

Comune di Barga

Provincia di Lucca

Sindaco: Rag. Marco Bonini

Assessore all'Urbanistica: Avv. Alberto Giovannetti

Garante della Comunicazione: Dott.ssa Clarice Poggi

Gruppo di Lavoro: Area Assetto del Territorio

Responsabile Area e Responsabile del Procedimento:

Ing. Daisy Ricci

Progettista: Ing. Francesca Francesconi

Arch. Michela Ceccarelli

Geom. Alessandra Orsi

Sig.ra Maria Renucci

Sig.ra Paola Tazzioli

Consulenze esterne:

Geol. Paolo Sani, Studio di Geologia Barsanti, Sani & Associati

Dott.ssa Antonella Grazzini

Dott.ssa Pamela Giani

Dott. Alessandro Profetti

Arch. Claudio Damiano Cecchetti

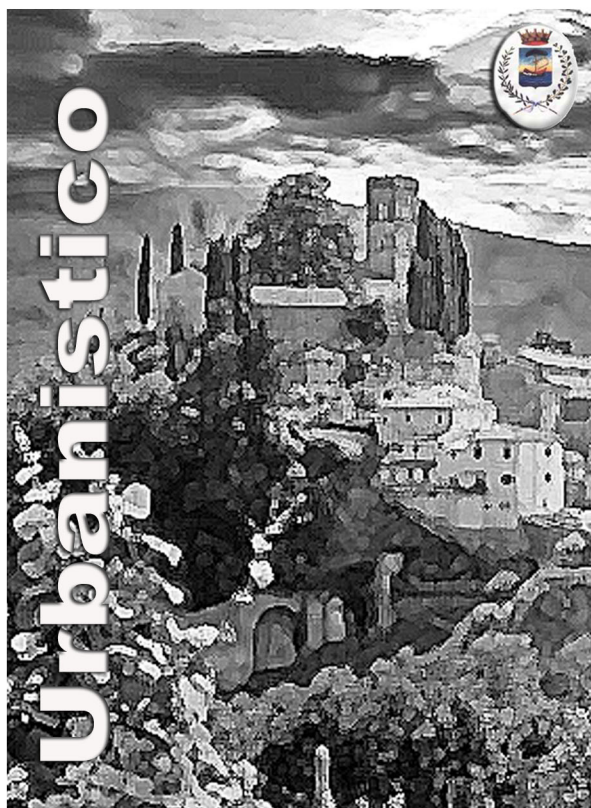
Nuovo Regolamento Urbanistico in variante al Piano Strutturale
QUADRO PROPOSITIVO

ELABORATO

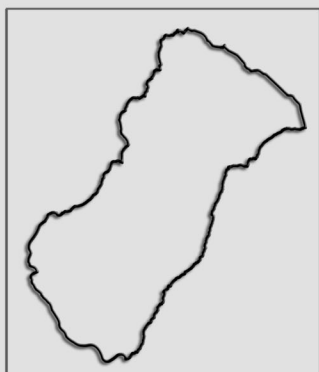
N.1

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ADOZIONE



Nuovo Regolamento





Sommario

SOMMARIO	1
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	4
ART. 1 - FINALITÀ, CONTENUTI E AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO.....	4
ART. 2 - ELABORATI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO.....	5
ART. 3 - VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	7
ART. 4 - POTERI DI DEROGA.....	8
ART. 5 - COMMISSIONE TECNICA	8
TITOLO II – ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	9
ART. 6 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL R.U.	9
ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA	10
ART. 8 - PARAMETRI E INDICI URBANISTICI	11
ART. 9 - PARCHEGGI	16
ART. 10 - I MANUFATTI INCONGRUI.....	17
ART. 11 - DISCIPLINA DELLA DISTRIBUZIONE E DELLA LOCALIZZAZIONE DELLE FUNZIONI E DEL CAMBIO DELLE DESTINAZIONI D'USO (PIANO DELLE FUNZIONI)	18
ART. 12 - LIMITE U.T.O.E. / LIMITE URBANO / CENTRO ABITATO.....	21
ART. 13 - VINCOLI E RISPETTI.....	21
<i>Art. 13.1 - Aree di rispetto cimiteriale</i>	21
<i>Art. 13.2 - Fasce di rispetto stradale</i>	21
<i>Art. 13.3 - Aree di rispetto ferroviario</i>	22
<i>Art. 13.4 - Aree di rispetto dei metanodotti</i>	22
<i>Art. 13.5 - Aree di rispetto degli elettrodotti</i>	22
<i>Art. 13.6 - Aree di salvaguardia delle risorse idriche e dei relativi impianti</i>	22
<i>Art. 13.7 - Aree di rispetto dei depuratori</i>	23
TITOLO III - DISPOSIZIONI FINALIZZATE ALLA SOSTENIBILITÀ E ALLA QUALITÀ' DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL R.U.	24
ART. 14 - CAMPO DI APPLICAZIONE	24
ART. 15 - DISPOSIZIONI E CRITERI GENERALI PER LA QUALITÀ DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	24
ART. 16 - DISPOSIZIONI PER LA TUTELA QUALITATIVA E QUANTITATIVA DELLA RISORSA IDRICA	25
ART. 17 - DISPOSIZIONI PER IL COLLETTAMENTO DEI REFLUI E LA DEPURAZIONE.....	25
ART. 18 - DISPOSIZIONI PER L'EDILIZIA SOSTENIBILE E LA BIOEDILIZIA.....	26
ART. 19 - DISPOSIZIONI PER LA RISORSA ARIA.....	27
ART. 20 - DISPOSIZIONI PER IL CLIMA ACUSTICO	27
ART. 21 - DISPOSIZIONI PER LA RISORSA ENERGIA.....	28
<i>Art. 21.1 - Impianti fotovoltaici e solari termici</i>	28
<i>Art. 21.2 - Impianti a biomassa</i>	32
<i>Art. 21.3 - Impianti eolici</i>	32
ART. 22 - DISPOSIZIONI PER LA RISORSA RIFIUTI.....	32
ART. 23 - INTERVENTI DI RISANAMENTO/RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E/O DI BONIFICA DI SITI INQUINATI	33
ART. 24 - DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DALLE RADIAZIONI NON IONIZZANTI.....	33
ART. 25 - DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO	34
ART. 26 - DIRETTIVE PER LA TUTELA DELLE SISTEMAZIONI AGRARIE E DEI PERCORSI STORICI.....	34
ART. 27 - DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DELLE RISORSE NATURALI E DELLA BIODIVERSITÀ	35
TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALIZZATE ALLA TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO	37
ART. 28 - FINALITÀ	37
ART. 29 - LE CONDIZIONI DI FRAGILITÀ DEL TERRITORIO	37
ART. 30 - LE CONDIZIONI DI FATTIBILITÀ DELLE TRASFORMAZIONI	37



ART. 31 - DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DELLA IMPERMEABILIZZAZIONE DEL SUOLO.....	46
ART. 32 - DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEGLI ACQUIFERI.....	47
ART. 33 - PRESCRIZIONI CORRELATE ALL'AMBITO A ₀ DEI CORSI D'ACQUA	48
ART. 34 - PRESCRIZIONI CORRELATE ALLE AREE DI PERTINENZA DEI CORSI D'ACQUA DI RILEVANZA AMBIENTALE	50
ART. 35 - PRESCRIZIONI CORRELATE AL RETICOLO IDRAULICO ED IDROGRAFICO DEL BACINO DEL F. SERCHIO.....	51
ART. 36 - DISPOSIZIONI PER IL BUON ASSETTO DELLA RETE IDROGRAFICA E PER LA SALVAGUARDIA DEI SUOLI.....	52
ART. 37 - DISPOSIZIONI FINALI.....	52
APPENDICE 1	53
APPENDICE 2	56
TITOLO V - IL SISTEMA INSEDIATIVO	58
ART. 38 - TESSUTO URBANO DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE	58
<i>Art. 38.1 - Norme comuni</i>	<i>59</i>
<i>Art. 38.2 - Zone omogenee di tipo A (Barga, Sommocolonia, Borgo di Caprona).....</i>	<i>63</i>
<i>Art. 38.3 - Zone Omogenee di tipo A1 e A2</i>	<i>64</i>
<i>Art. 38.4 - Disciplina degli immobili di valore storico, architettonico, urbanistico e testimoniale esterni alle zone omogenee "A" (ville storiche).....</i>	<i>64</i>
ART. 39 - AREE TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE	65
<i>Art. 39.1 - Zone omogenee B0 - Aree residenziali sature</i>	<i>65</i>
<i>Art. 39.2 - Zone omogenee B1 – B2 – B3.....</i>	<i>66</i>
<i>Art. 39.3 - Zona omogenea B4</i>	<i>67</i>
<i>Art. 39.4 - Zona omogenea B5</i>	<i>67</i>
<i>Art. 39.5 - Zona omogenea B6 - Custodia Territorio.....</i>	<i>68</i>
ART. 40 - AREE DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI.....	68
<i>Art. 40.1 - Zone omogenee C0</i>	<i>69</i>
<i>Art. 40.2 - Zona omogenea C1</i>	<i>69</i>
<i>Art. 40.3 - Zona omogenea C2</i>	<i>69</i>
<i>Art. 40.4 - Zona omogenea C3.....</i>	<i>70</i>
<i>Art. 40.5 - Zona omogenea C4.....</i>	<i>70</i>
<i>Art. 40.6 - Zona omogenea C5.....</i>	<i>70</i>
<i>Art. 40.7 - Zone omogenee C6.....</i>	<i>71</i>
ART. 41 - IL SISTEMA DEL VERDE	71
<i>Art. 41.1 - Aree a verde privato VR.....</i>	<i>71</i>
<i>Art. 41.2 - Orti urbani.....</i>	<i>72</i>
<i>Art. 41.3 - Verde di connettività VC.....</i>	<i>72</i>
TITOLO VI - LE AREE PRODUTTIVE	73
ART. 42 - ZONE OMOGENEE DI TIPO "D"	73
<i>Art. 42.1 - Aree produttive sature D0</i>	<i>73</i>
<i>Art. 42.2 - Aree produttive D1.....</i>	<i>74</i>
<i>Art. 42.3 - Aree produttive D2.....</i>	<i>74</i>
<i>Art. 42.4 - Area produttiva D3.....</i>	<i>74</i>
<i>Art. 42.5 - Aree produttive D4.....</i>	<i>75</i>
<i>Art. 42.6 - Aree produttiva D5.....</i>	<i>75</i>
<i>Art. 42.7 - Area produttiva D6.....</i>	<i>75</i>
<i>Art. 42.8 - Area Produttiva KME Fornaci di Barga D7.....</i>	<i>75</i>
<i>Art. 42.9 - Area trattamenti inerti – D8</i>	<i>76</i>
ART. 43 - IMPIANTI DISTRIBUZIONE CARBURANTI.....	76
ART. 44 - LE ATTIVITÀ TURISTICHE	78
<i>Art. 44.1 - Area a destinazione alberghiera – T1</i>	<i>78</i>
<i>Art. 44.2 - Aree a destinazione turistico-ricreativa/sportiva del comprensorio "Il Ciocco" T2.....</i>	<i>79</i>
<i>Art. 44.3 - Area turistico-naturalistica e didattico-ambientale Protocollo d'intesa T3.....</i>	<i>80</i>



ART. 44.4 – AREA DESTINATA A CAMPEGGIO T4	80
TITOLO VII - IL TERRITORIO APERTO	82
ART. 45 - DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI	82
ART. 46 - PRESCRIZIONI DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE	83
ART. 47 - NORME GENERALI PER GLI INTERVENTI EDILIZI NEL TERRITORIO APERTO	84
ART. 48 - PISTE DI ESBOSCO	87
ART. 49 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICI RURALI	87
<i>Art. 49.1 - Nuove abitazioni rurali (Imprenditore Agricolo Professionale)</i>	<i>87</i>
<i>Art. 49.2 - Nuovi Annessi agricoli (Imprenditore Agricolo Professionale) (art. 41 cc. 4 e 7 L.R. n. 1/05 e artt. 4 e 5 DPGR n. 5/R/2007)</i>	<i>88</i>
<i>Art. 49.3 - Annessi agricoli per la coltura amatoriale (art.41 c.5 L.R. n. 1/05 e art.6 c.4 DPGR n. 5/R/2007)</i>	<i>88</i>
<i>Art. 49.5 - Manufatti precari (art. 41 c. 8 L.R. n. 1/05 e art. 7 DPGR n. 5/R/2007)</i>	<i>90</i>
<i>Art. 49.6 - Serre temporanee e serre con copertura stagionale</i>	<i>91</i>
<i>Art. 49.7 - Ricoveri attrezzi nelle zone omogenee E1, E2</i>	<i>91</i>
ART. 50 - PISCINE, VASCHE AD USO IRRIGUO ED ALTRE OPERE AUTONOME A CORREDO DEGLI EDIFICI	92
ART. 51 - PERTINENZE	94
ART. 52 - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	94
<i>Art. 52.1 - Edifici a destinazione d'uso agricola</i>	<i>94</i>
<i>Art. 52.2 - Edifici a destinazione d'uso non agricola</i>	<i>95</i>
ART. 53 - ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO APERTO	96
<i>Art. 53.1 - Area di Crinale E0</i>	<i>97</i>
<i>Art. 53.2 - Area della Vegetazione Boschiva di Crinale E1</i>	<i>98</i>
<i>Art. 53.3 - Vegetazione boschiva del Pre-Appennino Montano E2</i>	<i>99</i>
<i>Art. 53.4 - Aree agricole del castagneto da frutto E3</i>	<i>100</i>
<i>Art. 53.5 - Aree agricole della Costa Terrazzata E4</i>	<i>101</i>
<i>Art. 53.6 - Aree di interesse storico, naturalistico e documentale E5</i>	<i>102</i>
<i>Art. 53.7 - Aree rurali di interesse idrogeologico e naturalistico-percettivo E6</i>	<i>102</i>
<i>Art. 53.8 – Aree agricole degli Altopiani E7</i>	<i>103</i>
<i>Art. 53.9 - Aree agricole di Fondovalle E8</i>	<i>104</i>
<i>Art. 53.10 - Aree agricole di frangia urbana E9</i>	<i>105</i>
<i>Art. 53.11 – Aree di interesse naturalistico (E10)</i>	<i>106</i>
ART. 54 - PROGRAMMA DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE	106
ART. 55 - ATTIVITÀ AGRITURISTICA	109
TITOLO VIII - SERVIZI E ATTREZZATURE	109
ART. 56 - AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE	109
<i>Art. 56.1 - Aree per attrezzature di interesse pubblico o di uso pubblico (Fp)</i>	<i>110</i>
<i>Art. 56.2 - Aree per attrezzature tecnologiche (Ft)</i>	<i>110</i>
<i>Art. 56.3 - Aree destinate all'istruzione (Fi)</i>	<i>111</i>
<i>Art. 56.4 – Aree destinate agli impianti sportivi (Fs)</i>	<i>111</i>
<i>Art. 56.5 - Aree a verde pubblico</i>	<i>112</i>
TITOLO IX - IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITÀ	114
ART. 57 - DISPOSIZIONI GENERALI	114
<i>Art. 57.1 – Viabilità</i>	<i>114</i>
<i>Art. 57.2 - Piste ciclabili</i>	<i>115</i>
<i>Art. 57.3 - Aree per parcheggio pubblico di autoveicoli e aree di sosta di nuova previsione</i>	<i>116</i>
TITOLO X - DISPOSIZIONI FINALI	116
ART. 58 – VERIFICA DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI	116



TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Finalità, contenuti e ambito di applicazione del Regolamento Urbanistico

1. Il Regolamento Urbanistico (R.U.) è l'atto di governo del territorio del Comune di Barga che attua le disposizioni del Piano Strutturale (P.S.) e, ai sensi dell'art. 55 della L.R. n. 1/05, disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale (fatto salvo lo stralcio di cui alla Delibera del C.C. n. 7/2013) nel rispetto dell'identità culturale dei luoghi e fermi restando la salvaguardia e la qualificazione del patrimonio ambientale e storico – architettonico e le prescrizioni, gli obiettivi di qualità e i criteri stabiliti nel Piano Strutturale vigente.

2. Il R.U. da operatività alle disposizioni del P.S. approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 2 del 15/01/2010, attraverso le seguenti azioni:

- detta ogni necessaria ed opportuna disposizione volta alla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio;
- provvede a definire e motivare i fabbisogni da soddisfare nell'arco temporale di riferimento assunto dallo stesso R.U.;

- verifica le perimetrazioni del territorio urbanizzato e, nell'ambito di esso individua e disciplina:

- a. gli insediamenti storici, cioè le parti del territorio che conservano, nelle caratteristiche dell'organizzazione territoriale, dell'assetto urbano, dell'impianto fondiario, nonché nelle caratteristiche strutturali, tipologiche e formali, sia dei manufatti edilizi che degli spazi scoperti, i segni delle regole che hanno preceduto la vicenda storica della loro conformazione;

- b. le addizioni urbane recenti, cioè le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dagli insediamenti urbani storici;

- c. le singole unità edilizie, i complessi edilizi, gli spazi scoperti, le strutture insediative non urbane, delle quali conservare le caratteristiche morfologiche, strutturali, tipologiche e formali;

- d. le aree inedificate che dovranno rimanere tali.

Il R.U. dettaglia le prescrizioni e le indicazioni del P.S., specifica la localizzazione degli interventi definisce i tipi e le modalità di intervento per ciascuna parte del territorio, per gli edifici e per le infrastrutture, per le attrezzature e per i servizi.

Il R.U. valuta l'effettiva sostenibilità delle previsioni relative a nuovi insediamenti e/o sostituzione di tessuti insediativi esistenti con particolare riguardo alla realizzazione delle infrastrutture atte a garantire l'approvvigionamento idrico, la depurazione, la difesa del suolo, lo smaltimento dei rifiuti, la disponibilità di energia e mobilità.

3. Il Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 55 della L.R. n. 1/05 si compone di due parti fondamentali:

3.1. la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti che individua e definisce:

- a) il quadro conoscitivo dettagliato ed aggiornato periodicamente del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente e delle funzioni in atto;

- b) il perimetro aggiornato dei centri abitati inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate e i lotti interclusi;

- c) la disciplina dell'utilizzazione, del recupero e della riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, compresa la tutela e la valorizzazione degli edifici e dei manufatti di valore storico e artistico;

- d) le aree all'interno del perimetro dei centri abitati nelle quali è permessa l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti;

- e) le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto degli standard ai sensi della normativa vigente nazionale, regionale e comunale;

- f) la disciplina del territorio rurale ai sensi della normativa vigente;

- g) la disciplina delle trasformazioni non materiali del territorio (ivi compresi i criteri di coordinamento tra le scelte localizzative, la regolamentazione della mobilità e della accessibilità, gli atti di competenza del Comune in materia di orari e la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 58 della L.R. n. 1/05);

- h) la valutazione di fattibilità idrogeologica degli interventi;

- i) le aree e gli ambiti sui quali perseguire prioritariamente la riqualificazione insediativa.



3.2. la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, che individua e definisce:

- a) gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti consentiti anche all'esterno del perimetro dei centri abitati;
- b) gli ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico;
- c) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante strumenti urbanistici preventivi e/o piani di cui al Titolo V, capo IV, sezione I, della L.R. n.1/05 (Piani Attuativi), ovvero mediante Interventi Diretti Convenzionati.
- d) le aree destinate all'attuazione delle politiche di settore del comune;
- e) le infrastrutture da realizzare e le relative aree;
- f) il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche;
- g) l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli artt. 9 e 10 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) e s.m. e i..

Art. 2 - Elaborati del Regolamento Urbanistico

1. Il Regolamento Urbanistico è costituito dai seguenti elaborati:

R1. Relazione illustrativa

Elaborati Quadro Conoscitivo

2. Schedature patrimonio edilizio esistente:

- 2.1 Schede immobili di valore storico – architettonico – urbanistico – testimoniale (Barga, centro storico di Barga, frazioni principali, centri e nuclei storici minori)
 - 2.1.1 - Carta individuazione immobili schedati - Scala 1:5.000
- 2.2 Schede di analisi delle riprese fotografiche relative agli edifici del territorio extraurbano finalizzata all'individuazione di elementi utili per la redazione dell'abaco relativo all'edificato rurale
 - 2.2.1 Carta individuazione nuclei schedati (2.2.1.a – 2.2.1.b) – Scala 1:5.000
- 2.3 Schede immobili di recente costruzione con destinazione d'uso agricola
 - 2.3.1 Carta individuazione immobili di recente costruzione con destinazione d'uso agricola schedati – Scala 1:5.000
- 2.4 Schedatura di ricognizione del patrimonio edilizio esistente nelle aree oggetto del Protocollo di Intesa tra Comune di Fosciandora e Comune di Barga (Rep. n. 138/2011)

3. Carte di analisi del Territorio Rurale (scala 1:10.000)

- 3.1 Uso del suolo (3.1 a – 3.1 b)
- 3.2 Assetti agrari di valore paesaggistico e ambientale (3.2 a – 3.2 b)
- 3.3 Le aziende agricole: individuazione e classificazione (3.3 a – 3.3 b)
- 3.4 Nuclei di interesse storico – architettonico e tipologico e nuclei rurali (3.4 a – 3.4 b)
- 3.5 Abaco di riferimento per le tipologie di siepi

P. Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche .

P.1 Relazione illustrativa

P.2 Schede di censimento barriere architettoniche:

- P.2.1 Edifici pubblici
- P.2.2 Edifici di uso pubblico
- P.2.3 Rilievo urbano

P.3 Mappe accessibilità urbana con individuazione edifici/aree schedate (Scala 1:2000):

- P.3.1 Mappa accessibilità urbana: Barga (BAR - CSB) e Castelvecchio Pascoli (CAS)
- P.3.2 Mappa accessibilità urbana: Fornaci di Barga e Ponte all'Ania (FOP) - Mologno e S.Pietro in Campo (FON), Filecchio e Loppia (FLO), Sommocolonia (SOM), Tiglio (TIG), Renaio (REN)



G. Elaborati geologici

Relazione illustrativa delle indagini geologiche e di fattibilità delle trasformazioni

G.1 - Carta della pericolosità idraulica

G.2 - Carta della pericolosità geomorfologica

G.3 – Carta delle categorie di sottosuolo

G.4 – Carta delle frequenze principali di risonanza del sottosuolo nell'intervallo 1-20Hz

G.5 – Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS)

G.6 - Carta della pericolosità sismica

G.7 – Carta idrogeologica e di vulnerabilità degli acquiferi

G.8 – Carta degli ambiti e delle pertinenze fluviali

ALL. 1 – Misure di rumore sismico ambientale

ALL. 2 – Nuovi dati geognostici e geofisici

ALL.3 – Analisi del rischio di liquefazione in Fornaci di Barga nell'area dell'erigendo complesso scolastico, valutazione degli effetti sulle costruzioni erigende e definizione delle tipologie di fondazione più idonee – Prof. Diego Lo Presti, Dipartimento di Ingegneria Civile Università di Pisa

ALL.4 – Approfondimenti conoscitivi sulle condizioni di pericolosità idraulica dell'area industriale di Ponte all'Ania

ALL.5 - Approfondimenti conoscitivi sulle condizioni di pericolosità idraulica dell'area PIP Chitarrino

ALL.6 - Approfondimenti conoscitivi sulle condizioni di pericolosità idraulica dei corsi d'acqua minori

Elaborati Quadro Propositivo:

N1. Norme Tecniche di Attuazione

N2. Allegati NTA:

A. Disciplina del territorio rurale: Abaco di riferimento per il territorio e gli edifici rurali

B. Disciplina dei centri storici: Abaco elementi di riferimento per i centri storici

C. Disciplina dell'edilizia di pregio: Abaco elementi compositivi delle ville storiche

D. Soluzioni tipologiche dei pergolati (schemi)

Tavole Destinazioni urbanistiche

Tav.1 - Il territorio aperto (tav.1 a – tav.1 b)

Tav.2 - UTOE n.1 Filecchio "città diffusa" - UTOE n.3 Il Fondovalle (Ponte all'Ania – Fornaci di Barga - Sud)

Tav.3 - UTOE n.2 Barga " città diffusa" - UTOE n.3 Il Fondovalle (S.Pietro in Campo - Est)

Tav.4 - UTOE n.3 Il Fondovalle (Fornaci di Barga - Nord)

Tav.5 - UTOE n.3 Il Fondovalle (Mologno)

Tav.6 - UTOE n.3 Il Fondovalle (S.Pietro in Campo - Ovest)

Tav.7 - UTOE n.4 Castelvecchio Pascoli

Tav. 8 – Centri abitati minori

I - Individuazione dei beni sottoposti a vincolo a fini espropriativi

Valutazione Ambientale Strategica (VAS-VI):

V1 Rapporto sullo stato dell'ambiente con allegata Relazione di Sintesi

V1.1 allegato 1 punto c del Rapporto Ambientale

V1.2 allegato 2 punto d del Rapporto Ambientale

V2 Studio di Incidenza

V3 Valutazione di Incidenza

2. La disciplina paesaggistica è integrata e precisata dalle norme del Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana.

3. I contenuti del R.U. sono integrati dal Piano Comunale di Classificazione Acustica (P.C.C.A.).



4. Ferme restando le condizioni di "fattibilità" individuate dal presente R.U., l'attuazione degli interventi edilizi e delle trasformazioni territoriali è subordinata alla verifica di conformità con le condizioni e limitazioni poste dal Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.), nonché al parere dell'Autorità di Bacino, ove dovuto, sulle eventuali connesse opere di messa in sicurezza e/o mitigazione locale del rischio idraulico e da frana. Nella cartografia del R.U. sono riportate le fasce di rispetto dei terrazzi fluviali e morfologici indicate nel P.A.I. adottato in data 8/03/2013: la fattibilità degli interventi previsti dallo stesso R.U. nelle aree interessate è subordinata a specifica verifica della dimensione della fascia di rispetto ed eventuale correzione cartografica in attuazione dell'art. 12 comma 2 delle Norme di P.A.I..

5. Gli uffici comunali, oltre a seguire l'attuazione del P.S., mediante azioni di verifica e di controllo delle disposizioni ivi contenute, riportate e attuate dal R.U., sono tenuti a rilevare eventuali variazioni del Quadro Conoscitivo, con costante monitoraggio e conseguente aggiornamento e a segnalare all'Amministrazione Comunale le variazioni di tale quadro, nonché delle risorse essenziali e/o la modifica o l'integrazione dell'insieme degli obiettivi che possono comportare varianti.

L'Amministrazione Comunale potrà in ogni tempo aggiornare il Quadro Conoscitivo, anche su segnalazione dei cittadini al Garante della Comunicazione. In relazione al mutato Quadro Conoscitivo potrà conseguentemente procedere a varianti finalizzate alla tutela ed alla riqualificazione di aree, edifici e parti di tessuto urbano o di valorizzazione del territorio aperto, in coerenza con il P.S..

6. In presenza di difformità o contraddizioni tra gli elaborati del presente R.U. devono ritenersi valide le indicazioni contenute negli elaborati di maggior dettaglio.

Analogamente in caso di difformità fra le disposizioni generali e quelle specifiche prevalgono le disposizioni specifiche.

Al fine di facilitare l'interpretazione delle presenti Disposizioni Normative e dei contenuti degli altri elaborati facenti parte del R.U., il Responsabile del Servizio potrà nei casi in cui si renderà necessario emanare apposite determinazioni che costituiscono interpretazioni autentiche. Tali determinazioni dovranno essere pubblicate nelle forme di legge e comunque in modo da assicurarne la conoscenza.

Le presenti norme prevalgono, qualora in contrasto, sulle disposizioni dei regolamenti comunali vigenti alla data di approvazione del R.U..

Art. 3 - Validità ed efficacia del Regolamento Urbanistico

1. Il Regolamento Urbanistico ha validità a tempo indeterminato per la parte di gestione del territorio e degli insediamenti.

2. Le previsioni relative alle trasformazioni, salvo quanto nel seguito specificato, perdono efficacia nel caso in cui dopo cinque anni dall'approvazione del Regolamento Urbanistico non siano stati approvati i piani attuativi o i progetti esecutivi, come previsto nell'articolo 55 della L.R. n. 1/05. Nei casi di piani attuativi di iniziativa privata la perdita di efficacia si verifica allorché entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero i proponenti non abbiano formato un idoneo atto unilaterale d'obbligo a favore del comune nelle forme stabilite dall'Amministrazione Comunale.

Queste previsioni riguardano:

- gli interventi di recupero/riqualificazione e/o addizione degli insediamenti esistenti per i quali l'edificazione/trasformazione è subordinata a strumenti urbanistici preventivi;
- le aree sottoposte a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del D.P.R. n. 327/01 e s. m. e i..

Le aree per le quali è intervenuta la decadenza della disciplina pianificatoria sono considerate non pianificate, per cui se esterne al perimetro dei centri abitati (così come definiti all'art. 12), sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti per il territorio a prevalente o esclusiva funzione agricola (comma 2 art. 63 L.R. n. 1/05).

Per quelle interne al perimetro, sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo senza mutamento delle destinazioni d'uso (comma 3 art. 63 L.R. n. 1/05).



3. Alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione del Regolamento Urbanistico, l'Area Assetto del Territorio, redige una relazione sul monitoraggio degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana (comma 7 dell'articolo 55 L.R. n. 1/05).

4. Il Responsabile dell'Area Assetto del Territorio redige, inoltre, periodicamente un "Rapporto di monitoraggio" sullo stato del governo del territorio comunale, nel quale:

- a) illustra l'attuazione del P.S., del R.U. e le sinergie con la programmazione economica e finanziaria del comune;
- b) aggiorna il Quadro Conoscitivo alla luce delle eventuali modifiche intervenute e descrive lo stato dell'ambiente in relazione agli effetti sulle risorse essenziali;
- c) verifica l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle infrastrutture;
- d) 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; propone all'Amministrazione Comunale gli interventi ritenuti prioritari nel tempo per evitare la decadenza delle previsioni ai sensi dell'art. 55 della L.R. n. 1/05;
- e) 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 stabilito nel P.S.;
- f) verifica 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 alla tutela delle risorse del territorio;
- g) propone le eventuali varianti da apportare al Regolamento Urbanistico sulla base delle esigenze tecniche emerse in fase di attuazione.

Il Comune nell'ambito della redazione del Rapporto di monitoraggio persegue la consultazione, l'informazione e la partecipazione dei cittadini alle attività di cui al presente articolo.

Art. 4 - Poteri di deroga

1. L'Amministrazione Comunale può autorizzare deroghe al Regolamento Urbanistico nel rispetto di entrambe le seguenti condizioni:

- a) purché si operi nei limiti fissati dalle leggi e con esclusivo riferimento ai parametri dimensionali dell'intervento concernenti altezze, superfici, volumi e distanze;
- b) per la realizzazione di interventi urgenti ammessi a finanziamento pubblico, finalizzati alla tutela della salute e dell'igiene pubblica, a recupero di condizioni di agibilità e accessibilità di infrastrutture e di edifici pubblici e privati, nonché alla salvaguardia dell'incolumità pubblica e privata, che si siano resi necessari in conseguenza di calamità naturali o catastrofi, o di eventi naturali o connessi con l'attività dell'uomo, rilevanti ai fini dell'attività di protezione civile.

Art. 5 - Commissione Tecnica

1. Il Consiglio Comunale potrà istituire una Commissione Tecnica, composta da tecnici esperti, con funzioni consultive e per supportare l'Amministrazione e l'Ufficio Tecnico nella valutazione preventiva degli strumenti urbanistici di maggiore complessità e rilevanza e nella gestione e valutazione del raggiungimento degli obiettivi fissati nel Regolamento Urbanistico. Il Regolamento Edilizio Comunale detta le regole di funzionamento della stessa sia per quanto riguarda la composizione, le competenze e le modalità operative.

Nelle more degli adempimenti previsti dalla presente disposizione, le funzioni della Commissione in esame sono svolte dalla Commissione Tecnica di cui alla Delibera della Giunta Comunale n. 107 del 22.06.2011.



TITOLO II – ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Art. 6 - Modalità di attuazione del R.U.

1. Ai fini della realizzazione degli interventi previsti dal R.U. dovranno essere rispettate le direttive di cui al successivo Titolo III e le disposizioni per la tutela dell'integrità fisica del territorio di cui al Titolo IV delle presenti norme.

2. Il R.U. è attuato nei modi e con gli strumenti previsti nel seguito descritti:

- **Interventi edilizi diretti** (comunicazioni, scia, permessi a costruire come da normativa vigente);
- **Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo Ambientale** (P.A.P.M.A.A.) di cui alla normativa vigente;
- **Piani guida;**
- **Piani attuativi di iniziativa pubblica e privata** con i contenuti e l'efficacia di uno o più dei seguenti piani o programmi: Piani Particolareggiati (P.P.); Piani di Lottizzazione (P.d.L.); Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.); Piani di Recupero (P.d.R.); Piani complessi di riqualificazione insediativa;
- **Interventi convenzionati** subordinati all'assunzione di specifici impegni (es. Accordi procedurali di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 15.05.2012, Manifestazioni di Interesse di cui all'art. 13 del D.P.G.R. 9 febbraio 2007 n. 3/R, "Custodia del Territorio") o quando è prescritta la sottoscrizione di un atto d'obbligo, nelle forme prevista dall'A.C., contenente l'impegno alla realizzazione e alla cessione delle opere pubbliche ritenute necessarie ai fini del riconoscimento delle potenzialità edificatorie dei lotti interessati;
- **Progetti di opere pubbliche e/o di interesse pubblico** realizzate tramite l'acquisizione diretta di aree secondo le disposizioni vigenti (procedure di esproprio) o nel rispetto delle procedure descritte nelle presenti norme;
- **Altri strumenti attuativi quali accordi, progetti e programmi** derivanti da norme comunitarie, europee, nazionali, regionali ai quali il Comune riterrà di aderire.

3. In riferimento alle tipologie e ai caratteri degli interventi edilizi, il Regolamento Edilizio comunale disciplina e definisce in dettaglio, sulla base di quanto indicato dalla L.R. n. 1/05 e dai relativi regolamenti attuativi, i contenuti, i caratteri e le modalità di redazione e presentazione dei progetti, nonché le procedure relative ai diversi titoli abilitativi.

4. Il Piano Guida è uno strumento urbanistico preventivo che ha lo scopo di orientare l'attuazione di interventi organici finalizzati al recupero e alla riqualificazione degli insediamenti esistenti, al miglioramento agricolo ambientale, alla organizzazione delle aree di nuova urbanizzazione.

Gli ambiti interessati da tale obbligo sono individuati nella cartografia del R.U. con apposita perimetrazione.

Il Piano - Guida contiene indirizzi e criteri per:

- la definizione dello spazio pubblico di relazione (strade e piazze) e degli allineamenti prescritti;
- l'indicazione planivolumetrica degli edifici;
- l'indicazione delle reti tecnologiche;
- la localizzazione degli spazi verdi;
- la localizzazione dei servizi, delle infrastrutture pubbliche, dei parcheggi, ecc..

Il Piano Guida potrà prevedere l'individuazione di funzioni e attività anche non esplicitamente previste dagli elaborati del R. U. ma che comunque risultino di particolare importanza per la riqualificazione urbanistica e funzionale delle aree e degli immobili interessati e siano compatibili con le dotazioni infrastrutturali esistenti.

5. I piani attuativi costituiscono atti di governo del territorio di dettaglio e attuazione del R.U., hanno i contenuti e la validità di cui agli articoli 67 e 68 della L.R. n. 1/05 e sono approvati dal Comune con le modalità di cui all'articolo 69 della L.R. n. 1/05.

6. Il R.U. individua le previsioni soggette a piani attuativi e/o strumenti urbanistici preventivi. Essi devono essere obbligatoriamente estesi, qualora espressamente indicato nelle presenti norme, a tutta l'area di intervento indicata negli elaborati grafici del R.U. e devono perseguire gli specifici obiettivi stabiliti per le singole aree al fine di garantire le finalità di coordinamento ed integrazione degli interventi sul territorio comunale.



Ai fini del corretto adeguamento alla configurazione reale dei luoghi e/o ai confini catastali di proprietà, la perimetrazione delle previsioni soggette a piano attuativo e/o strumento urbanistico preventivo, potranno subire, in fase di presentazione del piano attuativo, una variazione in termini di superficie territoriale fino ad un massimo del 10% di quella indicata nella cartografia del R.U., tanto in più quanto in meno, senza che ciò comporti variante al R.U.. Nelle aree in esame, nelle more di approvazione dello strumento urbanistico necessario, potranno essere eseguiti solo interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia, senza cambio di destinazione d'uso, salvo quanto eventualmente specificato in altri articoli delle presenti disposizioni, oltre alla realizzazione di recinzione delle proprietà, con soluzioni semplici, eventualmente rimuovibili.

7. Nei casi in cui gli interventi di trasformazione urbanistico – edilizia siano subordinati alla preventiva approvazione di strumenti urbanistici attuativi, è ammessa, alle condizioni nel seguito specificate, la suddivisione dell'area in esame in comparti organici e funzionali, che abbiano una loro specifica autonomia in relazione agli obiettivi e ai contenuti delle azioni di pianificazione e programmazione urbanistica dell'Amministrazione Comunale.

Il Consiglio Comunale dovrà riconoscere con specifico atto deliberativo e previa acquisizione del parere della Commissione Tecnica di cui al precedente art. 5, la sussistenza dei suddetti requisiti.

Gli interessati dovranno produrre a tale scopo specifici elaborati descrittivi della localizzazione, delle caratteristiche e della consistenza delle opere di urbanizzazione previste nell'intera area soggetta a piano attuativo.

Qualora l'Amministrazione Comunale riconosca con le procedure sopradescritte la fattibilità dell'intervento proposto, i proprietari non lottizzanti (ossia i proprietari delle aree ubicate nei comparti non immediatamente interessati dalle previsioni del piano attuativo proposto), dovranno sottoscrivere specifico impegno al rispetto dell'articolazione funzionale dei comparti prevista negli elaborati di cui al precedente capoverso.

8. Tutti i piani attuativi e gli strumenti urbanistici preventivi, nell'ambito del procedimento di approvazione e comunque prima della definitiva approvazione, sono inviati e presentati all'Autorità di A.T.O. per l'espressione del parere di competenza.

9. Il R.U. può essere attuato anche per mezzo di Piani di Settore quali ad esempio:

- Piano del verde;
- Piano per la distribuzione di carburanti;
- Piano della mobilità;
- Piano per la protezione civile.

Art. 7 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

1. Sono opere di urbanizzazione primaria:

- a) strade residenziali, piazze, piste pedonali e ciclabili;
- b) spazi di sosta o di parcheggio;
- c) fognature;
- d) rete idrica e acquedotto;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato;
- h) ulteriori reti di distribuzione ed erogazione di servizi tecnologici di base.

2. Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo;
- c) mercati di quartiere;
- d) uffici comunali;
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali e attrezzature culturali, sanitarie e residenze per anziani;
- h) impianti di potabilizzazione, di depurazione e di smaltimento dei rifiuti solidi urbani;



- i) aree verdi di quartiere;
- j) 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.

Art. 8 - Parametri e indici urbanistici

1. I parametri e gli indici urbanistici richiamati nelle disposizioni normative del R.U. sono di seguito specificati per chiarezza nelle more dell'adozione del nuovo Regolamento Edilizio (R.E.), che fermi restando i principi e i criteri nel seguito descritti, potrà introdurre precisazioni e integrazioni:

- **Superficie Territoriale (St):** espressa in metri quadri: è la superficie complessiva delle aree soggette a piano attuativo o che siano oggetto di un intervento unitario comunque denominato subordinato alla previa stipula di convenzione. E' comprensiva di tutte le superfici fondiariae (Sf) destinate agli interventi privati nonché di tutte le superfici per attrezzature e spazi pubblici ancorché già esistenti. La misura e l'ubicazione di tali superfici è definita dagli strumenti e atti comunali, ovvero prevista in sede di formazione e approvazione del piano attuativo o intervento unitario comunque denominato subordinato alla previa stipula di convenzione.

- **Superficie Fondiaria (Sf):** espressa in metri quadri: si definisce "Superficie fondiaria" di un edificio o di un gruppo di edifici, ai fini del calcolo degli indici urbanistici, la superficie di terreno disponibile per l'edificazione. La superficie fondiaria di pertinenza deve essere contigua alle costruzioni e non frazionata, né a cavallo di spazi e di aree pubbliche e/o di uso collettivo, salvo i casi in cui sia accertata una migliore funzionalità per motivi di interesse pubblico. Le sedi viarie private non costituiscono interruzione di continuità agli effetti della valutazione della superficie fondiaria di pertinenza. Non è ammesso il trasferimento di indici di fabbricabilità da aree non facenti parte del lotto individuato dalla costruzione esistente o prevista. Qualsiasi superficie che alla data di adozione delle presenti norme, sia già di pertinenza a costruzioni esistenti o autorizzate, non potrà essere computata per altre costruzioni, qualora, considerata la consistenza dell'edificio esistente coinvolto, la sua sottrazione renda la superficie residua insufficiente a verificare gli indici e le prescrizioni urbanistiche vigenti per la zona.

- **Superficie utile abitabile (Su):** 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, di scale interne.

- **Superficie utile lorda (Sul):** espressa in metri quadri: è la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra o seminterrati misurati al perimetro esterno, sono escluse dal calcolo della Sul gli spessori delle murature perimetrali per la parte eccedente 30 cm necessari per ragioni di isolamento termico e acustico. Sono esclusi gli aggetti dei terrazzi fino ad una sporgenza di ml. 1,50. I terrazzi con sporgenza superiore a ml. 1,50 concorrono per la parte eccedente al computo della Sul.

- **Superficie non residenziale (Snr):** espressa in metri quadri, è la somma delle superfici destinate a servizi accessori calcolata al netto dei muri, dei vani di porte e finestre, di pilastri, di sguinci, di scale interne. Le superfici per accessori riguardano: cantine, soffitte, locali tecnici, ascensori, lavatoi comuni, lavanderie, autorimesse, androni di ingresso, porticati liberi (non pubblici), logge, altane, terrazze e balconi, e tutti i vani che non posseggono i requisiti di igienicità tali da poter essere considerati vani utili.

- **Superficie complessiva (Sct):** è data dalla somma della superficie utile abitabile (Su) e del 60% della superficie non residenziale (Snr).

- **Superficie di vendita (Sv):** espressa in metri quadri, di un esercizio commerciale, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, vetrine, cabine di prova e simili e le aree di esposizione della merce, se accessibile alla clientela. Non costituisce superficie di vendita, anche se accessibile alla clientela, l'area scoperta, purché adiacente all'esercizio commerciale e di dimensioni non superiori al 20 per cento della superficie di vendita e quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, servizi, spazi collocati oltre le casse, uffici se non accessibili alla clientela.

- **Superficie netta per attività turistiche, commerciali e direzionali (St):** è data dalla somma delle superfici di pavimento degli ambienti destinati a tali attività e del 60% del totale delle superfici dei relativi accessori, misurate al



netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne, ambienti sotto-scala, logge e balconi.

- **Superficie coperta (Sc):** espressa in metri quadri: è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate comprese le eventuali costruzioni annesse all'edificio in esame, delimitate dalla superficie esterna delle pareti perimetrali, ivi comprese anche le logge coperte e i porticati. Non si considerano superficie coperta i terrazzi a sbalzo scoperti e le tettoie aventi aggetti non superiori a ml 1,50.

- **Superficie permeabile (Sp):** 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 nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni di cui al successivo Titolo IV.

- **Rapporto di copertura (Rc):** espresso in percentuale: è il rapporto tra la superficie coperta (*Sc*) e la superficie fondiaria (*Sf*).

- **Indice di fabbricabilità fondiario (If):** è il parametro numerico che esprime in metri cubi di volume le quantità massime edificabili per ogni metro quadrato di superficie fondiaria ($If=V/Sf$).

- **Indice di fabbricabilità territoriale (It):** è il parametro numerico che esprime in metri cubi di volume le quantità massime edificabili per ogni metro quadrato di superficie territoriale ($If=V/St$).

- **Piano di riferimento o di imposta degli edifici** - Si definisce "Piano di riferimento" o "Piano di imposta", ai fini della determinazione dell'altezza degli edifici, il piano orizzontale passante per il punto più basso del piano di campagna originario relativo alla facciata del fabbricato interessata dalla misurazione. Nel caso in cui il piano di campagna sia inclinato, il piano di riferimento o di imposta sarà quello determinato dalla linea parallela al piano di campagna tracciato dal punto più alto a monte a quello più basso a valle nei punti di intersezione con le linee verticali che identificano la facciata oggetto di misurazione. E' ammessa, se adeguatamente motivata, l'alterazione del piano di campagna (ad esempio problemi di natura geologica e/o idrogeologica, viabilità pubblica sopraelevata rispetto al piano di campagna), E' inoltre ammessa l'alterazione del piano di campagna per esigenze estetiche nel limite massimo di 1 ml. fermo restando che il piano di imposta degli edifici al fine del calcolo del volume e dell'altezza massima sarà quello del piano di campagna originario.

- **Altezza** - L'altezza di un edificio al fine della determinazione dell'altezza massima prevista dalle norme del presente strumento urbanistico per le varie zone sarà misurata rispetto al piano di campagna o di imposta secondo le seguenti disposizioni:

- nel caso di copertura a terrazza, l'altezza di ciascun fronte del fabbricato è determinata in metri lineari dalla differenza tra la quota del piano di calpestio della terrazza di copertura e la quota del piano di riferimento, purché il parapetto di delimitazione della terrazza sia di altezza non superiore a 1.00 ml (in caso contrario, deve essere conteggiata anche l'altezza del parapetto);

- nel caso di copertura piana non a terrazza l'altezza di ciascun fronte del fabbricato è determinata in metri lineari dalla differenza tra la quota corrispondente alla quota del punto di intersezione del piano di posa delle strutture di copertura con il fronte (facciata esterna) e la quota del piano di riferimento;

- nel caso di copertura inclinata con pendenza inferiore al 40%, l'altezza di ciascun fronte del fabbricato è determinata in metri lineari dalla differenza tra la quota corrispondente al "sottogronda" e la quota del piano di riferimento;

- nel caso di copertura ad arco, l'altezza è determinata in metri lineari dalla differenza tra la quota del punto di intersezione tra l'intradosso della volta di copertura e la facciata esterna;

- nel caso di coperture particolari non identificabili nelle tipologie sopra indicate, si dovrà comunque tenere come riferimento la quota del punto di intersezione tra l'intradosso del solaio o della struttura portante di copertura e la parete esterna del fabbricato.

Volume - per volume del fabbricato in progetto o da ampliare si intende il volume misurato vuoto per pieno e risultante dal prodotto della superficie coperta per l'altezza del fabbricato, calcolata come sopra specificato.



Nel caso in cui il fabbricato abbia superficie diversa ai vari piani e sia composto da corpi di fabbricati aventi altezze diverse, il volume del fabbricato sarà calcolato come sommatoria del prodotto delle superfici coperte dei vari piani, per le rispettive altezze lorde, misurate da piano di calpestio a piano di calpestio e per l'ultimo piano secondo l'altezza sopra definita.

Vengono conteggiati per intero i volumi dei vani sotto le falde del tetto inclinato, con pendenza minore del 40%, allorchè abbiano o acquisiscano tutti i requisiti per essere ritenuti abitabili (altezza media ml 2.70 o ml 2.40 per i servizi accessori e altezza minima ml 2.30) secondo le disposizioni del Regolamento Edilizio. Nel conteggio si terrà conto del volume geometrico dei soli vani che vengono ritenuti abitabili: esso verrà determinato dalla Superficie coperta dei vani, comprese le murature di delimitazione, per l'altezza media utile misurata dalla superficie di calpestio all'intradosso del solaio di copertura o nel caso di vano soffittato all'estradosso del soffitto. Nel caso specifico sopra riportato l'altezza del fabbricato, ai fini del calcolo del volume è considerata dal piano di campagna fino al pavimento del locale sottotetto solo nei casi in cui l'altezza minima dal detto pavimento al sottogronda sia inferiore o uguale a 50 cm; in tutti gli altri casi, anche in presenza di volumi sottotetto ritenuti non abitabili l'altezza ai fini del calcolo del volume è quella dal piano di campagna fino al punto di intersezione del piano di posa del solaio di copertura (intradosso del solaio) con la facciata esterna.

Sono esclusi dal calcolo del volume: i cosiddetti "volumi tecnici", i "volumi secondari", i portici e i pilotis se destinati ad uso pubblico, gli spazi scoperti all'interno dell'edificio, che servono solo come prese d'aria o di luce, le parti del fabbricato che aggettano rispetto al filo principale delle facciate (cornici, marcapiano, ornamenti ed altro) purchè gli aggetti stessi non siano superiori a ml. 1.50, i vespai e le intercapedini non accessibili sotto il piano di calpestio più vicino al piano di campagna originario per una quota massima di ml. 0.70, purchè in assenza di sottostanti locali interrati, i volumi interrati.

Non vengono conteggiati ai fini del calcolo del volume o della Sul: le autorimesse descritte al successivo punto a) delle pertinenze e all'art. 51; le logge e i porticati descritte al successivo punto b) delle pertinenze e all'art. 51 fino al 30% della Sul massima consentita o esistente; i vani scala interni.

Sono valutati al 50% i volumi delle aree a portici e/o pilotis destinati ad uso condominiale, ma non pubblico, delle logge, delle verande aperte su due o tre lati e dei pergolati in legno di dimensioni superiori a quelle di seguito specificate e i volumi seminterrati, precisando che qualora ricorra il caso descritto al successivo punto a. (quattro lati parzialmente interrati) è da considerarsi nel calcolo del volume esclusivamente la parte fuori terra (senza considerare volume la parte interrata), mentre nei casi di cui al punto b. è da considerarsi al 50% il volume di tutto il piano in esame.

Qualora vi siano muri in comune fra fabbricati contigui, le misurazioni del perimetro esterno dei singoli piani si calcolano partendo dalla linea mediana di tali muri.

Volumi tecnici - Nelle zone a destinazione produttiva sono considerati volumi tecnici i manufatti strettamente necessari per contenere apparecchiature e impianti che per esigenze tecniche di funzionalità non possano trovare posto entro il corpo dell'edificio considerato.

Rientrano nell'elenco dei volumi tecnici i seguenti manufatti: depositi dell'acqua, extracorsa di ascensori, cabine elettriche, cabine di pressurizzazione del gas metano, ciminiera, colonne del metano, silos e tettoie destinati a contenere e/o proteggere materie prime, semilavorati e prodotti finiti, serbatoi, forni industriali, locali destinati a contenere materiali esplosivi e pericolosi di volumetria non superiore a 30 mc., locali destinati ad accogliere e proteggere impianti idrici, termici, di condizionamento dell'aria, di sollevamento, elettrici, telefonici, ecc..

Sono inoltre considerati volumi tecnici le serre realizzate nelle aree a destinazione produttiva a servizio di attività agricole e florovivaistiche esistenti, aventi superficie coperta nei limiti del 25% del lotto e altezza massima non superiore a 4.00 ml.

Volumi secondari - Si definiscono Volumi secondari i volumi tecnici realizzabili nelle aree a prevalente destinazione residenziale (depositi dell'acqua, extracorsa di ascensori, locali tecnici a servizio delle piscine, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione questi ultimi nel solo caso che siano di superficie lorda massima di mq 6 e accessibili esclusivamente dall'esterno, ecc.) e i volumi dei seguenti manufatti accessori: forni, manufatti destinati al ricovero di attrezzi agricoli e/o da giardinaggio, pergolati, gazebo.

Sono considerati **volumi interrati** ai fini del presente articolo e fatto salvo il caso delle autorimesse di cui alla Legge n. 122/89 i locali interrati:



- accessibili direttamente dall'esterno esclusivamente, e pertanto con una porzione del corpo di fabbrica non interrato (senza che questa sia considerata corpo di fabbrica fuori terra), per una larghezza massima di 4.00 ml, su di una sola facciata;
- di altezza non superiore a ml. 2.40;
- con eventuali aperture per l'areazione o l'illuminazione diretta dall'esterno;
- non creati dalla modifica artificiale del piano di campagna originario o comunque con altezze fuoriterra non superiori a ml. 0.60.

Sono considerati **volumi seminterrati** ai fini del presente articolo e fatto salvo il caso delle autorimesse di cui alla Legge n. 122/89 e qualora ricorra anche una sola delle sotto indicate caratteristiche, i volumi:

a. aventi quattro lati parzialmente interrati con sporgenze fuori terra (anche di 1 solo lato e da considerarsi nella sporgenza massima) compresi fra ml 0.60 e ml 1.20, anche accessibili direttamente dall'esterno, di altezza non superiore a ml. 2.40, dotati di aperture per l'areazione o l'illuminazione diretta dall'esterno, non creati dalla modifica artificiale del piano di campagna originario.

b. aventi tre lati interrati con sporgenze fuori terra (anche di 1 solo lato e da considerarsi nella sporgenza massima) non superiori a ml. 0.60, anche accessibili direttamente dall'esterno, di altezza non superiore a ml. 2.40, dotati di aperture per l'areazione o l'illuminazione diretta dall'esterno, non creati dalla modifica artificiale del piano di campagna originario.

