocazione.

## **PARTE NONA - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI NON MATERIALI DEL TERRITORIO**

### **Art. 106 - 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.
- c) *Ristrutturazione organizzativa dei servizi gestiti dal Comune e dalle altre Amministrazioni.* Si tratta di promuovere quei processi di innovazione organizzativa che, in rapporto tra tutte le Amministrazioni dello Stato, consenta di snellire le procedure burocratiche la cui pesantezza ricade sul singolo cittadino, utilizzando pienamente sia gli strumenti legislativi esistenti (L.15/1968, L.142/1990, D. Lgs. n. 267/2000), che i più moderni e sofisticati strumenti informatici e telematici. In questa direzione costituisce una significativa innovazione l'apertura dell'Ufficio Relazioni con il Pubblico.

§2. Per quanto sopra premesso e sulla base degli elementi conoscitivi del P.S. e del R. U., ai sensi dell'art. 36 della L.142/90 e successive modifiche e della disciplina degli orari ivi prevista, 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. 107 - Disciplina della perequazione**

§1. La disciplina della perequazione urbanistica, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R.G.

09/02/2007 n. 3/R, 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.

§2. Il presente R.U. individua i seguenti ambiti territoriali soggetti alla disciplina della perequazione urbanistica:

- le aree "ER1", di cui al precedente art. 65;
- le aree di risanamento e di riqualificazione ambientale "Ara", di cui al precedente art. 34.

§3. L'equa distribuzione dei diritti edificatori è ripartita in ragione delle superfici dei terreni, soggetti alla disciplina della perequazione urbanistica, in rapporto alla *Sul* risultante dall'applicazione dei parametri urbanistici dettati dal R.U. e sulla base di specifici accordi tra gli aventi titolo. Nella stessa misura proporzionale sono ripartiti:

- gli oneri economici per realizzare le opere di urbanizzazione e gli interventi di interesse pubblico prescritti dal R.U.;
- gli oneri relativi alla cessione gratuita al comune di aree a destinazione pubblica quali: sedi stradali, aree a verde pubblico, aree per parcheggio di uso pubblico, altre attrezzature pubbliche o di interesse pubblico;
- gli obblighi relativi ad eventuali quote obbligatorie di edilizia residenziale con finalità sociali;
- gli eventuali ulteriori benefici derivanti dagli interventi di trasformazione previsti dal R.U. nell'ambito oggetto della disciplina della perequazione urbanistica.

§4. I piani attuativi degli interventi nelle aree oggetto della disciplina della perequazione urbanistica devono essere corredati da un piano di ricomposizione fondiaria comprendente le permuthe e le cessioni immobiliari tra tutti i soggetti aventi titolo. Il rilascio o l'efficacia dei titoli abilitativi degli interventi previsti è subordinata alla sottoscrizioni di atti d'obbligo con i quali sono effettuate le permuthe e le cessioni immobiliari tra i vari soggetti aventi titolo.

§5. Il Consiglio Comunale può emanare specifico regolamento per l'ulteriore articolazione della disciplina della perequazione.

## **PARTE DECIMA - PARTE DECIMA - NORME RELATIVE AL PROCESSO DI VALUTAZIONE E AL MONITORAGGIO DEL R.U.**

### **Art. 108 - Valutazione ambientale strategica del R.U. e delle principali trasformazioni urbanistico edilizie**

§1. La valutazione ambientale strategica comprende la verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio e si intende una "procedura a contenuto tecnico-scientifico avente lo scopo di fare esprimere un giudizio sulla ammissibilità delle previsioni e delle azioni di trasformazione in relazione alle finalità della legge e ai contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale di riferimento". In particolare la compatibilità delle previsioni viene garantita mediante:

- la "valutazione strategica di coerenza" alle disposizioni del P.S., con particolare attenzione per quelle relative allo Statuto del territorio.
- la "rapporto ambientale" che verifica le azioni di trasformazione sull'insieme delle componenti e degli elementi territoriali costituenti risorse essenziali del territorio.

§2. In analogia e coerenza con quanto indicato dal P.S. le norme regolamentari richiamate stabiliscono che detto processo comprenda la partecipazione di soggetti all'amministrazione procedente e la messa a disposizione delle informazioni relative alla valutazione stessa, il monitoraggio degli effetti attraverso l'utilizzo di indicatori predeterminati, la valutazione ambientale ai sensi della L.R. 10/2010

§3. L'insieme delle attività richiamate, descritte in apposita relazione argomentativa denominata "Rapporto ambientale", corredato dei relativi allegati tecnico costituisce la verifica di conformità degli atti di governo del territorio al P.S. e al R.U.

§4. Il presente R.U. contiene inoltre uno specifico elaborato dedicato alle attività di valutazione ambientale e strategica. Tali attività:

- danno conto della conformità del presente R.U. al P.I.T. vigente e alla successiva "Variante di implementazione del P.I.T. per la disciplina paesaggistica" ed in particolare del rispetto delle norme di salvaguardia, delle prescrizioni correlate Patrimonio Territoriale", nonché alle disposizioni relative agli obiettivi di qualità definite per gli elementi costitutivi indicati per la Scheda dell'ambito di paesaggio della Garfagnana;
- danno conto della coerenza del presente R.U. con il vigente P.S., in riferimento alla disciplina dello statuto del territorio, delle strategie per lo sviluppo, della sostenibilità dello sviluppo, del P.S.;
- assoggettano le trasformazioni degli assetti, ambientali, insediativi e infrastrutturali previste dal presente R.U., a specifica valutazione di coerenza, verifica di compatibilità, bilancio ambientale e a valutazione degli effetti territoriali e ambientali, di cui ai successivi commi 6 e 7.
- in combinato con i contenuti perequativi stabiliti dal presente R.U., effettuano un bilancio per sistemi territoriali, sistemi funzionali, delle invarianti strutturali e delle UTOE, così come indicati dal P.S., e individuano forme diverse di perequazione e compensazione per l'attribuzione a carico degli interventi di trasformazione di oneri (monetari, di realizzazione, di cessione, gratuiti) finalizzati alla qualità insediativa, ambientale, territoriale e del paesaggio, di cui al successivo comma 6.

