

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

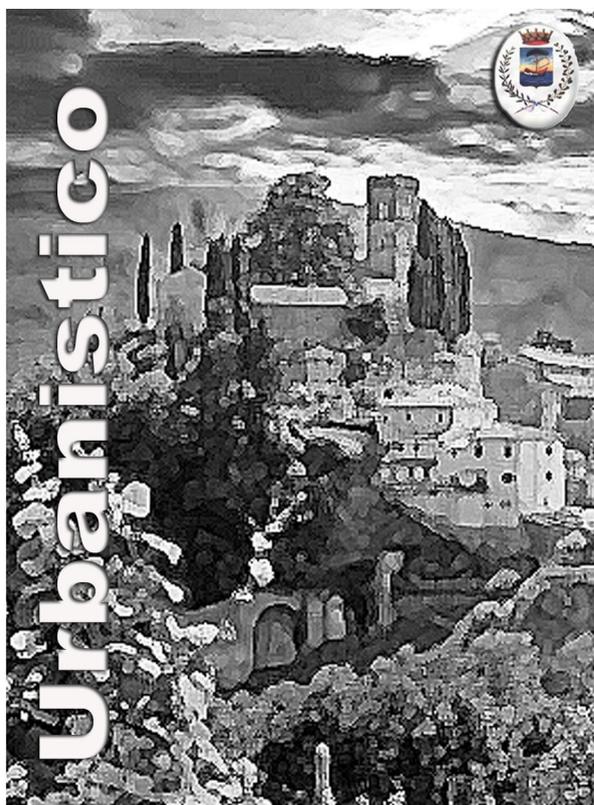
Nuovo Regolamento Urbanistico in variante al Piano Strutturale

ELABORATO

R.1

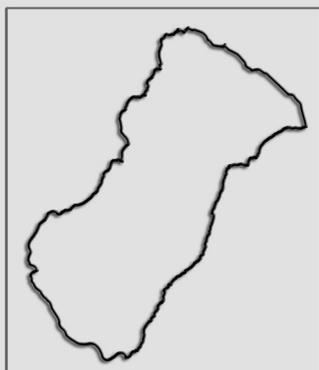
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ADOZIONE



Urbanistico

Nuovo **Regolamento**





PREMESSA

Il Comune disciplina l'utilizzazione e la trasformazione del territorio comunale e delle relative risorse, secondo le disposizioni della L.R. n. 1/05 che prevede l'approvazione del Piano Strutturale (P.S.) come "strumento della pianificazione del territorio" e, in attuazione della disciplina del P.S., la redazione quali "atti di governo del territorio" del Regolamento Urbanistico (R.U.), dei Piani Complessi di Intervento e dei Piani Attuativi.

Il Piano Strutturale è disciplinato dall'art. 53 della L.R. n. 1/05 e costituisce, insieme al Piano di Indirizzo Territoriale della Regione (P.I.T.) e al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lucca (P.T.C.), lo "strumento di pianificazione del territorio" comunale.

Il Regolamento Urbanistico, assume quali riferimenti cogenti ed inderogabili il "Quadro conoscitivo", la disciplina dello "Statuto del Territorio" e della "Sostenibilità dello sviluppo" del Piano Strutturale comunale.

Il Piano Strutturale vigente è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 15/1/2010.

Con successiva Delibera della Giunta Comunale n. 71 del 30/04/2010 è stato approvato il documento programmatico di avvio del procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico. Il documento di indirizzi approvato dall'Amministrazione Comunale per la formazione del Regolamento Urbanistico ha previsto, in coerenza e conformità con quanto già indicato in relazione al Piano Strutturale, lo svolgimento di un **processo ampio e articolato** volto a dare concretezza, contenuto e significato a tutte le fasi di costruzione dello strumento urbanistico. Il documento, infatti, ha avuto come scopo prioritario quello di garantire sin dalle prime fasi di

elaborazione del R.U. il confronto aperto e trasparente, con tutti i soggetti interessati, sui contenuti dello strumento urbanistico ed in particolare sul percorso metodologico e tecnico, nonché la partecipazione dei soggetti interessati per la costruzione di quadri conoscitivi (e propositivi) “utili” e condivisi. Il coinvolgimento di Enti, operatori, professionisti e cittadini ha permesso di puntualizzare i riferimenti disciplinari e normativi entro cui potevano essere elaborate le scelte progettuali, ovvero la “cornice”, definita dalle disposizioni legislative e regolamentari regionali e dallo stesso Piano Strutturale, entro cui potevano determinarsi le proposte di assetto urbanistico, territoriale e di sviluppo sostenibile, conformanti il regime dei suoli. Il programma di lavoro proposto dall’Ufficio di Piano e dall’Amministrazione Comunale con il supporto del “Garante della Comunicazione”, è stato articolato in diverse fasi fra loro strettamente interconnesse e consequenziali, così come nel seguito sinteticamente riepilogato:

- avvio dei lavori e del percorso di partecipazione e comunicazione attraverso una serie di attività e incontri pubblici nelle diverse frazioni del territorio comunale, successivi alla formazione e approvazione del Piano Strutturale per l’illustrazione degli obiettivi e degli aspetti strategici e la precisazione dei contenuti del “primo” Regolamento Urbanistico;
- costruzione dei quadri conoscitivi, interpretativi e valutativi ritenuti necessari anche alla luce delle richieste di analisi e indagini di dettaglio pervenute dai professionisti e considerate importanti ai fini della definizione degli elaborati progettuali e delle disposizioni normative del Regolamento Urbanistico (es. caratterizzazione tipologica e architettonica del patrimonio edilizio esistente, ricognizione dei vincoli, ecc.). Si trattava in particolare, coerentemente con quanto prescritto ed indicato dal P.S., di avviare una vera e propria campagna “sul campo” di analisi e di rilievo del territorio che risulta articolata secondo i seguenti principali tematismi:
 - allestimento di nuovi supporti cartografici;

- accertamenti e sopralluoghi nel territorio “aperto” per caratterizzare le diverse zone extra-urbane, individuare le “aree con prevalente o esclusiva funzione agricola” e procedere alla schedatura e alla catalogazione degli edifici di impianto storico e degli immobili realizzati in tempi recenti (in particolare “annessi agricoli”);
- rilievo urbanistico degli insediamenti e dei centri abitati con particolare attenzione alla precisazione delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali del patrimonio edilizio esistente, all’identificazione delle funzioni, delle destinazioni d’uso, delle tipologie insediative ed edilizie, degli spazi aperti di pertinenza degli edifici, degli spazi pubblici, ecc. con schedatura e catalogazione degli edifici di impianto storico, delle soluzioni progettuali ricorrenti, degli elementi di interesse storico – testimoniale e identitario;
- elaborazione di avvisi pubblici finalizzati alla presentazione di “manifestazioni di interesse” come da Regolamento n. 3/R/2007 e ai fini della “Custodia del Territorio”, come da specifica previsione del Piano Strutturale vigente;
- indagini geologico-tecniche di supporto allo strumento urbanistico con particolare attenzione per l’identificazione delle classi di fattibilità (idraulica e geomorfologica) da definirsi in funzione delle classi di pericolosità indicate dal Piano Strutturale e del livello di esposizione dato dalle previsioni: le attività dell’ufficio e dei professionisti coinvolti hanno permesso la costruzione di “quadri conoscitivi aggiornati e condivisi” (c.f.r. nota prot. n. 4895 del 6/03/2013), tenuto conto in particolare dei contenuti del Piano Assetto Idrogeologico dell’Autorità di Bacino adottato nel 2010 e delle successive integrazioni e revisioni;
- indagini di micro-zonizzazione sismica in attuazione del Regolamento n. 53/R/2011 e dell’Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 4007 del 29/02/2012, previa concertazione con l’Ufficio Regionale per la Tutela dell’Ambiente e del Territorio e gli altri uffici interessati ai fini della perimetrazione delle aree oggetto di studio (nota prot. n. 5810 del 22/03/2012);

- predisposizione degli elaborati tecnici richiesti dall'Amministrazione Provinciale e dall'Autorità di Bacino per la “**deperimetrazione**” degli insediamenti consolidati in Loc. Rio Chitarrino, Ponte all'Ania e Loppora (nel rispetto degli impegni assunti in fase di controdeduzione all'osservazione dell'Amministrazione Provinciale sul Piano Strutturale, c.f.r. nota prot. n. 19822 del 21/08/2009);
- individuazione attraverso la predisposizione di specifici elaborati delle situazioni di criticità ambientale e funzionale in relazione alle risorse aria, acqua, suolo, paesaggio, ecc.;
- stesura di sintesi valutative ed interpretative del quadro conoscitivo con la presentazione di una serie di elaborati analitici e la conseguente condivisione di ipotesi di assetto urbanistico e territoriale.

I contenuti del R.U. sono oggetto di specifiche verifiche e valutazioni preliminari: le verifiche di conformità delle previsioni rispetto agli strumenti di pianificazione territoriale (comunale, provinciale e regionale); il controllo e la verifica di sostenibilità ambientale dei diversi interventi di trasformazione urbanistica e territoriale, la verifica del sostanziale e concreto perseguimento delle attese e delle istanze emerse con il percorso partecipativo.