In ogni caso è ammessa l'accessibilità dall'esterno per una larghezza massima di 4.00 ml senza che questa sia considerata corpo di fabbrica fuori terra.

Sono considerati **volumi da conteggiarsi al 100%** ai fini del presente articolo e fatto salvo il caso delle autorimesse di cui alla Legge n. 122/89 e qualora ricorra anche una sola delle sotto indicate caratteristiche, i volumi:

a. aventi quattro lati parzialmente interrati con sporgenze fuori terra (anche di 1 solo lato e da considerarsi nella sporgenza massima) superiori a ml 1.20, anche accessibili direttamente dall'esterno, di altezza non superiore a ml. 2.40 e dotati di aperture per l'areazione o l'illuminazione diretta dall'esterno. Nel caso di quattro lati parzialmente interrati è da considerarsi nel calcolo del volume esclusivamente la parte fuori terra, senza considerare volume la parte interrata, mentre negli altri casi è da considerarsi al 100% il volume di tutto il piano in oggetto.

b. aventi tre lati interrati con sporgenze fuori terra (anche di 1 solo lato e da considerarsi nella sporgenza massima) superiori a ml. 0.60, anche accessibili direttamente dall'esterno, di altezza non superiore a ml. 2.40, dotati di aperture per l'areazione o l'illuminazione diretta dall'esterno.

Nel caso di quattro lati parzialmente interrati è da considerarsi nel calcolo del volume esclusivamente la parte fuori terra, senza considerare volume la parte interrata, mentre negli altri casi è da considerarsi al 100% il volume di tutto il piano in oggetto.

c. aventi solo due lati anche completamente interrati.

In ogni caso è ammessa l'accessibilità dall'esterno per una larghezza massima di 4.00 ml senza che questa sia considerata corpo di fabbrica fuori terra.

Non sono computati ai fini degli indici di fabbricabilità, gli spessori delle murature esterne superiori ai 30 cm (per la parte eccedente ai 30 cm) necessarie per il conseguimento di un ottimale isolamento termico e acustico.

Non sono considerate "addizioni volumetriche" gli interventi di sopraelevazione dell'altezza complessiva degli edifici esistenti nel limite massimo di 0.30 ml. per l'adeguamento e/o il consolidamento sismico degli edifici stessi.

Altezza virtuale (Hv): Si definisce "altezza virtuale" (Hv) la misura convenzionale di altezza dell'edificio (Hve) o dell'unità immobiliare (Hvui), da utilizzarsi ai fini del computo del relativo volume virtuale (Vv). Essa è fissata nella misura di:

a) ml 3,50 per le seguenti destinazioni d'uso: commerciale al dettaglio, commerciale all'ingrosso e depositi, industriale e artigianale, nonché per le destinazioni d'uso ad esse assimilate dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni;

b) ml 3,00 per le altre destinazioni d'uso.

Per edifici con pluralità di funzioni l'altezza virtuale dell'edificio (Hve) è individuata con riferimento alla destinazione



d'uso prevalente.

Volume virtuale (Vv): Si definisce "volume virtuale dell'edificio" (Vv) la cubatura ricavata moltiplicando la superficie coperta (Sc) dell'edificio per l'altezza virtuale del medesimo (Hv), ovvero per l'altezza massima (Hmax), se inferiore. Il volume virtuale viene utilizzato come parametro di riferimento:

a) ai fini del calcolo delle dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale, relativamente agli esercizi commerciali al dettaglio nonché alle altre attività ad essi assimilate dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni;

b) ai fini della determinazione del contributo per oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 120 della L.R. n. 1/05 limitatamente a specifiche fattispecie e destinazioni d'uso individuate dal regolamento edilizio per le quali l'utilizzo del volume (V) come parametro di riferimento possa dar luogo a importi eccedenti il contributo obiettivamente commisurato all'incremento di carico urbanistico effettivamente prodotto dall'intervento o dalla modifica della destinazione d'uso.

Densità arborea (Da): è il parametro che indica il numero di alberi di alto fusto da mettere a dimora in proporzione alla superficie fondiaria del lotto di riferimento o alla superficie coperta e/o pavimentata, ovvero alla superficie per attrezzature e spazi pubblici interessata dall'intervento.

Pertinenze

Si definiscono pertinenze tutte quelle strutture prive di autonomia funzionale rispetto all'edificio principale, che non siano autonomamente utilizzabili o fruibili, ossia:

- a) Autorimesse a servizio di unità immobiliari di civile abitazione con una superficie utile lorda massima di 20 mq.; per tali manufatti è escluso il cambio di destinazione d'uso;
- b) Logge e porticati a servizio di abitazioni, di strutture ricettive o ricreative, di edifici a carattere commerciale;
- c) Piscine private a servizio delle abitazioni, di superficie non superiore a 60 mq;
- d) Piscine private a servizio delle strutture ricettive o ricreative, di superficie non superiore a 100 mq;
- e) Manufatti destinati al ricovero di attrezzi agricoli e/o da giardino a servizio delle abitazioni di superficie non superiore a mq. 10 di Sul a servizio di unità immobiliari di civile abitazione che ne siano sprovviste;
- f) Forni con le seguenti caratteristiche dimensionali massime: 8 mq comprensivi di tettoia antistante e con altezza max in gronda di ml 2.20;
- g) Pergolati;
- h) Gazebo permanenti, aperti su quattro lati, di superficie coperta massima non superiore a mq 15.

La costruzione di questi manufatti dovrà avvenire esclusivamente nell'area di pertinenza di fabbricati adibiti a civile abitazione rispettando le norme vigenti sulle distanze dai confini e nel limite massimo di uno per tipologia per ogni unità immobiliare.

Unità Edilizia (UE)

Si definisce unità edilizia (UE) una porzione dell'edificato urbano che ha caratteri di unitarietà architettonica, 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 U.E..

Compensazione

Le opere di compensazione si fondano sul principio che ogni intervento sul territorio deve essere finalizzato ad un miglioramento della qualità complessiva dei luoghi, o, quanto meno, deve garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni.

Ogni trasformazione sul territorio deve quindi essere adeguatamente compensata con interventi complementari di entità commisurata all'intervento da eseguirsi.



L'Amministrazione Comunale potrà richiedere l'applicazione di misure di compensazione paesaggistico-ambientali, quali prescrizioni inderogabili per l'esecuzione delle opere e dare indicazioni sui tempi di realizzazione delle stesse che comunque dovranno essere eseguite prima dell'ultimazione dei lavori.

Sono previste due differenti modalità di realizzazione delle opere di compensazione paesaggistico-ambientale:

- compensazione all'interno dell'area di intervento;
- compensazione esterna all'area di intervento (preferibilmente nell'ambito della rete ecologica).

Art. 9 - Parcheggi

1. I singoli posti auto devono avere dimensioni minime di m. 5,00x 2,50, il numero dei posti auto che deve essere individuato in relazione alla superficie minima di parcheggio richiesta non può essere inferiore a un posto ogni 25 mq di superficie a parcheggio.

2. Salvo diversa specifica disposizione per le singole zone omogenee, le dotazioni minime di parcheggio sono differenziate in funzione delle destinazioni d'uso così come nel seguito specificato:

- destinazione d'uso residenziale:

ogni nuova costruzione deve dotarsi di parcheggi privati ai sensi della L. n. 122/89 e s.m. e i. con un minimo di 2 posti auto per ciascun alloggio di cui almeno uno esterno.

Per interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino aumento delle unità immobiliari devono essere garantite le superfici minime di parcheggio richieste per le nuove costruzioni, ad esclusione delle zone omogenee A, A1 e A2, degli interventi di restauro, ristrutturazione edilizia (senza aumento delle unità immobiliari) e degli ampliamenti a tantum. Per gli interventi che comportano addizioni volumetriche deve essere verificato, con riferimento alla porzione residua dell'immobile, il rispetto delle dotazioni di parcheggio dovute alla data di rilascio del titolo abilitativo originario.

- Destinazione d'uso industriale, artigianale, direzionale:

per queste attività è prevista la superficie minima da destinare a parcheggi ai sensi della normativa vigente.

- Destinazione d'uso commerciale al dettaglio(ivi compresi gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) per i nuovi esercizi commerciali si applicano, quanto ai parcheggi, in aggiunta a tali standard, le dotazioni seguenti:

- parcheggi per la sosta stanziale all'interno degli edifici e nell'area di pertinenza degli stessi, nella misura stabilita dall'art. 2, secondo comma, della Legge n. 122/1989 maggiorata degli spazi per il parcheggio temporaneo dei mezzi di movimentazione delle merci;

- parcheggi per la sosta di relazione, reperiti all'interno degli edifici o nell'area di pertinenza degli stessi, ovvero in altre aree o edifici, a condizione che ne sia garantito l'uso pubblico nelle ore di apertura degli esercizi, ad una distanza idonea a garantire un rapido collegamento pedonale con l'esercizio commerciale stesso.

Tali parcheggi sono individuati nelle seguenti misure:

esercizi di vicinato

- i parcheggi per la sosta stanziale possono essere reperiti anche su aree pubbliche, ad esclusione delle carreggiate stradali;

- i parcheggi per la sosta di relazione sono dimensionati almeno nella misura minima di mq 1 per ogni mq di superficie di vendita;

medie strutture di vendita

- i parcheggi per la sosta di relazione sono dimensionati almeno nella misura minima di mq 1,5 per ogni mq di superficie di vendita prevedendo ulteriori parcheggi, nella misura minima di mq 1 per ogni mq di ulteriori superfici utili coperte aperte al pubblico, destinate ad altre attività complementari a quella commerciale, escludendo dal calcolo gli spazi destinati a corridoi delle gallerie dei centri commerciali;

- le aree a parcheggio esterne localizzate in superficie, devono essere dotate di alberature di alto fusto di specie tipiche locali nella misura minima di un albero ogni 80 mq di parcheggio, fatte salve particolari disposizioni di tutela storica e ambientale. Nel caso in cui sotto tali parcheggi siano presenti parcheggi interrati potranno essere utilizzate alberature, arbusti o siepi ornamentali.

**Destinazione d'uso turistico-ricettiva:**

per queste attività è prevista la superficie minima da destinare a parcheggi ai sensi della L. n. 122/89 e s.m. e i. garantendo comunque almeno un posto auto effettivo per ogni camera. Ove il locale ristorante non sia riservato ai clienti interni della struttura turistico-ricettiva, esso viene equiparato, ai fini delle dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione, agli esercizi di somministrazione e bevande al pubblico.

Attività di servizio:

Il dimensionamento dei parcheggi relativi ai servizi è demandato alle normative di settore e in funzione delle specifiche necessità indotte dall'attività insediata, tenuto conto per analogia dei dimensionamenti previsti ai precedenti punti per le diverse destinazioni d'uso e fermo restando il rispetto delle dotazioni minime imposte per legge.

Orientativamente dovrà essere previsto un posto auto ogni tre utenti ed un posto auto ogni addetto.

3. E' comunque prescritto il rispetto delle dotazioni minime di legge ove superiori a quelle ricavate in applicazione del presente articolo.

4. Nei parcheggi realizzati in applicazione delle presenti norme devono essere riservati, nel rispetto della misura minima di legge, posti auto destinati ai veicoli per il trasporto di persone disabili. Tali posti aut, opportunamente segnalati, devono essere ubicati in immediata adiacenza ai percorsi pedonali e nelle vicinanze dell'accesso all'edificio.

5. A compensazione delle dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale eventualmente non reperite, ove sia dimostrata l'impossibilità (per dimensioni insufficienti o per inaccessibilità carrabile) di collocare tali dotazioni nel lotto di pertinenza dell'edificio interessato dall'intervento o in altra area limitrofa di proprietà del soggetto privato, Ente o associazione avente titolo, l'Amministrazione Comunale può disporre adeguate forme di monetizzazione.

Art. 10 - I manufatti incongrui

Ferme restando le disposizioni di cui al precedente art. 6.6, le strutture accessorie o i manufatti costruiti con elementi precari ed impropri o comunque che presentino elementi di degrado e di incoerenza con i contesti limitrofi, purché legittimati in base a regolari atti autorizzativi ovvero realizzati anteriormente al 1/9/1967 nelle aree esterne alla delimitazione dei centri abitati e prima del 17/8/1942 nei centri abitati, sono soggetti unicamente ad intervento di recupero e riqualificazione tramite demolizione e ricostruzione a parità di volume o con aumento di volume non superiore al 20% del volume originario, anche con spostamento (nelle zone agricole disciplinate al Tit. VII delle presenti norme è prescritto l'accorpamento a volumi esistenti) e riconfigurazione del manufatto in forme coerenti ed organiche con il manufatto principale di riferimento, se esistente, ovvero con il contesto ambientale cui appartengono. Nel caso di manufatti giudicati parzialmente incongrui o ristrutturabili in sito in base a motivato parere dell'Ufficio competente, l'intervento di recupero e riqualificazione, potrà, comunque, avvenire senza demolizione e ricostruzione.

In mancanza di iniziativa dei privati proprietari dei manufatti caratterizzati da degrado sarà facoltà del Sindaco o di altra Autorità competente intimare l'obbligo di intervento pena la demolizione a tutela dell'igiene e del decoro pubblico.

Tutti gli interventi dovranno essere resi coerenti dal punto di vista tipologico, costruttivo, dei materiali e delle finiture con le specifiche prescrizioni di cui alle presenti Norme di Attuazione.

Le Norme del presente articolo, nel caso di interventi su manufatti interessati da condono edilizio, hanno valore di "Disciplina per il recupero urbanistico degli insediamenti abusivi" di cui all'art. 29 della Legge n. 47/85 e s.m..

A meno di oggettive documentate imprescindibili esigenze di adeguamento igienico e funzionale delle abitazioni o delle attività in essere il recupero delle volumetrie incongrue dovrà prioritariamente essere finalizzato alla realizzazione di autorimesse e/o locali di ricovero per la sistemazione dei materiali precariamente depositati all'interno del lotto di pertinenza.

Non è in ogni caso consentita la realizzazione, con le specifiche disposizioni di questa norma, di nuove abitazioni.



I proprietari delle aree e degli immobili disciplinati dal presente strumento urbanistico devono garantirne condizioni di manutenzione tali da assicurare il decoro, l'igiene, la sicurezza e l'incolumità pubblica. Gli interessati dovranno, pertanto, provvedere nel modo più appropriato al normale mantenimento, agli eventuali restauri e agli interventi di straordinaria e urgente manutenzione, ogni qualvolta se ne manifesti la necessità; in particolare gli stessi sono obbligati a mantenere in buono stato i prospetti, le aree di pertinenza visibili da vie o spazi pubblici, i muri di cinta e le recinzioni in generale, gli intonaci, gli infissi, le tinteggiature, le docce, i pluviali ed ogni altro elemento che possa arrecare danno a terzi o pregiudicare il decoro urbano. Le resedi dovranno essere tenute, per quanto possibile, sgombre da depositi di materiale (specialmente se si tratta di materiale di risulta), in perfetto ordine e pulizia, ben sistemate, possibilmente alberate, coltivate a giardino o orto o seminate a prato. Qualora gli edifici e le relative aree di pertinenza, per il loro stato di manutenzione, non presentino le condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano e non rispondano alle esigenze di sicurezza, l'Autorità competente, potrà imporre ai proprietari o ai possessori dell'immobile l'esecuzione delle opere necessarie per ripristinare idonee condizioni di decoro e/o salvaguardare l'incolumità pubblica (rifacimento di intonaci, di rivestimenti, di coperture, di infissi, di recinzioni, corretta manutenzione delle pertinenze, ecc.).

Art. 11 - Disciplina della distribuzione e della localizzazione delle funzioni e del cambio delle destinazioni d'uso (piano delle funzioni)

1. Il Regolamento Urbanistico nella suddivisione del territorio attraverso la zonizzazione adottata ottempera alla localizzazione ed alla ubicazione delle funzioni ai sensi dell'art. 58 della L.R. n. 1/05 ed articola i centri abitati attraverso la zonizzazione prevista dal D.M. n. 1444/68 definendo per ciascuna zona omogenea le funzioni ammesse.

2. Per destinazione d'uso di un edificio, o di un area, si intende l'uso o la funzione prevalente che vi si svolge. La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere chiaramente indicata nei progetti di intervento edilizio diretto e nei Piani Attuativi, documentando il rispetto degli standard del R.U..

Le destinazioni d'uso sono definite come segue:

a) residenziale:

1. residenza ordinaria: abitazioni private;
2. residenza specialistica: anziani, disabili, ecc.;
3. residenza collettiva: conventi e simili, collegi, convitti, foresterie, case famiglia, ecc.;
4. strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione: affittacamere, residenze d'epoca, ecc.

b) industriale e artigianale:

1. attività industriali e manifatturiere per la produzione di beni: attività di produzione in senso stretto, attività di organizzazione e gestione dei fattori produttivi e del prodotto, con i rispettivi uffici;
2. attività di spedizione e trasporto;
3. artigianato di servizio: tutte quelle attività, normalmente inserite nel tessuto urbano e compatibili e complementari alla funzione residenziale, dedite alla produzione di servizi alla persona, alla casa ed altre attività urbane in genere (lavanderie, parrucchieri, istituti di bellezza, riparazione cicli e moto, calzolai, sarti, studi fotografici e simili) oppure dedite alla produzione di merci di immediata commercializzazione (panifici, pasticcerie, latterie, piccole tipografie e simili);
4. attività estrattive e di lavorazione inerti;
5. impianti per autodemolizioni e recupero rifiuti;
6. impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili non destinati all'uso domestico e/o autoconsumo.

c) commerciale al dettaglio:

1. esercizi di vicinato;
2. medie strutture di vendita;
3. esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico: bar, caffè, gelaterie, enoteche, osterie, ristoranti, trattorie, pizzerie, pub, tavole calde, rosticcerie, fast-food.

**d) turistico-ricettiva:**

1. ospitalità alberghiera: alberghi, pensioni, residenze turistico-alberghiere, ostelli, ecc.;
2. campeggi e spazi attrezzati per la ricettività all'aperto;
3. spazi di corredo alle attività turistico-ricettive;

e) direzionale: studi professionali, uffici bancari e assicurativi, agenzie varie e di servizi;

f) di servizio:

1. attrezzature sociali e culturali: centri di ricerca, musei, sedi espositive, biblioteche, archivi, centri congressuali polivalenti;
2. attrezzature scolastiche in genere;
3. attrezzature sanitarie ed assistenziali: ospedali, cliniche, case di cura, poliambulatori, ambulatori medici e centri di primo soccorso, cliniche e ambulatori veterinari e relativi servizi accessori;
4. strutture associative: sedi di associazioni e/o organizzazioni varie;
5. attrezzature per lo spettacolo: teatri, cinema, auditorium e simili;
6. attrezzature sportive: impianti coperti e scoperti per la pratica sportiva, quali maneggi, palestre, piscine, campi da tennis, campi polivalenti, piste di atletica, stadi, palasport e simili;
7. attrezzature religiose;
8. attrezzature cimiteriali;
9. attrezzature militari, caserme e simili;
10. attrezzature tecnologiche: depuratori, centrali elettriche o simili, opere di presa dell'acquedotto, impianti e cabine per la distribuzione del metano, antenne per telefonia e radiofonia, ecc.;
11. distributori di carburante;
12. attività artigianali di servizio alla residenza;
13. attività private di servizio alla persona: agenzie di viaggio, biglietterie, ricevitorie, istituti di bellezza, servizi di vigilanza, onoranze funebri, ecc.

g) commerciale all'ingrosso e depositi: attività commerciali senza vendita diretta al pubblico;

h) agricola ed altre attività ad essa connesse:

1. attività agricole aziendali: produzione agricola aziendale, comprendente colture permanenti (vigneti, oliveti, frutteti, piante aromatiche, etc.) e non permanenti (orticoltura, floricoltura, cereali, legumi, piante da foraggio etc.), agricoltura biologica ai sensi delle disposizioni comunitarie, selvicoltura e altre attività forestali connesse, raccolta di prodotti selvatici non legnosi, stoccaggio e trasformazione diretta dei prodotti agricoli aziendali, degustazione e vendita diretta di prodotti aziendali, abitazioni rurali;
2. attività zootecniche aziendali: allevamento di bovini, equini e suini (ivi compresi l'addestramento e la custodia di cavalli), allevamento di ovini e caprini, allevamento di pollame, conigli e altri animali da cortile, allevamenti zootecnici minori (api, chioccioline, lombrichi), allevamento di fauna selvatica, pascolo, acquacoltura in acque dolci e servizi connessi;
3. attività connesse alla produzione agricola aziendale: agriturismo, ivi comprese attività di ristorazione a gestione aziendale, attività faunistico-venatorie aziendali (caccia, cattura di animali e servizi connessi), cinotecnica (attività di allevamento, selezione e addestramento delle razze canine), custodia dei cani, pesca in acque dolci e servizi connessi, attività di valorizzazione del territorio rurale e/o del patrimonio forestale mediante utilizzazione di attrezzature o risorse aziendali, attività di supporto all'agricoltura, attività successive alla raccolta, lavorazione delle sementi, servizi di supporto alla selvicoltura e altre attività forestali connesse, lavorazioni tipiche legate al governo del bosco e allo sfruttamento delle risorse forestali, impianti fotovoltaici aziendali per produzione e cessione di energia elettrica e/o calorica da fonti rinnovabili (previa relazione agronomica a verifica del requisito di attività connessa alla produzione agricola), parchi-avventura a gestione aziendale.
4. agricoltura amatoriale: attività agricole amatoriali (produzione per autoconsumo e/o coltivazioni del tempo libero), allevamento non professionale di animali da cortile.

h) attività e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico:



1. attività e attrezzature pubbliche: attività e attrezzature pubbliche comunali, o di altre amministrazioni o enti pubblici, ovvero gestite da soggetti esercenti servizi pubblici o di interesse pubblico, quali:
 - attrezzature per l'istruzione (scuole materne, scuole dell'obbligo, scuole per l'istruzione superiore, scuole di formazione professionale, istituti universitari)
 - strutture per l'infanzia (asili nido, ludoteche)
 - attrezzature di interesse comune, a carattere culturale, sociale, assistenziale, amministrativo
 - chiese ed altri luoghi di culto
 - uffici comunali e attrezzature per pubblici servizi
 - attrezzature sanitarie ed ospedaliere
 - case di riposo per anziani
 - mercati di quartiere
 - impianti e attrezzature sportive
 - aree per il verde pubblico (giardini e parchi pubblici e relative attrezzature di servizio)
 - ostelli per la gioventù a gestione pubblica
 - acquedotti, impianti e opere di captazione o derivazione ad uso acquedottistico, impianti di potabilizzazione, ecc.
 - impianti di depurazione delle acque reflue
 - impianti di trattamento e di smaltimento dei rifiuti solidi urbani
 - centrali e attrezzature per la produzione e/o distribuzione del gas e dell'energia elettrica
 - strutture pubbliche con funzioni di centri servizi avanzati alle imprese per l'innovazione e per la società dell'informazione
 - spazi pubblici per incubatori di imprese e laboratori di ricerca;
2. edilizia residenziale pubblica con finalità sociali: alloggi ERP di edilizia sovvenzionata (di proprietà pubblica);
3. attività e attrezzature private di interesse pubblico o collettivo (senza fini di lucro): attività e attrezzature private, gestite esclusivamente da associazioni e/o soggetti privati in possesso dei requisiti di legge per l'esercizio delle singole attività di interesse pubblico o collettivo senza fini di lucro, quali:
 - circoli ricreativi
 - centri sociali
 - spazi privati per circoli, istituzioni e/o attrezzature culturali o espositive
 - spazi privati per attrezzature formative
 - attrezzature private per l'infanzia (asilo, nido, ludoteca, etc.)
 - strutture per il culto o per servizi religiosi, centri parrocchiali
 - sedi di associazioni onlus
 - attrezzature sportive di quartiere
 - attrezzature sanitarie
 - ostelli per la gioventù gestiti da associazioni onlus
 - residenze speciali attrezzate e/o strutture di assistenza per anziani, disabili o indigenti;
4. attività e attrezzature private per servizi di interesse generale: centri servizi, strutture private con funzioni di servizio alle imprese per l'innovazione e per la società dell'informazione, spazi privati per incubatori di imprese e laboratori di ricerca, impianti per la distribuzione dei carburanti (esclusi i locali e spazi per la vendita di prodotti o la somministrazione di alimenti e bevande), aree cimiteriali per animali d'affezione, canili-rifugio convenzionati, discariche private autorizzate, e attività riconosciute di interesse pubblico ai sensi di specifici provvedimenti dell'Amministrazione Comunale secondo le disposizioni del successivo art. 55.

Costituisce cambio di destinazione d'uso il passaggio dall'una all'altra delle categorie sopra elencate.

Il cambio di destinazione d'uso, anche senza opere, è consentito nell'ambito delle destinazioni d'uso ammesse nelle singole zone individuate nel R.U..

Fermo restando quanto previsto al comma precedente, si ha mutamento di destinazione d'uso quando sia variata l'utilizzazione in atto di una unità immobiliare in modo tale da interessare oltre il 35% della superficie utile dell'unità stessa. È consentito il proseguimento delle attività esistenti alla data di adozione del Regolamento Urbanistico, in locali con diversa destinazione d'uso anche in caso di subingresso.

La destinazione d'uso in atto di un immobile è quella risultante dagli atti autorizzativi regolarmente rilasciati.



Art. 12 - Limite U.T.O.E. / Limite urbano / Centro abitato

1. Il R.U. precisa il perimetro delle U.T.O.E. nel rispetto delle disposizioni dell'art. 48 delle N.T.A. del P.S. e disciplina le caratteristiche e le modalità di progettazione ed esecuzione degli interventi necessari per la realizzazione di spazi pubblici o di interesse pubblico, per la riorganizzazione funzionale del tessuto urbano, per la conservazione e il ridisegno della maglia insediativa.

Il limite dell'U.T.O.E. è individuato nelle cartografie con un apposito perimetro. Coincide di norma con i perimetri del Piano Strutturale, eventualmente modificati sulla base di più approfondite letture storico-cartografiche e dei caratteri ambientali, naturali e funzionali.

2. Il Limite Urbano è l'insieme degli elementi (tracciati, percorsi, agglomerati storici e di recente formazione) ai quali si riconosce o per i quali si auspica identità di assetto urbano.

Le aree agricole di frangia urbana e il sistema del verde di cui al successivo articolo 41 costituiscono ambiti di rilevanza strategica per la definizione dei rapporti paesistici e ambientali tra centri abitati e territorio aperto.

3. Il "centro abitato" indicato negli elaborati del Regolamento Urbanistico è riferito alle disposizioni dell'articolo 55 comma 2, lettera b), della L.R. n. 1/05, assume particolare importanza ai fini dell'eventuale applicazione delle previsioni per le aree non pianificate, indicate nel precedente articolo 3 e coincide con il "tessuto edificato" definito dall'art. 7 del Piano Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità di Bacino adottato in data 08.03.2013.

Il perimetro così individuato non ha valore ai fini dell'applicazione del Codice della Strada.

Art. 13 - Vincoli e rispetti

Art. 13.1 - Aree di rispetto cimiteriale

1. Nelle aree circostanti le attrezzature cimiteriali, incluse nelle fasce di rispetto individuate nelle tavole grafiche del R.U., ai sensi delle leggi e dei regolamenti vigenti e fatte salve norme più restrittive relative alla tutela del suolo, sono consentiti:

- interventi sul patrimonio edilizio esistente e interventi di cui alle disposizioni vigenti;
- interventi relativi a lavorazioni agricole che non comportino l'edificazione di fabbricati e manufatti di qualsiasi genere;
- realizzazione di infrastrutture, aree a parcheggio e a verde pubblico che non comportino l'edificazione di fabbricati e manufatti di qualsiasi genere.

2. Per motivi di decoro, di ordine e rispetto per i defunti sono vietati gli interventi e l'utilizzo delle aree di seguito elencati:

- depositi di materiali e attività di escavazione;
- il prelievo dell'acqua e ogni altra attività che possa comportare rischio di inquinamento;
- 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. D.P.R. n. 285/1990).

3. E' consentito l'ampliamento delle strutture cimiteriali, adeguando l'area di rispetto.

Art. 13.2 - Fasce 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.

2. Oltre che per realizzare nuove sedi viarie, o per migliorare quelle esistenti, dette fasce di rispetto possono essere utilizzate per:

- la realizzazione di piazze,
- la realizzazione di parcheggi,
- la realizzazione di zone con impianti di vegetazione,



- la realizzazione di arredi stradali,
- la realizzazione di canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (quali ad esempio:acquedotti, fognature, linee elettriche, metanodotti, ecc.),
- la realizzazione di sedi indipendenti per il traffico pedonale o ciclabile,
- la realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e autolavaggi,
- la realizzazione di piazzole di servizio e isole ecologiche adeguatamente schermate con barriere verdi.

3. Nelle aree oggetto della presente disposizione è, inoltre, ammessa la realizzazione di recinzioni e accessi purché opportunamente arretrati e allineati nel rispetto di specifiche indicazioni e prescrizioni impartite dall'Ufficio Tecnico e dal Comando di Polizia Municipale.

Art. 13.3 - Aree di rispetto ferroviario

1. Le fasce di rispetto ferroviario sono delimitate nel rispetto dell'art. 49 del D.P.R. n. 753/1980 secondo cui lungo i tracciati delle linee ferroviarie non sono ammessi la costruzione, la ricostruzione e l'ampliamento di manufatti di qualsiasi tipo a distanza minore di 30.00 ml. dal limite della zona di occupazione della rotaia più vicina. Le aree interessate sono destinate alla protezione delle sedi delle linee ferroviarie esistenti e di previsione e alla realizzazione degli interventi necessari alla funzionalità degli impianti ferroviari o quelli per infrastrutture stradali e reti di pubblici servizi con essi compatibili; in tali aree sono vietati tutti gli interventi che possano arrecare pregiudizio alla sede o alle opere ferroviarie, ivi comprese eventuali escavazioni (art. 53 D.P.R. n. 753/1980).

Ferme restando le suddette verifiche di compatibilità, è ammessa la realizzazione di parcheggi e aree di sosta attrezzate e di infrastrutture che non richiedano la costruzione di nuove volumetrie.

Per gli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di manutenzione, restauro e Ristrutturazione Edilizia. Sono fatte salve le specifiche deroghe eventualmente concesse dagli uffici compartimentali competenti quando lo consentano la sicurezza pubblica, la conservazione delle ferrovie, la natura dei terreni e le particolari circostanze locali.

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

2. Le aree di rispetto riportate nelle tavole grafiche in scala 1:2000, hanno valore indicativo.

Art. 13.4 - Aree di rispetto dei metanodotti

1. Ai sensi di quanto previsto dal D.M. 24.11.84 nelle aree circostanti i tracciati dei metanodotti, per una misura non inferiore a m. 12,00 dall'asse delle condotte, non sono ammesse nuove costruzioni e ampliamento di edifici esistenti che comportino l'avanzamento dei fabbricati verso la condotta interessata.

2. Le aree di rispetto riportate nelle tavole grafiche in scala 1:2000, hanno valore indicativo; esse sono precisate in caso di intervento e assumono valore prescrittivo per la realizzazione di nuove costruzioni.

Art. 13.5 - Aree di rispetto degli elettrodotti

1. Ai fini della difesa della salute pubblica dai rischi di esposizione a campi elettrici e magnetici, con riferimento alle linee elettriche aeree esterne, rispetto a tutti i fabbricati in cui si hanno tempi di permanenza prolungati, si adottano distanze maggiori o uguali a m. 20,00 salvo diversa indicazione dell'Autorità competente in considerazione anche della tensione nominale della linea.

2. Le aree di rispetto riportate nelle tavole grafiche in scala 1:2000, hanno valore indicativo; esse sono precisate in caso di intervento e hanno valore prescrittivo di arretramento per la realizzazione di nuove costruzioni.

Art. 13.6 - Aree di salvaguardia delle risorse idriche e dei relativi impianti

1. Al fine di assicurare l'osservanza delle disposizioni relative alle aree di salvaguardia delle risorse idriche destinate al consumo umano, stabilite in via preliminare dall'articolo 94 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 ed in attesa della definitiva perimetrazione che dovrà essere proposta dall'ATO e successivamente ratificata dalla Regione



Toscana, nell'Elaborato G7 (Carta Idrogeologica e di vulnerabilità degli acquiferi) sono individuate e perimetrare le "zone di rispetto" delle fonti di approvvigionamento idropotabile collegate a pubblico acquedotto.

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

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) 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;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- m) pozzi perdenti;
- n) 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. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

2. In assenza dell'individuazione da parte delle regioni della zona di rispetto, la medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione. La perimetrazione riportata nell'Elaborato G7 è comunque solo indicativa, facendo in ogni caso fede l'effettiva distanza di 200 m dal punto di captazione.

3. Oltre alla zona di rispetto ciascuna fonte di approvvigionamento si intende dotata anche di una zona di "tutela assoluta", costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e deve essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

Art. 13.7 - 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 disciplinati dalla presente norma fino alla sostituzione edilizia. Sono ammesse addizioni funzionali di edifici esistenti e la realizzazione delle opere pertinenziali precedentemente descritte, purché assentiti da specifico parere della A.S.L. e dell'A.R.P.A.T. che ne valuteranno la compatibilità con l'impianto esistente.

3. Le aree di rispetto sono precisate e misurate dall'esterno delle vasche di depurazione ed assumono valore prescrittivo in caso di intervento. Dette aree di rispetto potranno essere ridotte, previo parere degli organi competenti, che ne verifichino le condizioni e con il ricorso a specifici accorgimenti quali, ad esempio, opere di drenaggio, barriere arboree, siepi, ecc. senza che ciò costituisca variante al Regolamento Urbanistico.



Art. 13.8 - Aree perimetrare ai sensi dell'art. 60 delle norme del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lucca (P.T.C.P.)

Negli elaborati del R.U. sono riportati per chiarezza i perimetri delle aree di pertinenza fluviale del P.T.C.P. della Provincia di Lucca e le aree oggetto di Intesa ai fini del riconoscimento degli insediamenti consolidati. Le presenti norme disciplinano gli interventi ammissibili nelle zone omogenee interessate.

TITOLO III - DISPOSIZIONI FINALIZZATE ALLA SOSTENIBILITÀ E ALLA QUALITÀ' DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL R.U.

Art. 14 - Campo di applicazione

1. Al fine di perseguire l'obiettivo di sostenibilità ambientale, che assume valenza trasversale per tutti gli altri obiettivi specifici, le trasformazioni urbanistiche ammesse dal R.U. dovranno osservare le seguenti disposizioni e garantire che tutti gli interventi siano compiuti nel rispetto dei requisiti di qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità al fine di prevenire e risolvere i fenomeni di degrado.

Art. 15 - Disposizioni e criteri generali per la qualità degli insediamenti residenziali

1. La qualità insediativa e l'adozione delle tecniche di edilizia sostenibile devono garantire:

- la riduzione dei consumi energetici e idrici;
- la salvaguardia dell'ambiente naturale e del suolo;
- la salute ed il benessere dei fruitori;
- l'eliminazione delle barriere architettoniche.

2. Le aree di nuovo impianto devono contribuire al miglioramento della qualità degli insediamenti, aumentare la dotazione di attrezzature e spazi pubblici e rinnovare il disegno urbano.

Nuovi insediamenti ed edifici sono consentiti se esistono o siano contestualmente realizzate le opere di urbanizzazione e le infrastrutture che consentano un ridotto consumo e la tutela delle risorse essenziali del territorio ed assolvano ai requisiti per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Le aree di nuovo impianto urbano devono essere caratterizzate da:

- struttura urbanistica che determini elevata qualità residenziale, utilizzando forme e tipi edilizi semplici e codificati, con la realizzazione di unità immobiliari nelle quali sia garantita la circolazione dell'aria, la buona illuminazione, la facilità di accesso, adeguate attrezzature e sistemazioni a verde, una mobilità interna che separi i percorsi pedonali da quelli veicolari, la piena autosufficienza delle dotazioni per il parcheggio dei veicoli;
- disegno urbano armonico con l'intorno paesaggistico e il contesto edificato, che segua gli elementi strutturali del territorio (sistemazioni idrauliche, percorsi, linee del terreno) e la sua morfologia; che si rapporti inoltre, in scala appropriata e linguaggio architettonico armonizzato, all'eventuale tessuto urbano limitrofo storicizzato;
- contributo alla riqualificazione urbana delle aree limitrofe, sia sotto il profilo della dotazione di spazi pubblici, sia attraverso gli interventi infrastrutturali.

3. Prima dell'approvazione dei piani attuativi o del rilascio dei titoli abilitativi devono essere acquisite specifiche attestazioni dei gestori dei servizi che, valutate le opere in tutto o in parte a carico dei soggetti che operano la trasformazione, garantiscano la fornitura idrica, gli scarichi fognari e la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti.

4. Per gli interventi nelle aree di completamento o di nuova previsione, per quelli di trasformazione urbanistica in generale e nella progettazione degli spazi pubblici, dovranno essere seguiti schemi progettuali e soluzioni costruttive, attraverso i quali sia garantita una buona esposizione solare per tutti gli edifici, in modo da ottimizzare anche l'efficienza degli impianti solari.

Particolare cura dovrà essere posta nella progettazione dei prospetti degli edifici rivolti sulle vie principali, nella scelta delle cromie, dei trattamenti superficiali, dei materiali e delle lavorazioni; il tutto dovrà essere correlato all'analisi degli edifici circostanti, evitando soluzioni di palese contrasto o dissonanti con il contesto.

Tutte le tubazioni e condutture in particolare quelle dei camini, dei caloriferi, delle acque, delle canne di aerazione ecc. dovranno essere ricavate all'interno dell'organismo edilizio ed essere portate al di sopra della copertura. Le caldaie per riscaldamento autonomo o gli impianti di condizionamento dovranno essere previste, nelle nuove



costruzioni, all'interno dei singoli alloggi, in locali che costituiscono volumi tecnici e nel rispetto delle norme di sicurezza previste dalle vigenti normative in materia. Qualora sia inevitabile l'installazione all'esterno dell'edificio le caldaie non dovranno essere previste su facciate principali ma dovranno essere poste su logge, terrazzi, appositi rientri con opportune schermature atte a nascondere la vista.

Attraverso opportuna progettazione del verde e degli spazi aperti interclusi nei tessuti edificati dovranno essere garantiti il miglioramento del microclima e della qualità dell'aria, la continuità dei corridoi ecologici e il contenimento delle aree impermeabilizzate. Per la realizzazione di spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi, viabilità pedonale e ciclabile devono essere prevalentemente impiegate pavimentazioni idonee alla crescita di tappeti erbosi.

5. Le presenti disposizioni sono valide anche per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente per quanto applicabili.

Art. 16 - Disposizioni per la tutela qualitativa e quantitativa della risorsa idrica

1. Tutti gli interventi non devono alterare il reticolo idraulico superficiale e devono garantire una corretta regimazione delle acque. Sono da attuare misure per la tutela dei corsi d'acqua quali ecosistemi costituiti dall'habitat acquatico e dalle comunità vegetali, animali e ripariali come da specifici indirizzi e prescrizioni del Piano di Gestione delle acque de Distretto Idrografico del Fiume Serchio.

2. Negli interventi di nuova edificazione e in quelli sul patrimonio edilizio esistente che comportino il rifacimento degli impianti sanitari, devono essere adottate soluzioni progettuali e accorgimenti atti a ridurre il consumo idrico passivo e a limitare l'utilizzo della risorsa idrica proveniente da pubblico acquedotto. In particolare:

- gli impianti idrici devono essere dotati di dispositivi di riduzione del consumo di acqua potabile quali scarichi con doppia pulsantiera, rubinetti a tempo, miscelatori aria/acqua frangi getto di nuova generazione, ecc.;
- devono essere adottati sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti da dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce opportunamente trattate;
- deve essere previsto l'utilizzo delle acque meteoriche, con l'installazione di vasche di accumulo a scopo non potabile (irrigazione del verde pertinenziale, pulizia delle aree pavimentate, lavaggio autovetture, usi tecnologici relativi a sistemi di climatizzazione attiva ecc.). La vasca di accumulo deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al sistema disperdente interno alla proprietà per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria per gli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile" secondo la normativa vigente.

3. Negli interventi di nuova espansione urbana o di semplice ristrutturazione con aumento dei carichi urbanistici sulla rete idrica e fognaria esistente deve essere verificata l'efficienza dei tratti limitrofi e, ove necessario, devono essere realizzati gli interventi necessari a ridurre le perdite fisiche eventualmente rinvenute.

4. Per quanto riguarda gli insediamenti produttivi, fermo restando quanto previsto al successivo al Titolo VI, dovranno essere adottate le migliori tecniche disponibili funzionali al massimo risparmio idrico.

Art. 17 - Disposizioni per il collettamento dei reflui e la depurazione

1. Al fine di concorrere alla protezione, al miglioramento ed al ripristino della qualità delle acque superficiali e sotterranee, trovano applicazione le disposizioni di cui al presente articolo, che potranno essere integrate ed aggiornate sulla base delle previsioni e delle misure adottate, nell'ambito dei propri strumenti, dai soggetti competenti nella gestione delle acque.

2. Per tutte le tipologie di trasformazione previste dalle presenti norme, sia che si tratti di intervento diretto o di strumenti urbanistici preventivi, il soggetto avente titolo ad operare è tenuto a:

- valutare il volume e le caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione ed il suo impatto sulla qualità delle acque superficiali e sotterranee;
- dare atto, in accordo con la competente autorità, dell'adeguatezza della rete fognaria e del sistema di depurazione esistente a soddisfare le necessità di collettamento e depurazione dei reflui prodotti, ovvero provvedere alla



realizzazione di specifici sistemi di collettamento e depurazione, con soluzioni depurative naturali autonome quale la fitodepurazione laddove esistano spazio adeguati.

Negli insediamenti di nuovo impianto è obbligatoria la rete duale per lo smaltimento dei reflui.

Art. 18 - Disposizioni per l'edilizia sostenibile e la bioedilizia

1. Lo sviluppo delle tecniche di bioarchitettura ha lo scopo di limitare al minimo gli effetti negativi sull'ambiente e sulla salute dei cittadini, attraverso il contenimento dei consumi energetici e la riduzione degli sprechi.

2. In tutti gli interventi urbanistico - edilizi, dovranno essere privilegiate le seguenti indicazioni:

- in considerazione dei dati climatici locali, l'orientamento dell'edificio e delle sue superfici deve garantire la migliore esposizione possibile in funzione dell'apporto di radiazione solare. In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale o di specifiche e motivate scelte di natura urbanistica o di valorizzazione storico – architettonica, gli edifici di nuova costruzione devono rispettare le seguenti disposizioni: gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti a sud-est, sud e sud-ovest; gli ambienti che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (autorimesse, ripostigli, lavanderie, corridoi o altro) devono essere, preferibilmente, disposti lungo il lato nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati; le distanze tra gli edifici all'interno dello stesso lotto devono essere tali da garantire sulle facciate, nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile;

- utilizzo di prodotti ecocompatibili, materiali locali, atossici, asetti, durevoli, facilmente mantenibili e riciclabili, l'adozione di tecnologie eco-efficienti dal punto di vista energetico;

- controllo dei consumi di energia, del ciclo delle acque, delle emissioni e dei rifiuti, attraverso l'adozione delle misure di cui gli artt. 16 e 21;

- considerazione degli spazi esterni come parte integrante e non complementare del progetto degli edifici ed in particolare realizzazione di arredi arborei in grado di ottenere il raffrescamento e la schermatura dalla radiazione solare estiva, dal vento e dal rumore;

- utilizzo di fasce vegetali costituite da siepi, filari arbustati-alberati che assolvono oltre alla funzione di assorbimento dell'energia sonora anche quelle di riduzione dell'inquinamento atmosferico e luminoso, di riduzione dell'erosione del suolo e di miglioramento estetico-visivo dei luoghi.

3. Lo spessore delle murature esterne superiore ai minimi fissati dal Regolamento Edilizio e comunque superiore ai 30 centimetri, 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. n. 1/05, non sono computati ai fini degli indici e dei parametri urbanistici stabiliti dal R.U..

4. Al fine di incentivare l'edilizia sostenibile, il Comune può definire ed applicare premialità e 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.

Può inoltre essere applicato un incremento fino al 10% della superficie utile abitabile ammessa negli interventi di nuova costruzione, sia che essa avvenga all'interno di Piani Attuativi sia che avvenga in zone di completamento tramite intervento diretto, ovvero negli interventi di ristrutturazione urbanistica, di sostituzione edilizia, di ristrutturazione edilizia, con le articolazioni definite per le singole Zone Omogenee, qualora si utilizzino materiali e tecnologie proprie della bioarchitettura o finalizzati al risparmio energetico anche con l'uso di fonti di energia rinnovabili, compatibilmente con i caratteri storici ed architettonici degli edifici e dei luoghi.

Per accedere agli incentivi di cui al comma precedente la conformità del progetto viene certificata dal progettista con apposita relazione illustrativa da allegarsi al titolo abilitativo necessario per eseguire i lavori.

Tali incentivi sono applicabili anche per gli ampliamenti "una tantum" in zone urbane considerate sature, ovvero negli edifici di civile abitazione nelle zone agricole.

Per usufruire di detto incentivo, i nuovi edifici a destinazione residenziale dovranno essere realizzati in modo da rientrare nella classe A o superiore di attestato di qualificazione energetica ai sensi del D.Lgs. n. 192/05 e s.m.e i...



Nel caso di ristrutturazione integrale di edifici esistenti è necessario che gli interventi portino l'edificio almeno alla classe B o superiore di attestato di qualificazione energetica ai sensi del D.Lgs. n.192/2005 e s.m. e i..

5. In applicazione dell'art. 146 c.2 della L.R. n. 1/05, sono esclusi dai computi urbanistici (superficie coperta, volume, superficie utile lorda) le seguenti parti degli edifici destinati ad uso residenziale e terziario (turistico ricettivo, commerciale e direzionale), se espressamente finalizzate all'ottenimento del comfort ambientale e risparmio energetico, attraverso il miglioramento dell'isolamento termico e lo sfruttamento del massimo soleggiamento durante la stagione più fredda:

- verande e serre solari non riscaldate disposte nei fronti da sudest a sudovest con funzione di captazione solare che abbiano la superficie esterna vetrata, riferita a pareti e copertura, per almeno il settanta per cento. Il volume delle serre non può superare il 20% del volume riscaldato dell'edificio; deve in ogni caso essere accuratamente previsto l'adattamento delle serre alla stagione più calda mediante schermature, aperture, ecc.;

- spazi collettivi interni coperti o racchiusi da vetrate quali corti chiuse, spazi condominiali coperti e climatizzati naturalmente, progettati al fine di migliorare il microclima del complesso edilizio, con incidenza fino ad un massimo del venticinque per cento della superficie coperta dell'edificio.

L'esclusione dei sopra citati volumi dagli indici urbanistici previsti è subordinata alla certificazione del "Bilancio Energetico", nella quale si dà atto del guadagno energetico previsto, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento.

Le presenti norme si applicano compatibilmente con i caratteri storici ed architettonici degli edifici e dei luoghi.

Art. 19 - Disposizioni per la risorsa aria

1. La nuova edificazione di manufatti destinati ad attività produttive che comportano emissioni inquinanti è ammessa previa valutazione degli effetti che le emissioni generano sulla qualità dell'aria nonché dietro dimostrazione della fattibilità e del relativo impegno all'adozione di tecnologie pulite e di sistemi di abbattimento delle emissioni in atmosfera con riferimento alle migliori tecnologie disponibili.

La valutazione contiene la descrizione delle modalità e delle misure previste per evitare, ridurre, compensare effetti negativi del progetto sulla qualità dell'aria, attraverso adozione e attuazione di misure ed interventi che permettano la riduzione delle emissioni.

2. Ferme restando le direttive per il miglioramento della qualità dell'aria stabilite dalle disposizioni vigenti, le trasformazioni previste dal R.U. devono essere tali da non determinare l'aumento della pressione sulla qualità dell'aria, comprese eventuali emissioni dovute ad aumento del traffico indotto, anche esternamente alle aree oggetto di intervento, con particolare attenzione agli effetti cumulativi.

Le soluzioni proposte vengono valutate in accordo con l'Amministrazione Comunale, che si riserva la possibilità di suggerire nuove soluzioni che rendano fattibile e/o migliorabile l'intervento ovvero di richiedere misure compensative ovvero di non ammettere gli interventi in assenza di fattibilità della compensazione.

3. Per le conseguenze sulla qualità dell'aria derivanti dagli impianti di riscaldamento il R.U. e il R.E. definiscono degli incentivi in termini economici e di parametri edilizi e urbanistici, finalizzati all'impiego di materiali e tecniche costruttive che contribuiscano al risparmio energetico di cui al precedente articolo.

Art. 20 - Disposizioni per il clima acustico

1. Con riferimento alla classificazione acustica del territorio comunale di cui al Piano Comunale di Classificazione Acustica (P.C.C.A.), le trasformazioni fisiche e funzionali, sono tenute a rispettare i valori limite delle sorgenti sonore definite dal D.P.C.M. 14 novembre 1997 e s.m.e i..

2. Nelle aree attribuite alle classi acustiche I e II nel P.C.C.A. non sono ammessi cambi d'uso, nonché di nuova edificazione di manufatti destinati ad attività industriali e artigianali (ad esclusione dell'artigianato di servizio), devono essere inoltre previste misure volte alla riduzione del traffico veicolare, quali la realizzazione, il completamento e l'adeguamento di zone a traffico limitato, di piste ciclabili e di percorsi pedonali.

Nelle aree attribuite alle classi acustiche V e VI non sono ammesse trasformazioni che comportino il cambio d'uso in residenziale, nonché nuova edificazione di manufatti destinati alla residenza, ad esclusione delle residenze del personale di custodia e/o di servizio in insediamenti produttivi.



Nei casi di trasformazioni di manufatti edilizi esistenti adibiti ad utilizzazioni non conformi alla classe acustica, o che comunque non garantiscono il rispetto dei valori limite, è richiesta l'adozione di soluzioni progettuali idonee a contenere i livelli di inquinamento acustico.

Per garantire il rispetto di queste condizioni inderogabili dovranno essere presentate 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.

Art. 21 - Disposizioni per la risorsa energia

1. Per quanto riguarda la risorsa energia il R.U., oltre ad imporre il rispetto delle vigenti norme di legge in fatto di risparmio energetico, definisce anche incentivi in termini economici e di parametri edilizi e urbanistici finalizzati all'impiego di materiali che favoriscano il risparmio energetico sia nelle nuove costruzioni che negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, così come meglio definito all'art. 18.

Nei parcheggi pubblici e/o di uso pubblico, deve preferibilmente essere utilizzata illuminazione alimentata da fonti rinnovabili (pannelli solari) e/o a basso consumo energetico (led).

2. Le presenti norme disciplinano l'inserimento degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili nelle zone e negli ambiti individuati dal R.U., al fine di conservare l'integrità degli elementi caratterizzanti l'ambiente e il paesaggio nei contesti di maggior pregio ed in quelli di interesse storico-artistico.

Gli obiettivi da perseguire per la salvaguardia delle risorse paesaggistiche, culturali, territoriali ed ambientali sono:

- assicurare un corretto inserimento degli impianti nel paesaggio e nel territorio, nel rispetto della conservazione della biodiversità delle risorse ambientali e culturali;
- assicurare il minor consumo possibile di suolo e il minor impatto possibile dal punto vista percettivo, garantendo comunque l'efficienza e la resa dell'impianto;
- orientare il corretto ripristino dei luoghi a seguito della dismissione degli impianti.

Per tutte le tipologie di impianti da installare, oltre i criteri di seguito specificati per tipo di impianto, dovranno essere osservate i seguenti criteri:

- salvaguardia degli elementi paesaggistici e delle visuali panoramiche dei nuclei e centri antichi;
- tutela dei caratteri storici e architettonici dei singoli edifici e dei nuclei antichi nel loro valore d'insieme;
- sia esclusa la realizzazione di nuove linee aeree di media e alta tensione, salvo che le condizioni geomorfologiche del terreno rendano impraticabile l'interramento delle linee di connessione;
- siano previste opere di mitigazione necessarie ad attutirne l'interferenza visiva con efficaci barriere arboree o arbustive, tenendo conto delle visuali panoramiche, paesaggistiche e della visibilità da strade e da ogni altro spazio pubblico, nonché della vicinanza ad edifici di interesse documentario o artistico (Abaco di riferimento per le tipologie di siepi);
- non sia alterata la naturale pendenza dei terreni e l'assetto idrogeologico dei suoli;
- gli impianti devono trovare preferibilmente collocazione in prossimità della rete viaria carrabile esistente e qualunque necessità di cantiere per il trasporto di macchine e componenti deve prevedere il naturale ripristino dei luoghi (compresi interventi di rimboschimento).