§5. Al fine di garantire essenziali e non negoziabili livelli di compatibilità e coerenza delle previsioni di trasformazione indicati al comma 4 seconda alinea, le presenti norme specificano prescrizioni operative, vincolanti e non derogabili per la realizzazione degli interventi, riferite in particolare a:

- la fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica, con indicazioni e prescrizioni volte a evitare la vulnerabilità delle risorse eventualmente interessate;
- i fattori di vulnerabilità e gli elementi di criticità potenzialmente determinabili con la realizzazione degli interventi, in riferimento alle risorse essenziali interessate, che necessitano di specifiche misure per il contenimento degli effetti ambientali (compensazione e/o mitigazione);
- le modalità operative per la fattiva e concreta realizzazione delle eventuali conseguenti misure di mitigazione e compensazione, nonché degli spazi pubblici e delle altre infrastrutture da porre a carico dei proponenti;

- le eventuali misure di perequazione da realizzare a carico dei proponenti anche in partizioni spaziali esterne;
- le eventuali ulteriori indicazioni tipologiche e morfologiche di dettaglio volte a garantire le necessarie sinergie tra rispetto delle compatibilità ambientale e qualità degli insediamenti.

§6. Tenendo a riferimento le prescrizioni di cui al precedente comma 5, il rapporto di valutazione degli atti di governo del territorio (con particolare attenzione per i Piani Attuativi) previsti in attuazione del presente R.U., si articola secondo i seguenti contenuti:

- a. il controllo di coerenza con le indicazioni contenute nelle specifiche normative del R.U., la certificazione e l'argomentazione del rispetto e della declinazione operativa, nel R.U.,
- b. la certificazione del rispetto della disciplina per la qualità degli insediamenti, nonché delle direttive per la promozione della bioedilizia e l'uso di fonti energetiche rinnovabili;
- c. l'ulteriore controllo e la certificazione di coerenza con le direttive per la valutazione strategica e ambientale degli atti di governo del territorio, di cui al successivo art. 110.

§8. E' comunque facoltà dell'Amministrazione Comunale di assoggettare a valutazione anche interventi non elencati al presente articolo, ove venga rilevato un aumento del carico urbanistico da assoggettare a specifica valutazione.

#### **Art. 109 - Direttive per la valutazione degli atti di governo del territorio**

§1. Il presente Regolamento urbanistico contiene specifici elaborati che sostanziano le attività di valutazione svolte in conformità a quanto dettato dalle disposizioni legislative nazionali e regionali in materia di valutazione ambientale strategica.

§2. I piani comunali di settore aventi effetti territoriali, i piani attuativi, i progetti aventi rilevanti effetti ambientali devono contenere uno specifico elaborato di valutazione integrata, senza duplicare le valutazioni già svolte dal presente Regolamento urbanistico e ad esse facendo riferimento.

§3. Il grado di approfondimento delle valutazioni è commisurato alla tipologia ed all'entità delle azioni di trasformazione previste da ciascun piano attuativo, progetto o piano di settore, nonché al principio della non duplicazione delle attività svolte, già richiamato, con riferimento alle valutazioni operate dal presente regolamento urbanistico.

§4. A tali fini, gli elaborati della Valutazione Ambientale del R.U. contengono specifici elaborati dove sono indicate, oltre alle prescrizioni ritenute necessarie, le osservazioni, i suggerimenti e le raccomandazioni riferite ai vari interventi di trasformazione del territorio, sulla base di quanto rilevato con le attività di valutazione e con particolare riguardo ai risultati relativi alla stima complessiva degli impatti ambientali generati da tutti gli interventi di trasformazione.

§5. Il rispetto e l'osservanza delle condizioni, delle direttive, delle prescrizioni del presente R.U. è condizione essenziale per l'adozione del piano attuativo di cui deve essere fatto esplicito riferimento negli elaborati conoscitivi e progettuali e nello schema di convenzione. La concreta definizione operativa di dette indicazioni nei progetti definitivi ed esecutivi conseguenti all'attuazione dei piani è inoltre ulteriore condizione essenziale per il rilascio dei relativi titoli abilitativi convenzionati.

#### **Art. 110 - Direttive per il monitoraggio del R.U.**

§1. Ai sensi dell'articolo 55 della L.R. 1/2005 il Comune procede al monitoraggio dello stato di attuazione del R.U. con le proprie strutture e in conformità ai contenuti del precedente art. 1.

§2. Le strutture tecniche di cui al comma precedente propongono all'organo comunale competente la regolamentazione delle attività di bilancio dimensionale e monitoraggio del R.U., che dovranno avere cadenza annuale, nonché di quelle di aggiornamento del quadro conoscitivo e di eventuali proposte di varianti gestionali o sostanziali al R.U.