Ai fini della Valutazione degli effetti, determinati da previsioni, azioni ed interventi individuati dagli Atti di Governo del territorio, sono stati presi in considerazione le componenti territoriali e gli elementi nel seguito specificati:

a) relativamente al “territorio aperto”:

- la rete idrografica;
- le sorgenti captate e non captate;
- i principali geotopi-geositi;
- le cime e gli affioramenti rocciosi;
- i rilievi collinari e montuosi con la relativa consistenza morfologica;
- le praterie, i pascoli e gli arbusteti;
- i boschi;

- gli habitat naturali e seminaturali con particolare attenzione per le praterie primarie e secondarie;
- i castagneti da frutto ancora riconoscibili ancorché abbandonati e quelli a coltura;
- le sistemazioni agrarie e le forme di uso del suolo che caratterizzano l'assetto degli insediamenti;

b) relativamente agli insediamenti di interesse storico e testimoniale:

- le diverse forme insediative leggibili e identificabili;
- gli edifici di origine ed impianto storico;
- le partizioni territoriali e la tessitura fondiaria;
- la viabilità e i percorsi;
- i principali beni storico – culturali di origine religiosa, militare, rurale, civile, ecc.;

c) relativamente agli “insediamenti recenti”:

- gli insediamenti prevalentemente residenziali;
- gli insediamenti prevalentemente produttivi;
- le attrezzature e le infrastrutture di interesse generale;

d) relativamente alla “rete infrastrutturale”:

- i percorsi di maggiore interesse escursionistico e storico-culturale;
- la rete ferroviaria e le stazioni;
- la viabilità principale di supporto al sistema della mobilità locale;
- la dotazione di parcheggi ed aree di sosta;

e) in riferimento alle “attrezzature pubbliche”:

- le attrezzature sanitarie;
- le attrezzature di interesse generale e i luoghi di coesione sociale;
- le attrezzature scolastiche;
- il verde attrezzato e gli impianti sportivi.

La valutazione strategica di coerenza degli atti di governo del territorio con il P.S. si esplica attraverso le seguenti fasi procedurali:

a) valutazione del rispetto dei contenuti e delle disposizioni relative allo “Statuto del Territorio”, ovvero:

- accertamento del conseguimento del livello di qualità delle funzioni caratterizzanti e delle prestazioni minime non negoziabili delle Invarianti Strutturali, nonché della declinazione delle azioni prioritarie di valorizzazione connesse con le strategie di sviluppo e quindi del rispetto e della eventuale articolazione dei criteri e degli indirizzi relativi agli elementi territoriali costituenti le invarianti strutturali;

- accertamento del conseguimento degli obiettivi strategici e generali riferiti ai Sistemi e Sub-sistemi Territoriali;

b) valutazione del rispetto dei contenuti e delle disposizioni relative al Dimensionamento:

- controllo del non superamento del carico massimo ammissibile del territorio e del rispetto del dimensionamento complessivo sostenibile previsto dal P.S. e riferito ai Sistemi territoriali e alle U.T.O.E.;

- controllo del conseguimento degli standard urbanistici minimi previsti dal P.S.;

- verifica del conseguimento degli obiettivi strategici e generali riferiti ai Sistemi Funzionali;

- verifica delle direttive, indirizzi di carattere strategico e prescrizioni operative, delle modalità di attuazione delle principali azioni relative alle diverse U.T.O.E.;

c) valutazione del rispetto dei contenuti e delle disposizioni relative all’integrità delle risorse naturali.

Al fine di garantire essenziali e non negoziabili livelli di compatibilità e coerenza delle previsioni di trasformazione sono specificate prescrizioni operative, vincolanti e non derogabili per la realizzazione degli interventi, riferite in particolare a:

- ~ la fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica, con indicazioni e prescrizioni volte a evitare la vulnerabilità delle risorse eventualmente interessate;

- ~ le modalità operative per la realizzazione di spazi pubblici e altre misure di compensazione a carico dei proponenti;
- ~ le eventuali opere di “compensazione” da realizzare a carico dei proponenti anche in partizioni spaziali esterne;
- ~ le misure di mitigazione da realizzare a carico dei proponenti e le eventuali ulteriori indicazioni tipologiche e morfologiche di dettaglio.

CONTENUTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO – ASPETTI NORMATIVI

Come anticipato in premessa, il Piano Strutturale vigente costituisce lo strumento fondamentale di pianificazione territoriale del Comune, definisce le scelte principali relative all’assetto del territorio, sia di carattere statutario, di lungo periodo, sia di carattere strategico (obiettivi, indirizzi, limiti quantitativi e direttive di riferimento per le trasformazioni).

La precisazione delle strategie e la disciplina del dimensionamento consentono di attuare gradualmente e controllare efficacemente le trasformazioni urbane, fornendo al Regolamento Urbanistico un quadro di riferimento assai dettagliato.

La componente strategica del Piano Strutturale trova nel Regolamento Urbanistico **progressiva attuazione**, mediante programmazione quinquennale delle trasformazioni e degli assetti insediativi ed infrastrutturali del territorio comunale. Il Piano Strutturale promuove prevalentemente, interventi di recupero urbano e progetti di qualificazione e valorizzazione delle emergenze architettoniche e degli elementi di interesse testimoniale e identitario e di ristrutturazione urbanistica e funzionale del patrimonio edilizio esistente.