Art. 21.1 - Impianti fotovoltaici e solari termici

1. Gli impianti ad energia con sistemi fotovoltaici e/o energia termica con pannelli solari si distinguono, ai fini della presente normativa:

a) in base alla collocazione:

- sugli edifici: per edifici, ai fini della presente normativa, si intendono anche le tettoie, i porticati, i volumi tecnici, i pergolati e i manufatti destinati al ricovero attrezzi agricoli e/o da giardino realizzati in conformità alla disciplina urbanistica-edilizia.

- sul terreno;

b) in base alle finalità produttive:

- per autoconsumo, quando il soggetto che realizza l'impianto consuma per sé l'energia che produce e comunque la potenza dell'impianto è dimensionata in base al fabbisogno energetico dell'unità immobiliare;



- per la cessione di energia (fotovoltaico), quando il soggetto che realizza l'impianto produce energia per cederla prevalentemente alla rete elettrica nazionale.

2. L'installazione di impianti di produzione di energia con sistemi fotovoltaici e/o energia termica con pannelli solari è ammessa nel rispetto delle limitazioni e prescrizioni riportate nei successivi commi del presente articolo, di quanto disposto dalla L. R. n. 39/05 e s.m. e i., nel rispetto delle previsioni di cui alla L.R. 21 marzo 2011 n. 11 e s. m. e i. e dei criteri e modalità di installazione degli impianti fotovoltaici a terra e degli impianti fotovoltaici posti su frangisole di cui alla Deliberazione R.T. 11 febbraio 2013, n. 15.

Art. 21.1.1 - Impianti sugli edifici

Gli impianti ad energia solare fotovoltaici e/o termici sugli edifici, necessari sia per l'autoconsumo che per la cessione, sono ammessi ovunque ad esclusione degli immobili ricadenti nelle zone omogenee A. Sugli edifici ubicati nella zona A1 l'installazione è consentita a condizione che l'impianto non sia visibile dal centro storico (ad esempio posizionato sulla falda opposta).

Al fine di ridurre l'effetto di inquinamento visivo e conservare il più possibile l'integrità delle falde, nonché minimizzarne l'impatto cromatico e visivo, negli edifici è preferibile l'installazione di elementi perfettamente integrati con la copertura, complanari ad essa e sostitutivi del manto. Tale condizione è prescrittiva per gli edifici facenti parte delle zone omogenee A1 e A2 e per gli immobili di valore storico, architettonico, urbanistico e testimoniale di cui al successivo art. 38.4.

La realizzazione degli impianti di energia solare deve essere accompagnata dalla riqualificazione dell'intera copertura dell'edificio, con l'eliminazione degli elementi incongrui (eternit, lucernai atipici o non più necessari, manti di copertura non tradizionali, camini ed altri elementi prefabbricati o di natura precaria, ecc.) che potranno essere sostituiti con materiali ed elementi tradizionali.

Eventuali serbatoi devono essere posizionati all'interno degli edifici stessi.

Art. 21.1.2 - Impianti sul terreno

1. Gli impianti ad energia solare realizzati per la cessione di energia sono ammessi con collocazione sul terreno, su tutto il territorio comunale, ad esclusione delle seguenti aree:

- a) Zone omogenee A, A1 e A2;
- b) Zona E0: Area di crinale;
- c) Zona E1: Area con vegetazione boschiva di crinale;
- d) Zona E5: Area agricola di interesse storico – paesaggistico – documentale;
- e) Zona E9: Area agricola di valore paesaggistico.

La produzione di energia solare nella misura necessaria all'autoconsumo sul terreno è ammessa, ad esclusione delle zone di cui alla lettera a,b,c, nel rispetto delle seguenti limitazioni:

- all'interno delle aree di cui alle lett. d ed e l'impianto deve essere dimensionato con potenza non superiore a 6 KW per ogni unità immobiliare residenziale per gli impianti fotovoltaici e a un'estensione max di mq 20 da localizzare nell'area di pertinenza degli edifici e da inserire adeguatamente nel verde.

E' comunque ammessa la realizzazione di impianti ad energia solare sul terreno nella misura strettamente necessaria al fabbisogno delle aziende agricole. La soluzione a terra è consentita solo se non sono disponibili edifici, comprese tettoie, pergolati, manufatti destinati al ricovero di attrezzi agricoli e/o da giardino, ecc, idoneamente orientati e previo parere favorevole della Commissione per il paesaggio, relativamente all'inserimento dell'impianto nel contesto ambientale.

Nelle zone E2 e E3 l'impianto dovrà essere localizzato evitando di interessare le coltivazioni storicizzate dei castagneti da frutto

2. Al fine di migliorare l'integrazione dell'impianto nel paesaggio, con particolare riferimento al paesaggio agrario, e di evitare l'effetto "terra bruciata" delle superfici coperte dai moduli fotovoltaici:

- la localizzazione e la forma dell'impianto dovranno tener conto delle caratteristiche paesaggistiche proprie del territorio interessato e dei relativi elementi costitutivi (naturali, storici, estetici), con particolare riferimento ai

manufatti rurali di valore storico-culturale, al disegno e agli elementi strutturali della tessitura agraria (viabilità storica, sistemazioni idraulico-agrarie, trame fondiari di impianto storico, ecc.);

- dovrà essere scelta la tipologia distributiva dei moduli fotovoltaici più idonea in relazione alle diverse caratteristiche morfologiche e di uso del suolo presenti nel territorio interessato, con particolare riferimento alla trama del paesaggio agrario.

3. Al fine di ridurre l'interferenza visiva:

- la localizzazione dell'impianto dovrà tener conto delle condizioni di visibilità nel paesaggio, con particolare riferimento alle possibili interferenze visive da e verso viabilità e percorsi di fruizione panoramici, punti e luoghi di belvedere (centri e nuclei storici, luoghi simbolici, siti di valenza paesaggistica, piazze, strade).
- dovrà essere attentamente valutata la compatibilità paesaggistica delle localizzazioni in aree collinari di rilevante visibilità, di crinale e di versante, al fine di non interrompere la continuità delle principali linee di crinale o alterare le emergenze naturalistiche (vegetazioni riparie, alberature d'alto fusto, ecc.);
- l'eventuale impiego di schermature arboree ed arbustive con funzione di mitigazione dell'impatto visivo dell'impianto dovrà essere attentamente valutato rispetto al contesto paesaggistico, privilegiando gli ambiti collinari o pedemontani ove caratterizzati dall'alternanza di superfici boscate e di superfici coltivate, mentre sarà da valutare la coerenza negli ambiti di pianura o fondovalle ove caratterizzati da seminativi nudi a maglia larga.

4. Per quanto riguarda le caratteristiche costruttive:

- dovranno essere privilegiate le soluzioni impiantistiche che rispondono a requisiti di massima resa rispetto alla minore superficie occupata, optando per impianti che, a parità di potenza complessiva, utilizzino un minor numero di elementi e, ove possibile, per impianti ad inseguimento solare, anche al fine di consentire possibili coltivazioni nell'interfila delle vele;
- i moduli fotovoltaici dovranno avere la minore altezza possibile dal piano di campagna consentendo comunque la possibilità di ridurre significativamente il consumo del suolo;
- le strutture di sostegno dei moduli fotovoltaici dovranno essere progettate in modo da prevedere elementi portanti di minimo ingombro e realizzati con idonei materiali e con finitura superficiale di tipo non riflettente; in territorio agricolo non saranno ammesse fondazioni in calcestruzzo, ma soltanto pali a vite, pali trivellati o altre tipologie similari, fatto salvo l'eventuale ricorso a plinti di fondazione in calcestruzzo per gli impianti a inseguimento;
- nella scelta della tipologia e delle caratteristiche della cella e dei moduli fotovoltaici (tipo, forma, colore, materiali, misure) dovranno essere adottate soluzioni che riducano l'impatto visivo dovuto al riverbero delle superfici riflettenti e alle discontinuità cromatiche e materiche;
- i manufatti tecnici a servizio dell'impianto (cabine di trasformazione, inverter, ecc.) dovranno avere il minimo ingombro possibile, sia in pianta che in altezza, in relazione alle esigenze tecniche e dovranno essere progettati, con riferimento alle porzioni esterne fuori terra, proponendo soluzioni tecniche e costruttive (forma, materiali, colori) di qualità architettonica.

5. Per le sistemazioni del suolo e la vegetazione:

- nel caso in cui l'area presenti un uso agricolo, la superficie non occupata dall'impianto deve, ove possibile, mantenere tale uso. La sistemazione del suolo occupato dall'impianto dovrà rispettare i caratteri paesistico ambientali del contesto, al fine di non interrompere la continuità, mantenendo, ove presenti, prati e pascoli o, in alternativa per impianti con grandi superfici radianti, studiando un'idonea alternanza di fasce verdi e, ove possibile coltivate, e fasce fotovoltaiche, al fine di mitigare l'effetto visivo di continuità della stesa dei moduli fotovoltaici;
- dovrà essere salvaguardata la continuità ecologica delle reti di naturalità con particolare riferimento alle connessioni umide e di crinale e, a garanzia della tutela della biodiversità, ai filari di formazioni arbustive esistenti di interesse paesaggistico o naturalistico. In tali casi l'espianto sarà ammesso soltanto per limitate porzioni di vegetazione di recente formazione a condizione di prevedere interventi di recupero ambientale che favoriscano la ripresa spontanea della vegetazione autoctona ed il recupero della funzionalità ecologica attuale e potenziale. La vegetazione potrà essere oggetto di interventi di potatura e/o taglio parziale della chioma solo nelle stagioni idonee in relazione alla presenza e alle abitudini della fauna;
- è vietato l'utilizzo di diserbanti per il controllo della vegetazione posta sotto e nell'intorno degli impianti.



6. Per quanto riguarda la viabilità e infrastrutture:

- dovranno essere privilegiate localizzazioni in aree già dotate di una rete viaria idonea tale da poter essere utilizzata come viabilità di accesso senza che ne siano alterate le caratteristiche di ruralità, sia in termini dimensionali che morfologici (andamento, larghezza, finitura, ecc.), fatta salva la possibilità di realizzare minimi interventi di adeguamento funzionale;
- eventuali tratti di nuova viabilità di accesso e di distribuzione interna ed eventuali spazi di manovra potranno essere realizzati solo se strettamente necessari all'esercizio dell'impianto e dovranno rispettare, per tipologia e materiali, il reticolo delle strade rurali esistenti, adottando soluzioni plano-altimetriche che minimizzino i movimenti di terra, che non modifichino la morfologia del suolo, fatti salvi modesti livellamenti e rettifiche di quote;
- per la nuova viabilità dovranno essere impiegati materiali drenanti naturali al fine di garantire la massima permeabilità del suolo e facilitare le opere di ripristino all'atto della dismissione dell'impianto. Al fine di mitigare l'impatto visivo, il materiale drenante utilizzato, sia nel caso di nuova viabilità sia di adeguamento funzionale di viabilità esistente dovrà avere colore terroso o comunque amorfo, evitando inerti di cava bianchi o biancastri;
- le linee elettriche di connessione alla rete, nei centri abitati, dovranno essere realizzate preferibilmente in cavo sotterraneo in corrispondenza delle sedi viarie o dei corridoi tecnologici esistenti, e opportunamente segnalati e protetti. Tutte le linee elettriche di collegamento tra le diverse parti dell'impianto dovranno essere interrato, fatta eccezione per i tratti di collegamento elettrico tra i pannelli della stessa fila.

7. Per quanto riguarda i sistemi di sicurezza:

- i sistemi anti-intrusione, dovranno evitare soluzioni che possano interferire negativamente con il contesto paesaggistico;
- i sistemi anti-intrusione di tipo locale, che prevedono l'accensione di punti luce e/o l'attivazione di allarmi sonori, dovranno entrare in funzione soltanto nel caso in cui sia rilevata la presenza di intrusi o il persistere di elementi di disturbo; a tale scopo i segnali rilevati saranno inviati alla centrale di telecontrollo e saranno verificati tramite apposito software dedicato e soltanto in caso di verifica positiva sarà attivato l'allarme. Al fine di ridurre i disagi acustici, la sirena dovrà funzionare per tempi limitati, nel rispetto delle normative.
- l'impianto di illuminazione potrà essere mantenuto costantemente acceso durante le ore notturne solo in corrispondenza degli apparecchi di video-sorveglianza e, in tal caso, l'intensità luminosa prodotta sarà quella strettamente necessaria a permettere il funzionamento di tali apparecchi.

8. Per le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria:

- durante la costruzione dell'impianto e nelle successive fasi di manutenzione dovrà essere garantita la costante pulizia dell'area avendo cura di smaltire i materiali di risulta o altri rifiuti; dovranno essere inoltre privilegiati gli interventi che comportino opere da eseguire prevalentemente a secco e/o con elementi prefabbricati. I materiali di risulta, relativamente alla vegetazione erbacea e/o arbustiva, dovranno essere sfalciati o triturati sul posto per incrementare la frazione organica del suolo, avendo cura di evitare rischi di incendio attribuibili alla vegetazione stessa;
- durante la costruzione dell'impianto e la sua successiva manutenzione e gestione dovrà essere garantita la minimizzazione degli impatti sull'habitat;
- l'area interessata dall'impianto deve essere mantenuta in buono stato e pertanto i soggetti responsabili della gestione sono tenuti a garantire, per tutta la durata dell'impianto fino alla sua definitiva dismissione, la realizzazione delle opere necessarie per l'attecchimento ed il mantenimento della vegetazione autoctona, tanto per quanto riguarda la manutenzione ordinaria (pulizia, potatura, sfalcio e, se necessario, irrigazione) che per quanto riguarda la manutenzione straordinaria (piantagione e/o sostituzione di piante, ecc.);
- la pulizia dei moduli fotovoltaici dovrà essere eseguita unicamente con acqua, normale o demineralizzata, senza impiego di detersivi, detergenti o solventi, fatti salvi eventuali interventi straordinari per i quali deve essere prevista idonea raccolta e smaltimento dei reflui prodotti.

9. Dismissione:

- al termine della vita utile dell'impianto si dovrà procedere alla dismissione dello stesso e alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi, nel rispetto di quanto stabilito dall'articolo 12, comma 4 del D.L.vo n. 387/2003. Nella



progettazione e realizzazione dell'impianto dovranno essere privilegiate soluzioni che consentano la riduzione degli impatti delle opere di ripristino.

Art. 21.2 - Impianti a biomassa

1. L'installazione degli impianti di cogenerazione ad alto rendimento a biomasse di provenienza agricola e/o forestale, è ammessa solo attraverso l'utilizzo di materiale prodotto nel territorio della Valle del Serchio dall'azienda titolare dell'impianto e ad esclusione delle aree E0 e E1.

Potrà essere utilizzata anche biomassa proveniente da produzioni esterne, purché entro i limiti insiti nella definizione di "filiera corta", in misura non superiore al 20% del prodotto aziendale.

Le aziende dovranno dotarsi di uno specifico piano di gestione (per un periodo minimo di 10 anni), finalizzato alla verifica di sostenibilità dell'approvvigionamento e potranno integrare la produzione aziendale con l'acquisto di biomassa legnosa da produttori esterni, purché entro i limiti insiti nella definizione di "filiera corta", in misura non superiore al 20% del prodotto aziendale.

Per filiera corta si intende l'utilizzo di risorse provenienti da un bacino di approvvigionamento compreso entro un raggio di 70 km dall'impianto. A tale scopo, all'atto di deposito del progetto dell'impianto, il richiedente dovrà dimostrare la disponibilità di materia prima attraverso apposite intese di filiera (specificando la provenienza e la qualità del materiale).

L'installazione è ammessa nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 19.

2. Dovrà essere svolto un monitoraggio ambientale basato sulle seguenti attività:

- rilevamento della qualità delle emissioni gassose;
- rilevamento del livello elettromagnetico nei vari punti dell'impianto;
- rilevamento del livello di possibilità di espansione di incendio proveniente dall'esterno (in particolare nelle zone perimetrali) e conseguente taglio periodico dell'erba;
- campionamento periodico (con frequenza biennale) delle caratteristiche del suolo e della falda.

Art. 21.3 - Impianti eolici

1. L'installazione degli impianti eolici è ammessa in tutto il territorio comunale fermo restando il rispetto delle condizioni di cui al comma 2 art.21 delle presenti norme e del P.C.C.A., ad esclusione delle seguenti aree:

- a) Zone omogenee A, A1 e A2 e sugli edifici di valore storico, architettonico, urbanistico e testimoniale;
- b) Zona E0: Area di crinale;
- c) Zona E1: Area con vegetazione boschiva di crinale;
- d) Zona E5: Area agricola di interesse storico – paesaggistico – documentale;
- e) Zona E9: Area agricola di valore paesaggistico.

Art. 22 - Disposizioni per la risorsa rifiuti

1. Nei nuovi insediamenti ed in quelli esistenti dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani.

Le "isole ecologiche" devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente naturale e urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie.

Sono da favorire e sostenere la raccolta di rifiuti industriali, inerti da demolizione e rifiuti ingombranti in modo consortile all'interno delle aree industriali-artigianali, così come la raccolta del verde e delle sostanze organiche attraverso la creazione di una o più aree di stoccaggio delle stesse, e attraverso la diffusione di "compost" di carattere familiare.

Gli interventi volti all'implementazione della raccolta differenziata e alla riduzione della produzione di rifiuti solidi urbani e rifiuti speciali hanno quale obiettivo la riduzione dei costi relativi allo smaltimento a carico della cittadinanza. Gli interventi attuati perseguono il raggiungimento della percentuale di raccolta differenziata definito dalle normative e dai piani di settore vigenti.

2. Non è ammesso lo stoccaggio anche temporaneo di qualunque tipo di rifiuti, compresi quelli classificati come "inerti" e "non pericolosi", se non nei termini dettati dalla normativa in materia.



3. Nella definizione delle caratteristiche delle strade di nuova realizzazione, o da ristrutturare, è fatto obbligo di tenere conto delle necessità di ubicazione di campane e cassonetti per la raccolta dei rifiuti, differenziata e non, nonché delle necessità di transito e manovra dei mezzi adibiti alla raccolta.

Art. 23 - Interventi di risanamento/riqualificazione ambientale e/o di bonifica di siti inquinati

1. Ogni intervento di trasformazione urbanistico – edilizia è subordinato all'avvenuto accertamento del risanamento delle situazioni di degrado ambientale e antropico rilevate.

2. Particolare interesse rivestono gli interventi atti alla bonifica dei siti inquinati per la loro implicazione diretta con la salute umana. Sono promossi interventi di bonifica da amianto ed azioni volte a favorire il corretto smaltimento dello stesso anche nell'ottica di prevenire ed impedire i micro-abbandoni.

Art. 24 - Disposizioni per la tutela dalle radiazioni non ionizzanti

1. Al fine della difesa della salute pubblica dai rischi di esposizione a campi elettrici e magnetici, il R.U. individua le linee elettriche ad alta tensione e le cabine, per le quali si adottano come fasce di rispetto le distanze di prima approssimazione (Dpa) definite dagli Enti Gestori.

Il R.U. definisce le seguenti prescrizioni ambientali:

- gli interventi di nuova costruzione o mutamento di destinazione verso funzioni abitative ovvero verso funzioni comportanti la permanenza di persone per periodi giornalieri superiori a quattro ore potranno essere realizzati se esterni alla fascia di rispetto, la cui ampiezza ed i relativi dati di calcolo saranno forniti dal proprietario/gestore della linea elettrica;

- la realizzazione di interventi urbanistico edilizi è subordinata alla verifica della compatibilità elettromagnetica, con particolare riferimento ai limiti di esposizione e agli obiettivi di qualità fissati dalla normativa vigente in campo magnetico;

- la costruzione di nuovi elettrodotti è funzionale all'adeguata copertura e all'efficienza del servizio di pubblica utilità sul territorio comunale. Nell'ottica di garantire la sostenibilità dello sviluppo, la tutela dell'ambiente e della salute, la progettazione di nuovi elettrodotti, o la modifica di elettrodotti esistenti, deve assicurare il rispetto dei limiti di esposizione e degli obiettivi di qualità fissati dalle vigenti normative per i campi elettromagnetici indotti, con verifica della possibilità di adozione di linee sotterranee a tutela della salute umana, delle visuali paesaggistiche e delle reti ecologiche;

- il R.U. prevede l'attuazione, in accordo con gli enti competenti, degli interventi di messa in sicurezza delle linee elettriche ad alta e media tensione per ridurre i fenomeni di collisione ed elettrocuzione per la fauna selvatica.

2. La realizzazione di impianti e installazioni per la telefonia mobile e/o telecomunicazioni è finalizzata a garantire la copertura e l'efficienza del servizio di pubblica utilità sul territorio comunale tenendo conto prioritariamente della necessità di assicurare il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici delle popolazioni, nonché dei valori estetici del paesaggio su tutto il territorio comunale.

Fatto salvo quanto specificatamente stabilito dalle vigenti norme statali e regionali, la realizzazione sul territorio comunale di impianti e/o installazioni per telefonia mobile e/o telecomunicazioni, pubblici o di pubblico interesse, è regolata dallo specifico strumento di settore denominato "Piano Comunale per la telefonia mobile e le telecomunicazioni".

Al fine di assicurare il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici delle popolazioni, la progettazione di interventi urbanistico – edilizi in prossimità di impianti e/o installazioni per telefonia mobile e/o telecomunicazioni esistenti, è subordinata alla verifica della compatibilità elettromagnetica, con riferimento ai valori limite e agli obiettivi di qualità fissati dalla normativa vigente per il campo elettromagnetico.



Art. 25 - Disposizioni per la tutela dall'inquinamento luminoso

1. Tutti gli impianti di illuminazione esterna, pubblica e privata, in fase di progettazione, appalto o installazione, dovranno essere eseguiti secondo criteri "antinquinamento luminoso con basso fattore di abbagliamento e a ridotto consumo energetico".

A tal fine, dovranno essere rispettate Linee Guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale 27 settembre 2004, n. 962.

Per l'illuminazione pubblica o privata è fatto divieto di utilizzare, fasci di luce orientati dal basso verso l'alto.

Art. 26 - Direttive per la tutela delle sistemazioni agrarie e dei percorsi storici

1. Costituiscono elementi di specifico interesse:

- le caratteristiche planoaltimetriche delle sistemazioni e la tipica maglia poderale;
- le opere di contenimento (muri a secco, ciglioni, lunette, etc.) nel loro stato di consistenza formale e funzionale;
- le caratteristiche planoaltimetriche della viabilità e dei percorsi interni a dette aree;
- le alberature segnaletiche;
- il microreticolo idrografico, le opere e le sistemazioni idraulico-agrarie.

Tali elementi e componenti territoriali sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale, geomorfologica e idraulica, ad azioni di ripristino di parti mancanti o degradate, nonché a valorizzazione culturale e testimoniale; indipendentemente dalle pratiche colturali agrarie esercitate, è prescritta la conservazione e la manutenzione degli elementi costitutivi dei manufatti, nei loro caratteri formali e funzionali di presidio idrogeologico, come struttura fondativa del paesaggio agrario storico.

2. Gli interventi devono garantire il superamento di situazioni di degrado o di perdita di funzionalità dei manufatti, nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e costruttivi originari, nonché assicurare livelli prestazionali adeguati in termini di presidio idrogeologico. Sono consentite solo modifiche puntuali, atte a migliorare e razionalizzare gli accessi e le coltivazioni dei fondi. Qualora le sistemazioni agrarie tradizionali abbiano perso la funzionalità originaria, o siano in condizioni di degrado irrecuperabile, le stesse devono essere ripristinate o sostituite con altre che assicurino le stesse prestazioni funzionali e che presentino caratteristiche costruttive conformi a quelle originarie.

In questi specifici contesti gli interventi edilizi disciplinati dalle presenti norme sono ammessi a condizione che siano particolarmente curate le modalità di inserimento paesaggistico, prevedendo, ove necessario, adeguate opere di mitigazione.

3. I Piani di Miglioramento Agricolo e Ambientale ed i progetti degli interventi di sistemazione ambientale, nonché ogni altro progetto di interventi edilizi soggetti a titolo abilitativo, ove comprendenti aree con sistemazioni agrarie storiche, sono corredati da un apposito rilievo di dettaglio atto ad individuare la consistenza e la qualità delle sistemazioni, eventuali situazioni di degrado localizzato o di perdita di funzionalità.

4. Per gli interventi su particolari categorie di sistemazioni agrarie tradizionali sono applicabili i seguenti criteri generali relativi ai materiali e alle tecnologie costruttive:

a. *ciglioni*. Terrazzamenti caratteristici dei seminativi del "casale", degli "alpeggi" e, di norma, degli spazi campivi ed orticoli posti d'intorno agli edifici rurali sparsi, in cui i muretti sono sostituiti da scarpate di terra. Presentano forme allungate, con sviluppo lungo le isoipse e andamento sinuoso e conforme alle linee di impluvio; la larghezza del terrazzo è variabile, mentre l'altezza non supera quasi mai i 2,5 m. Sono caratterizzati dall'assenza di pietrame di sostegno e il consolidamento del terreno agrario è dato, soprattutto sul "ciglio" del terrazzo, dal tenace cotico di graminacee. La manutenzione ed il restauro è possibile con movimenti di terra, livellamento dei terrazzi e compattazione delle scarpate anche ad opera di piccoli mezzi meccanici. La ricostituzione del cotico erboso può avvenire attraverso i semi provenienti da popolazioni locali di specie vegetali autoctone oppure per impianto di individui adulti "spelicciati" altrove.

b. *muretti a secco*. Terrazzamenti presenti nelle aree rurali, talvolta insieme ai ciglioni, con prevalenza nei luoghi a maggiore acclività o diffusione di materiale litoide disponibile, proveniente da spietramento dei terreni o da limitrofe attività estrattive. Presentano forme, sviluppo, andamenti e dimensioni analoghi ai precedenti, differenziandosi per la sostituzione delle scarpate di terra con muri di pietrame sovrapposto ad arte, senza malta di coesione. La



manutenzione ed il restauro è possibile con movimenti di terra e livellamento dei terrazzi anche ad opera di piccoli mezzi meccanici. Gli interventi sui muretti devono avvenire con l'impiego di clasti allungati provenienti dal substrato affiorante e, in subordine, con altro materiale disponibile purché locale. E' consentito l'uso di pezzami derivati da attività estrattiva e da prime lavorazioni in loco, purché il materiale abbia origine prossima al sito e le pietre presentino una sola faccia interessata da operazioni di taglio, da non rendere visibile. In casi particolari, per garantire maggiore stabilità, è possibile utilizzare malta cementizia nella parte più interna dei muretti.

c. *lunette*. Terrazzamenti diffusi quasi esclusivamente nei castagneti o nelle faggete (per le antiche carbonaie), con sviluppo limitato ad una o più piazzole di raccolta dei frutti, tutt'attorno ad esemplari arborei della relativa specie coltivata. Pur di dimensioni più ridotte rispetto ai muretti a secco e con forma tipica semicircolare o lunata, presentano tecniche costruttive analoghe, per la presenza, nella scarpata, di un rilevato a secco di pietre locali giustapposte. La manutenzione ed il restauro è possibile con l'ausilio di piccoli mezzi meccanici, mentre le pietre da utilizzare debbono provenire esclusivamente da materiale reperito nello stesso fondo, anche se costituito da coperture detritiche colluviali.

d. *muri di sostegno*. I muri di sostegno presenti lungo la viabilità pedonale storica sono da mantenere tramite interventi di consolidamento, ripristino e ricostruzione. Non è consentito il loro smantellamento. Le pietre da utilizzare debbono provenire esclusivamente da materiale reperito in loco. Le tecnologie costruttive da utilizzare devono essere quelle tipiche della muratura a secco. E' consentito l'uso di malte di calce nel caso in cui se ne riscontri la presenza nelle parti preesistenti.

5. E' vietata l'alterazione del tracciato, della giacitura, delle caratteristiche formali e materiali delle strade vicinali e poderali, se non per comprovate esigenze e comunque da effettuarsi sempre previa autorizzazione comunale. Gli interventi di manutenzione dovranno essere condotti secondo modalità e tecniche finalizzate a mantenere le caratteristiche funzionali, morfologiche e materiali dei percorsi o a ripristinare tali caratteristiche qualora esse siano state perdute in seguito a mancata manutenzione od a interventi alterativi.

Per gli elementi storico – testimoniali (tabernacoli, marginette, pozzi, lavatoi, fontane, ponti storici, alpeggi, mulini, pietre miliari, targhe commemorative, ecc.) e naturali (filari, alberi di carattere monumentale o aventi valore di segno territoriale, alberature disposte lungo strade pubbliche e private o lungo i confini di proprietà) è obbligatoria la tutela. Gli interventi di tutela devono essere estesi all'immediato intorno spaziale ed ambientale nel quale l'elemento o gli elementi sono collocati, al fine di salvaguardarne le relazioni spaziali e percettive con il contesto di riferimento. Gli interventi di manutenzione dovranno essere condotti secondo modalità e tecniche finalizzate a mantenere le caratteristiche peculiari degli stessi, o a ripristinare tali caratteristiche qualora esse siano state perdute in seguito a mancata manutenzione od a interventi alterativi.

Art. 27 - Disposizioni per la tutela delle risorse naturali e della biodiversità

1. Il R.U. fa propri il Quadro conoscitivo, gli indirizzi e le prescrizioni dello Studio di Incidenza e riconosce e tutela la biodiversità; in particolare:

- tutela le specie e gli habitat anche all'esterno della Rete Natura 2000;
- riconosce l'importanza dei prati pascolo, dei prati da sfalcio e delle aree aperte, anche intrasilvatiche e dei castagneti quali habitat di interesse conservazionistico e ne favorisce il recupero e il mantenimento;
- prescrive, negli interventi di recupero e ristrutturazione, il rispetto delle specie eventualmente presenti di valore conservazionistico (es. rondini, balestrucci, rondoni, rapaci notturni, chiroteri) evitando disturbo e danno nel periodo riproduttivo e, all'occorrenza, ricorrendo ad esperti per la traslocazione degli animali;
- riconosce premialità (come descritte nel precedente art.18) per interventi di recupero e riqualificazione che consentano o favoriscano la permanenza di specie di interesse fornendo zone di rifugio mediante accorgimenti edilizi/costruttivi (quali aree di nidificazione create sotto le grondaie o sopra i cornicioni, in piccole fessure e sotto il manto di copertura, muretti a secco, lavatoi e vasche, stagni e impianti di fitodepurazione, invasi antincendio progettati secondo criteri naturalistici ecc.);
- prescrive l'utilizzo di specie autoctone, specie ornamentali (non invasive e propagabili) possono essere previste solo nel verde privato nelle aree di pertinenza delle abitazioni o degli immobili a carattere commerciale e produttivo;
- demanda a successivi specifici strumenti la realizzazione del "Giardino del Castagno" e la perimetrazione di Area Naturale Protetta di Interesse Locale lungo il Torrente Corsonna nel rispetto del P.S. e delle procedure previste dalle disposizioni vigenti.



2. I filari alberati e le siepi sono elementi lineari e puntuali del paesaggio che svolgono importanti funzioni ecologiche, soprattutto nei contesti agricoli o urbani, dove, oltre ad ospitare molte specie faunistiche, rappresentano spesso l'unico elemento in grado di mantenere la connettività della reti ecologiche e pertanto per la loro tutela e conservazione sono stabilite le seguenti direttive. Sono costituiti da elementi lineari del paesaggio (filari arborati e arbustati, siepi, corsi d'acqua e fasce riparie, terrazzamenti) e da elementi puntuali (boschetti, aree aperte), la loro funzionalità è legata alla diversa ecologia delle diverse specie che li utilizzano.

L'insieme degli elementi naturali o semi-naturali di dimensioni variabili, anche non contigui, che collegano tra loro aree naturali esistenti e di nuova realizzazione, assicurando una continuità tra ecosistemi è definito "corridoio ecologico". I corridoi ecologici costituiscono siti di rifugio, di diffusione, di riproduzione e di alimentazione per numerose specie selvatiche, agiscono da filtro rispetto ai carichi inquinanti diffusi (effetto barriera contro rumore-inquinamento atmosferico) e aumentano il valore estetico del paesaggio.

Le alberature stradali, rappresentate da individui arborei di diversa grandezza o specie situati in filari lungo la viabilità urbane o extraurbane, possono essere abbattute solo nei casi di inderogabili esigenze attinenti a opere pubbliche o di pubblica utilità qualora sia stata accertata l'impossibilità di soluzioni progettuali alternative, nei casi in cui sia stata accertata la totale compromissione delle strutture vegetative per motivi sanitari o di tipo diverso per cui si prospetti minaccia alla pubblica incolumità o pericolo di diffusione di malattie e nei casi di elementi arborei presenti in densità o distanze inopportune che non permettono uno sviluppo regolare ed armonico delle chiome e delle piante stesse.

Per le alberature poderali, collocate all'interno dei paesaggi agricoli ed in continuità spaziale con i coltivi valgono le direttive precedenti. I proprietari di alberature poderali che manifestano evidenti fallanze sono tenuti a provvedere alle necessarie integrazioni utilizzando specie autoctone.



TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALIZZATE ALLA TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO

Art. 28 - Finalità

1. Il presente Titolo definisce le articolazioni del territorio comunale sotto il profilo della fattibilità geomorfologica, sismica, idraulica, idrogeologica delle trasformazioni previste dal Regolamento Urbanistico, nonché detta disposizioni volte a perseguire la tutela del territorio, nella sua configurazione di origine naturale od a prevalenza di naturalità. La disciplina delle trasformazioni ammissibili di cui agli altri titoli delle presenti norme, nonché altri strumenti urbanistici attuativi, deve intendersi con le limitazioni del presente Titolo.

2. Al rispetto delle limitazioni e delle condizioni dettate dalle disposizioni di cui ai successivi articoli del presente Titolo sono altresì tenuti i piani ed i programmi settoriali comunali suscettibili di incidere sugli assetti e sulle trasformazioni fisiche e funzionali del territorio e degli immobili che lo compongono.

Art. 29 - Le condizioni di fragilità del territorio

1. Le condizioni di fragilità del territorio sono rappresentate nelle seguenti 5 tavole di sintesi che costituiscono parte integrante del presente R.U.:

G.1 - Carta della pericolosità idraulica

G.2 - Carta della pericolosità geomorfologica

G.6 - Carta della pericolosità sismica

G.7 – Carta idrogeologica e di vulnerabilità degli acquiferi

G.8 – Carta degli ambiti e delle pertinenze fluviali

2. Alle condizioni di fragilità rappresentate negli elaborati di cui sopra potranno essere apportate - in conseguenza di approfondimenti svolti su cartografie a grande scala – solo quelle modeste modifiche areali derivanti da una più esatta individuazione di quegli elementi morfologici e geomorfologici (ciglio di scarpata, bordo di terrazzo, ciglio di sponda, etc) che discriminano le diverse condizioni di fragilità.

Art. 30 - Le condizioni di fattibilità delle trasformazioni

1. La fattibilità delle trasformazioni ammesse dal R.U. sono discriminate nelle seguenti 5 categorie di fattibilità:

- **Fattibilità senza particolari limitazioni (I):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali che non necessitano di prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

- **Fattibilità con normali vincoli (II):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali sono individuate le tipologie di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

- **Fattibilità condizionata (III):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è definita 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.

- **Fattibilità limitata (IV):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che sono stati individuati e definiti nel regolamento urbanistico sulla base di studi e verifiche atti a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione.

- **Non fattibilità (N.F.):** le condizioni di non fattibilità si riferiscono a tutte quelle potenziali trasformazioni non oggetto di specifica e mappata previsione, la cui attuazione è da considerarsi vietata in quanto ricadenti in aree a pericolosità molto elevata ed elevata e prive della individuazione dei necessari interventi di messa in sicurezza.

2. Le condizioni di fattibilità delle previsioni di R.U. vengono definite in via matriciale, utilizzando gli abachi e le tabelle di correlazione tra la tipologia dell'intervento che si intende realizzare ed il grado di pericolosità che caratterizza l'area sulla quale si interviene di cui ai successivi commi del presente articolo.

3. L'individuazione della fattibilità di eventuali interventi non elencati negli abachi dovrà avvenire per analogia tipologica con quelli elencati, tenuto conto che possono considerarsi ugualmente realizzabili tutti quegli interventi, per



quanto non risultino essere tipologicamente elencati in maniera espressa negli abachi stessi, ai quali - in relazione all'uso e alle caratteristiche di vulnerabilità rispetto al pericolo atteso - possa essere obiettivamente e ragionevolmente associato un livello di rischio uguale od inferiore rispetto a quello attribuibile agli interventi, in essi, espressamente elencati. Sono in ogni caso consentiti, nel rispetto delle prescrizioni in materia dettate dall'Autorità di Bacino, dalla Provincia ed altri Enti sovraordinati al Comune:

- 1) gli interventi di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi;
- 2) gli interventi di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- 3) gli interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità degli edifici e/o delle opere esistenti o migliorare la tutela della pubblica incolumità, che non comportino aumento di volume, superficie e carico urbanistico;
- 4) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- 5) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria
- 6) gli interventi di restauro conservativo, limitatamente ai casi in cui non si ha aumento di superficie, di volume e di carico urbanistico;
- 7) gli attraversamenti dei corsi d'acqua.

30.1 Le condizioni di fattibilità idraulica

1. La classe di fattibilità idraulica viene individuata in matrice attraverso l'Abaco 1 di correlazione tra la tipologia dell'intervento e il grado di pericolosità idraulica che caratterizza l'area sulla quale si interviene.
2. Le prescrizioni associate a ciascuna classe di fattibilità idraulica, così come individuata attraverso l'utilizzo dell'Abaco 1, sono riportate nella Tabella 1.



ABACO 1 PER LA DETERMINAZIONE DELLA CLASSE DI FATTIBILITA' IDRAULICA

TIPO DI INTERVENTO	GRADO DI PERICOLOSITA' IDRAULICA									
	I1	I2	I3			I4				
	-	P2a	P2a	a2a	P2	P2g	a1	a2	AP	APg
	Fattibilità									
1	Manutenzione ordinaria e straordinaria	I	I	I	I	I	I	I	I	I
1a	Restauro e risanamento conservativo	I	I	II(1)	II(1)	II(1)	II(1)	II(2)	II(3)	II(3)
2	Ristrutturazione edilizia senza aumento di esposizione al rischio (incremento dei posti letto al di sotto del tirante idrico), volume e superficie coperta	I	II(4)	II(4)	II(4)	II(5)	II(1)	N.F.	II(3)	II(3)
3	Messa a norma di strutture e impianti in ottemperanza ad obblighi di legge	I	II(4)	II(4)	II(4)	II(5)	II(1)	II(3)	II(3)	II(3)
4	Opere finalizzate esclusivamente alla riduzione della vulnerabilità di fabbricati esistenti non allo stato di rudere	I	I	I	I	I	I	II(3)	II(3)	II(3)
5a	Frazionamenti senza creazione di nuove unità immobiliari con destinazione residenziale o che comunque consenta il pernottamento	I	II(4)	II(4)	II(4)	II(5)	II(1)	N.F.	II(5)	II(5)
5b	Frazionamenti con creazione di nuove unità immobiliari con destinazione residenziale o che comunque consenta il pernottamento	I	II(4)	II(4)	II(4)	II(5)	II(1)	N.F.	N.F.	N.F.
6a	Cambi d'uso in civile abitazione o altri usi comportanti pernottamento all'interno del tessuto edificato	I	II(4)	II(4)	II(4)	IV(18)	II(6)	N.F.	N.F.	N.F.
6b	Cambi d'uso diversi da quelli di cui al punto precedente, senza aumento di esposizione al rischio (incremento dei posti letto al di sotto del tirante idrico)	I	II(4)	II(4)	II(4)	IV(18)	II(6)	N.F.	N.F.	IV(17)
7a	Ampliamenti di superficie coperta per piccoli ampliamenti senza realizzazione di nuovi locali	I	II(4)	II(4)	II(4)	I	I	N.F.	N.F.	N.F.
7b	Ampliamenti di superficie coperta senza aumento del numero delle unità immobiliari	I	II(4)	II(4)	II(4)	II(5)	II(1)	N.F.	N.F.	N.F.
7c	Ampliamenti di superficie coperta con aumento del numero delle unità immobiliari	I	II(4)	II(4)	II(4)	IV(17)	II(1)	N.F.	N.F.	N.F.
8	Tamponamenti tettoie e porticati	I	II(4)	II(4)	II(4)	II(5)	I	N.F.	N.F.	II(12)
9a	Sopraelevazioni senza creazione di nuove unità immobiliari con destinazione residenziale o che comunque consenta il pernottamento	I	II(4)	II(4)	II(4)	II(5)	I	N.F.	N.F.	II(5)
9b	Sopraelevazioni con creazione di nuove unità immobiliari con destinazione residenziale o che comunque consenta il pernottamento	I	II(4)	II(4)	II(4)	IV(17)	I	N.F.	N.F.	N.F.
10	Tettoie aperte, volumi tecnici e altri volumi pertinenziali	I	II(4)	II(4)	II(4)	II(8)	II(8)	N.F.	N.F.	N.F.
11	Piscine scoperte a raso	I	I	I	I	I	I	N.F.	N.F.	I
12	Recinzioni	I	I	II(8)	II(8)	II(8)	II(8)	N.F.	N.F.	II(9)
13a	Demolizione totale e ricostruzione tettoie aperte, pertinenze e accessori, volumi tecnici	I	II(4)	II(4)	II(4)	II(1)	II(1)	N.F.	IV(19)	II(7)
13b	Demolizione totale e ricostruzione altri volumi	I	II(4)	II(4)	II(4)	IV(17)	II(6)	N.F.	IV(19)	IV(19)
14	Adeguamento di esistenti opere o infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico	I	II(4)	II(4)	II(4)	II(5)*	II(6)*	IV(22)*	IV(22)*	IV(22)*
15a	Nuovi fabbricati (interventi di nuova edificazione di cui all'art. 78 c. 1 lettera a della L.R. 1/2005) all'interno del tessuto edificato	I	II(4)	IV(21)	IV(21)	IV(17)	IV(20)	N.F.	N.F.	N.F.
15b	Nuovi fabbricati (interventi di nuova edificazione di cui all'art. 78 c. 1 lettera a della L.R. 1/2005) al di fuori del tessuto edificato	I	II(4)	IV(21)	IV(21)	N.F.	N.F.	N.F.	N.F.	N.F.
16	Annessi agricoli funzionali alla conduzione di aziende agricole situati nelle zone ad esclusiva o prevalente funzione agricola	I	II(4)	II(4)	II(4)	II(5)	II(6)	N.F.	N.F.	III(15)**
17	Nuove infrastrutture a carattere lineare pubbliche o di interesse pubblico all'interno dei centri abitati di cui all. art. 55 della L.R. 1/2005	I	II(4)	II(4)	II(4)	IV(19)	II(6)	IV(22)	IV(22)	IV(22)
18	Parcheggi pubblici o di interesse pubblico a raso < 500 mq	I	II(4)	II(4)	II(4)	IV(19)	II(6)	N.F.	N.F.	N.F.
19	Altre nuove opere ed infrastrutture pubbliche	I	II(4)	IV(21)	IV(21)	IV(19)	IV(20)	N.F.	N.F.	N.F.
20	Trasformazioni morfologiche diverse da quelle strettamente pertinenti la pratica agricola	I	II(4)	II(4)	II(4)	N.F.(24)	N.F.(24)	N.F.	N.F.	N.F.(24)
21	Impianti fotovoltaici ed eolici, antenne per telecomunicazioni	I	II(4)	II(4)	II(4)	III(14)	II(6)	N.F.	N.F.	N.F.
22	Strutture mobili, temporanee e stagionali per il tempo libero	I	II(4)	II(4)	II(4)	II(13)	II(13)	N.F.	II(13)	II(13)

N.F. Non fattibile

 Parere vincolante A.d.B. (* Parere richiesto solo nei casi di aumenti di superficie coperta e/o esposizione al rischio; ** Parere richiesto solo per volumetrie superiori a 300 mc)

 Parere non vincolante A.d.B



TABELLA 1

Fattibilità Idraulica	Prescrizioni
I	Nessuna prescrizione specifica.
II	<p>II (1) – Sono prescritti accorgimenti costruttivi atti a ridurre la vulnerabilità delle opere realizzate.</p> <p>II (2): Gli interventi fino al restauro conservativo sono ammessi solo per gli edifici esistenti non allo stato di rudere, legati all'uso dell'acqua. E' prescritto che sia assicurata l'assenza o l'eliminazione di pericolo per le persone e i beni, anche tramite sistemi di riduzione della vulnerabilità. E' prescritto altresì che le opere vengano realizzate in maniera tale da non determinare un aggravio delle condizioni di pericolosità nelle aree limitrofe.</p> <p>II (3) – E' prescritto che sia assicurata l'assenza o l'eliminazione di pericolo per le persone e i beni, anche tramite sistemi di riduzione della vulnerabilità. E' prescritto altresì che le opere vengano realizzate in maniera tale da non determinare un aggravio delle condizioni di pericolosità nelle aree limitrofe.</p> <p>II (4) – E' prescritto che venga documentato dal proponente, ed accertato dall'autorità amministrativa competente al rilascio dell'autorizzazione, il superamento delle condizioni di rischio conseguenti a fenomeni di esondazione o ristagno, ovvero che vengano individuati gli interventi necessari alla mitigazione di tale rischio, da realizzarsi contestualmente all'esecuzione delle opere richieste</p> <p>II (5) – Sono prescritte opere di parziale mitigazione del rischio ai sensi dell'art. 50 del PAI.</p> <p>II (6) – Sono prescritte opere di mitigazione del rischio ai sensi dell'art. 50bis del PAI.</p> <p>II (7) – Sono prescritte opere di mitigazione del rischio ai sensi dell'art. 50 del PAI. E' prescritto che le opere vengano realizzate in maniera tale da non determinare un aggravio delle condizioni di pericolosità nelle aree limitrofe.</p> <p>II (8) – E' prescritto che venga minimizzata l'alterazione del normale deflusso delle acque in caso di piena</p> <p>II (9) – E' prescritto che le opere vengano realizzate in maniera tale da non determinare un aggravio delle condizioni di pericolosità nelle aree limitrofe e da minimizzare l'alterazione del normale deflusso delle acque in caso di piena.</p> <p>II (10) – Sono prescritte opere di mitigazione del rischio ai sensi dell'art. 50bis del PAI. E' prescritto che le opere vengano realizzate in maniera tale da non determinare un aggravio delle condizioni di pericolosità nelle aree limitrofe.</p> <p>II (11) – Sono prescritte opere di mitigazione del rischio ai sensi dell'art. 50bis del PAI. Il tamponamento di tettoie e porticati è ammesso nei limiti di volume consentito dall'art. 79 comma 2 lettera d L.R. 1/2005.</p> <p>II (12) – Sono prescritte opere di mitigazione del rischio ai sensi dell'art. 50 del PAI. Il tamponamento di tettoie e porticati è ammesso nei limiti di volume consentito dall'art. 79 comma 2 lettera d L.R. 1/2005</p> <p>II (13) – E' prescritta che sia garantita l'incolumità pubblica e richiesto il parere dell'autorità idraulica competente.</p>
III	<p>III(14) – Richiesta verifica di compatibilità con gli interventi per la riduzione del rischio idraulico. Prescrizione che i volumi tecnici siano posti al di sopra del tirante idrico duecentennale.</p> <p>III(15) – Richiesta verifica che non si costituisca ostacolo al deflusso delle acque e non si sottragga volume di laminazione in relazione a inondazioni aventi tempo di ritorno duecentennale. Sono comunque prescritte opere di mitigazione del rischio ai sensi dell'art. 50 del PAI.</p> <p>III(16) – Richiesta verifica che non si costituisca ostacolo al deflusso delle acque e non si sottragga volume di laminazione in relazione a inondazioni aventi tempo di ritorno duecentennale. Sono comunque prescritte opere di mitigazione del rischio ai sensi dell'art. 50bis del PAI.</p>
IV	<p>IV(17) - L'intervento deve essere realizzato in condizioni di autosicurezza ai sensi dell' art. 50 del PAI.</p> <p>IV(18) - L'intervento deve essere realizzato in condizioni di autosicurezza ai sensi dell' art. 50 del PAI. Se impossibile l'autosicurezza prescritte opere di parziale mitigazione.</p> <p>IV(19) – L'intervento deve essere realizzato in condizioni di autosicurezza ai sensi dell' art. 50 del PAI, senza che si determini un aggravio delle condizioni di pericolosità nelle aree limitrofe.</p> <p>IV(20) – L'intervento può essere realizzato a condizione che venga dimostrato il rispetto delle condizioni di sicurezza o sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, tenuto altresì conto della necessità del rispetto dell'art. 50bis del PAI.</p> <p>IV(21) - L'intervento può essere realizzato a condizione che venga dimostrato il rispetto delle condizioni di sicurezza o sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni.</p> <p>IV(22) – Gli interventi sono ammessi a condizione che siano preventivamente realizzate, ove necessarie, le opere per la loro messa in sicurezza per tempo di ritorno duecentennale, comprensive degli interventi necessari per non aggravare la pericolosità idraulica al contorno.</p> <p>IV(23) – Gli interventi sono ammessi a condizione che siano preventivamente realizzate, ove necessarie, le opere per la loro messa in sicurezza per tempo di ritorno duecentennale, comprensive degli interventi necessari per non aggravare la pericolosità idraulica al contorno, tenuto altresì conto dell'art. 50bis del PAI.</p>
N.F.	<p>N.F. – Interventi non fattibili.</p> <p>N.F. (24) – Interventi non fattibili, ad eccezione di quelle che non determinano aumento del livello di pericolosità in altre aree e sono altresì ritenute ammissibili da parte dell'Autorità di bacino dietro specifiche richieste.</p>



3. Gli interventi di auto sicurezza nelle aree a pericolosità idraulica elevata (I3) non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle. Ai fini dell'incremento del livello di rischio possono non essere considerati gli interventi urbanistico-edilizi comportanti volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 200 metri cubi in caso di bacino sotteso dalla previsione di dimensioni fino ad 1 chilometro quadrato, volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 500 metri cubi in caso di bacino sotteso di dimensioni comprese tra 1 e 10 kmq, o volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 1000 metri cubi in caso di bacino sotteso di dimensioni superiori a 10 kmq.
4. Gli accorgimenti costruttivi di autosicurezza non sono realizzabili in aree con tiranti idrici attesi superiori a 130 cm, con una tolleranza di più o meno 20 cm.
5. L'autosicurezza è ammissibile solo qualora gli studi conoscitivi di supporto al presente Regolamento e/o gli studi condotti dall'A.d.B. contengano gli elementi necessari all'individuazione del battente o tirante idrico duecentennale atteso. In mancanza di quanto sopra l'intervento è da ritenersi non fattibile (N.F.).
6. Nelle aree a pericolosità idraulica molto elevata (I4) il progettista deve produrre – là ove necessario - l'asseverazione attestante il rispetto delle condizioni di cui al comma 8 dell'art. 2 della L.R. 21/2012.
7. Le aree rappresentate nella "Carta della pericolosità idraulica" come "Riporti presenti in aree di fondovalle" (rp), ad esclusione dei riporti costituenti opere idrauliche e infrastrutture stradali e ferroviarie, sono soggette a edificabilità condizionata in quanto sono caratterizzate da incerta coerenza e resistenza geomeccanica dei terreni, anche con riferimento a fenomeni di dinamica d'alveo. Le condizioni di trasformazione di tali aree sono dettate dalla corrispondente classe di pericolosità idraulica, ove presente, identificata mediante apposita campitura grafica, oltre che dall'accertamento delle reali caratteristiche fisiche e geomeccaniche dei terreni mediante indagini di dettaglio da condurre da parte dei richiedenti (da valutarsi anche con riferimento a fenomeni di dinamica d'alveo), e sono subordinate al parere dell'Autorità di bacino sulle opere di mitigazione del rischio eventualmente necessarie.
8. Nelle aree di cui al comma 7 ove, nella "Carta di della pericolosità idraulica", non sia presente la campitura grafica contrassegnante la classe di pericolosità idraulica, sono ammessi gli interventi previsti dal R.U., previa valutazione idraulica e geotecnica dell'autorità amministrativa competente al rilascio dell'autorizzazione; i nuovi fabbricati edilizi e le nuove infrastrutture sono subordinati all'approfondimento degli aspetti legati alla resistenza geomeccanica dei terreni, anche con riferimento a fenomeni di dinamica d'alveo e al parere favorevole vincolante dell'Autorità di bacino sulle opere di mitigazione del rischio eventualmente necessarie.
9. Nella Z.I. "Ponte all'Ania" e nel P.I.P. "Chitarrino", sulle quali sono stati condotti approfondimenti idraulici e geomorfologici a supporto del procedimento di riconoscimento di "insediamento consolidato" ai sensi all'art. 60, c. 4 del Piano Territoriale di Coordinamento, le condizioni di fattibilità di cui ai commi 1 e 2 potranno subire tutte quelle modifiche conseguenti i risultati dei citati approfondimenti, nel rispetto delle eventuali osservazioni e/o prescrizioni poste dall'Autorità di Bacino in sede di espressione di parere sugli studi medesimi.