In particolare:

- è assoggettato a periodico aggiornamento il quadro conoscitivo del patrimonio edilizio e urbanistico esistente contenuto nel R.U. ai sensi del comma 2 lettera a) dell'articolo 55 della L.R. 1/2005;
- è obbligatoria una relazione sul monitoraggio degli effetti ai sensi del comma 7 dell'articolo 55 della L.R. 1/2005.

§3. Ai fini di quanto indicato ai commi precedenti il Comune redige un rapporto di monitoraggio sullo stato del governo del territorio comunale, nel quale:

- illustra l'attuazione del P.S., del R.U. e le sinergie con la programmazione economica e finanziaria del comune;
- aggiorna il quadro conoscitivo alla luce delle eventuali modifiche intervenute e descrive lo stato dell'ambiente in relazione agli effetti sulle risorse essenziali;
- verifica l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle infrastrutture e contribuisce alla programmazione degli interventi in relazione al programma triennale comunale;
- controlla lo stato della progettazione e l'attuazione degli interventi, pubblici o privati, nelle aree urbane di nuovo impianto, in quelle di recupero e in quelle di riqualificazione insediativa;
- programma e seleziona gli interventi nel tempo e precisa le risorse economiche per la realizzazione delle opere, fornendo al Sindaco gli elementi per invitare i proprietari delle aree a proporre i progetti per evitare la decadenza delle previsioni;
- aggiorna il bilancio del dimensionamento previsto dal R.U. in relazione alla avvenuta realizzazione delle previsioni di trasformazione urbanistica ed edilizia tenendo a riferimento il fabbisogno e il dimensionamento previsto nel P.S.;
- accerta l'integrazione tra attuazione delle previsioni di R.U. e i piani e programmi di settore e con l'azione degli enti e aziende che hanno effetto sull'uso e la tutela delle risorse del territorio.

§4. Al fine di controllare l'aumento del carico urbanistico e gli effetti ambientali conseguenti in rapporto alle risorse essenziali individuate dal P.S., il Comune tiene sotto monitoraggio sia gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia che il presente R.U. ammette come trasformazioni che utilizzano il dimensionamento del P.S., sia gli interventi che il presente R.U. ammette in conformità al criterio di compatibilità garantito dalla disciplina del P.S.

§5. In entrambi i casi il Comune controlla che l'attuazione degli interventi garantisca il rispetto delle condizioni statutarie del P.S., rese operanti dalle regole contenute nelle presenti norme, il rispetto dei criteri e parametri stabiliti dalla disciplina della valutazione del P.S., nonché del rispetto delle ulteriori condizioni stabilite dalla attività di valutazione integrata facente parte integrante e sostanziale del presente R.U.

§6. A tal fine il regolamento edilizio comunale dovrà definire una apposita modulistica, i contenuti e l'elenco minimo degli elaborati ritenuti necessari a garantire le attività richiamate al precedente comma 3, sia per la formazione dei piani attuativi che per la presentazione dei progetti soggetti a intervento edilizio diretto e convenzionato, e richiederà inoltre che agli uni e agli altri sia allegata certificazione degli enti gestori delle risorse e dei settori comunali competenti.

§7. Il Comune nell'ambito della redazione del Rapporto di monitoraggio persegue inoltre, con proprie forme e modalità, la consultazione, l'informazione e la partecipazione dei cittadini alla attività di cui al presente articolo.

## **PARTE UNDECIMA - NORME FINALI E TRANSITORIE**

### **Art. 111 - 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. 112 - Norme transitorie e salvaguardie**

§1. Nelle more di approvazione del R.U. valgono le disposizioni che seguono, di raccordo con il P.d.F. vigente.

§2. Il frazionamento di terreni all'interno delle UTOE è ammissibile solo se il terreno scorporato non fa parte di un lotto urbanistico già utilizzato per la costruzione, ristrutturazione od ampliamento di fabbricati dopo l'entrata in vigore del P.d.F.

Si potrà derogare a tale divieto solo se sarà dimostrato, con apposita relazione tecnica e calcolo urbanistico, che il lotto rimanente dopo lo scorporo della parte frazionata rimane comunque conforme agli indici e alle regole urbanistiche vigenti al momento dell'ultimo intervento edilizio regolarmente realizzato.

Solo dopo queste verifiche si potrà utilizzare un terreno come nuovo lotto edificabile in funzione del presente R.U. Rimane comunque sempre possibile effettuare frazionamenti di terreni purché questi rimangano vincolati con specifici atti pubblici di assoggettamento registrati e trascritti.

§3. Sotto fatte salve le pratiche edilizie relative ad atti autorizzativi presentati prima dell'adozione del presente R.U. nelle quali siano comunque previsti interventi congruenti e non in contrasto con:

- previsioni di opere pubbliche;
- immobili ricadenti in aree soggette a piano attuativo o ad intervento convenzionato;
- i criteri fissati per determinare le quantità del dimensionamento, sia per il recupero che per la nuova edificazione residenziale prevista per le varie aree delle UTOE.

§4. Per tali pratiche rimangono valide le vigenti norme del P.d.F. applicabili, nel rispetto delle norme del regolamento edilizio in merito alla validità delle pratiche sospese per carenza di documentazione o sanatorie presentate e in corso di definizione.

§5. Sono altresì fatti salvi i P.d.R. approvati alla data di adozione del R.U.