Il Regolamento Urbanistico da operatività alle disposizioni del Piano Strutturale 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 Regolamento;

- verifica le perimetrazioni del territorio urbanizzato e, nell'ambito di esso individua e disciplina:
 - 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;
 - le addizioni urbane recenti, cioè le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dagli insediamenti urbani storici;
 - 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;
 - le aree inedificate che dovranno rimanere tali.

Il R.U. dettaglia le prescrizioni e le indicazioni del P.S., specifica la localizzazione degli interventi nel rispetto delle quantità previste e riportate nelle schede allegare alle Disposizioni Normative del P.S., 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. disciplina l'attività urbanistica ed edilizia nel territorio comunale (salvo quanto previsto dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 25/03/2013), regolando i processi di trasformazione, in modo da garantirne lo sviluppo sostenibile: l'utilizzo delle risorse territoriali ed ambientali, in conformità con gli obiettivi, gli indirizzi e le prescrizioni definiti dal P.S., deve avvenire garantendo la salvaguardia ed il mantenimento dei beni comuni e l'uguaglianza di diritti all'uso e al godimento degli stessi, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future.

Il R.U. valuta, quindi, 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.

Il Regolamento Urbanistico è l'atto di governo del territorio di attuazione di quanto disposto dal Piano Strutturale, e così come disposto dall'art. 55 della L.R. n.1/05 è composto di due parti:

- a) la disciplina degli insediamenti esistenti;
- b) la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi.

La disciplina di cui alla lettera a) individua e definisce:

- a) il quadro conoscitivo dettagliato (e aggiornato periodicamente) del patrimonio edilizio e 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;
- f) la disciplina del territorio rurale;
- g) la disciplina delle trasformazioni non materiali del territorio;
- h) la valutazione di fattibilità idrogeologica degli interventi previsti;
- i) le aree e gli ambiti sui quali perseguire prioritariamente la riqualificazione insediativa.

Con la disciplina delle trasformazioni, il Regolamento Urbanistico 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 i piani attuativi;
- 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, contenente il censimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano e la determinazione degli interventi necessari al loro superamento, per garantire adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;
- g) l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli artt. 9 e 10 del D.P.R. n. 327/2011 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità).

OBIETTIVI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI BARGA

Il Regolamento Urbanistico è nel suo complesso il sistema normativo necessario per il raggiungimento degli obiettivi strategici delle azioni di programmazione e pianificazione urbanistica dell'Amministrazione Comunale, così come delineati con la stesura e l'approvazione del Piano Strutturale e in particolare con l'individuazione delle **Invarianti Strutturali** quali componenti dello **Statuto dei Luoghi**.

Nel seguito, si riportano per chiarezza e facilità di lettura gli **obiettivi generali** e gli **obiettivi specifici** del Piano Strutturale vigente.

Gli obiettivi generali del Piano Strutturale sono:

- a) la **condivisione** delle strategie di sviluppo e delle scelte di governo del territorio;*
- b) la salvaguardia del "patrimonio collinare identitario";*
- c) il consolidamento della presenza "industriale";*
- d) la permanenza della popolazione insediata, anche in ragione delle funzioni di presidio ambientale che questa assolve, nei sistemi insediativi*

collinari e montani e la conseguente riduzione del drenaggio di popolazione verso il fondovalle e le aree esterne all'ambito;

e) la promozione e lo sviluppo di politiche di crinale rivolte all'integrazione interregionale e interprovinciale con lo scopo di perseguire uno sviluppo sostenibile ed ecologicamente compatibile delle comunità locali;

f) la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio comunale assunta come condizione per ogni ammissibile scelta di trasformazione fisica e/o funzionale;

g) il mantenimento e la valorizzazione degli ambienti e dei paesaggi fluviali, degli ecosistemi e della loro continuità;

h) il miglioramento dell'accessibilità complessiva attraverso:

- l'adeguamento della linea ferroviaria Lucca-Aulla (affinché assolva il ruolo di asse primario nell'organizzazione dei trasporti);

- l'adeguamento, la razionalizzazione e la riqualificazione del sistema viario esistente e la sua integrazione funzionale;

- il miglioramento dell'accessibilità al sistema ferroviario;

- la riorganizzazione dei nodi di intersezione fra le direttrici primarie della mobilità di fondovalle e i collegamenti trasversali;

i) la rivitalizzazione del sistema insediativo di antica formazione (centri, nuclei e insediamenti sparsi di interesse storico - evolutivo) attraverso il mantenimento e l'arricchimento delle identità socio-culturali locali e l'integrazione funzionale del reticolo insediativo;

j) la promozione di politiche di rete volte a migliorare l'integrazione dei singoli centri nei sistemi territoriali locali e il loro inserimento in circuiti di fruizione anche al fine di garantire i servizi essenziali alle comunità locali;

k) la promozione e lo sviluppo delle attività agricole e forestali e delle attività connesse e integrate, compatibili con la tutela e l'uso delle risorse;

l) il potenziamento, la riqualificazione e il recupero funzionale e, ove occorra, la riorganizzazione e la razionalizzazione degli insediamenti produttivi;