30.2 Le condizioni di fattibilità geomorfologica

1. La classe di fattibilità geomorfologica-geotecnica viene individuata in matrice attraverso l'Abaco 2 di correlazione tra la tipologia dell'intervento e il grado di pericolosità geomorfologica che caratterizza l'area sulla quale si interviene.

**ABACO 2 PER LA DETERMINAZIONE DELLA FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA**

	TIPO DI INTERVENTO	GRADO DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA			
		G1	G2	G3	G4
1	Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo (senza aumento di superficie coperta)	I	I	I	I
2a	Altri interventi sul patrimonio edilizio esistente – non allo stato di rudere - senza aumento di esposizione al rischio, volume e superficie coperta	I	I	I	I
2b	Altri interventi sul patrimonio edilizio esistente allo stato di rudere senza aumento di esposizione al rischio, volume e superficie coperta	I	I	I	N.F.
3	Messa a norma di strutture e impianti in ottemperanza ad obblighi di legge	I	I	I	I
4	Opere finalizzate esclusivamente alla riduzione della vulnerabilità di fabbricati esistenti	I	I	III(a)	III(a)
5	Frazionamenti con aumenti di esposizione al rischio	I	I	II(b)	N.F.
6	Cambi d'uso con aumenti di esposizione al rischio	I	I	II(b)	N.F.
7	Ampliamenti di fabbricati esistenti	I	II(m)	II(c)	N.F.
8	Tettoie aperte, volumi tecnici e altri volumi accessori di fabbricati esistenti	I	I	I	N.F.
9	Piscine scoperte	I	II(m)	II(f)	N.F.
10	Recinzioni	I	I	I	I
11	Demolizione e ricostruzione	I	II(m)	II(d)	N.F.
12	Adeguamento o restauro di opere o infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico	I	I	III(i)	III(i)
13	Nuovi fabbricati (interventi di nuova edificazione di cui all'art. 78 c. 1 lettera a della L.R. 1/2005)	I	II(m)	N.F.	N.F.
14	Annessi agricoli indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata	I	II(m)	II(e)	N.F.
15	Nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali	I	II(m)	III(l)	N.F.
16a	Trasformazioni morfologiche significative, ancorchè connesse alla pratica agricola, scavi e volumi interrati	I	II(m)	II(d)	N.F.
16b	Trasformazioni morfologiche modeste, ancorchè connesse alla pratica agricola	I	I	I	II(d)
17	Impianti fotovoltaici ed eolici, antenne per telecomunicazioni	I	I	II(g)	N.F.
18	Strutture mobili, temporanee e stagionali per il tempo libero	I	I	II(h)	N.F.

2. Le prescrizioni associate a ciascuna classe di fattibilità geomorfologica-geotecnica, così come individuata attraverso l'utilizzo dell'Abaco 2, sono riportate nella Tabella 2, così come integrate dalle disposizioni di cui ai successivi commi 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11 del presente articolo.



TABELLA 2

Fattibilità geologica	Prescrizioni
I	Nessuna prescrizione specifica, fatto salvo il rispetto del d.p.g.r. 36/R/2009 e del D.M. 14 Gennaio 2008 – Norme tecniche per le costruzioni(NTC2008), ove richiesto.
II	<p>II (b) – Sono prescritte indagini geologiche e geotecniche e realizzazione delle conseguenti opere di mitigazione locale del rischio. Necessaria l'acquisizione del parere dell'Autorità di bacino (vincolante nel caso dei cambi d'uso).</p> <p>II (c) – Sono prescritte indagini geologiche e geotecniche e realizzazione delle conseguenti opere di mitigazione locale del rischio. L'ampliamento una tantum massimo consentito è pari al 30% dell'esistente, con il limite di 300 mc. Oltre tale limite è necessario acquisire il parere dell'Autorità di bacino.</p> <p>II (d) – Sono prescritte indagini geologiche e geotecniche e realizzazione delle conseguenti opere di mitigazione locale del rischio. Necessaria l'acquisizione del parere vincolante dell'Autorità di bacino.</p> <p>II (e) – Sono prescritte indagini geologiche e geotecniche e realizzazione delle conseguenti opere di mitigazione locale del rischio. Necessaria l'acquisizione del parere dell'Autorità di bacino nel caso di volumetrie superiori a 300 mc.</p> <p>II (f) – Sono prescritte indagini geologiche e geotecniche e realizzazione delle conseguenti opere di mitigazione locale del rischio.</p> <p>II (g) – Sono prescritte indagini geologiche e geotecniche e realizzazione delle conseguenti opere di mitigazione locale del rischio. Necessaria l'acquisizione del parere vincolante dell'Autorità di bacino.</p> <p>II (h) – E' prescritta che sia garantita l'incolumità pubblica.</p> <p>II (m) – Sono prescritte indagini geologiche e geotecniche e realizzazione delle conseguenti, in quanto necessarie, opere di mitigazione locale del rischio, anche al fine di non incidere negativamente sulle condizioni ed i processi geomorfologico presenti nell'area.</p>
III	<p>III(a) – Sono prescritte indagini geologiche atte a verificare che non si aggravino le condizioni di stabilità del versante e la pericolosità delle aree limitrofe.</p> <p>III(i) – Sono prescritte indagini geologiche atte a verificare che non si aggravino le condizioni di stabilità del versante. Sono prescritte opere di mitigazione locale del rischio. Necessaria l'acquisizione del parere vincolante dell'Autorità di bacino.</p> <p>III(l) – Sono prescritte specifiche indagini e verifiche di stabilità del versante atte ad accertare sia le condizioni di stabilità generale del versante, sia il non aggravio delle condizioni stesse. Prescritte contestuali opere di mitigazione locale del rischio ed eventuali necessari interventi di messa in sicurezza. Necessaria l'acquisizione del parere favorevole vincolante dell'Autorità di bacino.</p>
N.F.	N.F. – Interventi non fattibili.

3. Le prescrizioni e limitazioni associate alla classe di pericolosità molto elevata G4 sono esclusivamente riferite alle aree in frana. Le prescrizioni e limitazioni per le aree a pericolosità G4 per dinamica d'alveo si intendono assorbite da quelle relative alla pericolosità idraulica connessa all'alveo attivo (a1).

4. Nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata 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.

5. Gli eventuali interventi di messa in sicurezza devono essere tali da:

- a) Non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni di dissesto;
- b) Consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

6. In presenza di interventi di messa in sicurezza sono predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto.



7. 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.

8. La tipologia ed il grado di approfondimento delle indagini geologiche previste a livello di piano Attuativo e/o di intervento diretto devono essere condotte secondo quanto dettagliato in Appendice 1 alle presenti norme.

9. Nei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico sono prescritti gli accertamenti geologici anche nel rispetto del D.P.G.R.T. 8 agosto 2003 n. 48/R.

10. Alle frane stabilizzate classificate a pericolosità G.2 si applica la disciplina delle trasformazioni dettata dall'art. 13 del PAI 1° aggiornamento per le frane quiescenti.

11. Le aree classificate a pericolosità da frana elevata G.3 o molto elevata G.4 non riconosciute come tali nelle cartografie del PAI 1° aggiornamento non sono soggette alle condizioni poste dalle norme del medesimo PAI. Per tali aree si applicano esclusivamente le disposizioni contenute nelle presenti norme.

30.3 Le condizioni di fattibilità sismica

30.3.1 Le condizioni di fattibilità sismica nei centri urbani maggiormente significativi

1. All'interno dei centri urbani maggiormente significativi, così come perimetrati nell'ELAB. G.6_{a-b}, la classe di fattibilità rispetto agli aspetti sismici degli interventi ammessi dal R.U. viene individuata in matrice attraverso l'Abaco 3 di correlazione tra la tipologia dell'intervento e il grado di pericolosità sismica che caratterizza l'area sulla quale si interviene.

ABACO 3 PER LA DETERMINAZIONE DELLA FATTIBILITA' SISMICA

	TIPO DI INTERVENTO	GRADO DI PERICOLOSITA' SISMICA			
		S2	S3	S4	S4*
1	Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo	I	I	I	I
2	Altri interventi sul patrimonio edilizio esistente senza aumento di volume e superficie coperta	I	I	I	I
3	Messa a norma di strutture e impianti in ottemperanza ad obblighi di legge	I	I	I	I
4	Opere finalizzate esclusivamente alla riduzione della vulnerabilità di fabbricati esistenti	II	III	III	III
5	Ampliamenti di fabbricati esistenti	II	III	N.F.	III
6a	Tettoie aperte, volumi tecnici e altri volumi accessori a corredo di fabbricati per civile abitazione	I	I	N.F.	II
6b	Tettoie aperte e volumi tecnici a corredo di fabbricati industriali	II	II	N.F.	III
7	Piscine scoperte	I	II	N.F.	II
8	Recinzioni	I	I	I	I
9	Demolizione e ricostruzione	II	III	N.F.	III
10	Adeguamento o restauro di opere o infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico	II	III	III	III
11	Nuovi fabbricati (interventi di nuova edificazione di cui all'art. 78 c. 1 lettera a della L.R. 1/2005)	II	III	N.F.	III
12	Annessi agricoli indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata	I	II	N.F.	III
13	Nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali	II	III	N.F.	III
14a	Trasformazioni morfologiche significative, ancorchè connesse alla pratica agricola, scavi e volumi interrati	I	II	N.F.	III
14b	Trasformazioni morfologiche modeste connesse alla pratica agricola	I	I	I	I
15	Impianti fotovoltaici ed eolici, antenne per telecomunicazioni	I	II	N.F.	III
16	Strutture mobili, temporanee e stagionali per il tempo libero	I	I	N.F.	I



2. Le prescrizioni associate a ciascuna classe di fattibilità sismica, così come individuata attraverso l'Abaco 3 e dettagliate in Appendice 1 per la tipologia ed il grado di approfondimento delle indagini, sono riportate nella Tabella 3 che segue:

TABELLA 3

Fattibilità sismica	Prescrizioni
I	Nessuna prescrizione specifica, fatto salvo il rispetto del d.p.g.r. 36/R/2009 e del D.M. 14 Gennaio 2008 – Norme tecniche per le costruzioni(NTC2008), ove richiesto.
II	Sono prescritte, sia nel caso di intervento diretto, sia di Piano Complesso di Intervento, sia di Piano Attuativo' indagini geofisiche sismiche di approfondimento del quadro conoscitivo, condotte a norma del d.p.g.r. 36/R/2009 e secondo i criteri stabiliti dalle Istruzioni Tecniche del Progetto V.E.L. della Regione Toscana, che definiscano spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica tra terreni di copertura (detrito, alluvioni) e bedrock sismico e/o all'interno delle stesse coperture, nonché alla definizione della "Categoria di sottosuolo" ex D.M. 14 Gennaio 2008 – Norme tecniche per le costruzioni (NTC2008). In tutti i casi in cui l'intervento comporti sbancamenti e/o riporti significativi su pendio, sono prescritte verifiche di stabilità pre e post intervento in condizioni statiche ed in condizioni sismiche.
III	<p>Ai fini della valutazione della compatibilità degli interventi previsti con le condizioni di pericolosità accertate sono prescritte, sia nel caso di intervento diretto, sia di Piano Complesso di Intervento, sia di Piano Attuativo:</p> <p>a) nelle zone stabili suscettibili di amplificazione locale caratterizzate da un alto contrasto di impedenza sismica tra copertura e substrato rigido e/o all'interno delle stesse coperture entro alcune decine di metri, è realizzata una campagna di indagini geofisiche secondo le modalità definite in Appendice 1 che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti e possa indirizzare la scelta dell'approccio più opportuno per la valutazione dell'azione sismica, ovvero quello semplificato delle "categorie di sottosuolo" o quello rigoroso dell'analisi di Risposta Sismica Locale (RSL). L'analisi di RSL, sempre preferibile, è prescritta nei seguenti casi: progetti con superficie lorda in pianta superiore a 2000 mq ricadenti in Classe d'uso II secondo NTC 2008 (es. edifici industriali); progetti con superficie lorda in pianta superiore a 300 mq ricadenti in Classe d'uso III secondo NTC 2008 (edifici ed opere infrastrutturali "rilevanti" come da All. A del d.p.g.r. 36/R/2009); progetti con superficie lorda in pianta superiore a 100 mq ricadenti nella Classe d'uso IV secondo NTC 2008 (edifici ed opere infrastrutturali "strategici" come da All. A del d.p.g.r. 36/R/2009).</p> <p>b) nel caso di zone suscettibili di instabilità di versante quiescente, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, sono realizzate indagini geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Si consiglia l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo. E' opportuno che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche. Tali indagini sono in ogni caso da rapportare al tipo di verifica (analisi pseudostatica o analisi dinamica), all'importanza dell'opera e al meccanismo del movimento del corpo franoso. Anche in questo caso è raccomandata l'analisi di RSL per le opere edificatorie secondo i criteri di cui al precedente punto a).</p> <p>c) nelle zone a pericolosità sismica S4* si dovrà tener conto anche dei risultati delle "Analisi del rischio di liquefazione in Fornaci di Barga nell'area dell'erigendo complesso scolastico, valutazione degli effetti sulle costruzioni erigende e definizione delle tipologie di fondazione più idonee" – Prof. Diego Lo Presti, Dipartimento di Ingegneria Civile Università di Pisa.</p> <p>d) Nelle zone di bordo della valle, per quanto attiene alla caratterizzazione geofisica, è preferibile l'utilizzo di prove geofisiche di superficie capaci di effettuare una ricostruzione bidimensionale del sottosuolo (sismica a rifrazione/riflessione) orientate in direzione del maggior approfondimento del substrato geologico e/o sismico.</p> <p>e) In tutti i casi in cui l'intervento comporti sbancamenti e/o riporti significativi su pendio, sono prescritte verifiche di stabilità pre e post intervento in condizioni statiche ed in condizioni sismiche.</p>



30.3.2 Le condizioni di fattibilità sismica al di fuori dei centri urbani maggiormente significativi

1. Al di fuori dei centri urbani maggiormente significativi, così come perimetrati negli ELAB. G.6_{a-b}, gli interventi ammessi dal R.U. sono attuabili con le prescrizioni di cui al d.p.g.r. 36/R/2009 ed alle NTC 2008.

Art. 31 - Disposizioni per il contenimento della impermeabilizzazione del suolo

1. Ogni trasformazione di nuova edificazione (realizzazione di nuovi edifici o ampliamento di edifici esistenti) deve garantire il mantenimento di una superficie scoperta permeabile, cioè tale da consentire l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche, pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria di pertinenza del nuovo edificio. Si definisce superficie permeabile di pertinenza di un edificio la superficie non impegnata da costruzioni fuori terra o interrate che consenta l'assorbimento almeno parziale delle acque meteoriche.

2. E' vietato il convogliamento delle acque piovane in fognatura o nei corsi d'acqua, quando sia tecnicamente possibile il loro convogliamento in aree permeabili, senza determinare fenomeni di ristagno.

3. In occasione di ogni trasformazione di realizzazione, o di adeguamento, di piazzali, parcheggi, elementi di viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere adottate modalità costruttive che consentano l'infiltrazione, oppure la ritenzione, anche temporanea, delle acque meteoriche. Può essere fatta eccezione soltanto per dimostrati motivi di sicurezza igienico-sanitaria e di stabilità dei pendii, ovvero di tutela dei beni culturali e paesaggistici.

4. I piani attuativi, nonché i progetti delle trasformazioni (ad esclusione della viabilità) comportanti la realizzazione di superfici impermeabili o parzialmente permeabili superiori a 1000 metri quadrati, devono prevedere il totale smaltimento delle acque meteoriche provenienti dai manti di copertura degli edifici e dalle altre superfici totalmente impermeabilizzate o semipermeabili, ove queste ultime non siano suscettibili, in ragione delle utilizzazioni in atto o previste, di contaminare tali acque, nel suolo degli spazi scoperti, pertinenziali o autonomi, dell'area interessata, ovvero, in subordine, nel reticolo idrografico superficiale, comunque contenendo l'entità media delle portate scaricate, se del caso con la previsione e la realizzazione di vasche volano, o di altri idonei accorgimenti, entro il limite massimo di 50 litri al secondo per ogni ettaro di superficie scolante, valutati tenendo conto di una pioggia oraria con tempo di ritorno ventennale. Soltanto nei casi di comprovata impossibilità di rispettare le predette disposizioni può essere previsto lo smaltimento tramite fognature di acque meteoriche, comunque contenendo il loro contributo, se del caso con la previsione e la realizzazione di vasche volano, entro il limite massimo di 50 litri al secondo per ogni ettaro di superficie scolante, e comunque entro limiti da concordare con il soggetto gestore della rete fognaria, e tali da non porre la necessità di ampliamenti dei collettori fognari principali.

5. I progetti delle trasformazioni (viabilità escluse) comportanti la realizzazione di superfici impermeabili o parzialmente permeabili comprese tra 250 e 1000 metri quadrati, devono prevedere il totale smaltimento delle acque meteoriche provenienti dai manti di copertura degli edifici e dalle altre superfici totalmente impermeabilizzate o semipermeabili, ove queste ultime non siano suscettibili, in ragione delle utilizzazioni in atto o previste, di contaminare tali acque, nel suolo degli spazi scoperti, pertinenziali o autonomi, dell'area interessata, ovvero, in subordine, nel reticolo idrografico superficiale o in pubblica fognatura, comunque contenendo l'entità media delle portate scaricate, se del caso con la previsione e la realizzazione di vasche volano, o di altri idonei accorgimenti, entro il limite massimo coincidente con quello fornito dall'area nella situazione pre-intervento, valutato tenendo conto di una pioggia oraria con tempo di ritorno ventennale. Può essere fatta eccezione soltanto per dimostrati motivi di sicurezza e di stabilità dei pendii, ovvero di tutela di interessi storici.

6. Limitatamente all'U.T.O.E di Barga il limite di 250 mq di cui al comma precedente è ridotto a 50 mq.

7. Le valutazioni di cui sopra devono essere effettuate tenendo conto che:

- a) per superficie si intende quella modificata;
- b) la pioggia oraria ventennale viene fissata in 60 mm;
- c) vengono riconosciute 3 sole tipologie di superfici scolanti con i seguenti coefficienti di deflusso:
 - impermeabile (tetti, piazzali e strade in asfalto/cemento) $\varphi = 1$,



- artificiale drenante (autobloccanti e asfalti drenanti, ecc.) e piazzali non asfaltati $\varphi = 0.5$
- area a verde $\varphi = 0.2$

d) le modalità di stoccaggio provvisorio possono essere: vasche ad hoc, aree a verde ribassate, fosse e collettori fognari;

e) le acque meteoriche, stoccate con le modalità suddette, dovranno essere immesse nel reticolo idrografico superficiale o in pubblica fognatura tramite una bocca tarata dimensionata in maniera tale che la massima portata che da essa può defluire sia minore od uguale al valore limite definito ai precedenti commi 1 e 2;

f) il calcolo dei volumi di pioggia si deve basare su una intensità costante di pioggia.

8. Esempi di calcolo dei volumi di pioggia da stoccare sono riportati in Appendice 2 alle presenti norme.

Art. 32 - Disposizioni per la salvaguardia degli acquiferi

1. Le condizioni di vulnerabilità idrogeologica del territorio comunale sono rappresentate nell'Elaborato G7 (Carta idrogeologica e della vulnerabilità degli acquiferi) nel quale si individuano i seguenti gradi di vulnerabilità:

Grado di vulnerabilità	Tipo di acquifero
Estremamente elevata	Falda acquifera libera in materiali alluvionali, da grossolani a medi, con scarsa o nulla copertura. Rete acquifera in complessi carbonatici fratturati con carsismo molto sviluppato.
Alta	Rete acquifera in complessi carbonatici stratificati, interessati da un moderato carsismo e da interstrati argillitici e/o marnosi
Media	Falda acquifera libera in depositi continentali a granulometria mista, sciolti o parzialmente cementati; reti acquifere in arenarie molto fratturate
Bassissima	Complessi argillitici con circolazione idrica sotterranea da assente a molto modesta; depositi prevalentemente argillosi o argilloso-limoso-sabbiosi praticamente privi di circolazione idrica sotterranea

2. In sede di atti di governo del territorio, ovvero in occasione di interventi diretti, potranno essere svolti affinamenti del grado di vulnerabilità secondo i più accreditati metodi scientifici. In ogni caso la zonizzazione finale deve condurre al riconoscimento delle seguenti sei classi di vulnerabilità:

- EE estremamente elevata;
- E elevata;
- A alta;
- M media;
- B bassa;
- BB bassissima o nulla.

3. Le attività od impianti potenzialmente inquinanti dovranno rispettare, fatte salve le eventuali disposizioni più restrittive sovra comunali, i seguenti criteri generali:

3.1. **Nelle aree a media ed alta vulnerabilità:** piani attuativi ed interventi diretti concernenti impianti e/o attività inquinanti rispettivamente approvabili ed abilitabili soltanto se corredati della valutazione della vulnerabilità reale locale e dal progetto delle eventualmente necessarie opere volte alla mitigazione del rischio potenziale specifico. Il rischio è definito attraverso valutazioni incrociate tra vulnerabilità intrinseca, tipologia del centro di pericolo, caratteristiche idrogeologiche ed idrodinamiche dell'acquifero, valore della risorsa da tutelare (quantità, qualità ed utilizzo).

3.2. **Nelle aree ad elevata ed estremamente elevata vulnerabilità:** nell'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, ricadenti in aree a grado estremamente elevato di vulnerabilità intrinseca potenziale, devono essere poste in essere particolari cautele atte a garantire la tenuta idraulica, quali



l'approntamento di bacini di contenimento a tenuta stagna, di sistemi di evacuazione d'emergenza, di materiali o pannelli assorbenti, e simili. Sono comunque vietati:

- a) gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza;
- b) il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici familiari, ovvero aziendali o interaziendali, al di fuori di appositi lagoni di accumulo impermeabilizzati con materiali artificiali;
- c) l'ampliamento e la realizzazione di discariche, se non per i materiali di risulta dell'attività edilizia completamente inertizzati.

3.3. Su tutto il territorio comunale, in occasione di trasformazione soggetta a provvedimento abilitativo, anche tacito, comunale, riguardante immobili dei quali facciano parte, o siano pertinenziali, superfici, coperte e scoperte, adibibili alla produzione o allo stoccaggio di beni finali, di intermedi e di materie prime, ovvero di qualsiasi merce suscettibile di provocare scolo di liquidi inquinanti, devono essere osservate le seguenti disposizioni:

- a) tutte le predette superfici devono essere adeguatamente impermeabilizzate, e munite di opere di raccolta dei liquidi di scolo provenienti dalle medesime superfici;
- b) le opere di raccolta dei liquidi di scolo devono essere dimensionate in funzione anche delle acque di prima pioggia, per esse intendendosi quelle indicativamente corrispondenti, per ogni evento meteorico, a una precipitazione di 5 millimetri uniformemente distribuita sull'intera superficie scolante servita dalla rete di drenaggio;
- c) le acque di prima pioggia devono essere convogliate nella rete fognante per le acque nere, con o senza pretrattamento secondo quanto concordato con il soggetto gestore della medesima rete fognante, oppure smaltite in corpi idrici superficiali previo adeguato trattamento;
- d) 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. 33 - Prescrizioni correlate all'ambito A₀ dei corsi d'acqua

1. L'elaborato G8 (Carta degli ambiti e delle pertinenze fluviali) individua e perimetra, con riferimento all'intero territorio comunale, l'ambito denominato "A₀" definito ai sensi del successivo comma 2 del presente articolo per i corsi d'acqua di cui al quadro conoscitivo del PIT in attuazione dell'art. 48 della L.R. n. 1/05.
2. L'Ambito denominato "A₀", definito "di assoluta protezione del corso d'acqua", comprende gli alvei, le golene e gli argini dei corsi d'acqua di seguito elencati, nonché le aree ricadenti nelle due fasce di 10 metri di larghezza adiacenti ai medesimi corsi d'acqua, misurate a partire dai piedi esterni degli argini oppure, ove mancanti, dai cigli di sponda delimitanti l'alveo attivo: Torrente Ania e Iserone, Torrente Corsonna, Torrente Loppora, Torrente Loppora di Tiglio, Rio di Montebueno, Fosso di Rivilese, Fiume Serchio
3. Nell'ambito A₀ non sono consentite nuove edificazioni, la realizzazione di manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche.
4. Non sono altresì consentiti i tombamenti dei corsi d'acqua di cui al comma 2, consistenti in qualsiasi intervento di copertura del corso d'acqua diverso dalle opere di cui al comma 6, fermo restando quanto previsto all'articolo 115, comma 1, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).



5. Sono autorizzati dall'autorità idraulica competente, a condizione che sia assicurato il miglioramento o la non alterazione del buon regime delle acque e comunque il non aggravio del rischio idraulico derivanti dalla realizzazione dell'intervento, gli interventi di natura idraulica sui corsi d'acqua che comportano:

- a) trasformazioni morfologiche degli alvei e delle golene;
- b) impermeabilizzazione del fondo degli alvei;
- c) rimodellazione della sezione dell'alveo;
- d) nuove inalveazioni o rettificazioni dell'alveo.

6. Ferma restando l'autorizzazione dell'autorità idraulica competente, il divieto di cui al comma 3 non si applica alle reti dei servizi essenziali non diversamente localizzabili, limitatamente alla fascia dei dieci metri, e alle opere sovrappassanti o sottopassanti il corso d'acqua che soddisfano le seguenti condizioni:

- a) non interferiscono con esigenze di regimazione idraulica, di ampliamento e di manutenzione del corso d'acqua;
- b) non costituiscono ostacolo al deflusso delle acque in caso di esondazione per tempo di ritorno duecentennale;
- c) non sono in contrasto con le disposizioni di cui all'articolo 96 del regio decreto 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche);
- d) sono compatibili con la presenza delle opere idrauliche esistenti ed in particolare dei rilevati arginali;
- e) non interferiscono con la stabilità del fondo e delle sponde.

7. Limitatamente alla fascia dei dieci metri, e alle opere sovrappassanti o sottopassanti il corso d'acqua che soddisfano le seguenti condizioni:

- a) non interferiscono con esigenze di regimazione idraulica, di ampliamento e di manutenzione del corso d'acqua;
 - b) non costituiscono ostacolo al deflusso delle acque in caso di esondazione per tempo di ritorno duecentennale;
 - c) non sono in contrasto con le disposizioni di cui all'articolo 96 del regio decreto 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche);
 - d) sono compatibili con la presenza delle opere idrauliche esistenti ed in particolare dei rilevati arginali;
 - e) non interferiscono con la stabilità del fondo e delle sponde.
- a) alle opere finalizzate alla tutela del corso d'acqua e dei corpi idrici sottesi;
 - b) alle opere connesse alle concessioni rilasciate ai sensi del regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 (Approvazione del testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e sugli impianti elettrici);
 - c) agli interventi volti a garantire la fruibilità pubblica all'interno delle fasce di cui al comma 2, purché non compromettano l'efficacia e l'efficienza dell'opera idraulica e non alterino il buon regime delle acque;
 - d) alle opere di adduzione e restituzione idrica;
 - e) ai manufatti e alla manutenzione straordinaria delle costruzioni esistenti già in regola con le disposizioni vigenti.

8. Il rispetto delle condizioni di cui ai commi 5, 6, lettere b), c), d), e) e 7, lettera c), è dichiarato dai progettisti.

9. Ai fini dell'applicazione del presente articolo si precisa che:

- la perimetrazione dell'ambito A_0 effettuata nella Tavola 8 è, in ragione della scala di lavoro, una delimitazione di massima che, in quanto tale, dovrà essere verificata in occasione di qualsiasi trasformazione, edilizia o morfologica, ricadente in area adiacente ai corsi d'acqua classificati.
- i progetti che prevedono interventi edilizi o trasformazioni morfologiche a distanza inferiore a metri 10 dai piedi esterni degli argini oppure, ove mancanti, dai cigli di sponda, dovranno contenere l'individuazione dell'ambito A_0 attraverso rilievo topografico restituito su cartografia alla scala 1:500; ove esistano difficoltà nell'individuazione del piede esterno dell'argine e del ciglio di sponda, va applicata l'ipotesi corrispondente alla maggior larghezza.

**Art. 34 - Prescrizioni correlate alle Aree di pertinenza dei corsi d'acqua di rilevanza ambientale**

1. L'Elaborato G8 (Carta degli ambiti e delle pertinenze fluviali) individua e perimetra, con riferimento all'intero territorio comunale, le aree di pertinenza fluviale "ae", definite "aree di naturale esondazione e di tutela dei caratteri ambientali".

2. Le aree di naturale esondazione e di tutela dei caratteri ambientali (ae) dei corsi d'acqua di rilevanza ambientale sono soggette a edificabilità condizionata, a divieto di trasformazioni morfologiche del terreno, ovvero di alterazione della attuale configurazione della superficie topografica, comprendente anche movimenti di terra e realizzazione di opere costituenti ostacolo al deflusso delle acque, compresi gli stoccaggi di materiali inerti e l'installazione di manufatti a carattere temporaneo o precario, nonché a divieto di variazioni del reticolo idraulico esistente e di impermeabilizzazione del suolo.

3. Fatte salve eventuali altre disposizioni più restrittive connesse alle condizioni di pericolosità idraulica dettate dal presente regolamento nelle aree a_e sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui ai commi seguenti.

3.1. Sono consentiti gli interventi idraulici e di sistemazione ambientale atti a ridurre il rischio idraulico approvati dall'Autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino, tali da migliorare le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle e da non pregiudicare la possibile attuazione di una sistemazione idraulica definitiva.

3.2. Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti i seguenti interventi:

- a. interventi che non comportino aumenti di superficie coperta, fatta salva la realizzazione di volumi tecnici;
- b. all'interno del tessuto urbanizzato, interventi sul patrimonio edilizio esistente che possano pervenire ad un riassetto complessivo degli organismi edilizi esistenti e degli spazi urbani ad essi appartenenti e tesi complessivamente alla riduzione delle aree occupate ed all'allontanamento del corso d'acqua.
- c. interventi di ampliamento di volume di fabbricati esistenti.

3.3. Sono altresì consentite:

- a. le recinzioni, purché realizzate in pali e rete ovvero struttura tipo frangisole anche su muretto, purché quest'ultimo di altezza massima di 20 cm;
- b. l'installazione di strutture mobili temporanee per il tempo libero.

3.4. Nelle zone E (ovvero parti del territorio destinate ad usi agricoli) sono consentiti opere ed impianti ad uso agricolo, florovivaistico, di acquicoltura e piscicoltura, e simili, che non comportino la realizzazione di manufatti fissi ad uso abitativo, e a condizione che non sia aggravato il rischio rispetto al contesto generale e che le strutture e gli impianti siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica.

3.5. Sono infine consentiti:

- a. gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico;
- b. gli interventi di ampliamento, di adeguamento e di ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche, o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove linee di comunicazione viaria e ferroviaria parimenti essenziali e non diversamente localizzabili, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica per tempi di ritorno di 200 anni in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale, non concorrano ad incrementare il rischio idraulico né il carico insediativo, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e risultino essere comunque coerenti con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile. Tali interventi devono essere definiti in termini tali da minimizzare l'interessamento delle aree di naturale esondazione e di tutela dei



caratteri ambientali dei corsi d'acqua, secondo tracciati il più possibile marginali, distanti dai corsi d'acqua e non paralleli agli stessi.

c) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui, per il trasporto dell'energia e per le telecomunicazioni, nonché di altre opere ed infrastrutture pubbliche, per fermo restando che, nei casi di ristrutturazione e di nuova realizzazione, gli impianti a rete, ove non completamente interrati, non devono correre parallelamente alle rive dei corsi d'acqua;

d) la realizzazione di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di manutenzione e d'esercizio delle predette opere;

e) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, l'attività florovivaistica, di acquicoltura, piscicoltura e di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari;

f) sempreché non concorrano ad incrementare il rischio idraulico, le utilizzazioni per finalità ambientali e ricreative – compresi i parchi aperti al pubblico - con esclusione di volumi edilizi, purché siano compatibili con gli interventi per la riduzione del rischio idraulico, e purché siano approvati piani di sicurezza che contemplino l'esclusione di rischi per la pubblica incolumità. A tal fine le attrezzature dovranno essere amovibili e precarie.

3.6. Dei manufatti edilizi esistenti nelle aree di naturale esondazione e di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua, possono essere dichiarate compatibili le seguenti utilizzazioni:

- a) zootecnia;
- b) zootecnia di carattere familiare;
- c) abitazioni ordinarie;
- d) abitazioni rurali;
- e) abitazioni specialistiche;
- f) pubblici esercizi
- g) attività ricettive limitate a quelle agrituristiche;
- h) ricoveri connessi alle attività escursionistiche;
- i) strutture culturali, limitate alle sedi espositive
- j) strutture associative;
- k) attrezzature tecnologiche;
- h) altre utilizzazioni - comprese quelle relative agli spazi aperti - solo in quanto esistenti e in regola con le normative edilizie al momento di entrata in vigore delle presenti disposizioni.

3.7. Agli impianti di frantumazione degli inerti in essere e debitamente autorizzati al momento di entrata in vigore delle presenti norme è consentito lo svolgimento dell'attività nel rispetto di eventuali specifici protocolli di intesa tra imprese, Autorità di Bacino, Comune e Provincia, finalizzati all'individuazione di scelte condivise per una valorizzazione complessiva delle risorse patrimoniali ambientali, territoriali e socio economiche.

4. Non sono soggetti alle disposizioni dei commi 2 e 3 del presente articolo gli insediamenti consolidati ricadenti nelle aree di naturale esondazione e di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua perimetrati d'intesa con la Provincia di Lucca, l'Ufficio del Genio Civile e l'Autorità di Bacino del Fiume Serchio.

Art. 35 - Prescrizioni correlate al reticolo idraulico ed idrografico del bacino del F. Serchio

1. Sull'intero reticolo idrografico di cui alla Carta di riferimento del reticolo idraulico ed idrografico del P.A.I. 1° aggiornamento (TAV. 9), sono applicate le disposizioni dettate dal medesimo P.A.I..

**Art. 36 - Disposizioni per il buon assetto della rete idrografica e per la salvaguardia dei suoli**

1. Su tutto il territorio comunale non sono ammessi i seguenti interventi di nuova realizzazione:
 - a. coperture e tombature in via definitiva dei corsi d'acqua di ogni grandezza e portata ad esclusione di ponti ed attraversamenti che devono comunque essere realizzati in condizioni di sicurezza idraulica;
 - b. difese di sponda che comportino il restringimento della sezione dell'alveo;
 - c. guadi in alveo, anche temporanei se per periodi superiori a 12 mesi, che modificano il profilo dell'alveo;
 - d. nuove inalveazioni e rettificazioni dell'alveo dei corsi d'acqua, che non si rendano indispensabili per garantire la pubblica o privata incolumità;
 - e. pavimentazioni cementizie o, comunque, sostanzialmente continue, del fondo e delle sponde degli alvei, che non si rendano indispensabili per garantire la pubblica o privata incolumità;
 - f. per gli impianti specializzati di vivaio, è vietata l'impermeabilizzazione permanente del suolo.
2. Eventuali deroghe ai divieti di cui al comma precedente sono ammissibili solo a seguito del parere vincolante dell'Autorità di Bacino.
3. Su tutto il territorio comunale, allo scopo di salvaguardare l'assetto idrogeologico e l'equilibrio ecologico-ambientale, qualunque intervento che provochi variazioni morfologiche del suolo diverse dalle tradizionali lavorazioni agricole, comportante movimenti di terra, rialzamenti o variazioni di quota e/o modifiche della rete dei fossi o canali esistenti, avente estensione >1 ha, è soggetto al parere vincolante dell'Autorità di Bacino, da rendersi nel termine di 60 giorni, salvo silenzio assenso.
4. Nei corsi d'acqua che costituiscono il reticolo idrografico del territorio comunale valgono i seguenti indirizzi generali:
 - a. la manutenzione ordinaria degli alvei deve assicurare principalmente il mantenimento della struttura e della morfometria del corso d'acqua e della fascia di vegetazione riparia, così come prescritto dalla direttiva n. 3 del Piano di Bacino "Stralcio assetto idrogeologico" del Bacino del Serchio;
 - b. i progetti di nuove opere, relativi ad interventi nei corsi d'acqua, devono seguire gli indirizzi, direttive e raccomandazioni di cui alle norme del Piano di Bacino "Stralcio assetto idrogeologico" del Bacino del Serchio;
 - c. la realizzazione degli interventi di sistemazione è subordinata, per quanto possibile, alla rinaturalizzazione degli alvei dei corsi d'acqua e all'impiego di tecniche di opere di ingegneria naturalistica;
 - d. i ponti e gli attraversamenti devono essere di norma realizzati ad arcata unica, qualora ciò non sia tecnicamente fattibile devono comunque essere realizzati con il minor numero possibile di arcate;
 - e. gli interventi di consolidamento delle pile dei ponti esistenti devono avvenire in profondità, evitando l'utilizzo di plateazioni in alveo che possano interferire con la continuità del trasporto solido di fondo.

Art. 37 - Disposizioni finali

1. L'applicazione delle presenti norme non supera la necessità di richiedere, nei casi dovuti, anche l'acquisizione del parere o nullaosta dell'Autorità idraulica competente ai sensi del R.D. 2669/1937 e del R.D. 523/1904.
2. Sono fatte salve tutte le eventuali disposizioni dettate dal Piano di Bacino "Stralcio assetto idrogeologico" del Bacino del Serchio qualora le medesime disposizioni risultino più restrittive delle presenti norme.



APPENDICE 1

TIPOLOGIA E LIVELLO DI APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOGNOSTICHE, GEOTECNICHE E GEOFISICHE DI SUPPORTO AI PIANI COMPLESSI DI INTERVENTO, AI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI O ALL'INTERVENTO DIRETTO (PROGETTO EDILIZIO)

La completezza degli elaborati di supporto ai Piani complessi di intervento, ai Piani Urbanistici Attuativi o, in loro assenza, all'intervento diretto (progetto edilizio), è verificata in sede di istruttoria della pratica: la fattibilità definitiva dell'opera viene valutata dal Responsabile del Procedimento sulla base delle documentazioni geologica, geotecnica e geofisica prodotte, ove necessarie.

La relazione geologica, la relazione sismica e quella geotecnica dovranno essere redatte a norma del d.p.g.r. 36/R/2009 e del D.M. 14 Gennaio 2008 – Norme tecniche per le costruzioni, secondo le indicazioni contenute nelle “Linee Guida alle NTC2008” – Settembre 2012 della Commissione Interregionale dell'Ordine dei Geologi, nonché delle “Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche” dell'Associazione Geotecnica Italiana. Le indagini – estese all'intorno geomorfologicamente significativo - dovranno essere commisurate all'importanza dell'opera in progetto ed alla complessità della situazione geologico-stratigrafica, geotecnica e sismica locale, e dovranno essere finalizzate sia alla ricostruzione del modello geologico s.l. del sito di intervento, sia alla valutazione del rischio proprio od indotto. Le indagini, necessarie ogni qual volta si configuri un incremento di rischio, dovranno contenere tra l'altro:

1. l'inquadramento dell'intervento rispetto alle varie cartografie di supporto al PS e RU, con definizione della Classe di fattibilità dell'intervento;
 2. i dati di progetto – Scala 1:500÷1:200;
 3. la documentazione fotografica delle indagini geognostiche e geofisiche;
 4. i certificati delle prove in sito e delle analisi di laboratorio;
 5. i dati relativi alle superfici permeabili, semipermeabili ed impermeabili nello stato pre progetto e di progetto ed i calcoli relativi al «*Contenimento della impermeabilizzazione del suolo*», ove necessario;
 6. la definizione della stratigrafia di dettaglio e delle caratteristiche geomeccaniche di ciascun strato individuato (parametri geomeccanici medi e parametri caratteristici) con sezioni in scala adeguata (1:100÷1:500);
 7. la verifica degli eventuali fenomeni di ritiro e rigonfiamento dei terreni per variazione delle condizioni di umidità del suolo;
 8. il livello della/e falda/e acquifera/e e la relativa escursione stagionale accertata o prevedibile;
 9. lo schema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche,
 10. la definizione dell'azione sismica di base e di quella locale,
 11. la verifica del potenziale di liquefazione dei terreni,
 12. la verifica, nei casi di costruzione su pendio, della stabilità del pendio medesimo in condizioni statiche e sismiche,
 13. le verifiche agli stati limite (SLU, SLE, SLV, SLD) dei sistemi fondazionali
- Nelle verifiche di cui al punto 11 si dovrà tener conto anche dei risultati delle “*Analisi del rischio di liquefazione in Fornaci di Barga nell'area dell'erigendo complesso scolastico, valutazione degli effetti sulle costruzioni*”



erigende e definizione delle tipologie di fondazione più idonee” – Prof. Diego Lo Presti, Dipartimento di Ingegneria Civile Università di Pisa.

Nei casi di intervento su frane quiescenti le verifiche di stabilità dovranno necessariamente comprendere l'intero corpo frana. Qualora i risultati delle verifiche di stabilità indichino la necessità di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati idonei sistemi di monitoraggio atti ad attestare l'efficacia degli interventi medesimi. La durata del monitoraggio non potrà essere inferiore ad 1 anno e dovrà, comunque, essere motivata in sede progettuale.

Per gli impianti di depurazione di scarichi civili che prevedono lo smaltimento finale nel sottosuolo, la relazione geologica dovrà inoltre attestarne la compatibilità con le condizioni locali di permeabilità e di stabilità geomorfologica.

Sono ammesse solo prospezioni geognostiche eseguite con strumenti standard, ovvero:

- Sondaggi geognostici a carotaggio continuo
- Prove penetrometriche Standard Penetration Test (SPT) a fondo foro di sondaggio
- Prove penetrometriche statiche standard a punta meccanica (CPT), a punta elettrica (CPTE) o piezocono (CPTU)
- Prove penetrometriche dinamiche pesanti (DPSH)
- Prove di permeabilità in foro di sondaggio
- Prove di permeabilità di superficie con permeametri a pozzetto quadrato o cilindrico
- Analisi di laboratorio su campioni di terreno indisturbato

Prospezioni geognostiche non standard come i saggi con escavatore meccanico possono essere utilizzate esclusivamente per integrare prospezioni standard su ampie superfici o in situazioni geologiche chiaramente definibili già sulla base di rilievi di superficie (roccia affiorante o subaffiorante); in ogni caso si dovranno raggiungere le profondità dal piano di campagna interessate dalle opere di fondazione e dagli sforzi di taglio da esse indotti nel terreno. I saggi in fondazione, gli affioramenti rocciosi e gli scavi geognostici dovranno essere documentati fotograficamente.

L'uso del penetrometro dinamico tipo leggero o medio (massa battente da 20 o 30 kg, altezza di caduta 20 cm) è ammesso solo nel caso sia dimostrata l'impossibilità di fare uso di altra strumentazione per motivi tecnico – logistici. In tal caso si deve utilizzare lo strumento con le dovute cautele e con spirito critico (evitando correlazioni empiriche tra il numero di colpi e i valori di angolo di attrito interno e/o di coesione non drenata, che non hanno alcun valore scientifico), limitandosi a fornire una valutazione qualitativa dei terreni ed eventualmente una stima del campo di variabilità dei parametri geotecnici.

Per quanto attiene la tipologia delle indagini sismiche e geofisiche, sono ammesse solo quelle condotte secondo gli “Indirizzi e criteri per la Microzonazione Sismica” – Protezione Civile 2008 e secondo le Istruzioni Tecniche del Programma V.E.L. della Regione Toscana e le loro eventuali integrazioni ed aggiornamenti, sia per quanto concerne gli affinamenti di indagine richiesti dalle condizioni di pericolosità e fattibilità sismica (definizione in termini di geometrie della morfologia sepolta e di contrasti di rigidità sismica – rapporti tra velocità sismiche delle onde trasversali V_{sh} delle coperture e del substrato), sia per quanto concerne la determinazione delle V_{s30} e la definizione della “Categoria di sottosuolo” in caso di progettazione secondo l'approccio semplificato consentito dalla normativa sismica (D.M. 14 Gennaio 2008 – Norme tecniche per le costruzioni), oppure secondo l'approccio rigoroso dell'analisi di risposta sismica locale RSL, secondo le modalità specificate rispettivamente nel par. 3.2 e nel par. 7.11.3 delle NTC2008. L'analisi di RSL, deve preferibilmente essere eseguita mediante modellazione numerica bidimensionale 2D per tener conto dei possibili effetti amplificativi indotti dalla morfologia superficiale e da quella del bedrock, od anche modellazione numerica monodimensionale 1D opportunamente integrata con metodi semiempirici per quanto attiene l'amplificazione indotta dalla morfologia.

Più in generale, in ottemperanza ai disposti dell'art. 7 del DPGR n. 36/R, si può fare riferimento alla “Carta delle categorie di sottosuolo” per la caratterizzazione sismica degli interventi ricadenti in Classe di indagine n. 1,



riferita alle opere di volume lordo inferiore a 150 mc con altezza in gronda inferiore a sei metri. Per la Classe di indagine n. 2, riferita alle opere di volume lordo inferiore a 1500 mc con altezza in gronda inferiore a dieci metri, si può ancora fare riferimento alla "Carta delle categorie di sottosuolo" solo nel caso in cui sia rispettato il criterio della "immediata adiacenza" della prospezione sismica rispetto al sito di intervento e qualora ne sia dimostrata la validità anche per il sito medesimo.

Per la determinazione delle velocità delle onde di taglio V_s e della V_{s30} , è necessaria la misura diretta in sito, attraverso le seguenti metodologie di indagine:

- prospezioni sismiche a rifrazione con onde di volume P ed Sh
- prospezioni sismiche in foro di sondaggio tipo downhole o crosshole
- prospezioni sismiche tipo downhole in foro di prova penetrometrica ("cono sismico") o dilatometrico ("dilatometro sismico")
- prospezioni sismiche con onde superficiali (onde Raleigh) tipo MASW, ESAC, RE.MI.

E' sconsigliata la derivazione delle V_{s30} dal numero di colpi della prova di penetrazione standard (SPT) o dal valore della coesione non drenata cu.

Non è ammesso, secondo le indicazioni della Regione Toscana, ricavare il profilo di velocità V_s esclusivamente da misure di rumore sismico ambientale ("microtremori"), mentre il loro utilizzo in combinazione con le altre già citate metodologie "attive" può rivelarsi utile per consentire l'estensione in profondità dei dati acquisiti.

Sono ammesse infine anche altre tipologie di indagini geofisica come il georadar, i sondaggi elettrici verticali (S.E.V.), le tomografie elettriche etc., sempre che siano eseguite ad integrazione di prospezioni geognostiche di tipo standard e non interpretate da sole con finalità geomeccaniche-geotecniche.

Per gli impianti di depurazione di scarichi civili che prevedono lo smaltimento finale nel sottosuolo, la relazione geologica dovrà inoltre attestarne la compatibilità con le condizioni locali di permeabilità e di stabilità geomorfologica.



APPENDICE 2

ESEMPI DI CALCOLO RELATIVI AL CONTENIMENTO DEGLI EFFETTI DELL'IMPERMEABILIZZAZIONE DEI SUOLI (Art. 4)

Esempio 1 – Superfici modificate inferiori a 1000 mq

Tipologia area scolante	Stato attuale	Stato di progetto	Coefficiente di deflusso Ψ
	Superficie m ²	Superficie m ²	
Fabbricati ed altre sup. impermeabili	0	200	1
Piazzali e strade semipermeabili (asfalti drenanti, autobloccanti, sterrati)	0	150	0,5
Aree permeabili (aree a verde)	800	450	0,2
Superficie totale	800	800	
Superfici modificate (mq)		350	

	Stato attuale	Stato di progetto	Volume da stoccare (mc)
Volume di pioggia relativo alle superfici modificate (mc)	4.2*	16.5**	16.5 – 4.2 = 12,3

* $350 \times 0.06 \times 0.2 = 4.2$

** $[(200 \times 1) + (150 \times 0.5)] \times 0.06 = 16.5$

Portata massima scaricabile a bocca tarata (l/s)	$(4.2 \times 1000) : 3600 = 1.17$
--	-----------------------------------

Esempio 2 – Superfici modificate inferiori a 1000 mq

Tipologia area scolante	Stato attuale	Stato di progetto	Coefficiente di deflusso Ψ
	Superficie m ²	Superficie m ²	
Fabbricati ed altre sup. impermeabili	200	600	1
Piazzali e strade semipermeabili (asfalti drenanti, autobloccanti, sterrati)	300	800	0,5
Aree permeabili (aree a verde)	1350	450	0,2
Superficie totale	1850	1850	
Superfici modificate (mq)		$(600 - 200) + (800 - 300) = \mathbf{900}$	

	Stato attuale	Stato di progetto	Volume da stoccare (mc)
Volume di pioggia relativo alle superfici modificate (mc)	10.8*	39.0**	39 – 10.8 = 28.2

* $900 \times 0.06 \times 0.2 = 10.8$

** $[(600 - 200) \times 1] + [(800 - 300) \times 0.5] \times 0.06 = 39.0$

Portata massima scaricabile a bocca tarata (l/s)	$(10.8 \times 1000) : 3600 = \mathbf{3.0}$
--	--



Esempio 3 – Superfici modificate superiori a 1000 mq

Tipologia area scolante	Stato attuale	Stato di progetto	Coefficiente di deflusso Ψ
	Superficie m ²	Superficie m ²	
Fabbricati ed altre sup. impermeabili	0	400	1
Piazzali e strade semipermeabili (asfalti drenanti, autobloccanti, sterrati)	0	800	0,5
Aree permeabili (aree a verde)	1500	300	
Superficie totale	1500	1500	
Superfici modificate		1200	

	Stato di progetto
Volume di pioggia relativo alle superfici modificate (mc)	$[(400 \times 1) + (800 \times 0.5)] \times 0.06 = 48$
Deflusso totale prodotto (l/s)	$48 \times 1000 : 3600 = 13.33$
Deflusso limite ragguagliato a 50 l/sxha (scaricabile a bocca tarata)	$50 \times 0.12 = 6$
Deflusso in eccesso da stoccare (l/s)	$13.33 - 6 = 7.33$
Volume di pioggia da stoccare (mc)	$7.33 \times 3600 : 1000 = 26.39$

Esempio 4 – Superfici modificate superiori a 1000 mq

Tipologia area scolante	Stato attuale	Stato di progetto	Coefficiente di deflusso Ψ
	Superficie m ²	Superficie m ²	
Fabbricati ed altre sup. impermeabili	200	700	1
Piazzali e strade semipermeabili (asfalti drenanti, autobloccanti, sterrati)	300	1000	0,5
Aree permeabili (aree a verde)	1500	300	
Superficie totale	2000	2000	
Superfici modificate		$(700 - 200) + (1000 - 300) = 1200$	

	Stato di progetto
Volume di pioggia relativo alle superfici modificate (mc)	$[(700-200) \times 1] + [(1000 - 300) \times 0.5] \times 0.06 = 51$
Deflusso totale prodotto (l/s)	$51 \times 1000 : 3600 = 14.17$
Deflusso limite ragguagliato a 50 l/sxha (scaricabile a bocca tarata)	$50 \times 0.12 = 6$
Deflusso in eccesso da stoccare (l/s)	$14.17 - 6 = 8.17$
Volume di pioggia da stoccare (mc)	$8.17 \times 3600 : 1000 = 29.40$



TITOLO V - IL SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 38 - Tessuto urbano di interesse storico e ambientale

1. Il tessuto urbano di interesse storico, architettonico e ambientale è costituito dai "centri storici" (zone omogenee di tipo "A"), dalle fasce di rispetto dei centri storici (zone omogenee di tipo "A1"), dai centri storici minori (zone omogenee di tipo A2) e da edifici e immobili soggetti a particolari norme di tutela (immobili di valore storico, architettonico, urbanistico e testimoniale) ubicati nell'intero territorio comunale e individuate con apposita simbologia nelle tavole del R.U..

2. All'interno delle diverse U.T.O.E. e/o dei sistemi territoriali in area urbana ed extra-urbana sono, inoltre, perimetrati nuclei di interesse storico - architettonico e tipologico e nuclei rurali per i quali, ferme restando le norme della zona omogenea di riferimento, sono applicabili i criteri di intervento, i materiali e le finiture degli abachi del territorio rurale.

3. Nelle singole aree ogni uso o intervento, oltre a garantire la tutela e/o la valorizzazione degli elementi di invarianza presenti, deve favorire o comunque risultare compatibile, con il raggiungimento degli obiettivi definiti dal P.S..