### **Art. 113 - 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.

\*\*\*\*\*



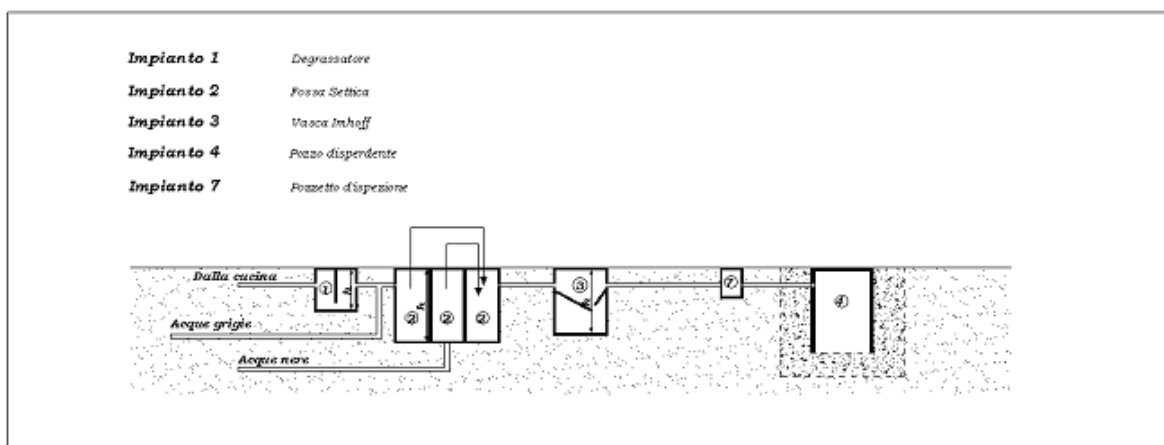
## **Allegato 1**

### **Schema sintetico degli impianti di depurazione e dei loro componenti**

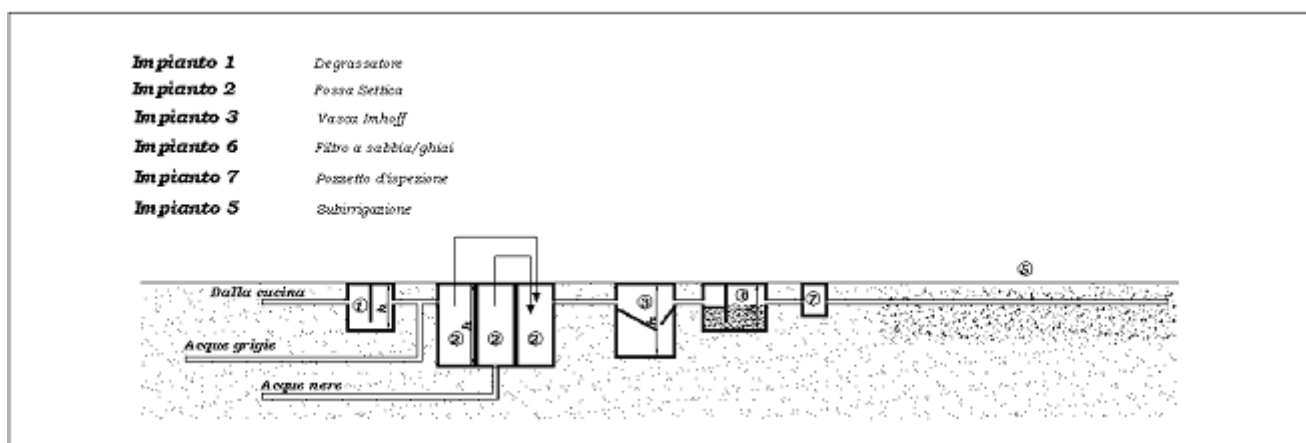
N° del disegno	Impianto	Specifiche tecniche
1	DEGRASSATORE	Il volume interno utile espresso in metri cubi risulta individuato dal prodotto del numero degli abitanti equivalenti moltiplicato per il fattore 0,07, comunque tale impianto non potrà essere di capacità inferiore ad un minimo assoluto di mc. 0,30. I degrassatori dovranno distare almeno 1,00 mt. dai muri di fondazione e mt. 2,00 dai confini di proprietà. Qualora non sia possibile installare il degrassatore all'esterno del fabbricato, oppure nei casi di ristrutturazione di immobili in cui le canalizzazioni delle acque reflue nere non sono separate dalle acque reflue grigie è consentito l'utilizzo di idonei impianti degrassatori da posizionarsi al disotto del livello domestico.
2	FOSSA SETTICA	Il volume interno utile complessivo delle tre fosse settiche espresso in metri cubi deve essere compreso tra : 1) - Limite superiore = A.E x 0,5 ; 2) - Limite inferiore = (A.E. - 1) x 0,5. Comunque tali sistemi non potranno mai in alcun caso avere capacità complessiva inferiore ad un minimo assoluto di mc 2,00. Per impianti non dotati di scarichi separati delle acque reflue nere dalle acque reflue grigie dovrà essere osservata l'avvertenza di realizzare la 1° fossa settica di capacità almeno il 30% superiore rispetto alle altre due. Le fosse settiche dovranno distare almeno 1,00 dai muri di fondazione e mt. 2,00 dai confini di proprietà.
3	VASCHE SETTICHE IMHOFF	La capacità depurativa della vasca dovrà essere pari al numero degli A.E aumentato del 20% e comunque non inferiore a 5 A.E. Il volume totale (sedimentatore + digestore) è lasciato alle caratteristiche costruttive del costruttore. E' fatto obbligo l'utilizzo di vasche regolarmente certificate da Imprese costruttrici del settore. Le vasche settiche del tipo IMHOFF dovranno distare almeno 1,00 mt dai muri di fondazione e mt. 2,00 dai confini di proprietà.