- m) la riqualificazione, il riordino, la riorganizzazione dei sistemi insediativi consolidati attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, il riassetto viario e delle funzioni, la valorizzazione delle aree di frangia;
- n) l'inibizione di un ulteriore accrescimento del sistema insediativo di fondovalle, al di fuori di aree già interessate da un processo di urbanizzazione in atto;
- o) la tutela dell'articolazione territoriale, morfologica e estetico – percettiva del conoide di Barga e Filecchio;
- p) la salvaguardia della struttura agraria della piana di Filecchio ("il disegno delle tessere è caratterizzato da una maglia stretta dei campi");
- q) la valorizzazione delle testimonianze della storia dei luoghi e degli elementi di interesse storico – identitario e delle strutture a carattere strategico e difensivo.

Gli obiettivi specifici del Piano Strutturale sono:

- a) *La tutela dell'integrità fisica del territorio attraverso:*
- *il risanamento delle situazioni di dissesto idrogeologico con particolare riferimento al versante Rio Fontanamaggio, ai "bordi di scarpa" dei terrazzi alluvionali e alle aree interessate da frane attive;*
 - *la riconsiderazione della risorsa bosco come elemento primario di difesa fisica e ambientale del territorio;*
 - *la realizzazione di opere di messa in sicurezza idraulica;*
 - *la riduzione degli effetti della impermeabilizzazione superficiale dei suoli, attraverso la previsione di soluzioni progettuali che garantiscano lo stoccaggio temporaneo delle acque meteoriche e il loro rilascio a regime tarato;*
 - *il risparmio idrico;*
 - *l'estensione delle rete fognaria e l'uso di impianti di fitodepurazione per gli insediamenti sparsi;*
 - *l'adeguamento della rete di adduzione idrica;*
 - *la limitazione degli interventi nelle zone di tutela, di rispetto e di protezione delle sorgenti (come da disposizioni del D.L.vo n. 152/06 e s. m. e i.) e*

l'accertamento della necessità di interventi di adeguamento e/o modifica degli impianti utilizzati per gli scarichi civili non recapitanti in pubblica fognatura;

b) la riduzione delle emissioni inquinanti;

c) la tutela e la valorizzazione delle aree agricole attraverso:

- la valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale del territorio;*
- il recupero delle opere di architettura paleo-industriale (metati, mulini, frantoi, "distendini", opere idrauliche, ecc.);*
- la prevenzione delle situazioni di dissesto idrogeologico;*
- la "custodia del territorio": le zone extra-urbane sono da considerarsi essenziali ai fini dell'organizzazione e salvaguardia del territorio in relazione al presidio del territorio stesso, all'utilizzo produttivo di qualità, allo sviluppo di attività collaterali all'agricoltura, al controllo e alla manutenzione delle sistemazioni agrarie, alla regimazione delle acque superficiali;*
- il rilevamento delle aree terrazzate in quanto componenti strutturali rilevanti dell'articolazione territoriale (forma, disegno e identità del territorio) e primo presidio per l'assetto geomorfologico e idraulico del territorio;*

d) la tutela e la valorizzazione delle emergenze storico - architettoniche, per il loro valore testimoniale e identitario;

e) lo sviluppo delle aree montane e collinari e delle aree agricole, nel rispetto delle esigenze di tutela ambientale;

f) la qualità degli insediamenti e dell'edilizia mediante azioni e soluzioni progettuali mirate;

g) la valorizzazione del sistema del "verde" inteso come elemento di riequilibrio ambientale, tessuto connettivo strutturante i progetti di riqualificazione urbana e le eventuali nuove espansioni;

h) la valorizzazione e il consolidamento del sistema produttivo confermando e razionalizzando le funzioni e le attività ritenute compatibili con la residenza e al tempo stesso promuovendo la rilocalizzazione sul territorio delle attività ritenute incompatibili;

i) il corretto dimensionamento e la riorganizzazione del sistema residenziale, produttivo, turistico e commerciale, attraverso:

- la definizione delle dimensioni massime degli insediamenti e la localizzazione delle infrastrutture e dei servizi, in rapporto alla sostenibilità degli interventi;*
- la riconsiderazione del ruolo dei nuclei di antica formazione e degli insediamenti rurali e la promozione di interventi di riordino urbanistico e edilizio e di completamento degli assetti insediativi ai fini della “custodia del territorio”;*
- la precisazione di indirizzi e prescrizioni per gli interventi edilizi ai fini della riqualificazione complessiva del sistema insediativo esistente e del rispetto delle tipologie edilizie e architettoniche caratterizzanti;*
- il recupero e la ristrutturazione urbanistica e funzionale degli immobili ad uso produttivo esistenti, degli edifici in disuso e delle aree sottoutilizzate;*
- la conferma delle aree già oggetto di previsione urbanistica, previa specifica verifica di coerenza e valutazione degli effetti ambientali;*
- la dotazione e la massima funzionalità dei servizi e delle attrezzature, attraverso il perseguimento dell’efficacia dei sistemi dei servizi pubblici esistenti, della mobilità in particolare e delle prestazioni da essi derivanti;*
- il miglioramento del sistema infrastrutturale e delle condizioni di accessibilità e fruibilità dei servizi e delle attrezzature di interesse generale;*

l) lo sviluppo dell’offerta turistica basata sulla valorizzazione delle tipicità che caratterizzano il territorio comunale;

m) l’adeguamento e il potenziamento delle attrezzature culturali, sportive, ricreative e socio-sanitarie e del sistema educativo e formativo.