4. Il R.U., sulla base di una dettagliata campagna di rilevazione del patrimonio edilizio presente sul territorio comunale (vedi Abaco all. 2B) - condotta in conformità con gli indirizzi e le prescrizioni contenute nelle norme del P.S. - individua gli edifici di valore storico, architettonico, urbanistico e testimoniale suddividendoli nelle tipologie edilizie seguenti:

- Edifici di carattere monumentale
- Palazzi urbani
- Ville storiche
- Edifici semplici – tessuto urbano

5. La disciplina dell'edificato storico è organizzata per unità edilizie. Le unità edilizie sono costituite da edifici o complessi edilizi, con le relative aree di pertinenza, caratterizzati da unitarietà architettonica, tipologica e funzionale, storicamente accertata e non necessariamente coincidente con le partizioni catastali o con l'uso attuale.

6. Nelle zone omogenee A – A1 – A2 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza,
- commercio al dettaglio, limitatamente agli esercizi di vicinato,
- esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico (bar, ristoranti e simili),
- attività direzionali e terziarie,
- attività private di servizio in genere, ivi comprese le attività artigianali di servizio alla residenza,
- attività private di interesse collettivo o generale,
- attività pubbliche o di interesse pubblico.

7. Le attività produttive consentite devono rispettare il Piano di Classificazione Acustica e le norme vigenti in materia di igiene ambientale e di inquinamento. Per garantire il rispetto di queste condizioni inderogabili per l'inserimento delle attività produttive dovranno essere presentate specifiche relazioni tecniche e valutative con le quali tecnici abilitati dovranno certificare che la nuova proposta 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.

8. Al fine di conseguire l'obiettivo di valorizzazione ambientale, sociale, architettonica e commerciale delle zone A, A1 e A2, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, in relazione alla tipologia di attività proposta e al carico urbanistico indotto, di concedere deroghe rispetto alla dotazione dei parcheggi previsti dalle norme in vigore.



9. Le nuove attività artigianali (di servizio alla residenza) e commerciali (esercizi di vicinato) 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.

Art. 38.1 - Norme comuni

1. Per gli interventi nel tessuto urbano di interesse storico si applicano i seguenti criteri, ferme restando le limitazioni indicate nella disciplina specifica per ogni singola zona omogenea.

Al fine di salvaguardare l'architettura tradizionale, tutti gli interventi dovranno essere condotti adottando criteri progettuali, soluzioni tipologiche e materiali riconducibili agli abachi redatti come parte integrante e sostanziale del R.U. (allegato N2B e N2C), nel rispetto delle disposizioni indicate nel presente articolo e nei seguenti e di quelle indicate dal Regolamento Edilizio.

Tipologie diverse da quelle sotto indicate e da quelle riportate nell'abaco potranno essere mantenute o realizzate negli interventi da eseguire sul patrimonio edilizio esistente richiedendo apposita deroga 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.

2. I progetti devono essere basati su una documentazione storica (ricerche di archivio, vecchio catasto, ecc.) e architettonica che consenta la "lettura" dell'edificio e/o dell'unità edilizia, del complesso edilizio o del manufatto e delle aree di pertinenza per evidenziarne la struttura originaria, le trasformazioni e gli interventi di recupero. In tal senso deve essere predisposta apposita documentazione grafica e fotografica esterna ed interna delle parti oggetto di intervento nonché delle componenti architettoniche e/o decorative presenti all'interno e/o nei fronti esterni (scale, camini, colonne, capitelli, etc.). Al progetto deve essere allegata una scheda riepilogativa delle finiture, finalizzato a specificare le caratteristiche qualitative dell'intervento proposto (tecniche, materiali, coloriture, etc.).

3. Elementi decorativi e di finitura: gli elementi decorativi e di finitura degli edifici dovranno essere restaurati e ripristinati, ad eccezione di quelli che derivano da sovrapposizione superfetativa.

Gli elementi decorativi in pietra come le riquadrature di porte e di finestre, le cornici, i capitelli, i marcapiani, i marcadavanzali etc., dovranno essere conservati e non potranno essere sostituiti con materiali diversi.

In caso di deterioramento per polverizzazione o per sfaldamento dei materiali lapidei dovranno essere adottate opportune tecniche di restauro al fine di arrestarne il degrado.

Qualora si renda necessaria la sostituzione di questi elementi di finitura, dovranno essere usati gli stessi materiali secondo il metodo tradizionale.

Non è consentita la tinteggiatura degli elementi in pietra o in cotto.

Gli stipiti ed i davanzali dovranno mantenere le caratteristiche originarie.

Le ringhiere delle scale e dei balconi e le inferriate delle finestre dovranno mantenere forme e caratteristiche originarie.

4 Gronde e cornicioni: le gronde, i cornicioni e gli altri elementi di sottogronda dovranno essere conservati e restaurati. La sostituzione degli elementi deteriorati dovrà essere attuata con materiali e tecniche tradizionali e coerenti con le soluzioni descritte negli abachi.

Qualora sia necessario sostituire le strutture della copertura si procederà a smontare gli elementi di gronda e di sottogronda e a rimetterli in opera secondo le modalità originarie provvedendo, ove occorra, anche a restituire eventuali profili o parti di intonaco.

Nelle gronde lignee, per la realizzazione dello scempiato, non sarà ammesso l'uso di tavole ma esclusivamente quello del legno o di "mezzane" in cotto.

Le gronde che non presentano elementi di pregio potranno essere sostituite purché con materiali e caratteristiche di tipo tradizionale.



5. Coperture: le coperture dovranno essere restaurate e ripristinate con materiali e tecniche originarie relative all'impianto dell'edificio e senza che ne venga modificata la forma geometrica e l'inclinazione.

Il manto di copertura dovrà essere conservato o ripristinato con materiale originario.

In particolare saranno da conservare le orditure lignee con relativi assiti o scempiati; qualora occorra sostituire alcuni elementi strutturali si dovranno usare gli stessi materiali, salvo i casi nei quali il deterioramento o l'insufficienza strutturale delle orditure richiedano interventi che comportino anche l'uso di materiali coadiuvanti come l'acciaio, il cemento armato, le resine, ecc..

I materiali di nuova concezione non dovranno risultare visibili dall'esterno a meno di una buona integrazione con le caratteristiche del fabbricato.

E' consentita la realizzazione di lucernari o abbaini limitatamente al soddisfacimento delle esigenze di aeroilluminazione dei locali; è comunque ammessa la realizzazione di un lucernario per l'accesso al tetto.

6. Comignoli e canne fumari: i comignoli dovranno essere conservati, ripristinati o realizzati secondo forme e materiali tradizionali; i condotti di aerazione forzata e gli sfiati potranno essere realizzati in cotto oppure in rame. Nuove canne fumarie potranno essere realizzate all'esterno solo per comprovata impossibilità di realizzarle all'interno, su prospetti secondari che non si affaccino su spazi comuni con tubazioni in rame o in muratura tradizionale.

7. Canali di gronda e pluviali: i canali di gronda ed i pluviali "a vista" dovranno riprendere la forma originaria o in mancanza essere realizzati rispettivamente a sezione semicircolare e circolare; non è ammesso l'uso di elementi in plastica o in fibrocemento.

8. Aperture esterne: non è consentita la modifica delle aperture quando queste presentino decorazioni o riquadrature in pietra tipiche dell'impianto, o quando la modifica seppure modesta alteri la composizione del fronte (rapporti tra vuoto e pieno e/o allineamenti). Qualora sia indispensabile la realizzazione di nuove aperture o la modifica di quelle esistenti, per garantire adeguate condizioni di aerazione ed illuminazione, queste si dovranno realizzare secondo forme e dimensioni tipiche dell'impianto e con riferimento alla logica degli allineamenti.

9. Infissi e dispositivi di oscuramento: gli infissi originari dovranno essere mantenuti, restaurati o ripristinati; l'eventuale sostituzione degli elementi deteriorati sarà realizzata secondo tecniche, materiali e forme identiche a quelle originarie.

L'uso di infissi in acciaio brunito è consentito solo per particolari aperture di dimensioni non riconducibili a quelle tipiche di finestra spesso presenti in edifici di tipo specialistico. Le porte esterne dovranno essere di tipo tradizionale; non è consentito l'uso di infissi in alluminio e in plastica.

E' consentito l'utilizzo di infissi in alluminio "simil-legno" a condizione che abbiano colori e caratteristiche simili a quelli tradizionali in legno.

Nel caso di installazione di nuove persiane su edifici che ne erano sprovvisti si farà ugualmente ricorso all'impiego di modelli tradizionali.

E' vietato installare porte, portoni, persiane e finestre in alluminio anodizzato o materiale plastico, anche se realizzate con disegno tradizionale.

10. Intonaci: gli intonaci andranno realizzati attraverso l'uso di tecniche e materiali tradizionali con malta di calce. E' altresì ammesso l'utilizzo di intonaci con altre composizioni purché garantiscano la possibilità di traspirazione della struttura e abbiano caratteristiche di finitura superficiale assimilabili a quelli tradizionali.

Le decorazioni pittoriche originarie dovranno essere conservate, restaurate o ripristinate.

Gli intonaci a bugnato e gli altri elementi e decorazioni in intonaco come cornici, marcapiani, marca davanzali, zoccolature etc. andranno restaurati e ripristinati salvo il caso in cui costituiscano oggetto di superfetazione.

I paramenti murari originariamente a vista dovranno essere mantenuti.

11. Tinteggiature: le coloriture saranno realizzate secondo il criterio delle componenti cromatiche proprie dell'edilizia antica recuperando prioritariamente quelle originarie del fabbricato.



È prescritta la tinteggiatura a calce.

12. Impianti igienico sanitari: la realizzazione di servizi interni, quali bagni e cucine, deve avvenire nel rispetto dei caratteri di particolare pregio architettonico e degli elementi decorativi presenti, e con la loro più opportuna localizzazione all'interno degli edifici storici, in spazi secondari o comunque in posizione tale da non alterare l'impianto distributivo originario.

13. Impianti tecnologici: l'installazione di impianti tecnologici (idrico, elettrico, telefonico, televisivo, di riscaldamento e condizionamento, di scarico pluviale) deve avvenire senza alterare significativamente la qualità delle facciate (principali e secondarie) e delle coperture ed adottando gli accorgimenti tecnici, quali l'impiego di sportelli a scomparsa e griglie a disegno, utili a ridurre l'effetto dell'installazione stessa, senza alterare le decorazioni ed altri elementi di pregio interni ed esterni.

Eventuali centrali termiche dovranno essere ricavate all'interno del volume esistente utilizzando, possibilmente, vani di carattere marginale.

Le linee di adduzione e distribuzione, negli edifici intonacati, dovranno essere sottotraccia, negli altri casi dovranno essere poste, per quanto possibile, dietro scanalature, lungo elementi marcapiano, nel sottogronda, ecc., in modo da limitarne l'impatto visivo; i vani contatore dovranno essere il più possibile accorpati e localizzati entro nicchie preesistenti o posti entro nicchie regolarizzate appositamente ricavate nella recinzione in prossimità dell'ingresso di accesso alla resede.

Gli impianti per la ricezione radiotelevisiva di nuova installazione o sostitutivi vanno collocati sulla copertura ed uniformati ai colori della stessa, restando comunque vietata la loro installazione in facciata, su balconi prospettanti su spazi pubblici od in altre collocazioni pregiudizievoli per le caratteristiche architettoniche ed ambientali del contesto.

14. Ascensori: l'installazione degli impianti di sollevamento deve essere realizzata in forme chiaramente differenziate, per tipologia e materiali, dal contesto in cui si inserisce l'impianto ed in modo da non alterare significativamente l'assetto tipologico e distributivo dell'unità edilizia. Qualora i vani corsa emergano dalle coperture, vanno adottate soluzioni compatibili con la geometria del tetto e tali da integrarsi compiutamente con il profilo della copertura. Ove l'installazione della gabbia portante all'interno dell'edificio risulti impossibile per ragioni dimensionali o tali da compromettere il carattere di pregio architettonico, possono essere realizzati, in alternativa, impianti collocati in spazi scoperti di pertinenza, sempreché siano salvaguardati i caratteri del contesto.

15. Solai e strutture verticali: i solai in legno o a volta dovranno essere conservati, restaurati ed eventualmente ripristinati con gli stessi materiali e le stesse caratteristiche strutturali e formali. Dovranno inoltre essere conservati e restaurati le sagomature, i soffitti a cassettoni e comunque tutte le decorazioni presenti nelle orditure lignee e le decorazioni pittoriche presenti sulle controsoffittature.

Qualora siano presenti controsoffittature in materiali incongruenti con le caratteristiche del tipo edilizio questi ultimi dovranno essere rimossi al fine di restituire l'orditura lignea originaria.

Dovranno essere recuperati i pavimenti interni originari ed eventuali nuove pavimentazioni dovranno essere di tipo tradizionale.

Il consolidamento delle strutture murarie verticali dovrà essere realizzato attraverso tecniche e materiali che non alterino le caratteristiche tipologiche, formali e decorative dell'edificio.

Gli interventi di adeguamento sismico, quali ad esempio cordoli in calcestruzzo armato, chiavarde e catene e telai in ferro e in calcestruzzo armato, in caso di necessità verificata, sono sempre ammessi e devono essere realizzati con attenzione e cura alle finiture dei prospetti e dei fabbricati. Negli edifici con paramenti in pietra faccia vista, i cordoli in calcestruzzo e le strutture metalliche previste devono essere rivestiti con la stessa pietra del paramento, di spessore ridotto, 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 i colori dei prospetti stessi; le chiavarde di tiranti o catene devono essere verniciate con il colore delle facciate su cui sono collocate.



Non è ammessa la chiusura di logge, altane, loggiati e porticati.

16. Sottotetti: negli edifici aventi destinazione residenziale il recupero dei sottotetti a fini abitativi è consentito per i volumi legittimamente esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. n. 5/10 o in via di realizzazione, a condizione che:

a) l'altezza media interna netta, intesa come la distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso sovrastante il solaio ed il solaio stesso, non sia inferiore a 2,30 metri per gli spazi ad uso abitazione. Per gli spazi accessori o di servizio, l'altezza è riducibile a 2,10 metri.

In caso di soffitto non orizzontale, ferme restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 metri per gli spazi ad uso abitazione ed a 1,30 metri per gli spazi accessori e di servizio. Gli eventuali spazi di altezza inferiore alle predette misure devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne è consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e ripostiglio. L'obbligo di chiusura non interviene quando gli spazi risultino essere in corrispondenza delle fonti di luce diretta;

b) il rapporto aeroilluminante sia pari o superiore a un sedicesimo.

Sono consentite all'interno della superficie di copertura e, comunque entro l'ingombro dell'edificio, anche al fine di reperire la superficie minima di aeroilluminazione, l'apertura di finestre e l'installazione di lucernari ferme restando le prescrizioni di cui ai precedenti punti.

Gli interventi finalizzati al recupero abitativo dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda delle superfici interessate dall'intervento, nonché delle linee di pendenza delle falde.

Gli interventi di recupero dei sottotetti sono consentiti esclusivamente in ampliamento delle unità abitative esistenti e non possono determinare un aumento del numero di esse.

17. Scale: le scale, sia esterne che interne, appartenenti all'impianto originario, dovranno essere mantenute e restaurate mediante interventi che non alterino in alcun modo le loro caratteristiche tipologiche e formali; in tali casi è espressamente prevista la deroga alla L. n. 13/89.

In particolare gli interventi che interessano scale di tipo monumentale non potranno comportare alcuna alterazione alle loro caratteristiche originarie e l'eventuale sostituzione di parti deteriorate dovrà attuarsi attraverso l'uso di materiali identici e con stessa lavorazione, con specifico riferimento ai singoli elementi strutturali e di finitura, come scalini, corrimani, balaustre, ecc.

Non sarà ammesso il diverso posizionamento della scala, a meno che non si tratti di superfetazione distributiva.

18. Tettoie e porticati: è consentita la realizzazione di tettoie sovrastanti le porte di ingresso delle dimensioni in larghezza della apertura della porta aumentata ai lati di ml 0,50 per parte e profondità non superiore a ml.1,00 nel rispetto delle soluzioni progettuali descritte negli abachi N2A e N2B. Tali tettoie non sono comunque consentite su strade pubbliche principali e sopra aperture e portali riquadrati in pietra di origine storica e sulle facciate principali delle ville storiche.

19. Recinzioni: le recinzioni in prossimità degli accessi principali e/o lungo la viabilità dovranno essere realizzate con materiali e caratteristiche tradizionali come muri in pietra a faccia vista o muratura intonacata, con eventuale soprastante ringhiera in ferro a disegno semplice; lungo i lati interni del lotto di pertinenza sono ammesse anche recinzioni con pali in legno o ferro e rete metallica, eventualmente su cordolo intonacato di altezza non superiore a cm. 20, purché schermate da specie vegetali sempreverdi (ABACO N2C).

20. Sistemazioni Esterne: negli interventi sugli spazi esterni particolare attenzione deve essere posta alla salvaguardia dell'immagine tradizionale degli insediamenti e del loro rapporto con il contesto circostante (recinzioni storicizzate, relazione con la viabilità, accessi, filari alberati).

Nelle aree esterne pertinenziali degli edifici, è prescritta la tutela di tutte le opere di valore storico, architettonico e testimoniale. Gli interventi di sistemazione esterna dovranno essere congruenti con le caratteristiche del fabbricato. Non dovrà essere alterata l'unitarietà delle aree libere qualora sia elemento di caratterizzazione del



complesso edilizio e dovranno essere mantenuti o ripristinati con forme, materiali e specie vegetali tradizionali gli elementi storici di arredo esistenti.

Devono essere mantenuti gli assetti originari dei giardini presenti o ripristinati secondo l'impianto originario documentato. Deve essere garantito il mantenimento delle aie lastricate, prevedendo ove necessario il ripristino delle parti mancanti attraverso la posa di identico materiale (cotto, pietra, ecc.).

Art. 38.2 - Zone omogenee di tipo A (Barga, Sommocolonia, Borgo di Caprona)

1. Sono le aree che conferiscono al territorio specifica valenza di emergenza paesaggistica oltre che di bene culturale di preminente interesse e valore identitario.

2. Tutti gli interventi dovranno tendere alla salvaguardia e al recupero di tipologie, materiali e tecniche costruttive proprie della tradizione storica locale e ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni nel contesto circostante.

Per gli immobili di valore storico, architettonico, urbanistico e testimoniale evidenziati nella cartografia del R.U con la lettera "R" sono ammessi interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche.

3. Sono ammessi gli interventi di frazionamento/accorpamento di unità immobiliari esistenti con eventuale contestuale cambio di destinazione d'uso e variazione delle superfici abitabili e accessorie, purché realizzati in modo da escludere qualsiasi alterazione delle parti comuni, dei prospetti e dei caratteri tipologici complessivi dell'unità edilizia.

Nel caso di frazionamento dell'unità edilizia in più alloggi o in caso di cambio di destinazione d'uso, la superficie utile abitabile per ogni alloggio che si andrà a creare non deve essere inferiore a mq. 45.

Tutti gli interventi che prevedano frazionamenti o cambio della destinazione d'uso in residenziale sono da verificare con il dimensionamento del R.U. e pertanto saranno ammissibili fino al raggiungimento del numero massimo stabilito dal Piano Strutturale. Il monitoraggio previsto dalle presenti N.T.A. consentirà di tenere sempre aggiornata la situazione sulle quantità degli interventi realizzabili e condiziona la presentazione e/o il rilascio dei titoli abilitativi.

Non sono ammesse l'apertura di nuove porte d'ingresso, e accessi pedonali o carrabili, sulle vie pubbliche o la realizzazione di nuovi corpi scala esterni, salvo in caso di riapertura di preesistenti accessi dismessi. Non sono ammessi frazionamenti che compromettano i caratteri architettonici di locali o di spazi di dimensione o di ruolo significativo o che presentino apparati decorativi unitari.

4. E' ammessa la demolizione delle superfetazioni e dei manufatti incongrui; è vietata la demolizione e ricostruzione completa dell'immobile.

Non sono ammessi terrazzi e scale a sbalzo.

Non è ammessa l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici.

Non è ammessa la realizzazione di piscine e delle pertinenze descritte all'Art. 8..

E' ammessa la realizzazione di gazebo della superficie coperta massima di 10 mq nelle aree esterne pertinenziali degli edifici.

E' consentito, il recupero degli edifici allo stato di rudere esistenti; la possibilità di ricostruzione è subordinata alla preventiva indagine sulle caratteristiche storico-architettoniche e dimensionali con restituzione mediante documentazione grafica e fotografica dell'assetto planivolumetrico dell'edificio.

5. L'inserimento di destinazioni ricettive e/o di interesse pubblico, attraverso interventi che comportino aumento di carico urbanistico, in immobili o porzioni di immobili di particolare consistenza e importanza storico – tipologico – architettonico è demandata a Piano di Recupero al fine di accertare la compatibilità del carico urbanistico indotto e delle destinazioni urbanistiche proposte. Il Piano di Recupero dovrà disciplinare dettagliatamente la destinazione e i criteri di intervento di tutte le aree di pertinenza compresi gli spazi scoperti. Il presente R.U. individua con apposita perimetrazione gli immobili interessati, ferma restando la possibilità per l'Amministrazione Comunale di estendere tale norma ad altri immobili con idoneo provvedimento.



Art. 38.3 - Zone Omogenee di tipo A1 e A2

1. Le Zone omogenee di tipo "A1" (rispetto Centro storico Barga) e "A2" (Fornaci di Barga, Pedona, Loppia, Castelvecchio Pascoli) sono aree urbanizzate ubicate in zone di particolare pregio ambientale e paesaggistico o comunque laddove risultano mantenuti gli assetti insediativi di origine storica nonostante la presenza di edifici non più riconducibili all'edilizia tradizionale.

2. Gli interventi previsti sono subordinati al riconoscimento di schemi tipologici e caratteri architettonici riconducibili e/o assimilabili all'edilizia storica tradizionale.

Fermo restando quanto previsto al precedente art. 38.2, allo scopo di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, sono ammessi l'utilizzo e il recupero a fini abitativi di immobili e manufatti esistenti e/o di porzioni di essi, purché la superficie utile abitabile dell'unità immobiliare di nuova costituzione risulti non inferiore a 30 mq.

Sono, inoltre, ammessi interventi di ristrutturazione e adeguamento igienico – funzionale con possibilità di ampliamento per una superficie utile abitabile di 20 mq, sempre che la soluzione progettuale proposta garantisca la riqualificazione architettonica e tipologica del manufatto nel rispetto dei caratteri prevalenti dell'edilizia tradizionale così come documentati negli "abachi" e nel rispetto delle distanze di legge dagli altri edifici

Previo parere della Commissione per il Paesaggio sono ammesse limitate deroghe al limite della superficie di ampliamento di cui sopra per motivate esigenze di inserimento architettonico e tipologico nel contesto insediativo.

E' ammessa la sopraelevazione per uso residenziale dei vani sottotetto fino al raggiungimento di un'altezza media di ml. 2.40 purché la distanza tra il solaio di calpestio e il punto più basso dell'intradosso del solaio sovrastante non sia inferiore a ml. 0.80 e fermo restando il rispetto delle distanze di legge dagli altri edifici.

Possono essere realizzati balconi purché conformi alle soluzioni tipologiche riconducibili agli abachi redatti e siano salvaguardati i caratteri architettonici e l'impianto compositivo e formale dell'edificio.

4. E' ammessa la realizzazione delle pertinenze descritte all'Art. 8 purché, siano salvaguardati nella collocazione sul lotto, i prospetti principali e le visuali sull'edificio e l'intervento non modifichi il piano di campagna e non alteri o comporti pregiudizio alla conservazione degli arredi storici esistenti.

Le piscine dovranno essere realizzate con teli color sabbia.

Art. 38.4 - Disciplina degli immobili di valore storico, architettonico, urbanistico e testimoniale esterni alle zone omogenee "A" (ville storiche)

1. E' consentita la realizzazione di nuove scale esterne in aderenza ai fabbricati, per la suddivisione in più unità immobiliari, solo sui prospetti secondari e fino al 1° piano, con caratteristiche e materiali di tipo tradizionale e purché siano salvaguardati i caratteri architettonici e l'impianto compositivo e formale dell'edificio.

E', inoltre, ammessa la realizzazione di porticati, purché realizzati in corpi aggiunti sui prospetti secondari o di annessi esistenti e siano salvaguardati i caratteri architettonici e l'impianto compositivo e formale dell'edificio. L'intervento dovrà essere perfettamente integrato con il fabbricato e non essere leggibile come superfetazione.

2. E' ammessa la realizzazione delle pertinenze descritte all'Art. 8 a condizione che, siano salvaguardati nella collocazione sul lotto, i prospetti principali, le visuali sull'edificio e l'intervento non modifichi il piano di campagna e non alteri o comporti pregiudizio alla conservazione degli arredi storici esistenti.

Le piscine dovranno essere realizzate con teli color sabbia.

3. Per quanto riguarda le destinazioni d'uso ammesse, si fa riferimento alla disciplina della zona omogenea in cui ricade l'immobile.



Art. 39 - Aree totalmente o parzialmente edificate

1. Sono le parti del territorio corrispondenti alle zone "B" del D.M. n. 1444/68 e costituite dal tessuto consolidato saturo e dal tessuto residenziale di completamento il cui aspetto funzionale e formale è stato determinato da interventi edilizi recenti, prevalentemente costituiti da edifici uni e bifamiliari, a schiera o articolati in altre aggregazioni, ad uno/due piani, insediamenti di edilizia pubblica, edilizia mista con attività produttive e commerciali.

2. Alla luce delle indicazioni metodologiche e dei criteri stabiliti dal P.S., il presente strumento urbanistico promuove il riordino morfologico - funzionale del sistema insediativo di recente formazione, il miglioramento qualitativo degli spazi e delle tipologie edilizie attraverso la riorganizzazione e la riqualificazione del tessuto urbano e la distribuzione equilibrata e razionale delle attività e delle destinazioni d'uso ritenute ammissibili e delle principali funzioni pubbliche e private.

In tale ambito sono ammesse le seguenti destinazione d'uso:

- Residenziale;
- Artigianato di produzione e servizio;
- Commerciale al dettaglio;
- Turistico-ricettiva;
- Direzionale;
- Attività e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.

3. Sulla base delle indagini dirette e del rilievo urbanistico contenute nel quadro conoscitivo, il R.U. prevede interventi differenziati e gradualità, per intensità di trasformazione ammissibile, secondo la seguente classificazione morfologico-ambientale:

- Insediamenti con tessuti ordinati e/o determinati da piano attuativo;
- Insediamenti con tessuti ad elevata complessità e/o a basso gradiente verde;
- Insediamenti con tessuti a bassa complessità e/o ad alto gradiente verde.

Le trasformazioni ammissibili, con intervento edilizio diretto e/o convenzionato sono i seguenti:

- Opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia e urbanistica
- Interventi per il superamento delle barriere architettoniche;
- Sostituzione edilizia;
- Ampliamento;
- Nuova edificazione.

4. E' ammessa la realizzazione delle pertinenze descritte all'Art. 8.

5. Per le nuove costruzioni residenziali sono obbligatori per ciascuno alloggio, almeno due posti auto.

Al fine di conseguire l'obiettivo di valorizzazione ambientale, sociale, architettonica e commerciale delle zone omogenee sotto descritte, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, in relazione alla tipologia di attività proposta e al carico urbanistico indotto, di concedere deroghe rispetto alla dotazione dei parcheggi previsti dalle norme in vigore.

6. La realizzazione di recinzioni e accessi nelle aree adiacenti la viabilità esistente e di nuova previsione è ammessa nel rispetto delle disposizioni del precedente art. 13.2.

Art. 39.1 - Zone omogenee B0 - Aree residenziali sature

1. Sono consentiti esclusivamente gli interventi di recupero e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente; qualora gli immobili siano destinati a civile abitazione alla data di adozione del presente Regolamento Urbanistico e sempre che l'intervento non sia stato realizzato in virtù delle disposizioni del precedente strumento urbanistico, sono ammessi ampliamento una tantum *nei limiti dell'altezza massima dell'immobile*



esistente e senza costituzione di nuova unità immobiliare, pari ad una S.U.L. massima di 30 mq. per piano del fabbricato esistente e la realizzazione di porticati di dimensioni compatibili con le caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e comunque non superiori al 50% della superficie coperta esistente, nel rispetto delle distanze e salvo allineamenti preesistenti.

Gli ampliamenti *una-tantum* possono consistere in sopraelevazioni o riallineamenti e devono garantire il miglioramento dell'aspetto estetico del fabbricato senza alterarne le caratteristiche tipologiche: nel caso di edifici appartenenti a più proprietari devono essere adottate mediante intervento unitario, soluzioni coordinate.

Eventuali limitate Deroghe ai limiti sopraindicati possono essere autorizzate previa acquisizione di specifico parere della Commissione per il Paesaggio.

Nei centri abitati di Fornaci di Barga e di Ponte all'Ania, tale possibilità è estesa alle attività commerciali entro il perimetro del "Centro Commerciale Naturale" a condizione che l'immobile sia ad utilizzo commerciale alla data di adozione del presente R.U..

2. E' ammesso il completamento degli immobili oggetto di permessi a costruire e atti autorizzativi già rilasciati al momento dell'adozione del R.U., ferme restando le disposizioni dell'art. 77 della L.R. n. 1/05.

3. Nei centri abitati di Fornaci di Barga e Ponte all'Ania, nei casi in cui siano accertate potenzialità edificatorie residue (rispetto all'Indice di Fabbricabilità $I_f = 1,5 \text{ mc/mq}$), è ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti e la realizzazione di immobili anche di nuova costruzione da destinare a servizi accessori e attività commerciali; non è ammessa la destinazione residenziale né la realizzazione di opere che determinino l'aumento del numero delle unità immobiliari di civile abitazione.

4. Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso a scopo residenziale delle unità immobiliari realizzate in virtù delle disposizioni dell'art. 19 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico approvato con Delibera del C.C. n. 2 del 28.02.2002 e successive varianti.

Art. 39.2 - Zone omogenee B1 – B2 – B3

1. Le presenti disposizioni sono riferite agli ambiti urbanizzati a prevalente destinazione residenziale costituiti generalmente dopo il 1950 sui quali sono previsti principalmente interventi di completamento, riorganizzazione nonché di riqualificazione edilizia, urbanistica ed ambientale, realizzabili normalmente e salvo diversa specifica indicazione, tramite intervento diretto e intervento diretto convenzionato.

Gli indici urbanistici per il completamento sono differenziati in considerazione delle caratteristiche tipologiche del tessuto edilizio nell'ambito territoriale di riferimento e della necessità di garantire la permanenza del verde di connettività.

Le aree individuate nella cartografia del Regolamento Urbanistico sono dimensionate nel rispetto delle disposizioni del Piano Strutturale per la realizzazione di alloggi di tipo monofamiliare e bifamiliare; il numero degli alloggi realizzabili in virtù delle previsioni del presente Regolamento Urbanistico sarà oggetto di costante monitoraggio: gli esiti delle attività di monitoraggio potranno determinare l'avvio di procedimenti di variante/revisione dello strumento urbanistico.

Nella cartografia del R.U. sono individuate con apposita simbologia le aree oggetto di atti d'obbligo già sottoscritti in attuazione del D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 3/R e di quanto stabilito dal Consiglio Comunale con Delibera n. 11 del 15.05.2012.

L'edificazione è subordinata al rispetto degli impegni assunti con la sottoscrizione dei suddetti atti.

2. Gli interventi di nuova costruzione nelle zone omogenee di tipo "B1", "B2" e "B4" nel centro abitato di Barga devono prevedere e garantire la contestuale costruzione di sistemi di pretrattamento degli scarichi e di vasche di prima pioggia come indicato nelle norme di cui al Titolo IV. La presentazione della documentazione attestante l'abitabilità/agibilità degli immobili è subordinata all'accertamento dell'idoneità e dell'efficienza delle suddette opere.

3. Per la realizzazione degli interventi valgono i seguenti parametri:



3.1 - Zona omogenea di tipo B1

If = 0,8 mc/mq; Rc = 30%; Hmax = 7.00 ml

Le sistemazioni esterne e le opere di recinzione dovranno essere progettate nel rispetto delle valenze naturalistiche rilevate con la redazione del P.S. e documentate con idonei elaborati secondo le disposizioni di cui all'art. 27.

3.2 - Zona omogenea di tipo B2

If = 1 mc/mq; Rc = 30%; Hmax = 7.00 ml

3.4 - Zona omogenea di tipo B3

If = 1,5 mc/mq; Rc = 30%; Hmax = 9.00 ml.

Art. 39.3 - Zona omogenea B4

Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati alla realizzazione delle opere pubbliche ritenute necessarie ai fini del riconoscimento delle potenzialità edificatorie dei lotti interessati.

Nei casi in esame le trasformazioni urbanistico – edilizie restano pertanto subordinate alla sottoscrizione di specifico atto d'obbligo nelle forme stabilite dall'Amministrazione Comunale mediante il quale il proponente assume impegno alla realizzazione degli interventi previsti dal R.U. ed espressamente indicati in cartografia con apposita simbologia. Non è ammesso il rilascio di titoli abilitativi relativi a interventi di nuova costruzione prima della sottoscrizione dei suddetti atti di impegno e/o della realizzazione delle opere cui gli stessi sono riferiti.

Nella realizzazione degli spazi pubblici dovrà essere minimizzata l'impermeabilizzazione del suolo attraverso l'uso più esteso possibile di materiali permeabili; dovrà, inoltre, essere prevista la sistemazione a verde di una quota significativa dell'area al fine di ridurre l'impatto ambientale e ottimizzare il rapporto tra funzionalità ed inserimento paesaggistico.

La presentazione della documentazione attestante l'abitabilità/agibilità degli immobili è subordinata all'accertamento della realizzazione delle opere pubbliche indicate.

Per la realizzazione degli interventi valgono i seguenti parametri:

If = 0,8 mc/mq; Rc = 30%; Hmax = 7.00 ml.

Art. 39.4 - Zona omogenea B5

L'intervento di nuova costruzione è subordinato alla realizzazione di opere di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente; tali opere sono ritenute prioritarie e essenziali ai fini della qualificazione e valorizzazione del "patrimonio collinare identitario": sono, pertanto, ritenuti ammissibili interventi di riqualificazione tipologica e architettonica dei manufatti esistenti nei limiti della Ristrutturazione Edilizia così come definita dalle disposizioni vigenti e con eventuali ampliamenti non superiori al 20% della volumetria originaria. Le soluzioni progettuali proposte dovranno essere attentamente valutate in relazione alle caratteristiche del contesto insediativo e paesaggistico – ambientale e alle previsioni e limitazioni del P.A.I. vigente.

Nella cartografia del R.U. (Tav.7 UTOE n.4 Castelvecchio Pascoli) sono perimetrare le aree in frana attiva comprensive della fascia di rispetto in cui non sono ammesse modifiche dello stato dei luoghi sia con nuove costruzioni, sia con altre trasformazioni morfologiche; la perimetrazione deve essere adeguatamente valutata e verificata in fase attuativa.

Ferme restando le suddette prescrizioni è ammessa la realizzazione entro il perimetro indicato nella cartografia del Regolamento Urbanistico di n. 2 unità immobiliari di nuova costruzione previa redazione di adeguate indagini di microzonazione sismica.

Per la realizzazione degli interventi valgono i seguenti parametri:

Hmax = 7.00 ml; SUL massima = 120 mq.



Art. 39.5 - Zona omogenea B6 - Custodia Territorio

Nelle aree in esame è ammessa la realizzazione di edifici di carattere monofamiliare con superficie utile non superiore a 130 mq e superficie accessoria non superiore a 70 mq a condizione che siano assunti specifici impegni finalizzati alla Custodia e al presidio del territorio, così come disciplinati dal Piano Strutturale vigente o comunque alla realizzazione di opere di riconosciuto interesse pubblico.

La fattibilità degli interventi è pertanto subordinata alla sottoscrizione di Atto d'obbligo o altro atto di impegno giuridicamente vincolante per i proponenti e gli aventi causa nelle forme previste dall'Amministrazione Comunale.

Gli interventi di trasformazione delle aree interessate dovranno essere condotti nel massimo rispetto delle emergenze ambientali e paesaggistiche e dell'assetto geomorfologico: sono da ritenersi non ammissibili le opere che determinino consistenti modificazioni dello stato dei luoghi e/o rendano necessari sbancamenti e interventi di bonifica e messa in sicurezza dei versanti per sistemazioni finalizzate alla realizzazione degli interventi stessi (es. viabilità di accesso).

Il progetto dovrà pertanto contenere specifici elaborati descrittivi del contesto ambientale e paesaggistico e dovrà essere sottoposto al parere della Commissione per il Paesaggio.

Le caratteristiche tipologiche e architettoniche dei manufatti e le sistemazioni esterne dovranno rispondere ai requisiti e alle indicazioni dell'abaco del territorio rurale e alle norme generali di disciplina del territorio aperto di cui al Titolo VII, salvo specifica diversa valutazione della Commissione del Paesaggio.

Restano ferme eventuali limitazioni e prescrizioni del P.A.I. vigente.

Art. 40 - Aree destinate a nuovi complessi insediativi

1. Comprendono le zone del territorio comunale destinate a nuovi complessi insediativi che pur essendo comprese entro il perimetro del centro abitato o del limite urbano, risultano inedificate o nelle quali l'edificazione non raggiunge i limiti di densità e superficie di cui alla lettera b) dell'art. 2 del D.M. n. 1444/1968.

Tali zone sono talvolta ancora prive di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e risultano prevalentemente situate in aree di frangia degli insediamenti esistenti allo scopo di promuovere opere di riqualificazione ambientale, riconfigurazione e riorganizzazione delle aree urbane interessate.

2. In tale ambito sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale;
- artigianato di servizio;
- esercizi di vicinato e somministrazione
- direzionale;
- attività e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.

3. Gli interventi sono subordinati all'elaborazione e approvazione di piani attuativi e/o strumenti urbanistici preventivi di diversa complessità e con caratteristiche strettamente correlate alla tipologia degli interventi ritenuti ammissibili, alle specifiche valenze paesaggistiche e ambientali del contesto, al numero degli alloggi realizzabili (piani guida, piani particolareggiati e/o piani di lottizzazione convenzionati), che prevedano la sistemazione urbanistica di tutta l'area nel rispetto delle indicazioni riportate negli elaborati cartografici del R.U. e assicurino un adeguato sviluppo delle opere di urbanizzazione secondaria e la realizzazione o il completamento delle opere di urbanizzazione primaria.

4. E' prescritto il rispetto dei seguenti standard:

- istruzione mq 4,5 /ab
- attrezzature collettive mq 2 /ab
- verde pubblico mq 15 /ab
- parcheggi pubblici mq 5 /ab

5. La predisposizione di questi strumenti preventivi dovrà rispondere a criteri di ambientazione e integrazione degli interventi previsti con le preesistenze morfologiche, infrastrutturali, tipologiche dell'ambiente naturale e



urbano e dovrà contenere specifici strumenti e elaborati di lettura delle preesistenze naturali e del paesaggio agrario, delle caratteristiche orografiche e morfologiche dell'area di intervento e del contesto circostante: suolo e ambiente dovranno essere attentamente studiati e valutati dal punto di vista dei caratteri tipologici, formali e distributivi e assunti come guida e matrice degli insediamenti progettati.

Le norme di attuazione e le disposizioni di disciplina dovranno precisare dettagliatamente gli interventi ammissibili nelle aree di pertinenza dei diversi manufatti.

In considerazione dei caratteri tipologici e delle specificità del tessuto insediativo dei diversi ambiti urbani, così come risultanti dagli elaborati del Quadro Conoscitivo del P.S., opportunamente integrati con la stesura del R.U., si distinguono le zone omogenee di seguito descritte.

Art. 40.1 - Zone omogenee C0

Sono così individuati le aree e gli immobili oggetto di piani di lottizzazione e strumenti urbanistici preventivi (es. Piani di recupero, piani particolareggiati) convenzionati e in corso di attuazione. Gli interventi sono disciplinati dai contenuti e dalle disposizioni dei suddetti piani attuativi, fino al termine di validità degli stessi; decorso tale termine sono applicabili le norme delle zone omogenee di tipo "B0".

Nelle aree **PEEP** allo scopo di migliorare la qualità urbana e ambientale, le aree non edificate o utilizzate per opere di urbanizzazione delle quali è stata acquisita la proprietà da parte dell'Amministrazione, con apposito regolamento da approvare in Consiglio Comunale, possono essere cedute in diritto di proprietà o di superficie agli assegnatari degli alloggi per consentire la realizzazione di aree di sosta, di aree a verde, spazi di relazione e/o di autorimesse di dimensioni non superiori a 20 mq.

Per l'area in **Loc. Tramezzi a Castelvecchio Pascoli** restano validi i contenuti del Piano di Lottizzazione già approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 38 del 29.06.2007 (parametri urbanistici, numero unità immobiliari, ecc.): gli interventi relativi alle opere di urbanizzazione e l'assetto planivolumetrico del comparto dovranno essere rivisti in considerazione delle previsioni del presente Regolamento Urbanistico attraverso l'approvazione di specifica Variante. La convenzione per l'effettiva attuazione degli interventi in esame dovrà essere sottoscritta entro i cinque anni successivi all'approvazione del presente Regolamento Urbanistico ai sensi e per gli effetti dell'art. 55 della L.R. n. 1/05.

Art. 40.2 - Zona omogenea C1

L'attuazione degli interventi previsti è subordinata alla redazione di piano guida descrittivo dell'articolazione dei complessi immobiliari, delle aree a verde e degli spazi di sosta da sottoporre all'approvazione preventiva del Consiglio Comunale. E' ammessa la realizzazione delle opere di urbanizzazione eventualmente ritenute necessarie, a scomputo parziale o totale degli oneri concessori dovuti; l'Amministrazione non è vincolata all'approvazione delle soluzioni progettuali proposte.

Il numero massimo delle unità immobiliari di nuova costruzione è espressamente stabilito dal Regolamento Urbanistico così come nel seguito specificato:

- area ubicata in Loc. Piangrande a Barga: n. 6 unità immobiliari, fabbricati di tipo monofamiliare o bifamiliare;
- aree ubicate in Castelvecchio Pascoli – Loc. Foresta: n. 4 unità immobiliari, fabbricati di tipo monofamiliare o bifamiliare.

Per la realizzazione degli interventi valgono i seguenti parametri:

$I_t = 0,6$ mc/mq; $R_c = 30\%$; $H_{max} = 7,00$ ml.

E' inoltre previsto il recupero dell'immobile a destinazione produttiva ubicato in Castelvecchio Pascoli, dove nel rispetto di quanto già previsto dal Piano Strutturale e in coerenza con le indicazioni del P.I.T., è ammessa la realizzazione di 22 alloggi a condizione che siano contestualmente realizzati previ opportuni accordi con l'Amministrazione Comunale, interventi di adeguamento della viabilità esistente e delle opere di urbanizzazione primaria.

Art. 40.3 - Zona omogenea C2

L'attuazione degli interventi previsti è subordinata alla redazione di specifico piano di lottizzazione da sottoporre all'approvazione preventiva del Consiglio Comunale nel rispetto delle procedure e delle disposizioni della L.R. n.



1/05. Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere adeguati alle specifiche caratteristiche del tessuto insediativo ed essere attuati in modo coordinato e programmato per garantire l'adeguamento preventivo delle dotazioni infrastrutturali e tecnologiche, la salvaguardia del tessuto agricolo (maglia poderale), delle visuali e delle connessioni ecologiche.

Il numero massimo delle unità immobiliari di civile abitazione realizzabili è stabilito in 12.

Per la realizzazione degli interventi valgono i seguenti parametri:

$I_t = 0,6$ mc/mq; $R_c = 30\%$; $H_{max} = 7,00$ ml.

Art. 40.4 - Zona omogenea C3

L'attuazione degli interventi in esame è subordinata all'approvazione, anche su istanza dei proprietari delle aree interessate, di specifico Piano Guida allo scopo di coordinare e programmare la realizzazione di opere di interesse pubblico.

Il Piano Guida contiene indirizzi e criteri per la definizione dello spazio pubblico di relazione (strade e piazze) e degli allineamenti prescritti, l'indicazione planivolumetrica degli edifici, l'ubicazione delle reti tecnologiche, la localizzazione degli spazi verdi e dei servizi, delle infrastrutture pubbliche, dei parcheggi, ecc..

Il Piano Guida è finalizzato alla preventiva individuazione all'interno della zonizzazione proposta, di un'area da destinare alla realizzazione di un edificio scolastico e dei relativi servizi accessori (come da disposizioni del DM 18/07/1975) o comunque ad attrezzature di interesse collettivo.

La formazione del Piano Guida potrà essere preceduta dall'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un documento di indirizzi finalizzato alla formulazione di principi, obiettivi e strategie di governo del territorio che dovranno connotare le trasformazioni territoriali in esame, previo specifico processo di partecipazione con invito ai cittadini interessati a presentare le proprie proposte per la concreta attuazione dell'intervento.

Nel rispetto dell'assetto insediativo e infrastrutturale già indicato negli elaborati cartografici del R.U. è prevista la possibilità di realizzare n. 8 unità immobiliari di civile abitazione. I proponenti dovranno successivamente procedere all'elaborazione di specifico Piano di Lottizzazione nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

$I_f = 0,8$ mc/mq; $R_c = 30\%$; $H_{max} = 7,00$ ml.

Art. 40.5 - Zona omogenea C4

L'attuazione degli interventi è subordinata all'approvazione di Piano Particolareggiato di iniziativa privata, che preveda il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. In assenza di Piano Particolareggiato, sono ammessi interventi di Ristrutturazione Edilizia del patrimonio edilizio esistente.

Il Piano Particolareggiato dovrà essere corredato da idonee indagini di microzonazione sismica.

Tutti gli interventi comportanti nuovo impegno di suolo e/o riconfigurazione del patrimonio edilizio esistente dovranno essere condotti nel rispetto delle tipologie edilizie tradizionali e garantire la salvaguardia della continuità della percezione visiva in rapporto al paesaggio, alle preesistenze storiche e a ogni altro elemento di interesse ambientale, storico – identitario e testimoniale.

Allo scopo di garantire la verifica dell'effettiva ammissibilità dell'intervento proposto dovranno essere redatte specifiche valutazioni delle componenti ambientali e paesaggistiche; fermo restando quanto sopra, il Regolamento Urbanistico stabilisce il numero massimo degli alloggi di nuova costruzione in **6** e prescrive il rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Altezza massima: ml. 7,00 - Superficie Utile Lorda media: mq 110

Art. 40.6 - Zona omogenea C5

L'attuazione degli interventi è subordinata all'approvazione di specifico Piano Particolareggiato di iniziativa privata, che preveda il recupero e/o la riconfigurazione del patrimonio edilizio esistente e la valutazione delle componenti paesaggistiche e vegetazionali dell'intera area individuata dal R.U..

Il Piano particolareggiato dovrà essere corredato da idonee indagini di micro zonazione sismica.

In assenza di Piano Particolareggiato sono ammessi interventi di Ristrutturazione Edilizia del patrimonio edilizio esistente.



Allo scopo di garantire la verifica dell'effettiva ammissibilità dell'intervento proposto dovranno essere redatte specifiche valutazioni delle componenti ambientali e paesaggistiche; fermo restando quanto sopra, il Regolamento Urbanistico stabilisce il numero massimo degli alloggi di nuova costruzione in **10** e prescrive il rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Altezza massima: ml. 7,00 - Superficie Utile Lorda media: mq 130

Ferma restando la tutela delle visuali panoramiche "da e verso" il Colle di Caprona, dovranno essere salvaguardati la persistenza della qualità del patrimonio paesaggistico e il valore paesistico e ambientale del territorio. Tutti gli interventi comportanti nuovo impegno di suolo e/o riconfigurazione del patrimonio edilizio esistente dovranno essere condotti nel rispetto delle tipologie edilizie tradizionali e garantire la salvaguardia della continuità della percezione visiva in rapporto al paesaggio, alle preesistenze storiche e a ogni altro elemento di interesse ambientale, storico – identitario e testimoniale.

Nella cartografia del R.U. (Tav.7 UTOE n.4 Castelvecchio Pascoli) sono perimetrare le aree in frana attiva con la relativa fascia di rispetto in cui non sono ammesse modifiche dello stato dei luoghi sia con nuove costruzioni, sia con altre trasformazioni morfologiche. Il divieto di trasformazione è esteso anche alla porzione di area ricadente in pericolosità geomorfologica P3 per presenza di "detrito acclive".

Art. 40.7 - Zone omogenee C6

L'attuazione degli interventi è subordinata a specifico Piano di Recupero: sono ammessi interventi di riconfigurazione funzionale del patrimonio edilizio esistente con possibile inserimento di medie strutture di vendita, ferme restando eventuali limitazioni e prescrizioni derivanti dal P.C.C.A., dal Piano Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino e da altri strumenti di governo e disciplina del territorio previsti dalle disposizioni vigenti.

Il recupero urbanistico e funzionale del complesso edilizio della Ex Cartiera Le Palme in **Loc. Arsenale**, nel rispetto di quanto già stabilito nella "Verifica di coerenza" di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n. 65 del 29/12/2007 è subordinato al completamento degli interventi di risanamento ambientale già prescritti dall'Amministrazione Comunale e dagli enti interessati o comunque necessari per poter garantire l'inserimento di nuove destinazioni in adeguate condizioni di sicurezza.

L'intervento relativo al complesso **Fiat** in Barga – Loc. Giardino deve prevedere la contestuale realizzazione di idonee aree a parcheggio e di spazi a destinazione pubblica. Fermo restando quanto sopra, è ammessa la costituzione di n. **15** unità immobiliari a destinazione residenziale.

Art. 41 - Il sistema del verde

1. Il R.U. promuove l'incremento delle dotazioni del verde urbano ed orienta lo sviluppo degli insediamenti alla realizzazione di una dotazione di verde equivalente capace di compensare le emissioni di gas all'interno dell'area urbana. E' definito come verde urbano l'insieme delle componenti biologiche, appartenenti sia ad aree pubbliche che private, che concorrono a garantire l'equilibrio ecologico del territorio.

In relazione all'ubicazione e alle caratteristiche si distinguono diverse tipologie di aree a verde.

Art. 41.1 - Aree a verde privato VR

1. Costituiscono il tessuto connettivo delle aree urbane entro il perimetro del centro abitato e sono prevalentemente formate da giardini, parchi privati, spazi e parcheggi pertinenziali.

Hanno la finalità di garantire un rapporto equilibrato fra "edificato" e "non edificato" e di incrementare la "naturalità" nelle aree urbane, la stabilità dei terreni, la permeabilità.

2. La regolamentazione e il contenimento dello scolo delle acque meteoriche è affidata al proprietario dell'area: le acque meteoriche devono essere prevalentemente smaltite in loco, possono essere incanalate nei fossi qualora sia assicurata la loro massima permeabilità in sito mediante, se necessario, fosse drenanti, terrazzamenti di terreni inclinati, raccolta con cisterne di acque dei terreni e dei tetti destinate alla innaffiatura del verde. Non è consentita l'immissione di scarichi di acque meteoriche nella fognatura comunale. Non sono consentiti la dispersione ed il ruscellamento diffuso delle acque sul terreno.



3. Nei lotti di pertinenza di edifici destinati a civile abitazione, è ammessa la realizzazione delle pertinenze descritte all'art. 8 ancorchè ubicati in zone omogenee diverse.

Nei lotti residui si applica il regime degli orti urbani di cui al successivo articolo.

Per gli immobili esistenti è applicabile il regime normativo degli edifici ricadenti nel tessuto esistente consolidato saturo (zone omogenee di tipo "B0").

Art. 41.2 - Orti urbani

1. Trattasi di aree prevalentemente utilizzate a orto e ubicate ai limiti del centro abitato e comunque entro il perimetro del "Limite urbano", laddove il tessuto edilizio risulta più rarefatto.

Si distinguono dalle aree a verde privato per la maggiore disaggregazione del tessuto edilizio e quindi per la loro minore frammentazione, assumono di conseguenza specifiche valenze di tipo paesaggistico e ambientale ai fini del riconoscimento e della conservazione delle caratteristiche dei diversi tessuti insediativi (es. maglia agraria di Filecchio).

2. E' ammessa esclusivamente l'installazione di ricoveri attrezzi funzionali al mantenimento degli orti e delle aree a verde realizzati in legno della superficie utile lorda non superiore a mq. 10 x 2.40 di altezza in gronda, semplicemente appoggiati a terra, salvo opere di ancoraggio che non comportino alcuna modifica dello stato dei luoghi e opportunamente schermati.

3. Nelle aree di pertinenza di eventuali edifici di civile abitazione esistenti alla data di adozione del presente strumento urbanistico, per i quali è applicabile il regime delle zone omogenee di tipo "B0".

4. Non sono ammessi interventi di cambio destinazione d'uso a scopo residenziale del patrimonio edilizio esistente.

Art. 41.3 - Verde di connettività VC

1. Sono aree prevalentemente inedificate e talvolta boscate che connotano qualitativamente il paesaggio urbano e garantiscono la tutela delle connessioni ecologiche e dei varchi inedificati di cui all'art. 42.2 delle Disposizioni Normative del P.S..