4	POZZO DISPERDENTE	Lo sviluppo della superficie disperdente del pozzo deve essere definita sulla base delle indicazioni tecniche contenute nella apposita relazione geologica o geopedologica. Per la progettazione ed il dimensionamento della superficie disperdente del pozzo si possono utilizzare come riferimento i seguenti parametri: - sabbia grossa o pietrisco 1,00 mq. per abitante; - sabbia fine 1,50 mq. per abitante; - argilla sabbiosa o riporto 2,50 mq. per abitante ; - argilla con molta sabbia o pietrisco 4,00 mq per abitante; - argilla con poca sabbia e pietrisco 8,00 mq. per abitante; - argilla compatta impermeabile non adatta; I pozzi perdenti dovranno distare almeno mt. 6,00 ai muri di fondazione dei fabbricati, escluso le pertinenze ed i volumi tecnici, e mt. 3,00 dai confini di proprietà.
5	SUBIRRIGAZIONE	Lo sviluppo della superficie della condotta disperdente deve essere definita sulla base delle indicazioni contenute nella apposita relazione geologica o geopedologica. Per la progettazione ed il dimensionamento dello sviluppo della condotta disperdente, si possono utilizzare come riferimento i seguenti parametri, salvo diversa indicazione di tecnico competente: - sabbia sottile, materiale leggero di riporto 2,00 ml per abitante ; sabbia grossa o pietrisco 3,00 ml per abitante; - sabbia sottile con argilla 5,00 ml per abitante; - argilla con un po' di sabbia 10,00 ml per abitante; - argilla compatta impermeabile non adatta; La condotta disperdente dovrà distare almeno mt. 6,00 ai muri di fondazione dei fabbricati, escluso le pertinenze ed i volumi tecnici, e mt. 3,00 dai confini di proprietà. La condotta disperdente deve essere posta in trincea, ad una profondità non inferiore a 60 cm e non superiore a 80 cm, dentro uno strato di pietrisco di opportuna dimensione che occupa i 2/3 inferiori della trincea stessa. Per impedire l'intasamento della parte superiore della massa ghiaiosa questa dovrà essere protetta con uno strato di tessuto non tessuto o materiale similare. La condotta deve avere una pendenza compresa tra lo 0,2 % e 0,5%. La condotta disperdente può essere: a) -unica b) -ramificata c) -su più linee in parallelo; in questo caso le tubazioni vanno disposte a distanza non inferiore a 2 metri fra i rispettivi assi.
6	FILTRO A SABBIA/GHIAIA	Per impianti aventi un carico fino a n. 10 abitanti equivalenti si dovrà adottare sistemi che adottino una superficie filtrante non inferiore a 1 mq e con volume interno utile non inferiore a mc. 0,30. Per impianti aventi carico tra 10 e 30 abitanti equivalenti si dovranno adottare sistemi che adottino una superficie filtrante non inferiore a 2 mq e con volume interno utile non inferiore a mc. 1,00. Oltre è opportuno utilizzare sistemi di filtrazione in