Le azioni prioritarie per lo sviluppo sostenibile del Comune di Barga, in accordo con le indicazioni della carta di Aalborg, sono:

- Investire nella conservazione delle risorse naturali del territorio;
- Ridurre la pressione sull’insieme delle risorse;
- Migliorare l’efficienza e le prestazioni dei prodotti delle trasformazioni edilizie e urbanistiche;

- Massimizzare il risparmio di suolo e garantire la funzionalità ambientale del tessuto urbano in relazione in particolare alla tutela del ciclo delle acque;
- Disegnare un sistema del verde urbano funzionale sia ai bisogni ricreativi della popolazione che al mantenimento o al recupero di un elevato equilibrio microclimatico e bionaturalistico;
- Incentivare gli interventi a ridotto impatto ambientale indicando criteri e soluzioni progettuali ad elevato risparmio energetico.

La tutela dell'integrità fisica e culturale del territorio è assunta come condizione per ogni ammissibile scelta di trasformazione fisica e/o funzionale; per garantire il perseguimento del suddetto obiettivo sono stati condotti indagini e approfondimenti specifici e settoriali con particolare riferimento a:

- Analisi delle situazioni di rischio e di pericolosità e accertamento delle interferenze con i sistemi insediativi in ragione delle criticità (es. deficit capacità depurative) e fragilità;
- Rilievo delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e strutturali del patrimonio edilizio esistente che è considerato segno e testimonianza del lavoro dell'uomo in relazione alle modalità di insediamento nei diversi ambiti del territorio comunale;
- Caratterizzazione delle aree di pertinenza fluviale in relazione a specifiche valenze ambientali, paesaggistiche e biologico – vegetazionali;
- Rivitalizzazione del sistema insediativo di antica formazione (centri, nuclei e insediamenti sparsi di matrice storica) attraverso il mantenimento e l'arricchimento dell'identità socio - culturale locale e l'integrazione funzionale del reticolo insediativo.

Il Piano Strutturale individua quali **Invarianti Strutturali** le funzioni, i livelli di qualità e le relative prestazioni minime riferite a particolari aree e ad elementi puntuali o lineari, concentrati o diffusi del territorio comunale caratterizzati da risorse e beni che (per ragioni fisiche, storiche, culturali, economiche, produttive, abitative, infrastrutturali e/o di servizio alla comunità)

costituiscono gli elementi cardine dell'identità dei luoghi e non possono, pertanto essere alterati o distrutti senza compromettere il territorio stesso.

Le disposizioni normative individuano e disciplinano le funzioni ad esse attribuite e i conseguenti livelli di qualità.

Le Invarianti proposte dal P.T.C. sono state riesaminate nel Piano Strutturale, individuando e caratterizzando:

1. il sistema delle aree boscate e la funzione di connessione territoriale e ambientale che esso svolge anche attraverso le relazioni con i principali corsi d'acqua per la realizzazione di una rete di corridoi ecologici (a scala territoriale);
2. il territorio del Fiume Serchio quale componente di interesse sovraprovinciale e identificativa dell'ambito territoriale, con le sue pertinenze e il suo intorno a prevalente naturalità e le relazioni del fiume con le aree abitate;
3. la stretta relazione tra il sistema delle aree agricole e la rete dei centri e dei nuclei urbani di fondovalle e dei versanti collinari e montani;
4. il sistema delle relazioni "a rete" tra i centri e i nuclei abitati della Valle del Serchio;
5. la rete ferroviaria con le funzioni e le prestazioni alla stessa riconosciute;
6. le stazioni ferroviarie quali elementi per l'integrazione dei trasporti (pubblico-privato, ferro-gomma) e la qualificazione dei tessuti urbani con l'attribuzione di ulteriori funzioni e servizi;
7. la viabilità esistente di interesse provinciale e/o sovracomunale.

Le Invarianti Strutturali sono state definite, secondo la tipologia delle risorse, quali elementi costitutivi lo Statuto del Territorio.

La conservazione, il recupero e la valorizzazione, delle Invarianti Strutturali sono state disciplinate secondo il grado di tutela e le categorie d'intervento di seguito specificate (art. 32 Disposizioni Normative P.S.):

- **Conservazione:** costituita da azioni volte prioritariamente alla salvaguardia e ad assicurare i caratteri e le specificità che contraddistinguono l'Invariante stessa; azioni da conseguire con interventi mirati alla tutela, alla

manutenzione e alla fruizione, ove quest'ultima non contrasti con le finalità volte alla sua conservazione.