2. Non sono ammessi interventi di nuova edificazione, né opere comportanti cambio di destinazione d'uso per la costituzione di unità immobiliari di civile abitazione.

Sono ammessi esclusivamente interventi di riqualificazione e risanamento ambientale e interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti della ristrutturazione edilizia.



TITOLO VI - LE AREE PRODUTTIVE

Art. 42 - Zone omogenee di tipo "D"

1. Sono costituite prevalentemente da ambiti totalmente o parzialmente edificati con destinazione produttiva; il R.U. riconosce l'importanza delle aree produttive ai fini dello sviluppo socio - economico del territorio comunale e pertanto promuove il consolidamento e il potenziamento degli insediamenti esistenti e prevede la realizzazione di opere di risanamento idraulico e ambientale, di interventi infrastrutturali ritenuti essenziali per la messa in sicurezza e lo sviluppo dei comparti produttivi.

2. Salvo diversa specificazione più restrittiva, indicata nei successivi articoli, nelle zone omogenee D sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività industriale, uffici e servizi accessori
- attività artigianale, uffici e servizi accessori
- commercio all'ingrosso e medie strutture di vendita
- magazzini
- depositi coperti e all'aperto
- servizi alla produzione
- direzionale
- uffici e servizi di interesse collettivo
- attività socio – ricreative e di servizio alla cura della persona (es. palestre, centri fitness ecc..)
- esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico
- parcheggi e viabilità
- impianti tecnologici

3. Gli interventi ammessi, con intervento edilizio diretto sono i seguenti:

- opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia e urbanistica;
- interventi per il superamento delle barriere architettoniche;
- sostituzione edilizia;
- ampliamento;
- nuova edificazione.

4. Le soluzioni progettuali adottate devono perseguire la qualità funzionale, estetica e paesaggistica e assicurare il più congruo inserimento degli immobili nei contesti paesaggistici circostanti con specifica attenzione alla qualità architettonica e tipologica, agli arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati e alla riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, all'incremento dell'utilizzazione di energie e risorse idriche rinnovabili, alla più efficace e sostenibile gestione dei rifiuti inclusi la riduzione dei medesimi, il recupero e il riciclaggio interno dei materiali e degli imballaggi e la previsione di strutture per un'efficiente raccolta differenziata. Sono inoltre da perseguire il riordino della viabilità e della sosta con l'inserimento di infrastrutture adeguate alla movimentazione del trasporto merci, la razionalizzazione degli accessi alle singole aree, allo scopo di fluidificare la maglia viaria principale di servizio agli insediamenti stessi.

5. Gli interventi ammessi dovranno rispettare le limitazioni imposte dal P.A.I. e da quanto previsto dai documenti di intesa sottoscritti ai fini del riconoscimento degli insediamenti consolidati di cui all'art. 60 del P.T.C..

In considerazione delle specificità e dell'ubicazione dei diversi ambiti si distinguono:

Art. 42.1 - Aree produttive sature D0

1. Sono aree a carattere prevalentemente industriale e artigianale, non è ammesso l'insediamento di attività riconducibili all'artigianato di servizio.



2. Sono ammessi interventi di ristrutturazione per adeguamento tecnologico e funzionale con contestuale eventuale ampliamento nei limiti del 10% della volumetria originaria.

3. Nell'area produttiva in località Loppora così come perimetrata nella cartografia non sono ammessi interventi che comportano aumento del carico urbanistico o aumento del numero dei soggetti esposti a rischio.

Nell'area produttiva in loc. Ponte all'Ania gli interventi eccedenti le limitazioni imposte dal P.T.C. sono condizionati alla realizzazione e al collaudo delle opere di messa in sicurezza per il rischio idraulico "residuo" descritto nell' ALL.4 degli elaborati geologico - tecnici (approfondimenti conoscitivi sulle condizioni di pericolosità idraulica dell'area industriale di Ponte all'Ania).

Resta fermo l'obiettivo prioritario della tutela dell'integrità dell'ambiente e del miglioramento paesaggistico – ambientale dell'area; è pertanto prescritta la realizzazione contestualmente all'intervento proposto di opere mitigative e compensative finalizzate al miglioramento delle connessioni ecologiche con particolare riferimento alla piantumazione di essenze arboree autoctone nei limiti di 1 pianta ogni 300 mq di superficie coperta o comunque pavimentata (densità arborea).

Art. 42.2 - Aree produttive D1

1. Sono aree a destinazione produttiva di carattere prevalentemente industriale e artigianale, di completamento, per la realizzazione degli interventi valgono i seguenti parametri:

Rc max = 50%, H max= 9 ml

salvo specifiche esigenze e il corretto inserimento nel contesto paesaggistico dell'edificio.

2. Nell'area a destinazione produttiva a Barga - S.Pietro in Campo in Loc. Ai Diversi, Loc. Stefanetti e Loc. Ai Biagi non è ammesso l'insediamento di nuove attività a carattere industriale.

3. Nell'area produttiva in Loc. Chitarrino gli interventi eccedenti le limitazioni imposte dal P.T.C. sono condizionati alla realizzazione e al collaudo delle opere di messa in sicurezza per il rischio idraulico "residuo" descritto nell' ALL.5 degli elaborati geologico - tecnici (approfondimenti conoscitivi sulle condizioni di pericolosità idraulica dell'area industriale PIP Chitarrino). Resta fermo l'obiettivo prioritario della tutela dell'integrità dell'ambiente e del miglioramento paesaggistico – ambientale dell'area; è pertanto prescritta la realizzazione contestualmente all'intervento proposto di opere mitigative e compensative finalizzate al miglioramento delle connessioni ecologiche con particolare riferimento alla piantumazione di essenze arboree autoctone nei limiti di 1,5 piante ogni 300 mq di superficie coperta o comunque pavimentata (densità arborea).

Art. 42.3 - Aree produttive D2

1. Sono aree a prevalente destinazione artigianale, commerciale e direzionale; per la realizzazione degli interventi di nuova costruzione valgono i seguenti parametri:

Rc max = 40%, H max = 7,50 ml

2. Fermo restando il rispetto del P.C.C.A e la compatibilità con le attività produttive esistenti, è ammessa la costruzione di una unità abitativa per ogni azienda e/o attività insediata purché la stessa sia destinata al custode e/o al titolare dell'azienda e/o al proprietario dell'area (tale vincolo dovrà essere inserito negli atti autorizzativi e in tutti gli atti di trasferimento della proprietà: non sono ammessi trasferimenti parziali), sia realizzata in una porzione dell'immobile (non costituisca edificio separato) e abbia superficie utile abitabile non superiore a 95 mq e comunque per una volumetria non superiore al 30% del volume complessivo.

Art. 42.4 - Area produttiva D3

1. E' un'area destinata ad attrezzature di interesse collettivo, attività commerciali (nei limiti degli esercizi di vicinato), e direzionali allo scopo di completare e qualificare il tessuto insediativo.

2. Per la realizzazione degli interventi valgono i seguenti parametri:

If = 1,2 mc/mq, Rc max = 30%, H max = 7.50 ml



3. Le aree a parcheggio devono essere opportunamente dimensionate e progettate per garantirne la massima accessibilità e fruibilità.

Art. 42.5 - Aree produttive D4

1. E' ammesso l'insediamento di attività turistico-ricettive e di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico.
2. Per la realizzazione degli interventi valgono i seguenti parametri:
If = 1,2 mc/mq; Rc 30%; H max = 7.50 ml

Art. 42.6 - Aree produttiva D5

1. Sono aree soggette a interventi di risanamento ambientale, riqualificazione urbanistica e funzionale, a parità di volume o con eventuali incrementi volumetrici nei limiti del 10% della volumetria originaria previa redazione di piano attuativo e ferme restando eventuali limitazioni del P.A.I. e P.T.C. e nel rispetto del P.C.C.A.. E' prescritta la realizzazione di idonee aree di sosta nel rispetto di quanto disposto dal P.S..
2. E' ammesso l'insediamento di attività artigianali di servizio, commerciale e di servizio.

Art. 42.7 - Area produttiva D6

1. E' ammesso esclusivamente l'insediamento di attività artigianali, direzionali, commerciale e di servizio.
2. Per la realizzazione degli interventi valgono i seguenti parametri:
Rc max = 50%, H max = 9.00 ml
3. Gli interventi eccedenti le limitazioni del PTC sono subordinati alla realizzazione e collaudo di opere di messa in sicurezza idraulica da progettare d'intesa con l'Autorità di Bacino e gli Enti competenti.

Art. 42.8 - Area Produttiva KME Fornaci di Barga D7

L'area è suddivisa in più comparti:

D7-1: Area a destinazione industriale dove sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati al mantenimento e all'adeguamento tecnologico e funzionale dell'attività esistente, con la realizzazione di tettoie, ricoveri, volumi tecnici e impianti tecnologici.

D7-2: E' ammesso l'insediamento di attività di interesse collettivo, direzionali, commerciali, artigianali e di servizio e di unità immobiliari di civile abitazione (max 5) previa redazione di piano guida che preveda la riorganizzazione della viabilità interna al comparto che concorra al riassetto e al riordino del sistema infrastrutturale di Fornaci di Barga e la dotazione di adeguati spazi a verde e a parcheggio di uso pubblico. Non è ammesso il recupero dei volumi esistenti per l'insediamento di attività commerciali con superfici di vendita superiori a 500 mq e/o di attività artigianali e produttive che possano arrecare pregiudizio alle condizioni di vivibilità e fruibilità del tessuto edilizio e infrastrutturale del contesto insediativo interessato.

In particolare non è ammesso l'insediamento di attività che influiscono negativamente sul clima acustico e che determinino l'aumento della pressione sulla qualità dell'aria, anche esternamente all'area in oggetto, con particolare attenzione agli effetti cumulativi. Il nuovo uso deve garantire l'integrazione tra interesse pubblico e interesse privato nonché il generale e globale miglioramento della qualità ambientale del sistema insediativo.

La formazione del Piano Guida sopradescritto dovrà essere preceduta dall'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un documento di indirizzi finalizzato alla formulazione di principi, obiettivi e strategie di governo del territorio che dovranno connotare le trasformazioni territoriali in esame, previo specifico processo di partecipazione con invito ai cittadini interessati a presentare le proprie proposte per la concreta attuazione dell'intervento.

D7-3: Area soggetta a Piano di recupero finalizzato al superamento delle situazioni di degrado antropico e ambientale rilevate con possibile realizzazione di interventi di nuova costruzione e/o sostituzione edilizia per attività di carattere artigianale e industriale e/o per la collocazione di attività già ubicate in sede impropria.



L'intervento dovrà prevedere la riqualificazione e rinaturalizzazione delle fasce fluviali con l'inserimento di percorsi attrezzati e opere che garantiscano nel loro insieme la continuità della fruizione e accessibilità del fiume e la permanenza delle connessioni ecologiche.

D7-4: Area destinata a interventi di completamento dell'insediamento produttivo esistente nel rispetto dei parametri urbanistici della zona omogenea di tipo "D1".

D7-5: Aree destinate alla realizzazione di parcheggi, di spazi accessori, per lo stoccaggio di mezzi e materiali, impianti tecnologici a servizio dell'insediamento industriale esistente. Non è ammesso l'utilizzo residenziale e commerciale degli edifici esistenti che potranno essere destinati esclusivamente ad attività a servizio dell'insediamento produttivo esistente per uffici o impianti.

Qualsiasi opera di trasformazione urbanistico-edilizia dell'area e qualsiasi intervento finalizzato all'utilizzo del patrimonio edilizio esistente è espressamente subordinato all'esecuzione degli interventi di bonifica e risanamento ambientale che si rendessero eventualmente necessari ad esito del procedimento di cui alla Conferenza servizi del 18/12/2012 ed in conseguenza dei pareri resi da ARPAT (prot. Arpat n.87022 del 18.12.2012) e dalla competente Autorità di Bacino (prot. n.24995 del 20.12.2012 e prot. n. 8716 del 06.05.2013).

D7-6: Area destinata a parcheggi funzionali allo stabilimento: dovrà essere minimizzata l'impermeabilizzazione del suolo attraverso l'uso più esteso di possibile di materiali permeabili, dovrà essere prevista la sistemazione a verde di una quota significativa dell'area destinata a parcheggio con un indice di densità arborea minima pari a 1 pianta ogni 100 mq di superficie impermeabilizzata.

D7-7: Area soggetta a bonifica: è l'area individuata dal progetto di cui all'Atto Unico n. 29/2006 rilasciata in data 27.02.2006 (espressamente indicata nella cartografia del Regolamento Urbanistico) in cui, entro i termini di validità dell'atto stesso, devono essere realizzati gli interventi di bonifica del sito inquinato descritto nel progetto pratica SUT 71/2006 e pertanto non può essere destinata ad usi diversi da quelli descritti negli elaborati progettuali della stessa pratica e/o subire trasformazioni urbanistico - edilizie non compatibili con gli interventi ivi descritti.

Per le aree a destinazione verde di connettività interne al perimetro del comparto produttivo sono applicabili le disposizioni del precedente art. 41.3.

Art. 42.9 - Area trattamenti inerti – D8

L'area è destinata all'attività di trattamento inerti esistente nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di rischio idraulico. E' previsto:

- a) il progressivo allontanamento degli impianti e dei materiali (cumuli) dai corsi d'acqua;
- b) la riorganizzazione distributiva degli insediamenti esistenti e la realizzazione di volumi tecnici e accessori necessari per motivate esigenze e ferme restando le limitazioni del P.A.I.;
- c) la riqualificazione ambientale delle aree interessate mediante interventi di rinaturalizzazione delle fasce fluviali;
- d) la progettazione e la realizzazione di opere di messa in sicurezza idraulica in accordo con le Autorità e gli Enti interessati e ferma restando la valenza naturalistica e paesaggistica delle aree in esame;
- e) la delocalizzazione delle attività ritenute non compatibili con il regime idraulico del Fiume Serchio e le esigenze di risanamento/riqualificazione ambientale delle fasce fluviali.

Art. 43 - Impianti distribuzione carburanti

Il R.U., in applicazione delle disposizioni vigenti, al fine della razionalizzazione del sistema di distribuzione carburanti, prevede la possibilità di realizzare nuovi impianti di distribuzione carburanti nelle zone omogenee nel seguito specificate, allo scopo di incentivare la delocalizzazione degli impianti non rispondenti alle disposizioni vigenti e promuovere lo sviluppo economico e produttivo del territorio comunale.



L'apertura di nuovi impianti di distribuzione carburanti, resta comunque subordinata alla verifica di compatibilità con le disposizioni vigenti. Gli impianti esistenti possono permanere nella ubicazione attuale a meno che non si accertino situazioni tali da compromettere la sicurezza della persone e/o dell'ambiente.

Nel caso di smantellamento di un impianto, è obbligatorio procedere alla rimozione di tutte le attrezzature costituenti l'impianto (sopra e sotto suolo) e accertare a mezzo di specifiche analisi e prelievi le condizioni del terreno prelevato dal fondo dello scavo delle cisterne e delle tubazioni, nonché dell'acqua di falda al fine di escludere la presenza di fonti di inquinamento. Qualora siano riscontrate situazioni che potrebbero arrecare pregiudizio all'incolumità pubblica e alla salvaguardia dell'ambiente, è obbligatorio procedere alla bonifica del suolo nel rispetto delle indicazioni degli uffici competenti. Le aree risultanti dalla delocalizzazione di impianti di distribuzione carburanti esistenti saranno destinate ad attrezzature a servizio della viabilità.

Le aree ritenute idonee all'installazione di nuovi impianti sono individuate tenendo conto delle specifiche caratteristiche degli ambiti territoriali interessati e dei requisiti tecnologici e di sicurezza stabiliti dalle disposizioni vigenti.

L'Amministrazione Comunale ritiene prioritario il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- allontanamento degli impianti dalle aree di maggior pregio ambientale e di maggior valore storico, architettonico e ambientale;
- riduzione dei costi di installazione e gestione degli impianti;
- potenziamento degli impianti ubicati lungo le principali vie di comunicazione attraverso l'inserimento di attività commerciali e di ristoro e di servizi accessori;
- sviluppo delle potenzialità e delle prestazioni dei maggiori comparti produttivi.

In generale e ferme restando le disposizioni nel seguito illustrate e la tutela delle aree di maggiore pregio paesaggistico, naturalistico, storico-architettonico, ambientale, ecc., l'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti e servizi accessori, è ammessa nelle aree produttive di tipo "D1" – "D2" – "D6" e nelle zone omogenee di tipo "B".

Nell'area di pertinenza degli impianti, potranno essere realizzate strutture di servizio e attività economiche integrative all'attività principale:

- officina meccanica, elettrauto, gommista, servizi di lubrificazione;
- lavaggio autoveicoli;
- somministrazione alimenti e bevande, vendita quotidiani e periodici, vendita tabacchi;
- vendita al dettaglio;
- posto telefonico;
- servizi igienici pubblici.

La superficie coperta realizzabile, ad esclusione delle pensiline a protezione degli erogatori di carburante, è indicata in relazione alla superficie totale del lotto di pertinenza dell'impianto stesso, secondo i seguenti parametri:

- a) impianto con una superficie del lotto fino a 1.500 mq, la superficie coperta è dell'8% della superficie totale dell'impianto;
- b) impianto con una superficie del lotto da mq 1.501 a mq. 2500, la superficie coperta è del 10% della superficie totale dell'impianto;
- c) impianto con una superficie del lotto superiore i 2.500 mq, la superficie coperta è del 12% della superficie totale dell'impianto.

Gli impianti possono essere strutture di tipo puntuale ovvero inseriti in complessi polifunzionali destinati a Servizi per la Mobilità comprendenti attività connesse alla manutenzione dei veicoli (officine meccaniche, lavaggio, gommista, carrozzerie ecc.) e alla commercializzazione di prodotti e accessori, punti di ristoro, vendita di tabacchi e giornali. La superficie coperta da destinare alle attività complementari non potrà risultare superiore al 10% della superficie complessiva dell'area interessata.

I nuovi impianti devono essere dimensionati in modo da prevedere l'installazione di attrezzature idonee per il commercio di benzine e gasolio per autotrazione e dove possibile anche di GPL e metano.



La progettazione dei vari manufatti destinati ai diversi servizi e attività deve garantire l'integrazione nel contesto ambientale attraverso la messa a dimora di barriere a verde e l'asfaltatura delle sole aree destinate al movimento e alla sosta dei veicoli.

La localizzazione degli impianti deve essere tale da non interferire con la visuale anche parziale di beni di interesse storico, artistico e architettonico: i vari manufatti non devono costituire elemento di sovrapposizione e/o interferenza con particolari aggregati urbani di pregio ambientale.

I serbatoi e le attrezzature costituenti l'impianto devono essere ubicati ad una distanza minima di 5.00 ml. dal ciglio stradale e dai confini di proprietà e comunque ad almeno 10.00 ml. da eventuali edifici ubicati nelle aree limitrofe.

I sostegni per l'installazione delle pensiline a sbalzo per la copertura e la protezione della zona occupata dagli erogatori di carburante devono essere collocati a non meno di 5.00 ml dal ciglio stradale e dai confini di proprietà; l'oggetto della pensilina deve distare in proiezione non meno di ml. 1.50 dai confini e l'altezza massima della pensilina all'intradosso dovrà risultare non superiore a 5.00 ml.. L'eventuale installazione di impianti di autolavaggio non deve interferire con la fruibilità delle aree destinate alla realizzazione e al potenziamento degli impianti di distribuzione carburanti.

Non è ammessa l'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti in prossimità di scuole, ospedali, cimiteri, intersezioni stradali e corsi d'acqua, nelle aree interessate da movimenti franosi e situazioni di dissesto idrogeologico e nelle aree ubicate a distanza inferiore a 200 ml. da pozzi di emungimento di acqua utilizzata per usi idropotabili, mentre per le aree ubicate a distanza dai suddetti pozzi compresa fra 200 ml. e 400 ml., l'installazione è consentita previo accertamento a cura del richiedente della vulnerabilità del terreno e verifica della compatibilità dell'intervento con il sistema idrogeologico locale.

L'accesso alle aree deve avvenire preferibilmente tramite corsie di accelerazione e decelerazione di larghezza pari a ml. 3.00; le aree devono essere separate dalla sede stradale mediante apposito spartitraffico di larghezza non inferiore a ml. 0.50 e non superiore a ml. 1.50, delimitato con cordolo rialzato di altezza rispetto alla banchina stradale, compresa fra 0.20 e 0.30 ml.. Nello spartitraffico non possono essere posizionati segnali, alberature, piantagioni o altro di altezza superiore a ml. 0.70 dalla banchina stradale: tale norma non è applicabile all'insegna su palo indicante la società di bandiera.

Ai fini dell'edificazione degli impianti di distribuzione carburante valgono le seguenti norme:

- If = 0.70 mc/mq;
- Rc = 20%;
- Altezza massima: ml. 7.50;
- Distanza minima fra i manufatti: ml. 10.00;
- Distanza dei manufatti dai confini: non inferiore ml. 5.00;
- Distanza da edifici nelle aree limitrofe: ml. 10.00;
- Superficie da destinare a parcheggio: non inferiore al 20% della superficie disponibile.

Tutti gli scarichi, compresi quelli degli autolavaggi devono essere autorizzati dall'Autorità competente previa acquisizione del parere dell'ARPAT e realizzati nel rispetto delle normative vigenti. Le acque provenienti dal dilavamento degli spazi esterni non devono in ogni caso costituire pericolo di inquinamento.

Art. 44 - Le attività turistiche

1. In considerazione delle specificità e delle ubicazioni dei diversi ambiti il R.U. distingue le zone omogenee di seguito descritte:

Art. 44.1 - Area a destinazione alberghiera – T1

1. In tale ambito è ammessa la destinazione d'uso turistico- ricettiva con possibilità di attività direzionali, commerciali (esercizi di vicinato), residenziali, artigianali di servizio alla persona a condizione che la destinazione prevalente permanga. E'ammesso l'ampliamento degli immobili già a destinazione turistica per esigenze tecnologiche adeguatamente documentate (sempre che l'intervento non comporti sopraelevazioni) e la realizzazione di interventi di nuova costruzione solo per impianti tecnologici e volumi tecnici accessori nel limite massimo del 10% del volume esistente.



2. E' ammessa inoltre la realizzazione di autorimesse e parcheggi interrati e seminterrati sempre che gli interventi siano condotti nel massimo rispetto delle valenze naturalistiche e ambientali delle aree interessate.
3. Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente con contestuale cambio di destinazione d'uso per attività turistico - ricettive e/o per l'inserimento di impianti e servizi accessori è ammesso un ampliamento del 20% della volumetria originaria. Non sono ammessi mutamenti di destinazione d'uso degli immobili oggetto di interventi di adeguamento/ampliamento previsti dal presente R.U..

Art. 44.2 - Aree a destinazione turistico-ricreativa/sportiva del comprensorio "Il Ciocco" T2

1. Sono ammessi interventi di adeguamento funzionale e tipologico del patrimonio edilizio esistente nei limiti:
- del 20% del volume originario per gli immobili già a destinazione ricettiva alla data di adozione del presente strumento urbanistico;
 - del 30% del volume originario per il complesso bungalow;
 - del 10% del volume originario per il patrimonio edilizio esistente residuo.

Non sono ammessi mutamenti di destinazione d'uso degli immobili oggetto di interventi di adeguamento/ampliamento previsti dal presente strumento urbanistico.

Previo parere della Commissione per il Paesaggio sono ammesse limitate deroghe ai limiti volumetrici di cui al precedente comma per motivate esigenze di inserimento architettonico e tipologico nel contesto insediativo.

2. E' inoltre ammessa la realizzazione di nuove strutture di carattere sportivo e ricreativo e di interventi finalizzati alla valorizzazione degli impianti e delle attrezzature esistenti con possibile inserimento di esercizi di vicinato e uffici a servizio delle attrezzature sopra descritte previa approvazione da parte del Consiglio Comunale del progetto e dell'atto di convenzione per la gestione degli impianti.

La Sul massima degli edifici di nuova costruzione destinati ad ospitare attività e servizi finalizzati alla gestione delle attrezzature e degli impianti sopra descritti è pari a 1000 mq.

3. Ferma restando la necessità di procedere in via prioritaria al recupero e alla riconfigurazione estetica e tipologica del patrimonio edilizio esistente, è ammessa la realizzazione a mezzo di piano attuativo convenzionato nell'area Bimbini – Baldacci – Campoggi - Metati a completamento dei nuclei esistenti di n. 10 nuovi "alloggi turistici" per una superficie utile abitabile complessiva pari a 900 mq; l'intervento dovrà garantire nel suo complesso il superamento delle condizioni di degrado ambientale e paesaggistico rilevate con la formazione del Quadro Conoscitivo del P.S. e prevedere una minuziosa disciplina del patrimonio edilizio esistente. E' prescritta la gestione unitaria delle unità immobiliari di nuova costituzione: il proponente dovrà sottoscrivere specifico atto di convenzione nelle forme stabilite dall'Amministrazione Comunale o prevedere il regime condominiale del complesso turistico – ricettivo da realizzare.

In ogni caso dovranno essere adeguatamente disciplinate l'utilizzazione e la gestione degli impianti sportivi e delle attrezzature di interesse collettivo esistenti.

Non sono ammessi interventi finalizzati al mutamento della destinazione d'uso dei complessi turistico – ricettivi realizzati in virtù delle suddette disposizioni.

4. Tutti gli interventi proposti dovranno essere coerenti con le soluzioni tipologiche descritte nell'abaco del territorio rurale e garantire la tutela della qualità del patrimonio paesaggistico e delle emergenze ambientali; in particolare, è prescritta la predisposizione, come parte integrante degli elaborati del suddetto piano attuativo strumento urbanistico preventivo sopradescritto di specifico piano di gestione delle aree boscate esistenti entro la perimetrazione della zona omogenea, che ne preveda la riqualificazione, la manutenzione e la conservazione fatta salva la possibilità di utilizzare il legname del comprensorio per impianti a biomasse.

5. Gli interventi edilizi dovranno garantire la ecoefficienza delle costruzioni con il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi; al fine di garantire la qualità e la sostenibilità degli interventi sono prescritti soluzioni progettuali coerenti con le caratteristiche costruttive, l'orientamento e la localizzazione del patrimonio rurale, l'utilizzo di materiali tradizionali, l'ombreggiamento tramite alberature, la captazione solare e energetica



nei mesi freddi con il ricorso a sistemi costruttivi tipici della tradizione locale (es. altane, loggiati), la coibentazione dei fabbricati, il recupero delle acque piovane per uso irriguo, il recupero e il riuso delle acque grigie, la limitazione delle superfici pavimentate, l'utilizzo di impianti solari per la produzione di energia e di acqua calda sanitaria e di sistemi di riscaldamento a biomasse con utilizzo di legname del comprensorio, la gestione dei rifiuti con la previsione di biocompost per la concimazione degli spazi aperti.

Art. 44.3 - Area turistico-naturalistica e didattico-ambientale Protocollo d'intesa T3

1. L'area è prevalentemente destinata ad attività riconducibili al turismo naturalistico e didattico – ambientale e risulta oggetto di specifico protocollo di intesa con il Comune di Fosciandora, in virtù di quanto disposto dal Consiglio Comunale con Delibera n. 55 del 29.09.2011.

2. Non sono ammessi interventi di nuova costruzione ed è vietata la realizzazione di piscine.

3. Gli interventi di recupero funzionale dovranno essere condotti nel massimo rispetto delle valenze naturalistiche e ambientali delle aree interessate e dei caratteri tipologici, architettonici e strutturali dei diversi manufatti, così come risultanti dalle "Schede di ricognizione del patrimonio edilizio esistente" redatte in attuazione del Protocollo di Intesa. E' ammesso l'utilizzo a fini turistico – ricettivi e residenziali del patrimonio edilizio esistente.

Gli interventi di ristrutturazione e ampliamento degli edifici esistenti dovranno essere motivati da specifiche esigenze di adeguamento funzionale e saranno ammissibili solo nel caso di aree già dotate di adeguati servizi e/o di aree in cui sia prevista la realizzazione degli stessi a cura e spese degli interessati.

Nel caso in cui gli immobili interessati siano destinati ad ospitare strutture e servizi di interesse comune potranno essere ritenuti ammissibili interventi di ampliamento comunque non superiori al 20% della volumetria originaria.

Gli interventi di ristrutturazione e ampliamento dovranno risultare non sostanziali e/o invasivi in relazione alla permanenza e alla tutela dei caratteri architettonici e tipologici degli immobili e dei rapporti con il contesto ambientale e dovranno uniformarsi alle indicazioni e ai criteri metodologici descritti nell'abaco delle soluzioni tipologiche e delle tipologie architettoniche e strutturali.

4. Gli interventi edilizi dovranno garantire la ecoefficienza delle costruzioni con il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi; al fine di garantire la qualità e la sostenibilità degli interventi sono prescritti soluzioni progettuali coerenti con le caratteristiche costruttive, l'orientamento e la localizzazione del patrimonio rurale, l'utilizzo di materiali tradizionali, l'ombreggiamento tramite alberature, la captazione solare ed energetica nei mesi freddi con il ricorso a sistemi costruttivi tipici della tradizione locale (es. altane, loggiati), la coibentazione dei fabbricati, il recupero delle acque piovane per uso irriguo, il recupero e il riuso delle acque grigie, la limitazione delle superfici pavimentate, l'utilizzo di impianti solari per la produzione di energia e di acqua calda sanitaria e di sistemi di riscaldamento a biomasse con utilizzo di legname del comprensorio, la gestione dei rifiuti con la previsione di biocompost per la concimazione degli spazi aperti.

Art. 44.4 – Area destinata a campeggio T4

1. Nell'area situata in località Lato a Barga è consentita la realizzazione di un campeggio, connotato da elevato livello qualitativo dal punto di vista dell'inserimento paesaggistico, della compatibilità ambientale, dei servizi all'utenza.

2. E' prescritto il rispetto delle seguenti disposizioni:

- la capacità ricettiva massima non può superare le 15 piazzole complessive, destinabili a tende, autocaravan e/o roulotte. La superficie complessiva destinata alle piazzole e alla viabilità interna non deve essere superiore al 40% della superficie territoriale (St) dell'insediamento;
- su una parte delle piazzole potranno essere installati manufatti in materiale leggero tipo "bungalow" (max 4 unità) della Sul massima di 40 mq, altezza max. 3,20 ml, realizzati con strutture in legno smontabili,
- la superficie utile lorda (Sul) complessiva delle attrezzature di servizio (uffici, esercizi di vicinato, bar/ristorante, etc.) non può superare i 100 mq, compresi i servizi igienici di dotazione dell'insediamento.



Il Regolamento Urbanistico consente la realizzazione di tali attrezzature solo in quanto funzionali ed indispensabili per la conduzione dell'attività di campeggio. Per tali strutture stabili sono quindi preclusi utilizzi diversi da quelli accessori al campeggio, e comunque da quelli individuati nella convenzione di cui al successivo punto 3. In ipotesi di cessazione dell'attività di campeggio per tali attrezzature stabili sono consentite le destinazioni d'uso private di interesse pubblico o collettivo;

- deve essere dimostrata l'autosufficienza idrica del campeggio, mediante apposito studio che analizzi le caratteristiche idrogeologiche, geometriche e di potenzialità degli acquiferi utilizzabili nella zona, mettendole in relazione, mediante calcoli di dettaglio, con l'estensione dell'insediamento, la capacità ricettiva, la dotazione prevista di personale di servizio;
- deve essere garantito il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 17, per quanto riguarda gli scarichi idrici fuori fognatura;
- deve essere garantito il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 18 e 21 per quanto riguarda le pratiche di risparmio energetico, l'utilizzo di fonti energetiche alternative e l'edilizia sostenibile;
- deve essere garantito il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 22 per quanto riguarda la gestione dei rifiuti prodotti dal campeggio;
- in tutta l'area destinata a campeggio devono essere impiegate pavimentazioni rimovibili, permeabili o semipermeabili, al fine di consentire agevoli operazioni di recupero ambientale in caso di cessazione dell'attività, le piazzole per le tende devono essere realizzate con fondo inerbito;
- devono essere mantenute le alberature di alto fusto e l'orografia naturale del terreno, fatti salvi modesti livellamenti (nella misura strettamente necessaria) da realizzarsi facendo ricorso ai metodi tradizionalmente usati per le sistemazioni idraulico-agrarie nel territorio rurale;
- l'assetto complessivo del campeggio deve rispettare le regole fondanti del paesaggio agrario tipico dei luoghi: ad esse deve ispirarsi ogni sistemazione prevista, ivi compreso l'impianto di nuovi esemplari di specie arboree ed arbustive autoctone. Devono essere in ogni caso evitate artificiose strutturazioni e/o geometrizzazioni degli spazi destinati alle piazzole, ai percorsi, alle strutture di servizio;
- i servizi igienici devono essere ricavati all'interno di strutture realizzate con materiali leggeri, facilmente asportabili in caso di cessazione dell'attività;

3. La realizzazione del campeggio è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo con stipula di una convenzione contenente idonee garanzie sulle modalità di gestione dell'insediamento. La convenzione regola tra l'altro:

- la preventiva o contestuale realizzazione delle necessarie opere di adeguamento viario, secondo le indicazioni dei competenti uffici comunali;
- le garanzie dovute dal privato per il mantenimento della destinazione di servizio al campeggio delle strutture stabili realizzate (uffici, esercizio di vicinato, bar/ristorante, etc.), nonché per la destinazione delle medesime a finalità pubbliche o di interesse pubblico in caso di cessazione dell'attività;
- l'eventuale utilizzo delle strutture stabili di servizio durante il periodo di chiusura stagionale del campeggio per situazioni di emergenza abitativa e/o connesse alle attività di protezione civile;
- la rimozione di tutte le strutture e sistemazioni reversibili, compresi i bungalow, e l'esecuzione di operazioni di recupero ambientale in caso di cessazione dell'attività.



TITOLO VII - IL TERRITORIO APERTO

Art. 45 - Disposizioni generali e definizioni

1. L'Amministrazione Comunale, tramite i propri strumenti di governo, sostiene le attività agricole purché coerenti con la gestione sostenibile delle risorse, nella consapevolezza che solo la presenza attiva dell'uomo su un territorio fortemente antropizzato possa garantirne l'integrità fisica, la tutela delle risorse naturali e storico-culturali, la valorizzazione e l'evoluzione coerente del paesaggio, il benessere sociale ed economico della comunità che ivi opera e vive.

Il territorio aperto è articolato in zone omogenee con specifiche caratteristiche paesaggistiche, podologiche, di giacitura e insediative che ne determinano solo in alcuni casi la prevalente ed esclusiva funzione agricola in relazione alle disposizioni della L.R. n. 1/05. Sono infatti riconoscibili aree con prevalenti caratteri di naturalità e/o aree scarsamente antropizzate in cui l'uso agricolo risulta marginale o comunque non compatibile con gli assetti paesaggistici, morfologici, vegetazionali, di esposizione e giacitura degli ambiti territoriali interessati.

2. Le attività consentite, che non devono comportare emissioni in atmosfera inquinanti e/o climalteranti, né produrre inquinamento acustico, luminoso o visuale, perseguono la qualità ambientale e paesaggistica e, congiuntamente, la valorizzazione funzionale, sociale ed economica del territorio.

Sono ammesse, con le specificazioni e le limitazioni di cui alle presenti norme le attività e le funzioni connesse ed integrative all'agricoltura, tra le quali:

- attività agricole aziendali
- attività zootecniche aziendali
- attività connesse alla produzione agricola aziendale
- agricoltura amatoriale

3. Nel territorio aperto sono vietate le seguenti attività:

- depositi di materiali, veicoli ed immagazzinamento di merci di qualsiasi tipo, non riferibili e/o utili all'attività agricola;
- prelievo di inerti e di terra, quando non siano necessari al miglioramento dell'assetto idrogeologico e vegetale;
- attivazione e coltivazione di cave e miniere se non regolarmente autorizzate o concessionate ai sensi di Legge e con specifica previsione della strumentazione urbanistica;
- attività commerciali (escluso pubblici esercizi come bar e ristoranti e rivendite di prodotti alimentari) anche se temporanee se non legate alla vendita di beni direttamente prodotti dall'imprenditore agricolo e riconosciute valide dai programmi di miglioramento agricolo ambientale e dalle norme che regolano le attività agrituristiche e che non possono essere comprese negli interventi di cui all'art. 1 c. 4 della L.R. n. 64/95 e successive modifiche;
- qualsiasi attività che possa produrre inquinamento e/o danno all'ambiente.

4. Ai fini della presente normativa:

- per "**residenti**" si intendono coloro che congiuntamente al nucleo familiare risiedono nel fondo rurale oggetto di intervento, da almeno due anni, oppure nel Comune di Barga da almeno cinque anni, e si impegnano per almeno 10 anni a risiedere nel fondo rustico e a mantenerlo in proprietà e in produzione mediante stipula di apposito atto unilaterale d'obbligo;
- per **fondi "rustici" o "rurali"** si intende l'insieme di tutti i terreni di proprietà o comproprietà destinati ad attività agricola aventi capacità produttiva tale per cui si ritiene necessario l'intervento, comprese le abitazioni, anche divise in più corpi, esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della L.R. n. 25/97 (29/04/1997);
- per **Programma Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale** di seguito denominato **Programma Aziendale** il programma di durata decennale, così come definito, con le procedure e con gli impegni contenuti nell'art.42 della L.R.1/05 e artt.9, 10 e 11 del DPGR 5/R/2007;
- per **Imprenditore Agricolo Professionale (IAP)**: "...colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999,



dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro...". (D. Lgs. del 29 marzo 2004, n. 99, articolo 1, comma 1).

- per **Imprenditore Agricolo (IA)**: ai sensi dell'art. 2135 del C.C., i coltivatori diretti non iscritti al registro IAP, che sono iscritti alla CCIAA da oltre 1 anno, sono in possesso di partita IVA da oltre 1 anno, ed hanno un terreno:
 - a) in proprietà con SAU > 4000 mq
oppure
 - b) in affitto (durata di almeno 12 anni) e proprietà con SAU > 6000 mq
- per **Operatori dell'Agricoltura Amatoriale e/o del tempo libero (OAA)**: sono privati cittadini e/o soggetti che svolgono attività agricole a livello amatoriale e/o per autoconsumo e che comunque non rientrano nelle due categorie precedenti;
- per **Superficie Agraria Utilizzata (SAU)**: la superficie aziendale effettivamente destinata alle produzioni agricole (comprendente seminativi, orto familiare, arboreti e colture permanenti ecc.).

Art. 46 - Prescrizioni di salvaguardia ambientale

Fatte salve le disposizioni integrative illustrate nei successivi articoli, nelle aree extraurbane valgono le seguenti prescrizioni:

1. Qualsiasi intervento di nuova costruzione, ampliamento, restauro e ristrutturazione di abitazioni rurali o annessi deve contestualmente prevedere salvo il caso di comprovata impossibilità tecnica, la regimazione delle acque piovane sul suolo per l'intera proprietà e l'accumulo delle acque in vasche interrato per uso irriguo (nella misura di 4 mc. ogni 40 mq di tetto e di 1 mc. ogni 100 mq. di pavimentazione impermeabile).
2. Ogni intervento di nuova costruzione o ampliamento deve essere eseguito con materiali tradizionali tipici dei luoghi e accompagnato da un piano di sistemazione degli spazi esterni ed in modo particolare del verde circostante che si basi sul principio del restauro del paesaggio degradato, del ripristino di allineamenti colturali, di fossi, sentieri, strade, filari, siepi, muretti, ecc.. Le opere previste dovranno essere curate nel disegno, nell'ambientazione, nelle finiture avendo cura di usare ove possibile materiali tipici del luogo come la pietra e il legno, evitando le superfici asfaltate per tutto ciò che non è viabilità e limitando il ricorso ad opere di ingegneria tradizionale sia per interventi di sistemazione dei versanti che per opere di regimazione del sistema idrografico superficiale. Gli interventi di recupero di dissesti e di regimazione delle acque dovranno essere realizzati preferibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica. Non potranno essere utilizzati materiali diversi dagli originali per interventi di restauro, recupero e risanamento delle opere connesse con le sistemazioni agrarie ed idrauliche.
3. Tutte le opere esistenti atte a regolare la regimazione e il deflusso delle acque superficiali dovranno essere mantenute dai proprietari dei terreni dove ricadono. Nel caso di frane o di fenomeni di erosione è prescritto il ripristino con materiali tradizionali e caratteristiche costruttive locali, salvo l'inserimento di elementi strutturali di consolidamento. Relativamente al consolidamento dei terreni, le proprietà interessate da fenomeni di degrado quali smottamenti, frane o da altri fenomeni di instabilità, qualora questi vengano a costituire minaccia all'incolumità pubblica, alle strade e agli altri spazi per attrezzature di pubblica utilità, o quando tali fenomeni costituiscano elementi di degrado dell'ambiente, sono tenute a provvedere al consolidamento ed alla sistemazione ambientale con opportune opere. La stabilità del suolo deve essere garantita attraverso la conservazione delle sistemazioni agrarie esistenti (cigionamenti, terrazzamenti, lunette, muretti di contenimento etc.) e la cura della copertura erbacea del suolo; sono fatti salvi gli interventi necessari per il consolidamento e la messa in sicurezza dei versanti.
4. Le forme storiche di sistemazione del paesaggio agricolo forestale di rilevanza ambientale e paesaggistica (terrazzamenti, cigionamenti, opere di sistemazione agraria, alberature, tracciati viari, ecc.), devono essere tutelate nella loro integrità, fermo restando quanto precisato al precedente capoverso. I tracciati stradali, gli elementi di arredo e di contenimento, le siepi, le alberature, le marginette, i cippi, le pavimentazioni in pietrame, ecc., costituiscono elemento di caratterizzazione ambientale e pertanto debbono essere rigorosamente mantenuti e salvaguardati.
5. Le strade esistenti e di nuova realizzazione dovranno essere dotate di adeguate opere di regimazione delle



acque di scorrimento superficiale. Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle caratteristiche tipiche delle strade esistenti (materiali e tecnologie), armonizzarsi ed adeguarsi alla morfologia del terreno e non creare comunque alterazioni visibili e sostanziali all'ambiente ed agli aspetti naturali del luogo. Non è ammessa per i muri a retta l'esposizione di superfici in cemento armato o blocchetti di cemento ("bozze").

Art. 47 - Norme generali per gli interventi edilizi nel territorio aperto

1. Le disposizioni nel seguito illustrate disciplinano la trasformabilità del paesaggio rurale e del patrimonio edilizio esistente assicurando il mantenimento delle caratteristiche architettoniche degli edifici.

Nel territorio rurale è privilegiato, nei limiti della presente normativa, il recupero a fini abitativi del patrimonio edilizio esistente. La costruzione di nuovi edifici è ritenuta ammissibile se gli stessi risultano necessari alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse qualora sia dimostrata l'impossibilità di soddisfare alle necessità del fondo procedendo prioritariamente al recupero degli edifici esistenti.

Il vasto repertorio dell'edilizia rurale costituisce il riferimento principale per le tipologie edilizie da adottare e per la scelta delle soluzioni costruttive e dei trattamenti delle superfici dei manufatti.

Al fine di salvaguardare l'architettura tradizionale, tutti gli interventi dovranno essere condotti adottando criteri progettuali, soluzioni tipologiche e materiali riconducibili agli abachi redatti come parte integrante e sostanziale del R.U (allegato N2A), nel rispetto delle disposizioni indicate nel precedente e nel presente articolo:

2. Criteri generali di inserimento nel contesto ambientale: fatto salvo quanto disposto nel precedente articolo, nel caso di nuovi interventi o ampliamenti dovranno essere evitate alterazioni del piano di campagna, dei gradoni e dei terrazzamenti; gli interventi devono essere rispettosi delle visuali dalle strade, garantire il mantenimento della varietà paesaggistica e la tutela delle vedute.

Andrà curata in particolare la sistemazione del verde per garantire il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento. I nuovi interventi dovranno collocarsi in prossimità dei nuclei rurali, se esistenti, e lungo strade esistenti, tanto che non sarà consentita l'apertura di nuove strade se non strettamente funzionali e di accesso ai fondi agricoli.

Le aree di pertinenza degli edifici esistenti e/o di nuova realizzazione possono essere pavimentate in pietra, in materiali terrosi miscelati con prodotti stabilizzanti; non sono consentite asfaltature e pavimentazioni permeabili autobloccanti delle aree di pertinenza degli edifici ad uso abitativo o di annessi collegati all'abitazione se non limitatamente alla viabilità di accesso (cfr. p.to A allegato N2A);

3. Criteri generali di aggregazione con edifici/nuclei esistenti: nuovi interventi o ampliamenti devono armonizzarsi con l'organizzazione dell'edificato presente, particolare attenzione dovrà essere rivolta ai rapporti con la viabilità territoriale e podereale esistente e all'inserimento delle aree di sosta (cfr. p.to B allegato N2A).

Nel caso di fondi edificati nei quali siano presenti più edifici, il nuovo edificio dovrà comunque inserirsi in modo organico nell'insediamento esistente e richiamarsi, nella sua localizzazione, ai rapporti esistenti fra l'edificio principale e i fienili, le stalle o i ricoveri già presenti nel fondo come da abaco.

4. Prescrizioni e indicazioni tipologiche per modifiche, ampliamenti o realizzazione di nuovi edifici: gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente e la costruzione di nuovi edifici sono subordinati al riconoscimento di caratteristiche tipologiche e morfologiche simili a quelle tradizionali e descritte al p.to C – D - F allegato N2A.

Le piante degli edifici di nuova realizzazione deve essere di forma geometrica semplice, generalmente rettangolare con facciate dove vi sia una prevalenza dei pieni sui vuoti, con finestre e porte disposte a distanze regolari e allineate; devono essere articolati su uno o due piani sfruttando dove possibile la morfologia del terreno. In generale e salvo specifiche esigenze non è ammessa la realizzazione di volumi interrati.

Le addizioni funzionali dovranno adeguarsi alla pianta dell'edificio esistente per costituire un organismo uniforme.

Particolari costruttivi e elementi architettonici e strutturali di interesse (quali ad esempio "mandolate", grate, portali ecc..) dovranno dove possibile essere mantenuti.



5. Scale esterne: è ammessa la costruzione di scale esterne che dovranno essere realizzate prevalentemente con rampe aderenti all'edificio e con parapetto in muratura (cfr. p.to E allegato N2A).

6. Sistema costruttivo: è consentito l'impiego di muratura in pietrame a faccia vista e di muratura con paramenti esterni intonacati; in tale caso l'intonaco deve essere tinteggiato con i colori delle terre. Sistemi costruttivi di altra tipologia sono ammessi purché le finiture esterne dell'edificio siano di tipo tradizionale (pietra, legno asciato, intonaco) (cfr. p.to G allegato N2A).

7. Forometria: è consentita la realizzazione di eventuali nuove aperture per insufficienza di illuminazione ed aereazione purché la tipologia, la dimensione e la posizione proposta siano in armonia con le caratteristiche dell'edificio. Qualsiasi tipo di intervento dovrà rispettare i rapporti fra la superficie finestrata e le dimensioni della facciata con particolare riguardo all'allineamento in verticale tipico delle strutture murarie tradizionali. La distanza fra due finestre dovrà essere almeno pari alla larghezza di una finestra. (cfr. p.to H allegato N2A)

8. Infissi: dovranno essere in legno (o pvc "simil-legno" o alluminio "simil-legno" o ferro, secondo le indicazioni del precedente art.38.1. Le porte esterne ed i portoni dovranno essere ripristinati o mantenuti nella posizione originaria: la sostituzione è ammessa solo nei casi di evidente degrado o in presenza di sostanziali modificazioni. E' previsto il rispetto dei materiali e delle dimensioni tradizionali (porta in legno a disegno semplice); è ammessa la presenza di parti vetrate, purché sia adeguatamente dimostrata l'effettiva necessità di aerazione ed illuminazione del vano interno. Sono vietati i portelloni e gli avvolgibili di qualunque materiale e le tende parasole.

Le caratteristiche costruttive delle aperture (davanzali, spalle e architravi) dovranno uniformarsi alle soluzioni tipologiche tradizionale (pietra, laterizio, legno). (cfr. p.to I allegato N2A).

9. Mandolate: costituiscono elementi architettonici e strutturali di interesse e dovranno dove possibile essere mantenute, qualora le stesse siano degradate e non più recuperabili è possibile prevederne l'eliminazione (comunque almeno una mandolata dovrà rimanere integra o essere ricostruita a testimonianza dell'origine rurale del fabbricato). L'intervento resta subordinato alla presentazione di adeguata documentazione fotografica al mantenimento, se possibile, di idonee "testimonianze" delle aperture esistenti. Non è ammesso l'inserimento di aperture visibili dall'esterno nel contesto delle parti mandolate ad eccezione del ricorso alle tipologie descritte nell'abaco (cfr. p.to L allegato N2A).

10. Copertura: per tutti gli edifici ad uso residenziale e/o annessi agricoli è prescritta la copertura a capanna, con pendenza minore del 30%, con manto esclusivamente in cotto (coppo-coppo o coppi e embrici) o lastre di ardesia e gronda in legno. La gronda potrà avere dimensione variabile fino ad un massimo di ml 0,70 in funzione delle dimensioni e della tipologia dell'edificio. E' consentita la copertura con solaio piano solo qualora il volume dell'edificio sia inserito totalmente nel terreno (cfr. p.to M allegato N2A).

Per la realizzazione di comignoli sono ammesse le tipologie tradizionali in cotto e muratura faccia vista o intonacata come schematizzate al p.to O allegato N2A.

11. Tettoie: possono essere realizzate tettoie esterne per la protezione ed il riparo della porta principale di accesso alle seguenti condizioni:

1. senza invadere la sede stradale carrabile o il suolo pubblico, salvo preventivo parere dei Vigili Urbani;
2. realizzate alternativamente in legno con manto di copertura in cotto o in ferro battuto e vetro;
3. con aggetti di dimensioni non superiori a 1.00 ml. oltre il filo della facciata e sporgenti non oltre cinquanta centimetri (per parte) dal vano della porta di accesso.

Sono ammessi altri sistemi di protezione della porta principale con soluzioni architettonicamente integrate come indicato al p.to N allegato N2A.

12. Porticati e logge: è possibile la realizzazione di porticati e logge, in aggiunta alla superficie coperta esistente, disposti preferibilmente secondo l'asse della linea di colmo della copertura dell'edificio di dimensioni compatibili con le caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio, di profondità non maggiore di m 3.50 e comunque non superiori al 30% della superficie coperta esistente. Essi potranno essere disposti



parallelamente al massimo a due lati dell'edificio non continue su due lati. Potranno avere struttura con pilastri di muratura faccia vista (pietra o laterizio) o intonacata a sezione regolare, rettangolare o quadrata e con coperture a vista in legno con manto esclusivamente in cotto (coppo-coppo o coppi e embrici). La loro copertura non potrà in ogni caso sovrapporsi alla copertura dell'edificio a cui sono affiancati. Possono essere realizzati all'interno del corpo di fabbrica con una superficie non maggiore del 20% di quella utile abitabile, di profondità non maggiore di m 3.00, e su due soli lati della costruzione (p.to F e H2 *allegato N2A*).

Previo parere della Commissione per il Paesaggio sono ammesse limitate deroghe ai limiti delle superfici di cui sopra per motivate esigenze di inserimento architettonico e tipologico nel contesto insediativo.

13. *Pergolati*: possono essere realizzati pergolati le cui strutture leggere, potranno essere appoggiate e fissate alle pareti murarie esterne dei fabbricati, costituenti il supporto di vegetazione rampicante o di altri elementi aventi esclusiva funzione ombreggiante, comunque non suscettibili di offrire riparo dalle precipitazioni atmosferiche. La superficie coperta di queste strutture non potrà essere superiore al 30% della superficie coperta dell'edificio a cui sono afferenti. Dovranno essere di forma rettangolare o quadrata disposti parallelamente al massimo a due lati dell'edificio, con struttura totalmente lineare non continue sui due lati (*allegato N2D*).

Previo parere della Commissione per il Paesaggio sono ammesse limitate deroghe al limite della superficie di cui sopra per motivate esigenze di inserimento architettonico e tipologico nel contesto insediativo.

14. *Recinzioni*: le recinzioni sono consentite esclusivamente con le seguenti caratteristiche: muretto in pietrame a faccia vista o intonacato con altezza massima di 0.40 ml e sovrastante ringhiera in ferro solo per le aree di pertinenza delle abitazioni.

E' possibile realizzare muri di cinta in pietra nelle tipologie tradizionali adeguatamente documentate.

Per motivate esigenze e purché sia accertato il possibile inserimento nel contesto ambientale circostante (es. fronte unitario e omogeneo con eventuali recinzioni esistenti) potranno essere realizzate recinzioni in paletti e rete con altezza massima di ml 1.50 (ad esclusione degli invasivi d'acqua per i quali l'altezza della recinzione deve essere di ml 2.00) per le quali sussiste l'obbligo di impiantare siepi sempreverdi al fine di minimizzarne l'impatto ambientale.