		serie. Il filtro dovrà distare almeno 1,00 mt. dai muri di fondazione e mt. 2,00 dai confini di proprietà.
7	<b>POZZETTO D'ISPEZIONE</b>	Al fine di poter eseguire prelievi di campioni di refluo l'ingombro interno minimo del manufatto non dovrà essere inferiore a cm. 30 di lunghezza, a cm. 30 di larghezza. Comunque dovrà essere sempre garantito un agevole utilizzo dello stesso al fine di poter eseguire campionamenti e prelievi.
8	<b>FITODEPURAZIONE</b>	Le dimensioni tipo per un impianto di fitodepurazione sono : Superficie filtrante per abitante equivalente mq. 4,00 con una superficie minima filtrante di mq. 20,00, inoltre nella realizzazione deve osservarsi il rapporto della larghezza che deve essere compresa tra 1/3 ed 1/5 della lunghezza. In caso di utenza variabile si dovrà prevedere l'uso di letti in parallelo. Il sistema di fitodepurazione dovrà distare almeno 1,00 mt. dai muri di fondazione e mt. 2,00 dai confini di proprietà.
9	<b>SUBIRRIGAZIONE - DRENATA</b>	Si applica quando il terreno disponibile è impermeabile o comunque di caratteristiche tali da non consentire la depurazione dei liquami con il sistema di subirrigazione descritto al punto n. 5. Il liquame defluente da condotte superiori di dispersione (condotta disperdente) attraversa uno strato di pietrisco ed il refluo viene raccolto da un sistema di drenaggio inferiore (condotta drenante) e così depurato può sfociare in un idoneo recettore (rivolo, alveo, impluvio). Nella realizzazione della trincea si dovranno adottare tutti gli accorgimenti indicati al punto n° 5. Le trincee devono essere dotate di tubi di areazione, in modo da creare un ambiente aerobico. Per la progettazione ed il dimensionamento dello sviluppo della condotta disperdente e della condotta drenante, si possono utilizzare come riferimento i seguenti parametri, salvo diversa indicazione di tecnico competente : sabbia sottile, materiale leggero di riporto 2,00 ml per abitante ; sabbia grossa 3,00 ml per abitante; La condotta disperdente deve essere chiusa all'estremità almeno 2,00 metri prima dello sbocco della condotta drenante che deve recapitare nel corpo recettore (rivoli, alvei, impluvi) tramite sistema ad infiltrazione ( incotanata o massicciata di pietre non cementate nella parte terminale della tubazione), se possibile. Le condotte disperdenti e drenanti dovranno distare almeno mt. 6,00 ai muri di fondazione dei fabbricati, escluso le pertinenze ed i volumi tecnici, e mt. 3,00 dai confini di proprietà.
10	<b>DEPURATORE</b>	Sistema biologico depurativo denominato "Depuratore ad ossidazione biologica a fanghi attivi". Il processo si basa sul trattamento biologico aerobico con aerazione per formazione di flora batterica attiva "fanghi attivi" e sedimentazione finale con ricircolo dei fanghi. L'Ossidatore biologico a fanghi attivi costituito dalle due parti principali di : 1) Accumulo ed alimentazione costante; 2) Trattamento biologico aerobico (Ossidazione) ; 3) Sedimentatore finale con (eventuale) ricircolo dei fanghi ; deve essere dimensionato e progettato sulla base del numero degli abitanti equivalenti risultanti dal relativo calcolo progettuale. Il "depuratore ad ossidazione totale" dovrà distare almeno 1,00 mt. dai muri di fondazione ed almeno mt. 2,00 dai confini di proprietà.
11	<b>CANALETTA DRENANTE</b>	Sistema di filtrazione artificiale costituito da una canaletta drenante costituita in elementi prefabbricati o realizzata in opera, isolata dal terreno circostante. Lo sviluppo delle cabalette drenanti si calcola in genere in 0,50 ml. per abitante equivalente, con un minimo assoluto di ml. 2,00. Essa dovrà avere una larghezza minima di 50 cm ed una altezza di 50 - 60 cm. Tali impianti devono risultare areati anche mediante una opportuna disposizione delle tubazioni. Le canalette drenanti vanno riempite per circa 2/3 in altezza con materiale inerte sabbia/ghiaia a granulometria via via sempre più fine secondo il senso di scorrimento del refluo. La cabaletta drenante dovrà distare almeno mt. 1,00 dai muri di fondazione e mt. 2,00 dai confini di proprietà.
12	<b>VASCA DI DECLORAZIONE</b>	Gli scarichi domestici non devono confluire in questo impianto di trattamento. Le vasche di declorazione dovranno avere un volume interno utile compreso tra 1 e 2 mc. Quando viene effettuata la pulizia dei filtri e lo svuotamento della piscina deve essere interpellato il Dipartimento ARPAT, previa comunicazione per stabilire i tempi e le modalità operative. La vasca di declorazione dovrà distare almeno mt. 1,00 dai muri di fondazione e mt. 2,00 dai confini di proprietà.
13	<b>PERCOLATORE</b>	Vasca a tenuta riempita con corpi in materiale plastico ad elevata superficie che fungono da substrato per batteri aerobici. Le colonie batteriche formano delle pellicole adese alla superficie che si staccano compiuto il proprio ciclo vitale. La seconda Imhoff trattiene i fanghi costituiti dalle colonie batteriche morte. Il volume totale è lasciato alle caratteristiche costruttive del costruttore. E' fatto obbligo l'utilizzo di vasche regolarmente certificate da Imprese costruttrici del settore. Le vasche settiche del tipo IMHOFF dovranno distare almeno 1,00 mt dai muri di fondazione e mt. 2,00 dai confini di proprietà.