- **Recupero**: costituito da azioni volte prioritariamente alla restituzione o al ripristino dei caratteri, sia architettonici che paesistici e/o funzionali, che contraddistinguono l'Invariante stessa, da conseguirsi prevalentemente con interventi di manutenzione, restauro o recupero funzionale. Le modificazioni ammesse devono essere marginali rispetto all'insieme e non possono alterare i caratteri dell'Invariante e il rapporto con gli elementi esterni che ne costituiscono parte integrante.

- **Valorizzazione**: costituita da azioni volte prioritariamente al miglioramento delle condizioni attualmente presenti e finalizzate ad assicurare un miglioramento complessivo della risorsa e delle funzioni ad essa assegnate, da conseguirsi con interventi di riqualificazione e trasformazione. Le azioni di trasformazione sono prioritariamente volte all'eliminazione di parti non congrue o improprie, al fine del miglioramento complessivo della risorsa anche introducendo funzioni o prestazioni innovative.

Limitatamente all'Invariante Strutturale relativa alla risorsa boschi, sono state individuate ulteriori categorie d'intervento, conformi alle disposizioni del P.T.C.: mantenimento, consolidamento, modificabilità e trasformazione.

Il Piano Strutturale riconosce le seguenti Invarianti Strutturali:

- la struttura dei corsi d'acqua affluenti del Serchio e dei corsi d'acqua minori e i loro elementi costitutivi, alvei, argini, formazioni ripariali, ecc.;
- le sorgenti esistenti libere e captate che costituiscono una risorsa naturale fondante il territorio, da preservare ai fini della sostenibilità ambientale e insediativa;
- le raccolte d'acqua da preservare in quanto punti di abbeveratoio per la fauna;
- il territorio all'interno e nell'intorno del SIR-pSIC ai fini della conservazione dell'intero sistema territoriale ed in particolare delle specie animali e vegetali presenti e degli habitat che lo caratterizzano;

- le praterie di crinale per il valore ecologico e la funzione naturalistica, paesaggistica e culturale;
- le emergenze naturalistiche, ambientali, geomorfologiche e geologiche come elementi di rarità e di valore naturale e scientifico;
- gli assetti agrari di valore paesaggistico e ambientale in relazione anche alla stabilità dei versanti;
- le colture agrarie (vigneti, frutteti, seminativi, ecc.) e gli elementi di interesse agronomico;
- il mosaico ambientale caratteristico e caratterizzante alcune aree agricole anche di carattere residuale (ad esempio, nella piana di Filecchio), con la conservazione di siepi divisorie, alberature, macchie e fasce alternate a colture promiscue;
- gli assetti vegetazionali di valore paesaggistico e naturalistico quali elementi naturali e antropici che caratterizzano il paesaggio;
- gli insediamenti di origine agricola e pastorale di interesse tipologico, antropico e storico – identitario;
- le aree utilizzate a prato-pascolo;
- i beni territoriali interessati dal regime degli usi civici;
- i parchi, i giardini e i viali alberati che caratterizzano il paesaggio rurale, urbano e stradale;
- le mestaine, le marginette, i tabernacoli, le croci votive, le edicole sacre, gli elementi della memoria, della cultura devozionale e materiale;
- le fontane, i lavatoi, le pozze, gli abbeveratoi e le opere di regimazione idraulica;
- i monumenti isolati, le emergenze di interesse architettonico, storico e monumentale.

Con la redazione del Regolamento Urbanistico, sono state verificate e precisate (in attuazione anche di specifiche previsioni del Piano Strutturale) la localizzazione cartografica delle Invarianti sopradescritte e la relativa disciplina, senza introdurre variazioni sostanziali rispetto ai contenuti del Piano Strutturale, salvo nel caso della visuale panoramica lungo il percorso Barga -

Tiglio (che è stata “posizionata” in modo più corretto) e delle “opere di urbanizzazione e attrezzature di interesse generale” in relazione a quanto già precisato nella Relazione approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 28/03/2011.

Il R.U. e gli altri atti di governo del territorio, nel rispetto delle prescrizioni del P.S., disciplinano le azioni attribuite alle Invarianti Strutturali e i conseguenti livelli di qualità che esse devono conservare, recuperare, valorizzare, tenendo conto del grado di tutela e delle categorie d'intervento di cui all'art. 32 delle Disposizioni Normative del P.S..