Non costituiscono recinzione e sono sempre ammesse, ferme restando le disposizioni del codice della strada e del relativo regolamento di attuazione:

- la posa in opera di fili percorsi da corrente elettrica a bassa tensione, opportunamente segnalati e mantenuti, atti al contenimento di animali stabulanti su una determinata superficie di terreno;
- la realizzazione di palizzate in legno direttamente infisse nel terreno, senza l'utilizzo di fondazioni o murature di ancoraggio;
- la messa a dimora di siepi e/o altri arbusti di specie arboree autoctone a delimitazione della proprietà o di parti di essa;
- la posa in opera di paletti con catena di colore ferro o piombo per la chiusura di accessi di strade private;
- sono, inoltre, ammesse le opere di stabilizzazione dei versanti realizzate con le adeguate soluzioni che ne garantiscono la stabilità, ma con l'obbligo di realizzare il paramento esterno in pietra con leganti non visibili, così da sembrare a secco. Sono sempre ammesse e ritenute preferibili le soluzioni che prevedano l'utilizzazione di sistemi di bioingegneria.

Al fine di tutelare le connessioni ecologiche le recinzioni dovranno garantire il passaggio della fauna, dovranno pertanto essere progettate in modo da consentire il passaggio dei piccoli animali o prevedere passaggi e vie di connessione al loro interno.

15. Tipologie diverse da quelle sopraindicate e da quelle riportate nell'abaco potranno essere mantenute o realizzate richiedendo apposita deroga che sarà rilasciata previa valutazione della Commissione del Paesaggio per motivate esigenze di inserimento architettonico e tipologico nel contesto insediativo.

16. Tutti gli interventi previsti nel territorio rurale, che prevedano cambio della destinazione d'uso in residenziale sono da verificare con il dimensionamento del R.U. e pertanto saranno ammissibili fino al raggiungimento del numero massimo stabilito dal Piano Strutturale. Il monitoraggio di cui all'art.3 c. 4 delle presenti norme



consentirà di tenere sempre aggiornata la situazione sulle quantità degli interventi realizzabili e condizionerà il rilascio/efficacia dei titoli abilitativi che potranno essere presentati.

Art. 48 - Piste di esbosco

Ferme restando le disposizioni della L.R. n. 39/00 e s. m. e i., è consentita la realizzazione di nuove piste forestali a carattere permanente dotate di opere di contenimento e di regimazione delle acque (realizzate preferibilmente con metodi di ingegneria naturalistica e comunque nel rispetto dei materiali tipici dei luoghi) e aventi le seguenti caratteristiche:

- larghezza max. 2.50 ml.;
- pendenza massima dei singoli tratti 16%. La pendenza massima può raggiungere il limite del 20% in casi particolari e per tratti di strada di lunghezza non superiore a 500 ml.: il proponente dovrà giustificare adeguatamente il tipo di intervento previsto (anche a mezzo di specifica relazione geologica) e l'autorizzazione alla realizzazione dello stesso resterà subordinata all'acquisizione del parere della Commissione per il paesaggio.

L'attraversamento dei corsi d'acqua dovrà essere effettuato unicamente con ricorso a guadi di tipo rovescio e le scarpate delle piste, a monte ed a valle, se non sono previste opere di sostegno, non dovranno avere un angolo superiore al limite dell'angolo di attrito dei componenti del suolo: il convogliamento delle acque meteoriche, o di altra origine, captate dalla sede stradale dovrà avvenire unicamente negli impluvi naturali esistenti.

Dovranno essere realizzate opportune opere di sostegno e di regimazione delle acque necessarie per il recupero dei tracciati, preferibilmente con metodi e principi di ingegneria naturalistica.

Art. 49 - Interventi di nuova costruzione di edifici rurali

1. Nel seguito sono espressamente indicati gli interventi realizzabili e la relativa disciplina.
2. Fermo restando quanto sopra, salvo specifica disposizione più restrittiva, sono ammessi interventi di nuova edificazione di edifici per servizi ed attrezzature tecnologiche pubbliche, di uso pubblico, di interesse collettivo così come definite dalle presenti norme.

Art. 49.1 - Nuove abitazioni rurali (Imprenditore Agricolo Professionale)

1. Nel territorio rurale, ad esclusione delle aree E0, E1, E2 per le quali non si applica la disciplina di cui alla L.R. n. 1/05, è ammessa la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso residenziale, solo per l'Imprenditore Agricolo Professionale, che abbia la necessità di risiedere sul fondo e che non ne abbia altri già a disposizione nel territorio comunale adeguati alla consistenza, sia del suo nucleo familiare, che di quello dei familiari coadiuvanti e degli addetti a tempo indeterminato. Tale intervento è ammesso nei casi in cui sia necessario alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse, nel rispetto delle specifiche disposizioni regionali e solo mediante l'approvazione di un idoneo e preventivo P.A.P.M.A.A.

2. I nuovi edifici rurali a destinazione residenziale dovranno avere una superficie utile abitabile massima di 130 mq., individuata ai sensi del D.M. 10.05.1977 ed una volumetria massima di 600 mc., da considerarsi vuoto per pieno e comprensiva dei locali autorimessa, porticati e di tutte le rimanenti superfici accessorie comprese nel fabbricato. L'altezza massima di tali edifici deve essere inferiore od uguale a ml. 7.50. Gli edifici devono essere articolati preferibilmente su più piani sfruttando dove possibile la morfologia del terreno.

3. Il Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale ha valore di Piano Attuativo quando prevede volumetrie superiori ai limiti previsti dalle presenti norme.

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, che dovranno essere indicate nel P.A.P.M.A.A..

3. I fabbricati residenziali realizzati in attuazione delle disposizioni sopra riportate non potranno variare l'uso agricolo per 20 anni dalla presentazione della documentazione attestante l'abitabilità.



La costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo, è soggetta:

- all'approvazione da parte del comune del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale, presentato esclusivamente da Aziende Agricole, dove si dimostri che l'edificio è necessario alle proprie esigenze, a quelle dei familiari coadiuvanti o degli addetti a tempo indeterminato impegnati nell'attività agricola;
- all'impegno dell'imprenditore agricolo a non alienare e a mantenere in produzione le superfici agricole indicate nel programma di miglioramento;
- alla gestione dei terreni agricoli oggetto di P.A.P.M.A.A. secondo i criteri della buona pratica agricola ai sensi della normativa vigente.

Art. 49.2 - Nuovi Annessi agricoli (Imprenditore Agricolo Professionale) (art. 41 cc. 4 e 7 L.R. n. 1/05 e artt. 4 e 5 DPGR n. 5/R/2007)

Nel territorio aperto è consentita, ad esclusione delle aree E0, E1, E2 per le quali non si applica la disciplina di cui alla LR n. 1/05 e se specificatamente indicato in ogni singola zona omogenea e con le tipologie architettoniche di cui al precedente articolo, la realizzazione di nuovi annessi agricoli aventi le sotto indicate caratteristiche:

450 mc lordi, altezza massima in gronda massima 7.50 ml

per gli imprenditori agricoli previa approvazione del P.A.P.M.A.A. qualora si dimostri l'insufficienza degli eventuali annessi agricoli esistenti e la necessità del nuovo manufatto. Non sono ammessi in aggiunta al manufatto sopra descritto (anche se non valutati nel calcolo del volume) i volumi completamente o parzialmente interrati e le autorimesse pertinenziali anche se completamente interrate. Per un corretto inserimento paesaggistico e ambientale i fabbricati dovranno essere intonacati o rivestiti in pietra faccia vista o in legno asciato con riferimento alle soluzioni tipologiche descritte nell'abaco.

Art. 49.3 - Annessi agricoli per la coltura amatoriale (art.41 c.5 L.R. n. 1/05 e art.6 c.4 DPGR n. 5/R/2007)

1. Sono gli annessi agricoli realizzati da aziende che non hanno le superfici fondiarie minime e da tutti i soggetti diversi dagli imprenditori agricoli professionali con utilizzo limitato al rimessaggio di prodotti, attrezzi e macchinari agricoli e ricovero animali secondo le disposizioni di seguito specificate.

2. Nel territorio aperto ne è consentita la realizzazione, ad esclusione delle aree E0, E1, E2 per le quali non si applica la disciplina di cui alla LR n. 1/05 e se specificatamente indicato in ogni singola zona omogenea e con le tipologie architettoniche descritte nelle presenti norme.

3. I manufatti in esame dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- essere realizzati in modo da non comportare alcuna modificazione sostanziale della morfologia dei luoghi.
- essere costituiti da un solo piano fuori terra (sono vietati locali interrati o seminterrati), con Hmax 2,50 in gronda (salvo casi particolari adeguatamente documentati) e copertura a falde inclinate (pendenza max 30%);
- essere realizzati in muratura intonacata, pietra faccia – vista o con tavole asciatte in legno;
- avere il manto di copertura in rame, metallo verniciato e lavorato simil rame, cotto tradizionale tipo coppo e/o embrice, ardesia, paglia;
- essere posizionati e sistemati nel lotto di pertinenza in modo da limitare al massimo l'impatto paesaggistico, come da abaco e senza che sia necessario procedere alla realizzazione di nuova viabilità per il raggiungimento del manufatto;
- avere un'unica apertura sul lato utile per l'accesso di mezzi motorizzati necessari per la coltivazione e la manutenzione dei fondi e eventuali altre aperture utilizzabili solo per l'aereazione (fori), come da abaco;

4. La realizzazione è subordinata all'assunzione di specifico impegno a mezzo di Atto Unilaterale d'obbligo nelle forme stabilite dall'Amministrazione Comunale a non vendere e/o trasferire il manufatto per 10 anni dalla data di



ultimazione dei lavori di costruzione dello stesso. E' tassativamente vietato l'uso abitativo, ricreativo e/o artigianale, seppure temporaneo o saltuario.

5. L'installazione dei manufatti è ammessa solo nei seguenti casi:

- ove nel fondo agricolo non esistano già costruzioni stabili o precarie utilizzabili allo stesso scopo;
- ove nel fondo agricolo sia presente una costruzione stabile legittima utilizzabile allo stesso scopo di dimensioni sensibilmente inferiori a quelle massime consentite. In tal caso dalla superficie utile lorda massima consentita per il nuovo manufatto deve essere detratta la Sul della costruzione stabile legittima già presente.

6. Nella documentazione per il conseguimento del titolo abilitativo deve in particolare essere indicata:

- la necessità della realizzazione dell'annesso in relazione all'attività agricola prevista;
- le caratteristiche e le dimensioni dell'annesso;
- la verifica della conformità dell'intervento alla L.R. n. 1/05, al DPGR n. 5R/2007 e alle disposizioni contenute nelle presenti norme.

7. La dimensione dei manufatti è determinata in funzione della superficie fondiaria disponibile:

Zona	Superficie disponibile	Superficie coperta del manufatto	Prescrizioni
E0	-	-	-
E1	-	-	-
E2	-	-	-
E3	Superficie > 5000mq coltivato a castagno	25 mq	
	Superficie < 5000mq per i proprietari di immobili a destinazione residenziale che insistono sullo stesso fondo o su fondi limitrofi	25 mq	
E4	Superficie compresa tra 1000 e 2000 mq	5 mq	Esclusivamente in legno
	Superficie compresa tra 2000 e 5000 mq	15 mq	
	Superficie > 5.000 mq	25 mq	
E5	Non ammessi		
E6	Superficie compresa tra 1000 e 2000 mq	5 mq	Esclusivamente in legno
	Superficie compresa tra 2000 e 5000 mq	15 mq	
	Superficie > 5.000 mq	25 mq	
E7	Superficie compresa tra 1000 e 2000 mq	5 mq	Esclusivamente in legno
	Superficie compresa tra 2000 e 5000 mq	15 mq	
	Superficie > 5.000 mq	25 mq	
E8	Superficie compresa tra 1000 e 2000 mq	5 mq	Esclusivamente in legno
	Superficie compresa tra 2000 e 5000 mq	15 mq	
	Superficie > 5.000 mq	25 mq	
E9	-	-	-

I lotti costituenti superfici fondiarie minime per la realizzazione dei manufatti di cui sopra non devono essere originati da frazionamenti catastali approvati successivamente alla data di adozione del Regolamento Urbanistico. Sono fatti salvi i frazionamenti derivati da successioni ereditarie, aggiustamenti di confine e procedure espropriative.

Art. 49.4 - Annessi per il ricovero di animali non connessi alle esigenze di aziende agricole

1. Gli annessi per il ricovero di animali non connessi alle esigenze di aziende agricole, sono assimilati a strutture realizzate per finalità amatoriali da parte di soggetti privati aventi titolo e sono ammesse su tutto il territorio comunale a destinazione agricola, ad eccezione della zona E0, E1, E2, E5.



2. I manufatti possono essere realizzati in legno o in muratura, con caratteristiche riconducibili agli schemi tipologici dell'abaco, purché sul fondo interessato non siano presenti strutture o fabbricati utilizzabili per tale scopo, da dimensionarsi previo rispetto dei parametri minimi previsti dalle norme vigenti in materia veterinaria e igienico sanitaria, con le modalità e condizioni di seguito indicate e nel rispetto di quanto stabilito dagli articoli precedenti.

3. Detti locali dovranno essere ubicati a metri 10 da edifici esistenti ed a metri 20 dalle abitazioni civili di altra proprietà e comunque nel rispetto delle norme igienico sanitarie.

4. Annessi per animali da cortile, ovini, caprini

4.1. E' ammessa la custodia di animali a condizione che tale attività rimanga per caratteristiche e dimensioni nell'ambito del consumo familiare.

4.2. Caratteristiche tipologiche e dimensionali:

- copertura a due falde;
- piano di calpestio in terra battuta;
- Hmax = 2,20 mt;
- Superficie coperta = 10 mq

4.3 Potrà essere realizzato un recinto in pali di legno semplicemente infissi nel terreno e rete metallica per una superficie utile pari al massimo a 50 mq in cui includere il manufatto ed in esso deve essere posizionato almeno un albero, preferibilmente da frutto.

5. Annessi per bovini, equini e suini

5.1. E' ammessa la custodia fino a 3 capi.

5.2. Tali manufatti possono essere realizzati a condizione che siano a disposizione almeno 5.000 mq di superficie agricola o boscata, indipendentemente dal numero dei capi.

5.3. Caratteristiche tipologiche e dimensionali:

- copertura a due falde;
- il manufatto dovrà essere costituito di una parte destinata propriamente al ricovero dell'animale e di una destinata alle attività di pulizia e sellatura (equini). La prima dovrà essere chiusa su quattro lati di cui quello frontale apribile, la seconda dovrà configurarsi come semplice tettoia appoggiata su due montanti e posta in continuità con la copertura del vano chiuso;
- piano di calpestio in terra battuta (tettoia) e/o cemento (vano chiuso);
- Hmax = 3,00 mt;
- Superficie coperta = 20 mq

5.4. L'area potrà essere interamente o parzialmente recintata esclusivamente mediante una staccionata in legno di altezza massima 1.80 m nel rispetto delle eventuali limitazioni derivanti dal codice della strada.

Art. 49.5 - Manufatti precari (art. 41 c. 8 L.R. n. 1/05 e art. 7 DPGR n. 5/R/2007)

I manufatti precari sono strutture leggere necessarie per utilizzazioni di breve durata strettamente legate all'attività agricola o alla stagione venatoria, ne é tassativamente vietato l'uso abitativo, ricreativo e/o artigianale seppure temporaneo o saltuario.

Dovranno avere una Sul non superiore a 10 mq e altezza massima non superiore a ml. 2.40, dovranno essere realizzati fuori terra con strutture, pareti e pavimenti in legname, copertura in cotto, legno o paglia, senza effettuare sbancamenti e movimenti di terra, semplicemente appoggiati a terra per i quali sono consentite esclusivamente opere di ancoraggio senza alcuna modificazione dello stato dei luoghi; è da ritenersi pertanto vietata la realizzazione di basamenti di qualsiasi materiale che comportino alterazioni alla superficie esistente.

Nella comunicazione al comune devono essere precisati:

- a) le motivate esigenze produttive, le caratteristiche, le dimensioni dei manufatti;
- b) l'indicazione su planimetria catastale del punto in cui è prevista l'installazione;
- c) il periodo di utilizzazione e mantenimento del manufatto, con la specificazione della data di installazione e di quella di rimozione, comunque non superiore a due anni dalla data indicata per l'installazione;



d) l'impegno alla rimozione del manufatto al termine del periodo di utilizzazione fissato.

Tali manufatti dovranno rispettare la distanza minima di ml. 5.00 dai confini, ml. 10.00 da fabbricati di altra proprietà o da strade.

Art. 49.6 - Serre temporanee e serre con copertura stagionale

1. Le serre sono manufatti finalizzati alla produzione agricola o florovivaistica, costituiti da componenti in tutto o in parte trasparenti, atte a consentire il passaggio della luce ed a garantire la protezione delle colture dagli agenti atmosferici, attraverso una separazione, totale o parziale, dall'ambiente esterno.

2. L'installazione di serre temporanee e di serre con copertura stagionale per lo svolgimento dell'attività agricola aventi le stesse caratteristiche costruttive dei manufatti precari di cui al precedente articolo, è consentita solo alle aziende agricole, ad esclusione delle aree E0, E1, E2, E3, E4, E5 previa comunicazione al Comune presentata dal titolare.

3. Le dimensioni planimetriche massime consentite sono ml. 9.00 x 3.50, nel limite massimo di n. 3 serre per Azienda Agricola.

Tale installazione, riferita alla durata del ciclo produttivo, ancorché superiore all'anno, è consentita a condizione che:

- a) il materiale utilizzato deve consentire il passaggio della luce;
- b) l'altezza massima non può essere superiore a 4 ml in gronda e a 7 ml al culmine; nel caso di serre con tipologia a tunnel viene considerata solo l'altezza del culmine;
- c) le distanze minime non possono essere inferiori a:
 - 1) ml 5 dalle abitazioni esistenti sul fondo;
 - 2) ml 10 da tutte le altre abitazioni; questa distanza è ridotta a 5 ml qualora la serra non abbia alcuna apertura nel lato prospiciente l'abitazione;
 - 3) ml 3 dal confine se l'altezza massima al culmine è inferiore a 7 ml e superiore a 5 ml; ml 1 se questa altezza è inferiore o uguale a 5 ml;
 - 4) distanze minime dalle strade pubbliche secondo quanto previsto dal Codice della Strada e dal R.E..

4. Nella comunicazione presentata dal titolare dell'azienda agricola, sono indicate, salvo più dettagliate disposizioni contenute nelle singole zone omogenee:

- a) le esigenze produttive con particolare riferimento al ciclo produttivo agricolo;
- b) la superficie e le dimensioni di ciascuna serra;
- c) i materiali utilizzati;
- d) l'indicazione su planimetria catastale dei punti in cui sono previste le varie installazioni;
- e) la data di installazione e quella di rimozione, per entrambe le tipologie di serre, nonché il periodo annuale di rimozione della copertura per le sole serre con copertura stagionale;
- f) la conformità dell'intervento alla L.R. n. 1/05, al DPGR n. 5/R/2007 ed alle disposizioni contenute nel presente R.U..

Per le serre con copertura stagionale, l'impegno alla rimozione è riferito alla sola copertura.

Le serre temporanee e quelle con copertura stagionale possono essere reinstallate anche in parti diverse della superficie aziendale per più periodi consecutivi, previa comunicazione al Comune.

Art. 49.7 - Ricoveri attrezzi nelle zone omogenee E1, E2

1. Sono i ricoveri destinati al rimessaggio di prodotti, attrezzi e macchinari, animali, realizzabili nelle aree E1 e E2 caratterizzate da naturalità particolarmente accentuate per le quali non si applica la disciplina della L.R. n. 1/05. Sono realizzabili a condizione che la superficie del fondo agricolo (inteso come l'insieme dei terreni di proprietà o comproprietà tra loro confinanti) non sia inferiore a 5000 mq e non derivi da frazionamenti successivi alla data di adozione del presente R.U...



I proprietari di immobili già a destinazione abitativa alla data di adozione del presente Regolamento Urbanistico potranno procedere alla realizzazione una tantum dei manufatti accessori sottodescritti anche qualora la superficie del fondo risulti inferiore a 5000 mq, ferme restando le altre indicazioni e prescrizioni e in assenza di altri manufatti aventi la medesima destinazione.

2. I manufatti devono avere le seguenti caratteristiche:

- essere costituiti da un solo piano fuori terra di Sul massima non superiore a 25 mq; sono vietati locali interrati o seminterrati, con Hmax 2,50 in gronda (salvo casi particolari adeguatamente documentati) e copertura a falde inclinate (pendenza max 30%);
- essere realizzati in muratura intonacata, pietra faccia – vista o con tavole asciate in legno;
- avere manto di copertura in rame, metallo verniciato e lavorato simil rame, cotto tradizionale tipo coppo e/o embrice, ardesia, paglia;
- posizione e sistemazione nel lotto di pertinenza in modo da limitare al massimo l'impatto paesaggistico, come da abaco e senza che sia necessario procedere alla realizzazione di nuova viabilità per il raggiungimento del manufatto;
- presenza di unica apertura sul lato utile per l'accesso di mezzi motorizzati utilizzati per la coltivazione e la manutenzione dei fondi e di eventuali altre aperture utilizzabili solo per l'aerazione (fori), come da abaco;
- è tassativamente vietato l'uso abitativo, ricreativo e/o artigianale, seppure temporaneo o saltuario;
- la loro realizzazione non deve comportare alcuna modifica sostanziale della morfologia dei luoghi, ed è subordinata all'assunzione di specifico impegno a mezzo di Atto Unilaterale d'obbligo nelle forme stabilite dall'Amministrazione Comunale a non vendere e/o trasferire il manufatto per 10 anni dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione dello stesso.

3. L'installazione dei manufatti è ammessa una tantum per ogni proprietario, fino ad un massimo di uno per singola zona omogenea e solo nei seguenti casi:

- a distanza maggiore o uguale di 300m dal perimetro della zona E0;
- ove nel fondo agricolo non esistano già costruzioni stabili o precarie utilizzabili allo stesso scopo;
- ove nel fondo agricolo sia presente una costruzione stabile legittima utilizzabile allo stesso scopo di dimensioni sensibilmente inferiori a quelle massime consentite. In tal caso dalla superficie utile lorda massima consentita per il nuovo manufatto agricolo deve essere detratta la SUL della costruzione stabile legittima già presente.

4. Nella documentazione per il conseguimento del titolo abilitativo devono in particolare essere descritte e motivate:

- la necessità della realizzazione dell'annesso in relazione all'attività agricola prevista;
- le caratteristiche e le dimensioni dell'annesso;
- la verifica della conformità dell'intervento alla L.R. n. 1/05, al DPGR n. 5R/07 e alle disposizioni contenute nelle presenti norme.

Art. 50 - Piscine, vasche ad uso irriguo ed altre opere autonome a corredo degli edifici

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistico-edilizia che incidono sulle risorse essenziali del territorio le opere autonome a corredo degli edifici comportanti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato, quali le attrezzature sportive ad uso privato di seguito elencate:

- piscine;
- campi da tennis;
- campi da calcetto.

Gli interventi in esame potranno essere realizzati esclusivamente a servizio degli edifici a carattere residenziale e/o ricettivo, con localizzazione nella relativa area di pertinenza e nelle varie zone del territorio aperto ove specificatamente indicato e sono subordinati ad una preliminare verifica di compatibilità ambientale e igienico-sanitaria.



2. La realizzazione di opere autonome a corredo delle abitazioni e degli insediamenti recuperati a scopo turistico-ricettivo, è consentita a condizione che gli interventi:

- non comportino sensibili trasformazioni planoaltimetriche alla giacitura dei terreni;
- la realizzazione delle piscine non dovrà comportare modificazioni significative all'andamento dei pendii e dei terrazzamenti esistenti: tra le quote del terreno allo stato originario dei luoghi e il piano di calpestio ad opera finita è ammesso uno scostamento massimo complessivo di 1.50 ml., valore calcolato quale somma dei dislivelli a valle e a monte;
- la realizzazione delle altre opere sarà ammissibile solo su terreni con pendenza non superiore al 20% (certificata da rilievo quotato da allegare al progetto);
- non presuppongano la demolizione di sistemazioni agrarie storiche o tradizionali (muri a secco, muri di contenimento in pietra, terrazzamenti, ciglioni, viabilità campestre, rete drenante superficiale, oliveti, vigneti);
- garantiscano un corretto inserimento paesaggistico mediante soluzioni morfologiche, localizzazioni e sistemazioni a verde delle aree circostanti coerenti con la semiologia dei luoghi, rispettando in particolare i segni della tessitura territoriale (allineamenti con muri a retta, balzi, filari, siepi, etc.) e gli assetti vegetazionali esistenti;
- possano usufruire di un approvvigionamento idrico autonomo;
- prevedano sistemi di raccolta congiunta delle acque di scarico e delle acque meteoriche, con loro riutilizzo ai fini irrigui.

3. Le piscine devono avere forma prevalentemente rettangolare e rivestimento interno color sabbia; in casi particolari e motivati dalle caratteristiche dei luoghi possono essere consentite forme diverse. La pavimentazione circostante il bordo ed eventuali opere accessorie dovranno essere in pietra o in altri materiali di tipo tradizionale.

Le dimensioni delle piscine a servizio di attività agrituristiche, collettive e ricettive devono essere funzionali al complesso e comunque non superiori a mq. 200 e nel numero massimo di 3.

Non è consentita la realizzazione e/o posa in opera di piscine fuori terra.

4. E' consentita, a servizio delle opere sopra elencate, la realizzazione di volumi tecnici (spogliatoi, servizi igienici, alloggio pompe, ecc.) di superficie coperta non superiore a 10 mq e con altezza utile interna non superiore a m. 2.20 realizzati o in adiacenza ai fabbricati principali, utilizzando le stesse tipologie. In alternativa possono essere realizzati interrati o seminterrati utilizzando il naturale profilo del terreno.

La recinzione di campi da tennis o da calcetto ad uso privato, ove necessaria, deve essere realizzata in rete a maglia sciolta di altezza non superiore a 4.00 ml.

Non è consentita la copertura di tali attrezzature.

5. Sono fatte salve eventuali ulteriori limitazioni e/o prescrizioni indicate nelle singole zone omogenee.

6. I progetti delle opere di cui al presente articolo devono essere corredati:

- da uno studio di inserimento paesaggistico (con raffronto tra lo stato di fatto e quello di progetto);
- dalla indicazione dettagliata dei movimenti di terra;
- da una relazione geologico-tecnica atta a dimostrare la fattibilità dell'intervento;
- da una relazione di dettaglio circa la disponibilità idrica e la gestione della risorsa acqua.

7. La realizzazione di vasche irrigue e antincendio è subordinata ad una preliminare verifica di compatibilità ambientale e potrà avvenire, dove consentito dalle presenti norme, nel rispetto delle seguenti caratteristiche:

- capacità massima non superiore a 300 mc.;
- scostamento massimo complessivo tra le quote del terreno allo stato originario dei luoghi e il piano di campagna modificato non superiore a ml. 1.50;
- sponde sistemate con interventi di mitigazione dell'impatto ambientale utilizzando preferibilmente tecniche di ingegneria naturalistica e criteri naturalistici per aumentarne la funzionalità ecologica.

Il progetto dovrà essere accompagnato da specifici elaborati descrittivi del dimensionamento della vasca in relazione al fabbisogno, delle modalità di alimentazione, di smaltimento del troppo pieno e di utilizzo dell'acqua.



Art. 51 - Pertinenze

E' ammessa la realizzazione delle seguenti pertinenze o elementi accessori:

1. forni preferibilmente in aderenza al fabbricato o ad altre porzioni di muratura esistenti alle seguenti condizioni:

- a. scarico dei fumi sul tetto, salvo impossibilità adeguatamente dimostrata;
- b. rispetto delle norme del Codice Civile (distanze dai confini);
- c. manto di copertura in cotto;
- d. muratura in pietra faccia - vista o intonacata;
- e. caratteristiche dimensionali massime: 8 mq comprensivi di tettoia antistante e con altezza max in gronda di ml 2.20 (p.to F allegato N2A)

2. porticati, logge e pergolati al piano terra degli immobili ad uso abitativo o degli immobili oggetto di ristrutturazione edilizia con destinazione d'uso futura a civile abitazione per una superficie complessiva indicata al punto 12 e 13 dell' art. 47;

3. tettoie esterne per la protezione ed il riparo della porta principale di accesso come indicata al precedente punto 11 dell'art. 47;

4. è ammessa la costruzione per ogni unità immobiliare di civile abitazione esistente alla data di adozione del presente R.U., di autorimesse, in adiacenza o nelle immediate vicinanze dell'edificio, realizzate esclusivamente in muratura intonacata o pietra facciavista e tinteggiata nei colori delle terre, aventi superficie utile lorda massima pari a 20 mq e altezza massima "al sottogronda" non superiore a ml. 2.40, con copertura a capanna e manto di copertura in cotto (coppi e embrici), con unica apertura sul lato utile per l'accesso di mezzi motorizzati (ad arco a tre cerchi delimitato in pietra facciavista o laterizio e infisso in legno) e di eventuali altre aperture utilizzabili solo per l'aerazione, come da abaco.

La realizzazione è subordinata a vincolo di pertinenzialità con l'abitazione. Nel caso di più unità immobiliari è prescritto l'accorpamento; per tali manufatti è escluso il cambio di destinazione d'uso.

5. pergolati, anche non uniti al fabbricato, costituiti da strutture leggere, variamente configurate, costituenti il supporto di vegetazione rampicante o di altri elementi aventi esclusiva funzione ombreggiante, comunque non suscettibili di offrire riparo dalle precipitazioni atmosferiche;

6. gazebo da giardino, costituiti da strutture leggere in legno o metallo contraddistinte da facile amovibilità e reversibilità, prive di chiusure laterali, di coperture realizzate con materiali rigidi e durevoli nonché di pavimentazioni continue o altre opere murarie, destinate ad uso stagionale e atte ad ombreggiare spazi di soggiorno temporaneo all'aperto;

7. arredi da giardino di piccole dimensioni e contraddistinti da facile amovibilità e reversibilità, quali barbecue semplicemente appoggiati al suolo, fontanelle, sculture e installazioni ornamentali in genere, fioriere, voliere e simili;

8. manufatti destinati al ricovero di attrezzi agricoli e/o di giardinaggio, legnaia di Sul non superiore a mq. 10 a servizio di unità immobiliari che ne siano sprovviste.

Art. 52 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente

Art. 52.1 - Edifici a destinazione d'uso agricola

Sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola sono ammessi gli interventi di cui all'art.43 commi n. 1 - 2 – 3 della L.R. n. 1/05, con le seguenti limitazioni:

- il trasferimento di volumetrie di cui alla ristrutturazione edilizia (art.43 c.1 lett.b) è consentito esclusivamente agli imprenditori agricoli nell'ambito dell'Azienda Agricola e non può comportare la realizzazione di un nuovo



manufatto ma deve essere inteso come accorpamento di volumetrie a manufatti esistenti. L'intervento è consentito esclusivamente per i manufatti realizzati prima dell'entrata in vigore della L.R. n. 64/95 e non potrà comportare volumetrie superiori a 450 mc.

- la sostituzione edilizia è ammessa solo per le motivazioni indicate nel successivo art. 52.2 al punto f;
- per gli annessi (edifici a destinazione agricola ad uso non residenziale) sono ammessi ampliamenti una tantum fino al 10% del volume esistente;
- per le abitazioni rurali gli interventi di ristrutturazione edilizia e di adeguamento igienico comprendenti ampliamenti una tantum sono ammessi fino al raggiungimento di una superficie utile abitabile specificata nella disciplina di ogni singola zona omogenea fermo restando i limiti di cui all'art. 43 c.3 L.R. n. 1/05.

Art. 52.2 - Edifici a destinazione d'uso non agricola

1. Nel territorio aperto è consentita la realizzazione degli interventi edilizi sottoelencati se specificatamente indicato in ogni singola zona omogenea e con le caratteristiche architettoniche e tipologiche descritte nelle presenti norme:

- a) opere di manutenzione ordinaria ed attività edilizia libera;
- b) opere di manutenzione straordinaria;
- c) interventi di restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia comprendenti ampliamenti una tantum, nei casi specificati successivamente:

d.1) Per il **patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non residenziale** (tutti gli edifici esistenti nel territorio aperto 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)

1. avente dimensioni superiori e/o uguali a 200 mc nel caso di interventi con cambio d'uso a civile abitazione sono consentiti:

- accorpamenti di volume, interventi di ampliamento e recupero abitativo una tantum fino al raggiungimento di una superficie massima specificata nella disciplina delle singole aree omogenee;
- è consentita la sopraelevazione dell'immobile in misura non superiore a 0.80 ml onde consentire l'adeguamento dell'altezza dei vani abitabili (nei casi in cui tali ambienti abbiano altezze interne inferiori ai requisiti di legge).

Gli interventi di cui al presente punto possono essere eseguiti dai residenti e dai non residenti a condizione che venga stipulato apposito atto unilaterale d'obbligo contenente anche l'impegno a non vendere o cedere a terzi, e a risiedere nel fabbricato oggetto di ristrutturazione edilizia nei dieci anni successivi alla data della dichiarazione di abitabilità.

2. avente dimensioni inferiori a 200 mc nel caso di interventi con cambio d'uso a civile abitazione è consentita la ristrutturazione edilizia, esclusi gli ampliamenti, con la sopraelevazione dell'immobile in misura non superiore a 0.80 ml onde consentire l'adeguamento dell'altezza dei vani abitabili (nei casi in cui tali ambienti abbiano altezze interne inferiori ai requisiti di legge). Non è necessaria la stipula dell'Atto Unilaterale d'Obbligo.

d.2) Per il **patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso residenziale** (non collegati in alcun modo ad aziende agricole professionali) sono consentiti interventi di ampliamento, addizione funzionale e di adeguamento igienico delle abitazioni di residenti conduttori di fondi rustici fino al raggiungimento di una superficie massima specificata per ogni singola area omogenea. Gli interventi di cui al presente punto possono essere eseguiti dai residenti a condizione che venga stipulato apposito atto unilaterale d'obbligo contenente anche l'impegno a non vendere o cedere a terzi, e a risiedere nel fabbricato oggetto di ampliamento nei dieci anni successivi alla data della dichiarazione di abitabilità.

E' consentito l'intervento di sopraelevazione, in misura non superiore a 0.80 ml di immobili con altezze interne inferiori ai requisiti di legge.

e) Ricostruzione delle volumetrie diroccate, crollate per cause belliche, accidentali o naturali, a condizione che almeno il 50% della volumetria da ricostruire sia ancora esistente, e purché la preesistenza della volumetria sia



adeguatamente documentata. In questi casi è consentita, rispetto al volume originario la sopraelevazione per adeguamento dell'altezza ai requisiti di legge. L'incremento di altezza per l'intero immobile dovrà essere minore e/o uguale a ml. 0.80. Devono essere rispettati la superficie coperta ed i sistemi costruttivi originari. Gli interventi di cui al presente punto possono essere eseguiti a condizione che venga stipulato apposito atto unilaterale d'obbligo contenente anche l'impegno a non vendere o cedere a terzi, e a risiedere (escluso i cittadini stranieri) nel fabbricato oggetto di ampliamento nei dieci anni successivi alla data della dichiarazione di abitabilità.

f) Interventi di sostituzione edilizia per le seguenti motivazioni:

- a. condizioni geomorfologiche, idrauliche che costituiscono situazioni di pericolo dimostrati da studi e verifiche geologiche;
- b. edifici adiacenti a viabilità pubblica e/o di interesse pubblico, la cui ristrutturazione possa arrecare pregiudizio e/o limitare possibili interventi di adeguamento/ampliamento della sede stradale così come da specifico parere dell'Ufficio Tecnico.

Gli interventi sopra esposti sono soggetti alle seguenti limitazioni:

- il volume deve essere ricostruito nel lotto di proprietà interessato o sul lotto limitrofo anch'esso di proprietà;
- il nuovo fabbricato dovrà essere posizionato nel raggio di 50 ml dal sito originario e nella medesima zona omogenea;
- sono ammessi gli ampliamenti di cui alle lettere d1 e d2.

Nel caso dei "manufatti incongrui", non è consentito l'incremento volumetrico di cui all'art.10 delle presenti N.T.A..

g) Interventi di sostituzione edilizia consistenti nella demolizione di manufatti esistenti e ricostruzione a parità di volume o con aumento di volume non superiore al 20% del volume originario, con obbligo di accorpamento all'abitazione esistente, per la realizzazione di una nuova unità abitativa con superficie utile massima di mq. 70 e con superficie accessoria massima di mq 30, per le necessità abitative dei conviventi nell'abitazione principale, da almeno 1 anno (così come riscontrato dal certificato di residenza) entro il III grado di parentela in linea retta, che non siano proprietari di altre abitazioni nel territorio comunale. Tale intervento è consentito una sola volta per il fondo rustico. I fabbricati oggetto di sostituzione edilizia devono appartenere alla medesima zona omogenea ed alla medesima proprietà e non devono distare oltre 50 ml dall'abitazione principale. Gli interventi di cui al presente punto possono essere eseguiti dai residenti a condizione che venga stipulato apposito atto unilaterale d'obbligo contenente anche l'impegno a non vendere o cedere a terzi, e a risiedere nel fabbricato oggetto di ampliamento nei dieci anni successivi alla data della dichiarazione di abitabilità, l'impegno alla residenza deve essere sottoscritto dal/i convivente/i.

h) Le opere pertinenziali definite all'art. 51.

i) Interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche.

l) Non sono consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica.

m) In generale è ammessa la suddivisione di un immobile in più unità immobiliare, senza ampliamenti, purché le nuove unità immobiliari non risultino di Su inferiore a 45 mq.

Art. 53 - Articolazione del territorio aperto

1. Sulla base delle articolazioni proposte dal P.S. il territorio aperto del Comune di Barga è articolato in aree che hanno caratteri identitari comuni, ciascuna con propria disciplina come di seguito indicato:

Zona E0: Area di crinale

Zona E1: Area con vegetazione boschiva di crinale

Zona E2: Area del preappennino montano

Zona E3: Area del castagneto da frutto



- Zona E4: Area agricola della costa terrazzata
Zona E5: Area agricola di interesse storico – paesaggistico – documentale
Zona E6: Area di interesse naturalistico – idrogeologico
Zona E7: Area agricola degli altopiani
Zona E8: Area agricola di fondovalle
Zona E9: Area agricola di frangia urbana
Zona E10: Area agricola di valore paesaggistico

2. Nelle zone sopraelencate ogni uso o intervento, oltre a garantire la tutela e/o la valorizzazione degli elementi di invarianza presenti, deve favorire o comunque risultare compatibile, con il raggiungimento degli obiettivi definiti dal P.S., sono fatte salve eventuali limitazioni derivanti dall'applicazione delle disposizioni di cui al Titolo III.

Art. 53.1 - Area di Crinale E0

1. Sono le aree con caratteristiche di naturalità particolarmente accentuate: gli elementi caratterizzanti sono i rilievi e i crinali montani, le praterie e i pascoli in cui la presenza antropica è limitata a insediamenti alpestri (di origine storica), pertanto non si applica la normativa regionale per il territorio rurale di cui al Capo III della L.R. n. 1/05; non è ammessa quindi la realizzazione di nuove residenze, ancorché agricole e di annessi agricoli; sono vietate inoltre la realizzazione di piscine, serre a carattere fisso o temporaneo, impianti sportivi, manufatti precari, pertinenze e simili.

Il R.U. promuove la valorizzazione e promozione del turismo sul territorio comunale e l'attuazione di interventi di mantenimento e di gestione delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali presenti a tutela dell'identità del territorio e a tutela dal rischio idrogeologico.

2. All'interno dell'area di crinale sono consentiti gli interventi e le forme di utilizzazione che sono normate dalle Leggi Regionali vigenti in materia; in particolare data la presenza del Sito della Rete Natura 2000 SIR-SIC "Monte Romecchio, Monte Rondinaio, Poggione" (IT5120005) si applicano le disposizioni normative e regolamentari comunitarie, nazionali e regionali dettate in materia e quanto specificato dallo Studio di Incidenza parte integrante del processo valutativo di R.U..

3. Nella presente area non sono in ogni caso consentiti:

- l'installazione di manufatti per la produzione di energie alternative e in particolare di energia eolica in considerazione delle particolari valenze paesaggistiche e ambientali dell'area;
- la realizzazione di percorsi escursionisti e sportivi per mezzi motorizzati e l'utilizzo per attività legate al cross, motocross o simili delle viabilità e dei sentieri esistenti;
- la realizzazione di nuove strade e di nuove costruzioni, fatta eccezione per quelle che si rendano necessarie temporaneamente ai fini delle attività selvicolturali, delle attività di antincendio boschivo, delle attività di tutela ambientale, opportunamente motivate e debitamente autorizzate dagli enti competenti;
- interventi sui percorsi escursionistici esistenti inseriti nel catasto della rete escursionistica Toscana con opere di allargamento o di modifica dei tracciati; eventuali modifiche possono essere effettuate a seguito di dimostrate condizioni di limitazione dell'accesso o del passaggio per eventi naturali (frane, smottamenti) o nel caso di eccessivo calpestio che porti a un aumento dell'erosione del suolo. In tal caso il sentiero favorisce il ruscellamento superficiale e risulta causa di dilavamento e di ulteriore erosione e si rendono utili interventi di regimazione idraulica funzionali a ridurre il problema.
- la realizzazione di nuove recinzioni; il recupero e la manutenzione di aree recintate esistenti è ammessa solo in casi di documentata esigenza scientifica, naturalistica, di allevamento o faunistico - venatoria. Può essere consentito l'utilizzo di recinzioni mobili, anche elettrificate, opportunamente segnalate e mantenute, per eventuali usi temporanei a scopo scientifico, pastorale o faunistico – venatorio dando comunicazione al Comune circa la localizzazione, il periodo di utilizzo e la tipologia di intervento vista la valenza naturalistica dei luoghi.



4. Nel perimetro del Sito non risultano compresi edifici o comunque manufatti utilizzati anche stagionalmente; il recupero di eventuali ricoveri di pastori o antichi "mungitoi" sparsi quali bivacchi a scopo escursionistico può avvenire quindi solo se esistono documentazioni cartografiche o storico documentarie che ne attestino la presenza. Non è ammesso l'ampliamento della superficie del manufatto e nemmeno la sopraelevazione oltre il piano terra. Non è ammessa la realizzazione di viabilità carrabile per raggiungerlo dal momento che l'utilizzo deve essere limitato al turismo escursionistico. In ogni caso, il progetto deve essere oggetto di specifico studio di incidenza che valuti nel dettaglio le fasi di cantiere e di esercizio.

5. Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi interventi nei limiti della ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione d'uso e senza ampliamento.

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e quelli finalizzati alla valorizzazione turistica sono subordinati all'accertamento della compatibilità delle opere previste con le indicazioni e prescrizioni dello Studio di Incidenza ai fini della tutela della flora, della fauna, delle connessioni ecologiche, delle aree e dei siti prevalentemente utilizzati a fini riproduttivi, ecc..

6. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente dovranno essere finalizzati al presidio del territorio e a garantire il mantenimento degli assetti insediativi tradizionali attraverso l'utilizzo di materiali e modelli tipologici e spaziali coerenti: in questo senso sono considerati riferimenti essenziali le soluzioni progettuali, tipologiche e architettoniche ricorrenti, desumibili dagli elaborati del Quadro Conoscitivo del P.S. e opportunamente precisate e disciplinate con la redazione del R.U. (Abaco N2A).

7. Nel rispetto dei caratteri paesaggistici e ambientali, è ammesso il mantenimento delle attività zootecniche esistenti con il divieto di nuova edificazione di edifici rurali compresi quelli necessari al ricovero degli animali. E' prescritta la tutela dell'impianto morfologico ed edilizio originario e della relazione visuale dei nuclei e degli insediamenti esistenti con il contesto ambientale e paesaggistico.

8. Sono ammessi interventi di interesse pubblico anche eseguiti da soggetti privati, come disciplinati dalle presenti norme.

Art. 53.2 - Area della Vegetazione Boschiva di Crinale E1

1. La zonizzazione è riferita alle aree prevalentemente boscate del Sistema Territoriale del Crinale Appenninico individuato e perimetrato dal P.S.; sono presenti terrazzamenti e sistemazioni paesaggistiche di interesse storico – tipologico (es. muri a secco) di cui è prescritto il mantenimento e aree a prato – pascolo, ma l'antropizzazione del territorio è comunque assai contenuta, all'esterno del SIR sono presenti rade abitazioni lungo i versanti boscati, nascoste spesso nella vegetazione e alcune, che si caratterizzano per la presenza di ampi prati su terrazzamenti, costituiscono siti di alpeggio per i pastori che d'estate conducono le loro greggi (prevalentemente pecore) in quota.

Non è applicabile pertanto la normativa regionale per il territorio rurale di cui al Capo III della L.R. n. 1/05.

2. Sono vietate:

- la realizzazione di nuove residenze, ancorché agricole e di annessi agricoli;
- la realizzazione di piscine, serre a carattere fisso o temporaneo, impianti sportivi, annessi, manufatti precari e pertinenze e simili.
- la realizzazione di nuove recinzioni. Potrà essere autorizzata, esclusivamente a carattere temporaneo, solo in casi di documentata esigenza scientifica, naturalistica, selvicolturali, faunistico - venatoria o di allevamento (per la prevenzione dei danni arrecati da predazione, per la salvaguardia dei castagneti da frutto e di eventuali zone di raccolta riservata di funghi).

3. Sono ammesse le attività e gli interventi previsti al presente titolo con le seguenti limitazioni:

- le normali attività selvicolturali e di raccolta e lavorazione dei prodotti (secondari) del bosco e dell'attività agricola;



- ferme restando le disposizioni della L.R. n. 39/00 e s. m. e i. e del relativo Regolamento di attuazione, il mantenimento, l'adeguamento e la realizzazione di piste di servizio forestale e percorsi carrabili alternativi (non pavimentati con materiali impermeabilizzanti e esclusivamente motivati dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, nonché dei punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi) e la manutenzione e l'adeguamento delle opere, degli impianti e delle strutture esistenti.

4. Interventi di nuova costruzione: sono realizzabili esclusivamente i ricoveri attrezzi come definiti all'art. 49.7 nel rispetto delle prescrizioni e condizioni ivi riportate.

5. Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

5.1. sul patrimonio edilizio esistente a destinazione residenziale, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, attività edilizia libera, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con addizione funzionale fino a una superficie coperta massima pari a 16 mq, nei limiti di 100 mc e senza sopraelevazione; la Superficie utile abitabile dell'immobile non potrà comunque essere superiore a 110 mq mentre per la Superficie accessoria è stabilito il limite di 60 mq.

5.2. per i manufatti ad uso non residenziale, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, attività edilizia libera, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con ampliamento fino al raggiungimento di una superficie coperta pari a 25 mq se in possesso dei requisiti di cui al punto 49.7 c.1;

5.3. il cambio di destinazione d'uso e il recupero anche a fini turistico – ricettivi del patrimonio edilizio esistente (es. alpeggi) sono subordinati a specifiche verifiche di funzionalità strategica sotto il profilo paesaggistico, ambientale, culturale, economico e sociale e all'accertamento dell'efficacia nel lungo periodo degli interventi proposti.

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

- è ammesso il recupero degli antichi ricoveri per il bestiame ai soli fini zootecnici.

5.4. Non è ammessa la suddivisione degli immobili in più unità immobiliari.

6. Interventi di recupero complessivo e riqualificazione funzionale di nuclei e insediamenti rurali (es. Bacchionero) saranno ammessi previa redazione di idonei Piani attuativi e verifica degli esiti dei processi di Valutazione Ambientale Strategica necessari.

Il Piano attuativo potrà prevedere:

- interventi di ampliamento del patrimonio edilizio esistente, con un incremento massimo del 20% per immobile;

- realizzazione di un intervento edilizio di nuova costruzione da destinare ad attrezzatura di servizio per l'intero insediamento, con superficie coperta massima pari a 150 mq e altezza massima pari a quella degli edifici limitrofi;

- azioni di salvaguardia e recupero ambientale dei luoghi ed interventi atti alla fruizione, alla sosta ed ad attrezzature all'aperto di piccole dimensioni destinate alla ricreazione.

7. Sono ammessi interventi di interesse pubblico anche eseguiti da soggetti privati, come disciplinati dalle presenti norme.

Art. 53.3 - Vegetazione boschiva del Pre-Appennino Montano E2

1. Trattasi di aree a **prevalente naturalità diffusa caratterizzate da** basso livello di ruralità e forte valenza ambientale e naturalistica.

Non è applicabile pertanto la normativa regionale per il territorio rurale di cui al Capo III della L.R. n. 1/05.



2. Sono vietate:

- la realizzazione di nuove residenze, ancorché agricole e di annessi agricoli;
- la realizzazione di piscine, serre a carattere fisso o temporaneo, impianti sportivi, annessi e manufatti precari;
- la realizzazione di nuove recinzioni. Potrà essere autorizzata, esclusivamente a carattere temporaneo, solo in casi di documentata esigenza scientifica, naturalistica, selvicolturali, faunistico - venatoria o di allevamento (per la prevenzione dei danni arrecati da predazione, per la salvaguardia dei castagneti da frutto e di eventuali zone di raccolta riservata di funghi).

3. Sono ammesse le attività e gli interventi previsti al presente titolo con le seguenti limitazioni:

- le normali attività selvicolturali e di raccolta e lavorazione dei prodotti (secondari) del bosco e dell'attività agricola;
- ferme restando le disposizioni della L.R. n. 39/00 e s. m. e i. e del relativo Regolamento di attuazione, il mantenimento, l'adeguamento e la realizzazione di piste di servizio forestale e percorsi carrabili alternativi (non pavimentati con materiali impermeabilizzanti e esclusivamente motivati dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, nonché dei punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi) e la manutenzione e l'adeguamento delle opere, degli impianti e delle strutture esistenti.
- la realizzazione di pertinenze di cui all'art. 51 ad esclusione di autorimesse.

4. Interventi di nuova costruzione: sono realizzabili esclusivamente i ricoveri attrezzi come definiti all'art. 49.7 nel rispetto delle prescrizioni e condizioni ivi riportate.

5. Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

5.1. sul patrimonio edilizio esistente a destinazione residenziale, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, attività edilizia libera, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con addizione funzionale fino al raggiungimento di una Superficie utile abitabile non superiore a 130 mq mentre per la Superficie accessoria è stabilito il limite di 60 mq.

5.2. per i manufatti ad uso non residenziale, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, attività edilizia libera, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

La ristrutturazione edilizia con ampliamenti e/o cambio d'uso è ammessa con le seguenti limitazioni:

- ampliamenti senza cambio d'uso fino al raggiungimento di una superficie coperta pari a 25 mq se in possesso dei requisiti di cui al punto 49.7 c.1;
- edifici di dimensioni <200 mc cambio d'uso senza ampliamento di cui all' art. 52.2 punto 1, comma d1 -2
- edifici di dimensioni >=200 mc cambio d'uso con ampliamento fino a superficie utile abitabile pari a 110 mq e superficie accessoria 60 mq di cui all' art. 52.2 punto 1, comma d1 -1

5.3. - il cambio di destinazione d'uso e il recupero anche a fini turistico – ricettivi del patrimonio edilizio esistente sono subordinati a specifiche verifiche di funzionalità strategica sotto il profilo paesaggistico, ambientale, culturale, economico e sociale e all'accertamento dell'efficacia nel lungo periodo degli interventi proposti.

- il cambio di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente per l'utilizzo come attrezzature di supporto alle attività escursionistiche e del tempo libero (ristrutturazione e manutenzione di rifugi e bivacchi), è ammesso purché non vengano alterati i rapporti con l'intorno paesaggistico-ambientale e con il sistema viario storico.
- è ammesso il recupero degli antichi ricoveri per il bestiame ai soli fini zootecnici.

6. Sono ammessi interventi di interesse pubblico anche eseguiti da soggetti privati, come disciplinati dalle presenti norme

Art. 53.4 - Aree agricole del castagneto da frutto E3

1. Sono **aree di interesse agricolo primario** in quanto sono riconoscibili e identificabili risorse agro-ambientali e potenzialità agronomiche e produttive; le destinazioni d'uso proposte devono pertanto essere strettamente



connesse e funzionali a quelle agricole – forestali e compatibili con gli elementi strutturali caratterizzanti il paesaggio collinare e montano.

2. Ferme restando le disposizioni della L.R. n. 39/00 e s. m. e i. e del relativo Regolamento di attuazione, il mantenimento, l'adeguamento e la realizzazione di piste di servizio forestale e percorsi carrabili alternativi (non pavimentati con materiali impermeabilizzanti e esclusivamente motivati dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, nonché dei punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi) e la manutenzione e l'adeguamento delle opere, degli impianti e delle strutture esistenti.

3. Interventi di nuova costruzione: sono ammesse le costruzioni di cui all'art. 49 ad esclusione delle serre di cui all'art. 49.6 e dei ricoveri di cui all'art. 49.7.

4. Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

4.1. sul patrimonio edilizio esistente ad uso agricolo sono consentiti gli interventi di cui al punto 52.1, per le abitazioni rurali è ammessa la ristrutturazione edilizia con addizione funzionale fino al raggiungimento di una Superficie utile abitabile non superiore a 130 mq e di una Superficie accessoria nel limite di 60 mq.

4.2. sul patrimonio edilizio esistente ad uso non agricolo, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 52.2 con le seguenti precisazioni:

- è consentita la ristrutturazione edilizia con ampliamento per gli immobili di cui al p.to d1 (immobili con dimensioni superiori e/o uguali a 200 mc) fino al raggiungimento di una Superficie utile abitabile non superiore a 130 mq mentre per la Superficie accessoria è stabilito il limite di 60 mq;
- è consentita la ristrutturazione edilizia con ampliamento per gli immobili di cui al p.to d2 fino al raggiungimento di una Superficie utile abitabile non superiore a 130 mq mentre per la Superficie accessoria è stabilito il limite di 60 mq;

4.3 Per gli annessi e manufatti legati alla lavorazione e allo stoccaggio dei prodotti del castagno, è ammesso l'ampliamento limitato al 20% del volume esistente secondo le tipologie descritte nell'abaco; sono ammesse motivate limitate deroghe, previa valutazione della Commissione per il Paesaggio.

4.4 - il cambio di destinazione d'uso e il recupero anche a fini turistico – ricettivi del patrimonio edilizio esistente (sono subordinati a specifiche verifiche di funzionalità strategica sotto il profilo paesaggistico, ambientale, culturale, economico e sociale e all'accertamento dell'efficacia nel lungo periodo degli interventi proposti.

- il cambio di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente per l'utilizzo come attrezzature di supporto alle attività escursionistiche e del tempo libero, è ammesso purché non vengano alterati i rapporti con l'intorno paesaggistico-ambientale e con il sistema viario storico.

5. Nel caso di immobili a destinazione residenziale e turistico/ricettiva, è ammessa la realizzazione di piscine secondo il regime normativo delle zone omogenee "A1" e di vasche ad uso irriguo.

6. E' ammessa la realizzazione di pertinenze di cui all'art. 51.

7. Sono ammessi interventi di interesse pubblico anche eseguiti da soggetti privati, come disciplinati dalle presenti norme.

Art. 53.5 - Aree agricole della Costa Terrazzata E4

1. L'area è caratterizzata dalla presenza di centri, nuclei e case sparse di matrice antica localizzati sui versanti collinari e con specifici elementi di identità urbanistica, paesaggistica e antropica: sono riconoscibili sistemazioni agrarie, terrazzamenti e coltivazioni, nonché limitate aree naturali e macchie di bosco residue e un sistema sparso di borghi rurali attestati lungo la viabilità storica.



2. Interventi di nuova costruzione: sono ammesse le costruzioni di cui all'art. 49 ad esclusione delle serre di cui all'art. 49.6 e dei ricoveri di cui all'art 49.7.

3. Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

3.1. sul patrimonio edilizio esistente ad uso agricolo sono consentiti gli interventi di cui al punto 52.1, per le abitazioni rurali è ammessa la ristrutturazione edilizia con addizione funzionale fino al raggiungimento di una Superficie utile abitabile non superiore a 130 mq e di una Superficie accessoria nel limite di 60 mq.

3.2. sul patrimonio edilizio esistente ad uso non agricolo, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 52.2 con le seguenti precisazioni:

- è consentita la ristrutturazione edilizia con ampliamento per gli immobili di cui al p.to d1 (immobili con dimensioni superiori e/o uguali a 200 mc) fino al raggiungimento di una Superficie utile abitabile non superiore a 130 mq mentre per la Superficie accessoria è stabilito il limite di 60 mq;
- è consentita la ristrutturazione edilizia con ampliamento per gli immobili di cui al p.to d2 fino al raggiungimento di una Superficie utile abitabile non superiore a 130 mq mentre per la Superficie accessoria è stabilito il limite di 60 mq;

3.4 - il cambio di destinazione d'uso e il recupero anche a fini turistico – ricettivi del patrimonio edilizio esistente (sono subordinati a specifiche verifiche di funzionalità strategica sotto il profilo paesaggistico, ambientale, culturale, economico e sociale e all'accertamento dell'efficacia nel lungo periodo degli interventi proposti.

- il cambio di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente per l'utilizzo come attrezzature di supporto alle attività escursionistiche e del tempo libero, è ammesso purché non vengano alterati i rapporti con l'intorno paesaggistico-ambientale e con il sistema viario storico.

4. Nel caso di immobili a destinazione residenziale e turistico/ricettiva, è ammessa la realizzazione di piscine secondo il regime normativo delle zone omogenee "A1" e di vasche ad uso irriguo.

5. E' ammessa la realizzazione di pertinenze di cui all'art. 51.

6. Sono ammessi interventi di interesse pubblico anche eseguiti da soggetti privati, come disciplinati dalle presenti norme.

Art. 53.6 - Aree di interesse storico, naturalistico e documentale E5

1. Ferme restando le disposizioni del precedente art. 53.5, data la particolare specifica valenza paesaggistica, ambientale e storico – documentale delle aree in esame, gli interventi di ampliamento del patrimonio edilizio esistente e gli interventi di nuova costruzione dovranno essere adeguatamente motivati e documentati con idonei elaborati descrittivi dell'inserimento paesaggistico in modo da assicurare la corretta integrazione dell'intervento nel contesto circostante.

2. I P.A.P.M.A.A. acquisiscono inoltre, sempre, il valore di Piano Attuativo e risultano soggetti a specifici processi valutativi che permettano di verificarne gli effetti cumulativi e di accertarne anche attraverso foto inserimento dell'intervento proposto, gli effetti paesaggistici.

3. Non è ammessa la realizzazione degli annessi per attività agricole amatoriali di cui al precedente art. 49, la realizzazione di opere autonome a corredo dei fabbricati di cui all'art.50.

Art. 53.7 - Aree rurali di interesse idrogeologico e naturalistico-percettivo E6

1. Sono aree di interesse idrogeologico e naturalistico che garantiscono la riconoscibilità, l'articolazione morfologica e il valore estetico – percettivo dei conoidi e degli altopiani in cui si sviluppano gli insediamenti urbani di Barga e Filecchio.



2. Sono ammessi gli interventi finalizzati al miglioramento e alla manutenzione dell'assetto idrogeologico.
3. Interventi di nuova costruzione: sono ammesse le costruzioni di cui all'art. 49 ad esclusione delle serre di cui all'art. 49.6 e dei ricoveri di cui all'art 49.7.
4. Interventi sul patrimonio edilizio esistente:
- 4.1. sul patrimonio edilizio esistente ad uso agricolo sono consentiti gli interventi di cui al punto 52.1, per le abitazioni rurali è ammessa la ristrutturazione edilizia con addizione funzionale fino al raggiungimento di una Superficie utile abitabile non superiore a 130 mq e di una Superficie accessoria nel limite di 60 mq.
- 4.2. sul patrimonio edilizio esistente ad uso non agricolo, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 52.2 con le seguenti precisazioni:
- è consentita la ristrutturazione edilizia con ampliamento per gli immobili di cui al p.to d1 (immobili con dimensioni superiori e/o uguali a 200 mc) fino al raggiungimento di una Superficie utile abitabile non superiore a 130 mq mentre per la Superficie accessoria è stabilito il limite di 60 mq;
 - è consentita la ristrutturazione edilizia con ampliamento per gli immobili di cui al p.to d2 fino al raggiungimento di una Superficie utile abitabile non superiore a 130 mq mentre per la Superficie accessoria è stabilito il limite di 60 mq;
5. Nel caso di immobili a destinazione residenziale e turistico/ricettiva, è ammessa la realizzazione di piscine secondo il regime normativo delle zone omogenee "A1" e di vasche ad uso irriguo,
6. E' ammessa la realizzazione di pertinenze di cui all'art. 51.
6. Sono ammessi interventi di interesse pubblico anche eseguiti da soggetti privati, come disciplinati dalle presenti norme.
7. Gli interventi di risanamento del versante Rio Fontanamaggio dovranno essere realizzati nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni dell'Autorità di Bacino, tenuto conto di quanto emerso durante la seduta del Comitato Tecnico del 18/12/2006.

Art. 53.8 – Aree agricole degli Altopiani E7

1. Sono "zone a prevalente funzione agricola" costituite rispettivamente da aree di elevato pregio ai fini della produzione agricola per le peculiari caratteristiche pedologiche, di acclività e giacitura del suolo (Piano di Gragno e parte del Piangrande).
Il cambio di destinazione d'uso e il recupero anche a fini turistico – ricettivi restano subordinati a specifiche verifiche di funzionalità strategica sotto il profilo paesaggistico, ambientale, culturale, economico e sociale e all'accertamento dell'efficacia nel lungo periodo degli interventi proposti, anche in considerazione delle esigenze connesse allo svolgimento delle attività agricole.
Negli ambiti in cui sono riconoscibili e identificabili (anche in relazione ai contenuti della Tavola 10 del Quadro Conoscitivo del P.S.), risorse agro-ambientali e potenzialità agronomiche e produttive, le destinazioni d'uso proposte devono essere strettamente connesse e funzionali a quelle agricole – forestali e compatibili con gli elementi strutturali caratterizzanti il paesaggio collinare e montano.
2. Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso a scopo residenziale degli annessi agricoli realizzati in virtù della L.R. n. 64/95 e s. m. e i..
3. Interventi di nuova costruzione: sono ammesse le costruzioni di cui all'art. 49 ad esclusione dei ricoveri di cui all'art 49.7.

3. Interventi sul patrimonio edilizio esistente:



3.1. sul patrimonio edilizio esistente ad uso agricolo sono consentiti gli interventi di cui al punto 52.1, per le abitazioni rurali è ammessa la ristrutturazione edilizia con addizione funzionale fino al raggiungimento di una Superficie utile abitabile non superiore a 130 mq e di una Superficie accessoria nel limite di 60 mq.

3.2. sul patrimonio edilizio esistente ad uso non agricolo, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 52.2 con le seguenti precisazioni:

- è consentita la ristrutturazione edilizia con ampliamento per gli immobili di cui al p.to d1 (immobili con dimensioni superiori e/o uguali a 200 mc) fino al raggiungimento di una Superficie utile abitabile non superiore a 130 mq mentre per la Superficie accessoria è stabilito il limite di 60 mq;
- è consentita la ristrutturazione edilizia con ampliamento per gli immobili di cui al p.to d2 fino al raggiungimento di una Superficie utile abitabile non superiore a 130 mq mentre per la Superficie accessoria è stabilito il limite di 60 mq;

3.3 - il cambio di destinazione d'uso e il recupero anche a fini turistico – ricettivi del patrimonio edilizio esistente (sono subordinati a specifiche verifiche di funzionalità strategica sotto il profilo paesaggistico, ambientale, culturale, economico e sociale e all'accertamento dell'efficacia nel lungo periodo degli interventi proposti).

4. Nel caso di immobili a destinazione residenziale e turistico/ricettiva, è ammessa la realizzazione di piscine secondo il regime normativo delle zone omogenee "A1", di vasche ad uso irriguo e delle altre opere autonome a corredo dei fabbricati di cui all'art.50.

5. E' ammessa la realizzazione di pertinenze di cui all'art. 51.

6. Sono ammessi interventi di interesse pubblico anche eseguiti da soggetti privati, come disciplinati dalle presenti norme.

Art. 53.9 - Aree agricole di Fondovalle E8

1. Sono prevalentemente ubicate nel Sistema Territoriale di Fondovalle lungo i corsi d'acqua; sono rilevabili aree di particolare pregio naturalistico e biologico-vegetazionale e aree in stato di degrado e/o abbandono per le quali sono auspicabili il recupero e la valorizzazione a fini ambientali e didattico-ricreativi.

2. Interventi di nuova costruzione: sono ammesse le costruzioni di cui all'art. 49 ad esclusione dei ricoveri di cui all'art 49.7.

3. Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

3.1. sul patrimonio edilizio esistente ad uso agricolo sono consentiti gli interventi di cui al punto 52.1, per le abitazioni rurali è ammessa la ristrutturazione edilizia con addizione funzionale fino al raggiungimento di una Superficie utile abitabile non superiore a 130 mq e di una Superficie accessoria nel limite di 60 mq.

3.2. sul patrimonio edilizio esistente ad uso non agricolo, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 52.2 con le seguenti precisazioni:

- è consentita la ristrutturazione edilizia con ampliamento per gli immobili di cui al p.to d1 (immobili con dimensioni superiori e/o uguali a 200 mc) fino al raggiungimento di una Superficie utile abitabile non superiore a 130 mq mentre per la Superficie accessoria è stabilito il limite di 60 mq;
- è consentita la ristrutturazione edilizia con ampliamento per gli immobili di cui al p.to d2 fino al raggiungimento di una Superficie utile abitabile non superiore a 130 mq mentre per la Superficie accessoria è stabilito il limite di 60 mq;



3.4 - il cambio di destinazione d'uso e il recupero anche a fini turistico – ricettivi del patrimonio edilizio esistente (sono subordinati a specifiche verifiche di funzionalità strategica sotto il profilo paesaggistico, ambientale, culturale, economico e sociale e all'accertamento dell'efficacia nel lungo periodo degli interventi proposti).

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

4. Nel caso di immobili a destinazione residenziale e turistico/ricettiva, è ammessa la realizzazione di piscine secondo il regime normativo delle zone omogenee "A1", di vasche ad uso irriguo e delle altre opere autonome a corredo dei fabbricati di cui all'art. 50.

5. E' ammessa la realizzazione di pertinenze di cui all'art. 51.

6. Sono ammessi interventi di interesse pubblico anche eseguiti da soggetti privati, come disciplinati dalle presenti norme.

7. Sono ammessi il cambio di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente purché compatibile con le disposizioni del P.A.I. e la realizzazione di volumi tecnici e manufatti accessori per esigenze di adeguamento funzionale e tecnologico degli impianti produttivi esistenti.

Sono ammessi interventi finalizzati al recupero a fini ricreativi e didattici di ambiti di valore ambientale e naturalistico.

Art. 53.10 - Aree agricole di frangia urbana E9

1. Sono **ambiti rurali marginali e ambiti rurali residenziali** utilizzati prevalentemente per l'autoconsumo e ubicate in prossimità dei centri abitati e/o delle aree urbanizzate o comunque entro la perimetrazione delle U.T.O.E..

Sono prevalentemente costituite da suoli liberi a vocazione agricola che contribuiscono alla definizione dei limiti urbani e alla formale perimetrazione delle aree edificate, per la stretta connessione che hanno con le parti costruite.

2. Non è applicabile il regime normativo del Capo III della L.R. n. 1/05, non sono pertanto ammessi interventi di nuova costruzione di abitazioni rurali e annessi agricoli.

3. Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

3.1. sul patrimonio edilizio esistente a destinazione residenziale, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, attività edilizia libera, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con addizione funzionale fino al raggiungimento di una Superficie utile abitabile non superiore a 130 mq mentre per la Superficie accessoria è stabilito il limite di 60 mq.

3.2. per i manufatti ad uso non residenziale, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, attività edilizia libera, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

La ristrutturazione edilizia con ampliamenti e/o cambio d'uso è ammessa con le seguenti limitazioni:

- ampliamenti senza cambio d'uso fino al raggiungimento di una superficie coperta pari a 25 mq se in possesso dei requisiti di cui al punto 49.7 c.1;
- edifici di dimensioni <200 mc cambio d'uso senza ampliamento di cui all' art. 52.2 punto 1, comma d1 -2
- edifici di dimensioni >=200 mc cambio d'uso con ampliamento fino a superficie utile abitabile pari a 110 mq e superficie accessoria 60 mq di cui all' art. 52.2 punto 1, comma d1 -1

3.3. - il cambio di destinazione d'uso e il recupero anche a fini turistico – ricettivi del patrimonio edilizio esistente sono subordinati a specifiche verifiche di funzionalità strategica sotto il profilo paesaggistico, ambientale, culturale, economico e sociale e all'accertamento dell'efficacia nel lungo periodo degli interventi proposti.



- il cambio di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente per l'utilizzo come attrezzature di supporto alle attività escursionistiche e del tempo libero (ristrutturazione e manutenzione di rifugi e bivacchi), è ammesso purché non vengano alterati i rapporti con l'intorno paesaggistico-ambientale e con il sistema viario storico.
- è ammesso il recupero degli antichi ricoveri per il bestiame ai soli fini zootecnici.

4. Nel caso di immobili a destinazione residenziale e turistico/ricettiva, è ammessa la realizzazione di piscine secondo il regime normativo delle zone omogenee "A1", di vasche ad uso irriguo e delle altre opere autonome a corredo dei fabbricati di cui all'art. 50.

5. E' ammessa la realizzazione di pertinenze di cui all'art. 51.

6. Sono ammessi interventi di interesse pubblico anche eseguiti da soggetti privati, come disciplinati dalle presenti norme.

Art. 53.11 – Aree di interesse naturalistico (E10)

1. Hanno specifiche valenze paesaggistiche e naturalistico-percettive e pertanto non sono ammessi interventi di nuova costruzione.

2. Non è applicabile il regime normativo del Capo III della L.R. n. 1/05.

3. E' consentito esclusivamente il recupero del patrimonio edilizio esistente nei limiti della ristrutturazione edilizia purché non comporti cambio di destinazione d'uso a scopo residenziale.

Art. 54 - Programma di miglioramento agricolo ambientale

1. Il Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale (P.A.P.M.A.A.) contiene, oltre alle informazioni, ai dati e agli elaborati previsti dalle vigenti norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale (L.R. n. 1/05 e DPGR 5/R/2007 e s.m. e i.), la definizione motivata e la descrizione specifica delle opere di riqualificazione ambientale e paesaggistica previste nella superficie aziendale, nel rispetto delle disposizioni dettate dalle norme di cui al presente Titolo e comunque in coerenza con i contenuti statuari e strategici del vigente Piano Strutturale.

2. L'approvazione del P.A.P.M.A.A. costituisce condizione preliminare per la formazione dei titoli abilitativi edilizi. La convenzione che disciplina la realizzazione del P.A.P.M.A.A. oltre a quanto stabilito dalle disposizioni vigenti, deve garantire, da parte dei proprietari o loro aventi causa, l'osservanza di specifici obblighi in ordine:

- alla realizzazione delle opere di riqualificazione ambientale e paesaggistica nella superficie aziendale;
- all'esecuzione di opere colturali e di interventi di manutenzione ambientale;
- alla tutela e valorizzazione delle invariati strutturali eventualmente presenti nella superficie aziendale, nel rispetto della disciplina di cui alle Disposizioni Normative del P.S.;
- alla tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistiche, ambientali e/o storico-culturali presenti nella superficie aziendale;
- alla realizzazione e/o la manutenzione delle opere di urbanizzazione, eventualmente indicate dall'Amministrazione Comunale.

3. Il P.A.P.M.A.A. assume valore di Piano Attuativo nei casi specificati nei precedenti articoli.

Nel caso in cui il P.A.P.M.A.A. abbia valore di piano attuativo, la documentazione aggiuntiva necessaria è predisposta da professionisti abilitati per le rispettive competenze.

La documentazione è integrata dagli elaborati planivolumetrici, dalle norme di attuazione, nonché dagli altri elaborati richiesti per gli strumenti urbanistici di dettaglio.

Il P.A.P.M.A.A. con valore di Piano Attuativo definiscono le modalità atte a razionalizzare l'uso delle acque - potabili e per uso irriguo (attraverso corrette modalità di captazione e/o di uso dei pozzi e delle sorgenti secondo quanto disposto dalle vigenti norme statali e regionali e dal presente regolamento Urbanistico) - e di norma



devono prevedere la realizzazione di reti idriche duali, anche attraverso la raccolta e il riutilizzo delle acque meteoriche.

4. La descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento delle attività agricole delle attività connesse e per gli interventi di tutela ambientale, è articolata, in rapporto a:

- la superficie agraria che si prevede di porre o mantenere a coltura in attuazione del programma, con la descrizione degli ordinamenti colturali e delle produzioni unitarie che si intendono conseguire, evidenziando le modificazioni eventualmente apportate e le pratiche di difesa del suolo correlate;
- le eventuali attività programmate connesse a quelle agricole ed il loro rapporto con le tipologie e le caratteristiche produttive aziendali;
- la quantità e la qualità degli eventuali interventi di tutela ambientale, atti a minimizzare gli effetti indotti sull'ambiente dalla gestione aziendale, in termini di difesa del suolo, di mantenimento delle sistemazioni agrarie aventi rilevanza paesaggistica, nonché delle risorse ambientali esistenti ;
- la quantità e qualità degli eventuali interventi di valorizzazione atti a favorire la diversità e complessità ambientale, attraverso l'incremento delle risorse ambientali esistenti;
- il fabbisogno di manodopera espressa in ore/lavoro, nonché di impianti, infrastrutture e dotazioni aziendali, necessari per il raggiungimento degli obiettivi programmati;
- la descrizione, accompagnata da idonea rappresentazione grafica degli interventi edilizi necessari al miglioramento delle condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché al potenziamento delle attività agricole evidenzia, a seconda dell'intervento edilizio prospettato;
- gli edifici esistenti ritenuti non necessari e non coerenti con le finalità economiche e strutturali del programma e non più collegati o collegabili, anche con adeguamenti edilizi, all'attività programmata, con la individuazione delle relative pertinenze;
- gli edifici da realizzare, in rapporto di stretta funzionalità con gli interventi programmati sui fondi rurali, con specificazioni in termini di ubicazione, volumi e superfici utili, tipologia, caratteristiche costruttive e porzioni dell'azienda cui ciascun edificio è riferito;
- gli edifici esistenti, con l'individuazione delle superfici dell'azienda cui ciascun edificio sia funzionale, nonché gli altri eventuali interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente.

I tempi e le fasi di realizzazione del programma aziendale sono indicati correlando la realizzazione degli interventi agronomici e degli eventuali interventi ambientali con l'attuazione di quelli relativi agli interventi di nuova edificazione o comportanti mutamento della destinazione d'uso agricola. La convenzione o l'atto d'obbligo prevedono apposite penali in caso di mancato rispetto della correlazione tra gli interventi fissata dal programma aziendale.

5. I P.A.P.M.A.A. disciplinano gli eventuali frazionamenti delle aziende agricole, preordinati o meno ad atti di trasferimento immobiliare ed accompagnati o meno dalla modifica della destinazione d'uso degli edifici esistenti. In tal caso i P.A.P.M.A.A. .:

- perseguono il mantenimento delle funzioni di presidio del territorio rurale su tutta l'area interessata dal Programma, favorendo, attraverso specifici obblighi contenuti nella relativa convenzione, il perdurare del rapporto pertinenziale tra gli edifici e i fondi individuati per un periodo di tempo non inferiore ai 20 anni;
- limitano il fabbisogno di nuovi annessi agricoli stabili in caso di trasferimento immobiliare. A tal fine le aree di pertinenza agricola attribuite agli edifici esistenti interessano - salve eccezionali e motivate ipotesi - tutta la superficie corrispondente alla consistenza originaria dell'azienda agricola;
- prevengono i fenomeni di parcellizzazione fondiaria, evitando la ripartizione della superficie aziendale in piccoli appezzamenti di terreno, salvo casi eccezionali adeguatamente motivati.

6. Il dimensionamento delle nuove costruzioni previste dal P.A.P.M.A.A. è determinato tenendo conto dell'obbligo di procedere prioritariamente al recupero e alla riqualificazione architettonico-funzionale degli eventuali annessi agricoli non utilizzati esistenti su uno o più appezzamenti di proprietà dell'azienda richiedente. In via prioritaria rispetto alla realizzazione di nuovi edifici rurali deve in generale essere contemplata la



possibilità di procedere mediante ampliamento o recupero delle consistenze legittime esistenti - ove consentito dalle norme relative alla classificazione del patrimonio edilizio esistente.

7. I P.A.P.M.A.A. riferiti a porzioni di territorio in cui siano presenti le sistemazioni agrarie storiche, sono corredati da un apposito quadro conoscitivo atto ad individuare eventuali situazioni di degrado localizzato, ed in tal caso prevedono idonei interventi per il loro superamento.

Ai fini della valutazione dell'ammissibilità degli interventi proposti, sono ritenuti essenziali i seguenti elaborati:

- planimetria estesa ad un congruo raggio descrittiva dell'uso del suolo e delle colture agronomiche, con l'indicazione delle alberature presenti (formazioni lineari arboree e arbustive non colturali, alberature segnaletiche di confine e di arredo, individui arborei di caratteri monumentale e/o "monumenti vegetali" significativi), delle caratteristiche tipologiche delle recinzioni, dei manufatti significativi, degli eventuali impianti ed infrastrutture esistenti e di quanto altro sia ritenuto utile ai fini della corretta valutazione dello stato dei luoghi (es. corsi d'acqua naturali o artificiali, rete scolante artificiale principale, particolari sistemazioni agrarie, viabilità rurale, fabbricati e manufatti di interesse ambientale o storico – tipologico);
- relazione descrittiva dei sistemi costruttivi, dei materiali e delle coloriture originarie del patrimonio edilizio esistente;
- elaborato progettuale descrittivo delle sistemazioni degli spazi scoperti (orti, giardini, ecc.) contenente indicazioni sui tipi di materiali utilizzati per pavimentazioni, recinzioni, cancelli e altri elementi caratteristici del contesto di riferimento e la specificazione delle alberature di nuovo impianto e delle essenze arboree previste;
- relazione tecnica agronomica;
- documentazione fotografica (dettagliata) delle risorse ambientali, delle sistemazioni agrarie caratteristiche, dei manufatti significativi.

8. Gli edifici esistenti dichiarati necessari alla conduzione dei fondi agricoli sono utilizzati come previsto dal programma aziendale per tutto il periodo di validità dello stesso, con esclusione di altre utilizzazioni, comprese quelle agrituristiche, salva la possibilità di variazione del programma.

Alle eventuali modifiche del programma aziendale devono corrispondere le relative modifiche alle convenzioni o agli atti d'obbligo unilaterali.

9. I progetti di interventi di sistemazione ambientale, da elaborarsi nel rispetto delle eventuali limitazioni e/o prescrizioni dettate dalle regole dell'utilizzazione fisica del territorio devono prioritariamente prevedere opere di riqualificazione ambientale e paesistica.

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

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



- la trama sottile e ordinata dei filari delle viti e degli olivi.

Art. 55 - Attività agrituristica

1. L'attività agrituristica è consentita in tutto il territorio rurale ed indirizzata al recupero degli edifici esistenti, nel pieno rispetto delle loro caratteristiche tipologiche tradizionali. Pertanto gli interventi edilizi dovranno prevedere esclusivamente il restauro conservativo e il rispetto delle tipologie edilizie originarie, pur inserendo all'interno degli edifici tutti gli elementi ed impianti necessari all'adeguamento funzionale, ad uso temporaneo dell'immobile e a quello sismico.

2. L'utilizzo ad uso agrituristico degli immobili, non comporta il cambio di destinazione d'uso degli stessi, che rimarranno a tutti gli effetti annessi agricoli, destinazione a cui dovranno essere riportati nel caso di cessazione dell'attività agrituristica autorizzata.

3. L'esercizio dell'attività agrituristica è regolato dalle leggi e degli specifici regolamenti settoriali.

TITOLO VIII - SERVIZI E ATTREZZATURE

Art. 56 - Aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale

1. Comprendono le parti del territorio assimilabili a quelle indicate dalla lettera F) dell'art. 2 del D.M. n. 1444/68 e sono le aree destinate alla realizzazione e/o adeguamento funzionale di specifici servizi di interesse collettivo, capaci di accrescere e migliorare la coesione sociale e culturale. Concorrono al soddisfacimento degli standard urbanistici e sono pertanto a destinazione pubblica e di uso pubblico e se non di proprietà del comune o altro ente pubblico, sono sottoposte di norma a vincolo espropriativo.

Sono classificati come di seguito:

- Aree per attrezzature di interesse pubblico o di uso pubblico (Fp)
- Aree per attrezzature tecnologiche (Ft)
- Aree destinate all'istruzione (Fi)
- Aree destinate agli impianti sportivi (Fs)
- Aree destinate a verde pubblico (Vp)
- Aree destinate a parcheggi (P)

2. Le presenti destinazioni di zona indicano l'utilizzabilità delle medesime per attività di interesse generale non necessariamente rimesse alle cure della Pubblica Amministrazione. Nel caso di servizi e attrezzature di nuova costruzione e/o realizzazione potranno, pertanto, essere consentiti interventi anche da parte di privati, singoli o associati, tramite specifica autorizzazione da parte del Consiglio Comunale sulla base di un progetto organico di utilizzazione urbanistico - edilizia dell'area interessata. I privati dovranno in ogni caso sottoscrivere Convenzione o Atto d'obbligo con il quale si impegnano tra l'altro a garantire nel tempo il mantenimento della destinazione prevista e dell'uso pubblico. L'accordo stipulato fra privati e Amministrazione Comunale avrà durata stabilita tenendo conto del tipo di interventi previsti e del programma di investimenti presentato dai richiedenti e approvato come parte integrante e sostanziale dello schema di convenzione. Il Comune avrà facoltà di non accogliere le istanze dei privati e di gestire in proprio l'utilizzazione delle aree.

3. Nel caso, invece di attività esistenti affidate e/o gestite da soggetti diversi dalla Pubblica Amministrazione, sono ammessi interventi di adeguamento funzionale, ristrutturazione e ampliamento sempre che gli stessi siano correlati alla specifica attività in esame e siano riconosciuti idonei a garantire il soddisfacimento di esigenze della collettività e a migliorare le condizioni di fruibilità del servizio.

4. Le aree di sosta attrezzate possono essere destinate all'ammassamento di forze e risorse e all'installazione di moduli abitativi e sociali in caso di emergenza o comunque di intervento della Protezione Civile: sono pertanto ammessi gli interventi necessari per attrezzare le suddette aree a tali scopi nel rispetto delle disposizioni della C.M. n. 111/20/2.1 del 6/3/1987, della C.M. n. 1810/20/1.2 del 25/7/1995 e della Delibera della Giunta Regionale Toscana n. 495 del 5/5/1997.



Art. 56.1 - Aree per attrezzature di interesse pubblico o di uso pubblico (Fp)

1. Comprendono le attrezzature per il culto, della cultura, per le attività e i servizi di carattere sanitario e i servizi pubblici (uffici pubblici, sedi di amministrazione pubbliche, uffici postali, biblioteche, caserme ecc..) e spazi più genericamente destinati alla realizzazione o potenziamento di attrezzature ritenute idonee a soddisfare il bisogno della collettività (spazi ricreativi e espositivi, sedi di associazioni sociali, sportive, del volontariato, del tempo libero, culturali, ricreative, ecc. appartenenti al settore del cosiddetto "no profit").

2. Per l'area dell'ex centro ricerche KME a Fornaci di Barga, il progetto di utilizzo degli immobili dovrà essere specificatamente valutato e la sua formazione, in relazione all'interesse pubblico dell'iniziativa, dovrà essere preceduta dall'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un documento di indirizzi finalizzato alla formulazione di principi, obiettivi e strategie di governo del territorio che dovranno connotare le trasformazioni territoriali in esame, previo specifico processo di partecipazione con invito ai cittadini interessati a presentare le proprie proposte per la concreta attuazione dell'intervento.

3. Ferma restando la salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici delle aree interessate, l'edificazione degli interventi nel settore delle attrezzature pubbliche, non prevede il rispetto, salvo specifiche diverse indicazioni, di particolari indici e parametri e sarà regolata in base alle esigenze funzionali, alle normative tecniche specifiche di ogni singola categoria di opera e più in generale da ogni legge vigente e applicabile in materia di opere pubbliche.

Per gli edifici specialistici destinati ad attrezzature civili di tipo amministrativo, culturale, scolastico, religioso dovranno essere predisposti progetti che ne evidenzino il carattere rappresentativo e la loro specificità e dimensione nel rapporto con il contesto urbano e che si propongano quali elementi emergenti e qualificanti sul piano dell'architettura. L'intervento proposto dovrà, inoltre, soddisfare il rapporto diretto tra l'edificio e gli spazi pubblici circostanti quali strade, piazze, aree a verde attrezzate, ecc. e garantire un corretto inserimento per forma, dimensione e materiali nel contesto urbano interessato.

I progetti edilizi relativi ad interventi su aree e edifici pubblici dovranno tenere in considerazione gli aspetti funzionali e tecnologici, le valenze di tipo architettonico, ambientale e paesaggistico, nonché di inserimento e arredo urbano e le possibilità di sviluppo e adeguamento al mutare delle esigenze e delle attività che vi sono svolte.

Gli edifici pubblici a carattere collettivo e sociale dovranno essere realizzati al fine di garantire la piena fruibilità e accessibilità da parte di soggetti portatori di handicap nel rispetto delle normative vigenti.

4. Qualora la Pubblica Amministrazione proceda all'alienazione di edifici pubblici o di interesse pubblico è ammessa la trasformazione degli stessi nel rispetto delle previsioni del presente strumento urbanistico, purché la destinazione d'uso prevista sia compatibile con la destinazione d'uso prevalente delle aree limitrofe. Sono pertanto ammessi, in generale, gli interventi legati al cambio o al mutamento di destinazione d'uso così come disciplinati dalle disposizioni vigenti e dalle presenti norme per la realizzazione di civili abitazioni, uffici, attività commerciali di vicinato e/o artigianali di servizio non moleste e rumorose. Gli interventi di trasformazione e le eventuali modifiche estetiche dovranno essere condotti nel rispetto della tipologia architettonica e strutturale degli immobili in esame.

Per gli edifici dismessi (es. ex scuole), sono ammessi, oltre all'alienazione, la possibilità di locazione secondo le forme stabilite dall'Amministrazione Comunale, per attività di carattere anche non istituzionale. In questi casi potranno essere effettuati sugli stessi tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia, di ampliamento o nuova costruzione in conformità ai progetti che volta per volta dovranno essere approvati nelle forme stabilite dall'Amministrazione Comunale.

Art. 56.2 - Aree per attrezzature tecnologiche (Ft)

1. Comprendono le parti del territorio destinate ad attrezzature tecnologiche ed impianti quali ad esempio:
- Impianti di smaltimento e depurazione delle acque reflue (esistenti e di progetto);
 - Impianti e attrezzature per al radiofonia;



- Impianti e attrezzature per la produzione di energia;
- Impianti e cabine per la distribuzione del metano.

2. Ferme restando le prescrizioni indicate dall'art. 44.6 del P.S., gli interventi edilizi e la nuova edificazione sono regolate dalle norme specifiche vigenti per tali attrezzature e dalle esigenze tecniche per l'efficace funzionamento degli impianti e delle reti, pur con riguardo dei valori ambientali esistenti.

E' ammessa la realizzazione e la gestione delle attrezzature da parte di Enti o privati dopo la stipula di apposita convenzione nelle forme stabilite dall'Amministrazione Comunale.

Art. 56.3 - Aree destinate all'istruzione (Fi)

1. Sono le aree destinate ad attrezzature scolastiche e per la formazione (asili nidi, scuole per l'infanzia, scuole elementari, scuole medie, istituti superiori ecc.), attrezzature sociali e culturali.

E' ammesso l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente per attività di carattere non istituzionale e attività direzionale promosse dall'Amministrazione Comunale.

2. Ferma restando la salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici delle aree interessate, l'edificazione degli interventi nel settore delle attrezzature pubbliche, non prevede il rispetto, salvo specifiche diverse indicazioni, di particolari indici e parametri e sarà regolata in base alle esigenze funzionali, alle normative tecniche specifiche di ogni singola categoria di opera e più in generale da ogni legge vigente e applicabile in materia di opere pubbliche.

Art. 56.4 – Aree destinate agli impianti sportivi (Fs)

1. Sono le aree destinate alle attrezzature sportive e ricreative pubbliche o di uso pubblico a valenza comunale, a servizio della comunità con l'obiettivo di incrementare la qualità del patrimonio insediativo (campi sportivi, campi da tennis, pallavolo, piscine, maneggi ecc.), e dei necessari complementi edilizi (spogliatoi, tribune, locali tecnici, uffici amministrativi, parcheggi).

2. In queste aree sono ammesse attività commerciali di vicinato e/o esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico solo se strettamente connesse e legate da vincolo pertinenziale alle attrezzature e agli impianti sportivi e ricreativi; la superficie utile lorda di dette attività non potrà superare 100 mq e comunque non superiore al 25% della superficie edificata esistente e dovrà essere organicamente integrata nei corpi di fabbrica destinati alla funzione principale.

3. I progetti di nuove aree sportive, il completamento degli impianti, la trasformazione di quelli esistenti, sono soggetti solo a standard edilizi funzionali alle attrezzature, ferma restando la particolare attenzione per i caratteri architettonici degli interventi proposti e il loro inserimento ambientale.

4. Quando gli interventi non siano attuati direttamente dal Comune o dagli altri Enti pubblici competenti la loro realizzazione è soggetta alla stipula di specifico atto di convenzione che regoli i rapporti fra la Pubblica Amministrazione e i soggetti proponenti.

5. Per le aree di seguito elencate valgono le seguenti disposizioni:

5.1 Area Campone a Fornaci di Barga

E' prevista la riqualificazione e il recupero dell'area sportiva del "Campone" quale luogo di incontro e aggregazione al fine di incrementare la qualità del tessuto insediativo esistente, promuovere la coesione sociale, l'attività sportiva e ricreativa, garantire l'equilibrio ambientale tutelando gli elementi di naturalità e di connessione ecologica. A tal fine, sono ammesse attività commerciali di vicinato e/o esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico solo se strettamente connesse e legate da vincolo pertinenziale alle attrezzature e agli impianti sportivi e ricreativi e solo dietro dimostrazione dell'impossibilità di utilizzare il patrimonio edilizio esistente limitrofo all'area a destinazione "Fp".



5.2 Area ex – Motocross a Fornaci di Barga

5.2.1. E' un'area destinata alla fruizione collettiva e può essere attrezzata con iniziativa pubblica o privata soggetta a convenzione per attività che non comportino significative modificazioni dei luoghi (quali ad esempio parchi gioco per bambini, parchi avventura, piste per mountain bike o modellismo in generale) al fine di garantire l'equilibrio ambientale, tutelare gli elementi di naturalità e di connessione ecologica.

E' prevista la possibilità di realizzare un manufatto esclusivamente in legno e della superficie utile lorda complessiva massima di mq. 100 per ospitare i servizi utili per la gestione dell'area (uffici, esercizio di vicinato, bar/ristorante, servizi igienici di dotazione dell'insediamento, ecc.).

Il Regolamento Urbanistico consente la realizzazione di tali attrezzature solo in quanto funzionali ed indispensabili per la conduzione delle attività sopra descritte. Per tale struttura sono quindi preclusi utilizzi diversi da quelli sopra specificati e comunque da quelli individuati nella convenzione di cui al successivo punto 5.2.2. In ipotesi di cessazione dell'attività o di abbandono o dell'area, per tale struttura è consentita la destinazione d'uso per attività e attrezzature pubbliche.

5.2.3. E' prescritto il rispetto delle disposizioni di cui al Titolo III e in particolare:

- deve essere dimostrata l'autosufficienza idrica;
- deve essere garantito il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 17, per quanto riguarda gli scarichi idrici fuori fognatura;
- deve essere garantito il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 18 e 21 per quanto riguarda le pratiche di risparmio energetico, l' utilizzo di fonti energetiche alternative e l'edilizia sostenibile;
- deve essere garantito il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 20 per quanto riguarda il clima acustico, il regolamento di gestione dell'area dovrà prevedere il rispetto del P.C.C.A.;
- deve essere garantito il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 22 per quanto riguarda la gestione dei rifiuti;
- in tutta l'area devono essere impiegate pavimentazioni amovibili, permeabili o semipermeabili, al fine di consentire agevoli operazioni di recupero ambientale in caso di cessazione dell'attività.;
- deve essere garantito il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 27 per quanto riguarda la tutela delle risorse naturali e della biodiversità, in generale devono essere mantenute le alberature di alto fusto e l'orografia naturale del terreno, fatti salvi modesti livellamenti (nella misura strettamente necessaria) da realizzarsi facendo ricorso ai metodi tradizionalmente usati per le sistemazioni idraulico-agrarie nel territorio rurale;
- sono vietate le recinzioni di qualsiasi tipo se non finalizzate a funzioni ed attività di interesse collettivo da realizzarsi con siepi o pali in legno e rete;
- eventuali arredi devono essere realizzati in legno.

5.2.4. La realizzazione degli interventi in esame da parte di soggetti diversi dalla Pubblica Amministrazione è subordinata all'approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale ed alla stipula di una convenzione contenente idonee garanzie sulle modalità di gestione dell'area. La convenzione regolamenta tra l'altro:

- le garanzie dovute dal privato per il mantenimento della destinazione delle strutture realizzate, nonché per la destinazione delle medesime a finalità pubbliche o di interesse pubblico in caso di cessazione dell'attività;
- la rimozione di tutte le strutture e sistemazioni reversibili e l'esecuzione di operazioni di recupero ambientale in caso di cessazione dell'attività.

5.2.5. L'attuazione delle presenti previsioni è subordinata alla realizzazione di opere che consentano la salvaguardia delle aree in prossimità del Rio Giuvicchia, finalizzata in particolare al mantenimento del profilo di sponda del suddetto Rio allo scopo di garantire il contenimento delle portate idriche in transito senza tombature e occlusioni delle sezioni utili, anche in considerazione della presenza del terrazzo fluviale specificatamente individuato nella cartografia del Piano Stralcio Assetto Idrogeologico predisposto dall'Autorità di Bacino.

Art. 56.5 - Aree a verde pubblico

1. Sono le parti del territorio assimilate a quelle indicate con la lettera c) dal D.M. n. 1444/1968 destinate a spazi aperti pubblici e di uso pubblico riconosciuti dalla comunità locale di significativo interesse per la testimonianza di specifiche tradizioni ed usi, per il mantenimento della memoria di fatti ed eventi di rilevanza



storica e culturale, per lo svolgimento delle funzioni associative e sociali, per la condivisione dei momenti di vita e di relazione collettivi. Comprendono:

- le aree a verde pubblico e/o di uso pubblico attrezzato per le attività culturali e sociali;
- le piazze, i luoghi e gli spazi di identificazione collettiva e della memoria storica;
- gli spazi attrezzati a verde, per il gioco e il tempo libero, lo svago, la ricreazione e il divertimento, comprensive delle relative attrezzature e servizi.

2. Queste aree possono essere utilizzate temporaneamente, previa autorizzazione nei termini di legge, anche per lo svolgimento delle manifestazioni tradizionali, culturali e folcloristiche di interesse comunale.

Le piazze, i luoghi e gli spazi di identificazione collettiva e della memoria storica, sono particolari ambienti e "luoghi simbolo" di significativo interesse per la conservazione della memoria di fatti ed eventi storici, nonché di specifiche tradizioni che hanno significativamente caratterizzato e che ancora caratterizzano il territorio e la comunità.

3. Le aree a verde pubblico e di uso pubblico, comprendono gli spazi aperti a destinazione pubblica prevalentemente attrezzati a verde per il gioco e tempo libero; sono e devono essere adibite e progettate come luoghi di incontro, riposo, ricreazione, svago, gioco, attività spontanee e per il tempo libero, comprese quelle sportive di quartiere con piccole attrezzature di supporto. In queste aree possono anche trovare collocazione spazi per la sosta e il parcheggio, debitamente integrati nel verde.

Il R.U. prevede interventi di manutenzione e riqualificazione finalizzati al recupero funzionale e tipologico degli spazi esistenti, nonché nuova realizzazione per gli spazi sottoposti a vincolo espropriativo. Nella sistemazione delle aree deve essere di norma prevista idonea superficie coperta da alberi di alto/medio fusto; le essenze arboree da utilizzare devono essere preferibilmente autoctone.

E' consentita l'installazione di panchine, fontane, recinzioni e la costruzione di chioschi e servizi igienici, secondo progetti unitari e organici.



TITOLO IX - IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITÀ

Art. 57 - Disposizioni generali

1. Le zone di cui al presente titolo sono destinate alla mobilità di persone, mezzi e merci ed alla fornitura dei relativi servizi, sono costituite prevalentemente da:

- viabilità
- parcheggi
- servizi accessori

2. I progetti di realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità, nonché tutti gli interventi di adeguamento della rete stradale e dei servizi esistenti, dovranno rispettare la normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche e conformarsi a criteri di corretta progettazione in tema di accessibilità agli utenti.

Art. 57.1 – Viabilità

1. Nelle tavole di R.U. sono state individuati i tracciati delle strade esistenti da adeguare e la nuova viabilità da realizzare. Detti tracciati sono indicativi, modifiche di modesta entità o comunque all'interno delle fasce di rispetto definite all'art. 13.2, a seguito di progetto esecutivo, non costituiscono variante al presente R.U. e possono essere realizzate mediante attivazione della procedura espropriativa per l'acquisizione delle aree.

La realizzazione di recinzioni e altre opere accessorie nelle fasce di rispetto stradale è ammessa purché i manufatti siano opportunamente arretrati e nel rispetto di specifiche indicazioni e prescrizioni impartite dall'Ufficio Tecnico e dal Comando di Polizia Municipale.

2. L'intervento per realizzare la viabilità di collegamento fra il capoluogo e il fondovalle (Loc. Rio Chitarrino), in considerazione della consistenza delle opere e della complessità degli accertamenti tecnici, geologici e ambientali che non hanno consentito di definirne in questa sede, il tracciato con il dettaglio necessario, è demandato a successivo specifico strumento di attuazione di iniziativa pubblica; la relativa previsione ("corridoio infrastrutturale"), indicato negli elaborati del R.U. assume carattere "conformativo".

3. 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.

La realizzazione delle infrastrutture della mobilità dovrà prevedere idonei interventi di contestualizzazione e di inserimento paesaggistico tramite la formazione di marciapiedi, di fasce verdi laterali alberate e la sistemazione di elementi di arredo urbano. Nello studio dei tracciati dovranno essere rispettate la configurazione morfologica del territorio e le preesistenze storiche, ambientali e vegetazionali eventualmente presenti. Le scarpate dovranno sempre essere ricoperte da manto erboso e da essenze arbustive e cespugliose autoctone; gli eventuali manufatti in cemento armato dovranno essere opportunamente mascherati con idonei trattamenti delle superfici a vista.

Ai fini della realizzazione dei tracciati stradali previsti dal presente strumento urbanistico è prescritta l'individuazione degli accorgimenti e delle soluzioni tecniche più opportune per garantire la stabilità del tracciato stradale, lo smaltimento delle acque intercettate dalla sede viaria, il corretto dimensionamento delle opere idrauliche eventualmente necessarie in corrispondenza di canali e impluvi naturali, il contenimento degli scavi e dei riporti, la prevenzione dei fenomeni di ruscellamento, ecc..

Nelle aree oggetto di previsione di nuove sistemazioni stradali, di immissione di nuove strade su altre esistenti, di riorganizzazione di incroci e nodi stradali, delimitate da apposito segno grafico nelle tavole grafiche del R.U., le soluzioni disegnate hanno valore indicativo, dette aree devono essere oggetto di progetti coordinati con gli enti di gestione delle strade interessate.

4. La rete viaria storica (morfologia dei tracciati, sezioni stradali, elementi di arredo e di contenimento, siepi, alberature, recinzioni, ecc.) costituisce elemento di caratterizzazione ambientale e pertanto deve essere rigorosamente mantenuta: tutte le eventuali modifiche e gli altri eventuali interventi dovranno rispettare le



caratteristiche tipiche delle strade esistenti, armonizzarsi e adeguarsi alla morfologia del terreno e non creare comunque alterazioni visibili e sostanziali alla morfologia dell'ambiente e agli aspetti naturali dei luoghi.

5. Salvo specifiche motivate esigenze è' prescritta la manutenzione ordinaria e straordinaria e il restauro delle superfici pavimentate in pietra, di quelle lastricate, di quelle costruite in acciottolato e di quelle finite con asfalto natura con i relativi accorgimenti per la regimazione delle acque meteoriche. Il Comune predispone appositi progetti per l'abbattimento delle barriere architettoniche nei centri di matrice antica, ricorrendo a soluzioni con materiali lapidei o con asfalto natura; dovranno essere predisposte idonee soluzioni per la corretta regimazione delle acque meteoriche; i tracciati con pendenza accentuata saranno dotati di appositi corrimano e da tutte le opere e gli accorgimenti opportuni e necessari a favorire la percorribilità delle strade e la frequentazione delle aree di uso pubblico da parte di persone gravate da handicap. Le strade e le aree attualmente con finitura a pietrisco e/o sterrate potranno essere realizzate con asfalto permeabile. 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.

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

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

Nelle strade vicinali devono essere tutelate e conservate:

- la libera percorribilità dei tracciati
- i caratteri planoaltimetrici generali dei tracciati
- le opere di raccolta e convogliamento delle acque
- le opere d'arte ed i segnali di viaggio
- le opere di sistemazione e contenimento del terreno
- le alberature segnaletiche, gli allineamenti arborei e le siepi
- la sistemazione ed i materiali del fondo stradale.

Le norme di tutela di cui al precedente comma si applicano quando gli elementi indicati hanno carattere di testimonianza storica. Gli interventi di manutenzione devono avvenire con l'impiego dei materiali e delle tecniche costruttive tradizionali.

Le variazioni di tracciato sono ammesse quando:

- la strada costituisce una interruzione dello spazio definito tra due o più edifici della stessa proprietà
- pendenze o raggi di curvatura costituiscono pericolo alla circolazione veicolare

Le variazioni non devono costituire fratture alle strutture consolidate del paesaggio agrario e pertanto devono aderire alle geometrie fondiari esistenti ed in particolare:

- recuperare percorsi o tracce di essi preesistenti
- allinearsi planoaltimetricamente alle tracce fondiari costituite da discontinuità colturali o sistemazioni del terreno

Il R.U. vieta l'alterazione del tracciato, della giacitura, delle caratteristiche formali e materiali delle strade vicinali e poderali, se non per comprovate esigenze e comunque da effettuarsi sempre previa autorizzazione comunale. Dette strade, qualora non di proprietà pubblica, dovranno essere oggetto di manutenzione da parte dei proprietari dei fondi interessati; gli interventi di manutenzione dovranno essere condotti secondo modalità e tecniche finalizzate a mantenere le caratteristiche funzionali, morfologiche e materiali dei percorsi o a ripristinare tali caratteristiche qualora esse siano state perse in seguito a mancata manutenzione o a interventi alterativi

Art. 57.2 - Piste ciclabili

1. Nell'ambito delle aree pianeggianti del fondovalle del fiume Serchio e dei suoi tributari, ove possibile, ai normali percorsi carrabili si devono affiancare piste ciclabili, generalmente alberate. Il recupero delle vecchie



mulattiere, delle strade vicinali e delle altre strade di matrice antica, poco utilizzate, può costituire, ulteriore occasione per realizzare piste ciclabili.

Art. 57.3 - Aree per parcheggio pubblico di autoveicoli e aree di sosta di nuova previsione

1. Dette aree, individuate nelle tavole grafiche del R.U. con apposita simbologia, sono destinate al soddisfacimento del fabbisogno di parcheggi pubblici e privati ed hanno rilevanza ai fini della qualità urbana per garantire una adeguata accessibilità ai luoghi di maggiore interesse e, più in generale, per migliorare il sistema della mobilità.

Dette aree a parcheggio saranno prevalentemente realizzate al livello stradale, a cura della pubblica amministrazione o da enti e privati convenzionati con essa al fine di regolamentarne l'uso.

Devono essere messe a dimora piante e arbusti e deve essere inoltre prevista la sistemazione a verde di una quota significativa dell'area 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;

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, panchine, pannelli informativi, ecc.

TITOLO X - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 58 – Verifica di sostenibilità ambientale degli interventi

1. La verifica di sostenibilità degli interventi di nuova costruzione previsti è valutata nelle specifiche schede del Rapporto Ambientale. Per la realizzazione degli stessi è quindi necessario fare riferimento a suddette schede per gli indirizzi e le prescrizioni idonee sia in fase di progettazione che di attuazione.

Ove l'analisi valutativa del R.U. evidenzia particolari criticità ambientali e paesaggistiche e aspetti conoscitivi da integrare, gli interventi potranno essere oggetto di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R. n. 10/10 e s.m. e i..

Per interventi ricadenti all'interno e nell'intorno del SIR-SIC "Monte Romecchio, Monte Rondinaio, Poggione" (IT5120005) è necessaria la redazione di Studio di Incidenza per la verifica di impatti diretti e indiretti, anche potenziali, su habitat e specie che caratterizzano il Sito Natura 2000 secondo i criteri definiti a livello comunitario e nazionale e le disposizioni della L.R. n. 56/00 e s.m. e i..

Per quanto riguarda le procedure di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) si fa riferimento alle disposizioni della L.R. n. 10/10 e s.m. e i...