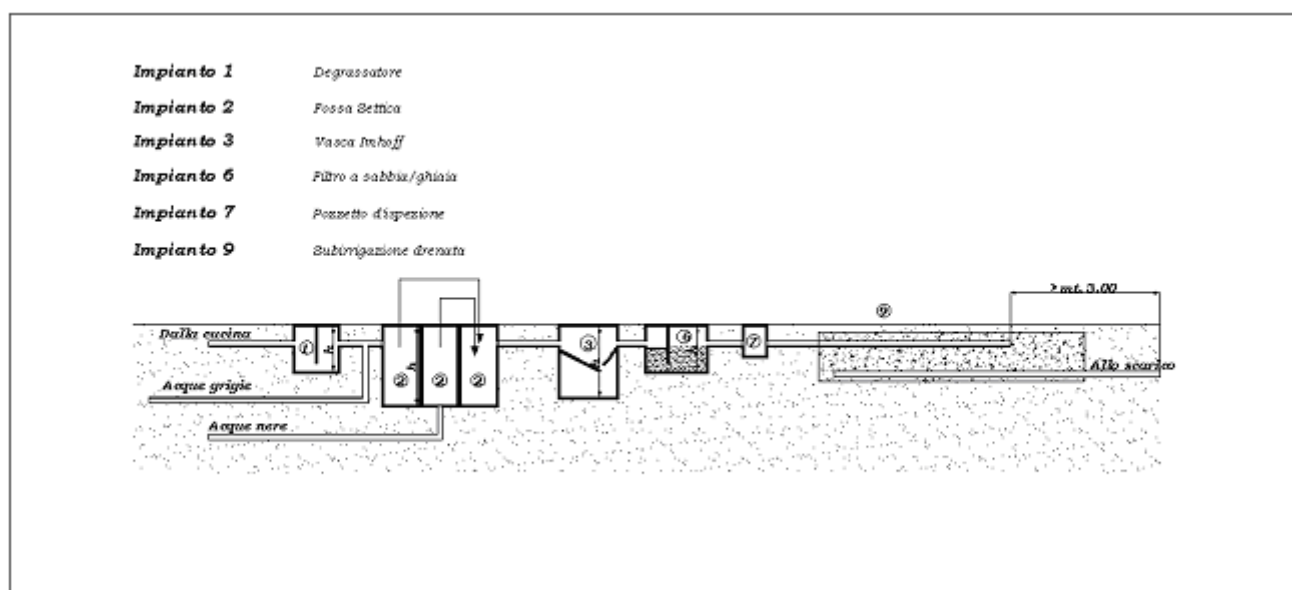
**Sistema n. 1**



**Sistema n. 2**



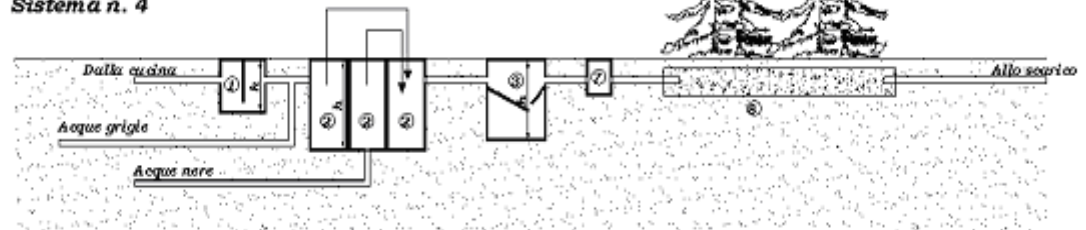
**Sistema n. 3**



**Sistema n. 4**

- Impianto 1**      Degrassatore  
**Impianto 2**      Fossa Settola  
**Impianto 3**      Vasca Imhoff  
**Impianto 7**      Pozzetto di ispezione  
**Impianto 8**      Filo depurazione

**Sistema n. 4**



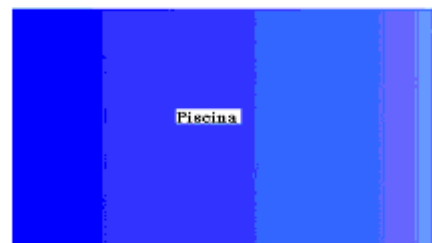
**Sistema n. 5**

- Impianto 1**      Degrassatore  
**Impianto 3**      Vasca Imhoff  
**Impianto 10**      Depuratore  
**Impianto 11**      Canaletta drenante  
**Impianto 7**      Pozzetto di ispezione



**Sistema n. 6**

Piscine



Impianto di ricircolo

Vasca di decolorazione

Sul terreno

In fossa campestre

In corso d'acqua superficiale

Convogliata in vasche ed utilizzata  
a scopo irriguo

**Allegato 2: Quadro sinottico del dimensionamento delle aree a prevalente uso residenziale R2, ER1 e degli interventi di recupero edilizio.**

				PREVISIONI R.U.						DIMENSIONAMENTO P.S.		
UTOE	AREA IN OGGETTO			MODALITA' DI INTERVENTO	SUPERFICI			nuovi alloggi	recupero	nuovi alloggi Sul mq.	nuovi alloggi unità	recupero unità
	tav. grafica	n.	tipo		St mq.	Sf mq.	Sul mq.					
n. oggetto								unità	unità			
1 Ponte di Ceserana	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
2 La Villa - Ceserana	QP6a	1	ER1	piano attuativo	3.705	2.314	568	4	1	994	7	5
	QP6a	a	R2	diretto convenz.	-	952	284	2				
3 Migliano	QP6b	b	R2	diretto convenz.	-	1.172	142	1	-	426	3	1
	QP6b	c	R2	diretto convenz.	-	2.020	142	1				
4 Fosciandora	QP6b	2	ER1	piano attuativo	4.936	2.020	426	3	3	852	6	3
5 Lupinaia	QP6b	3	ER1	piano attuativo	4.327	3.146	284	2	1	284	2	5
6 Riana	QP6c	4	ER1	piano attuativo	6.514	1.283	568	4	2	994	7	2
	QP6c	d	R2	diretto convenz.	-	1.734	142	1				
7 Treppignana	QP6c	5	ER1	piano attuativo	7.445	1.355	426	3	-	426	3	2
Territorio restante fuori UTOE	QP5	-	-	-	-	-	-	-	5	-	-	5
					26.927	15.996	2.982	21	12	3.976	28	24
								33				
									52			

**Allegato 3: Quadro sinottico del dimensionamento generale del R.U. in rapporto a quello del P.S.**

				Previsione P.S.	Previsione R.U.	Saldo
UTOE 1	Ponte di Ceserana	Insediamenti residenziali	nuovi alloggi	n. 0	0	0
				Sul 0	0	0
			recupero	n. 1	0	1
		Insediamenti produttivi e artigianali	nuovo	Sc 1000	1000	0
		Insed. commerciali e attività terziarie	nuovo	Sc 100	0	100
				Sul ---	0	---
		Attrezzature turistico-ricettive e turismo rurale	nuovi interventi	n. 0	0	0
				Sul 0	0	0
			recupero	n. 0	0	0
				Sul 0	0	0
UTOE 2	La Villa - Ceserana	Insediamenti residenziali	nuovi alloggi	n. 7	6	1
				Sul 994	852	142
			recupero	n. 5	1	4
		Insediamenti produttivi e artigianali	nuovo	Sc 0	0	0
		Insed. commerciali e attività terziarie	nuovo	Sc 0	0	0
				Sul ---	0	---
		Attrezzature turistico-ricettive e turismo rurale	nuovi interventi	n. 10	0	10 (A)
				Sul 400	0	400 (A)
			recupero	n. 0	10	-10 (A)
				Sul 0	400	-400 (A)
UTOE 3	Migliano	Insediamenti residenziali	nuovi alloggi	n. 3	2	1
				Sul 426	284	142
			recupero	n. 1	0	1
		Insediamenti produttivi e artigianali	nuovo	Sc 0	0	0
		Insed. commerciali e attività terziarie	nuovo	Sc 500	0	500
				Sul ---	0	---
		Attrezzature turistico-ricettive e turismo rurale	nuovi interventi	n. 0	0	0
				Sul 0	0	0
			recupero	n. 34	15	19
				Sul 1360	600	760
UTOE 4	Fosciandora	Insediamenti residenziali	nuovi alloggi	n. 6	3	3
				Sul 852	426	426
			recupero	n. 3	3	0
		Insediamenti produttivi e artigianali	nuovo	Sc 0	0	0
		Insed. commerciali e attività terziarie	nuovo	Sc 0	0	0
				Sul ---	0	---
		Attrezzature turistico-ricettive e turismo rurale	nuovi interventi	n. 0	0	0
				Sul 0	0	0
			recupero	n. 10	10	0
				Sul 400	400	0

UTOE 5	Lupinaia	Insediamenti residenziali	nuovi alloggi	n.	2	2	0
				Sul	284	284	0
			recupero	n.	5	1	4
		Insediamenti produttivi e artigianali	nuovo	Sc	0	0	0
				Sc	0	500	-500 (B)
		Insed. commerciali e attività terziarie	nuovo	Sul	---	450	---
				n.	0	0	0
		Attrezzature turistico-ricettive e turismo rurale	nuovi interventi	Sul	0	0	0
				n.	0	0	0
			recupero	Sul	0	0	0
				n.	0	0	0
UTOE 6	Riana	Insediamenti residenziali	nuovi alloggi	n.	7	5	2
				Sul	994	710	284
			recupero	n.	2	2	0
		Insediamenti produttivi e artigianali	nuovo	Sc	0	0	0
				Sc	100	0	100
		Insed. commerciali e attività terziarie	nuovo	Sul	---	0	---
				n.	20	0	20 (A)
		Attrezzature turistico-ricettive e turismo rurale	nuovi interventi	Sul	800	0	800 (A)
				n.	0	10	-10 (A)
			recupero	Sul	0	400	-400 (A)
				n.	0	0	0
UTOE 7	Treppignana	Insediamenti residenziali	nuovi alloggi	n.	3	3	0
				Sul	426	426	0
			recupero	n.	2	0	2
		Insediamenti produttivi e artigianali	nuovo	Sc	0	0	0
				Sc	0	0	0
		Insed. commerciali e attività terziarie	nuovo	Sul	---	0	---
				n.	16	0	16 (A)
		Attrezzature turistico-ricettive e turismo rurale	nuovi interventi	Sul	640	0	640 (A)
				n.	0	10	-10 (A)
			recupero	Sul	0	400	-400 (A)
				n.	0	0	0
Restante territorio		Insediamenti residenziali	nuovi alloggi	n.	0	0	0
				Sul	0	0	0
			recupero	n.	5	5	0
		Insediamenti produttivi e artigianali	nuovo	Sc	0	0	0
				Sc	0	0	0
		Insed. commerciali e attività terziarie	nuovo	Sul	---	0	---
				n.	0	0	0
		Attrezzature turistico-ricettive e turismo rurale	nuovi interventi	Sul	0	0	0
				n.	36	66	-30
			recupero	Sul	1440	2640	-1200
				n.	0	0	0



TOTALE	Insediamenti residenziali	nuovi alloggi	<i>n.</i>	28	21	<b>7</b>
			<i>Sul</i>	3976	2982	<b>994</b>
		recupero	<i>n.</i>	24	12	<b>12</b>
	Insediamenti produttivi e artigianali	nuovo	<i>Sc</i>	1000	1000	<b>0</b>
	Insed. commerciali e attività terziarie	nuovo	<i>Sc</i>	700	500	<b>200</b>
			<i>Sul</i>	---	450	<b>---</b>
	Attrezzature turistico-ricettive e turismo rurale	nuovi interventi	<i>n.</i>	46	0	<b>46 (C)</b>
			<i>Sul</i>	1840	0	<b>1840 (C)</b>
		recupero	<i>n.</i>	80	121	<b>-41 (C)</b>
			<i>Sul</i>	3200	4840	<b>-1640 (C)</b>

Note:

- (A) Fermo restando il dimensionamento previsto nel P.S., si è ritenuto possibile destinare tale dimensionamento ad interventi di recupero edilizio, piuttosto che alla realizzazione di nuovi edifici.
- (B) Il P.S. non prevede attività nell'UTOE n. 5 (Lupinaia), ma in considerazione della necessità di ampliamento di una delle poche attività economiche esistenti nel territorio comunale, si è ritenuta possibile la previsione di nuovi 450 mq di Superficie Utile.
- (C) I dati espressi nella tabella tengono conto anche di n. 36 posti letto per attività agrituristiche, previsti dal P.S. (art. 64), da reperire attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente all'interno delle UTOE o nel territorio esterno ad esse.