Il Regolamento Urbanistico persegue i seguenti obiettivi, in coerenza con il Piano Strutturale:

- A. Miglioramento della fruizione del territorio consolidato mediante previsione di infrastrutture e servizi;
- B. Riqualificazione urbanistica e architettonica del sistema insediativo e valutazione della sostenibilità delle previsioni relative a nuovi insediamenti;
- C. Presidio e custodia del territorio;
- D. Tutela del patrimonio urbanistico - edilizio esistente con particolare riferimento agli immobili e alle infrastrutture di riconosciuto valore storico e culturale;
- E. Valorizzazione e consolidamento del sistema economico e produttivo;
- F. Incentivazione della fruizione turistica del territorio nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale;
- G. Tutela dell'integrità fisica e ambientale del territorio;
- H. Tutela del patrimonio collinare identitario e degli elementi caratterizzanti e qualificanti il paesaggio.

Il Piano Strutturale segnala, la necessità di approfondire il Quadro Conoscitivo, in particolare per il “mondo rurale” e per l'edificato di valore per ottenere uno strumento urbanistico in grado di gestire le trasformazioni ritenute ammissibili

nel rispetto del P.I.T. e delle specifiche caratteristiche paesaggistiche, storiche e culturali del territorio comunale.

A tal fine il documento programmatico e atto d'indirizzo approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 71 del 30/04/2010, riporta tra gli obiettivi del nuovo Regolamento Urbanistico:

- la ricognizione del patrimonio edilizio esistente e lo studio dello sviluppo insediativo;
- la tutela del patrimonio urbanistico-edilizio esistente con particolare riferimento agli immobili di riconosciuto valore culturale e la disciplina normativa dei centri storici esistenti.

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente avrebbero dovuto essere, infatti, 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 Piano Strutturale, **opportunamente precisate e disciplinate con la redazione del Regolamento Urbanistico.**

Per i centri storici e i borghi rurali, avrebbero dovuto essere precisati criteri e metodi per la valutazione del "valore" culturale e ambientale degli edifici e dei relativi spazi di pertinenza (considerati "documenti" materiali dei tradizionali modelli di vita rurale, civile e sociale), finalizzati alla riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio ("prescrizioni esecutive" che contengano gli elementi progettuali essenziali, parametri urbanistici, contenuti delle valutazioni integrate e **eventuali schemi grafici e tipologici**).

Il P.S. individua quale fattore essenziale di caratterizzazione del territorio e di qualità del paesaggio, il "patrimonio collinare" inteso come ambito o contesto territoriale che indipendentemente dalla specifica struttura e articolazione orografica, abbia configurazione paesaggistica, rurale o naturale o a vario

grado di antropizzazione o con testimonianze storiche o artistiche che ne rendono riconoscibile il valore identitario e culturale.

Gli elementi qualificanti e caratterizzanti il “paesaggio” sono sintetizzati nell’omonima sezione del Quadro Conoscitivo del P.S. (“Sintesi interpretative” – Il paesaggio).

Le trasformazioni dei nuclei e degli insediamenti devono essere condotte nel rispetto di principi insediativi consolidati e coerenti con il paesaggio di cui sono parte, come desumibili dal Quadro Conoscitivo del P.S. e disciplinati dal R.U. attraverso la precisazione delle soluzioni tipologiche ricorrenti e la stesura degli “Abachi”.

Gli studi e gli abachi hanno consentito di indagare e disciplinare gli aspetti paesaggistici che maggiormente identificano e distinguono il territorio comunale.

Tali strumenti hanno lo scopo di assicurare il mantenimento del modello insediativo tradizionale e di tutelarne l’integrità percettiva e le relazioni con il contesto paesaggistico.

In coerenza con il Piano Strutturale, il Regolamento Urbanistico promuove lo sviluppo del territorio con riguardo alla tutela degli ecosistemi, dei valori ambientali e paesaggistici secondo tre azioni strategiche e linee di indirizzo:

- la tutela e la valorizzazione del patrimonio artistico, storico, architettonico e naturalistico inteso come bene essenziale della comunità;
- il potenziamento della struttura dei servizi e delle infrastrutture per lo sviluppo e il mantenimento della qualità urbana;
- lo sviluppo del turismo basato sul criterio di sostenibilità.

Il R.U. deve valutare 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.

Le previsioni contenute nel R.U. sono quelle ritenute di possibile attuazione entro il termine di valenza del Regolamento stesso (5 anni), in relazione in particolare all'esistenza e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie e/o all'adeguamento delle stesse e al superamento delle condizioni di "degrado" rilevate con la redazione del Quadro Conoscitivo del P.S. e la relativa Valutazione Ambientale.

Il Comune di Barga persegue la promozione della bioedilizia e più in generale delle tecnologie a basso impatto ambientale, in coerenza con quanto disciplinato all'articolo 37 della L.R. n. 1/05 e con il relativo regolamento di attuazione di cui alla D.P.G.R. n. 2/R/2007.

A tal fine la progettazione di tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia e comunque con aumento del carico urbanistico, nonché di nuova costruzione dovrà essere indirizzata al rispetto delle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ambientale degli edifici in Toscana" di cui alla D.G.R.T. n. 322/2005 come modificata con D.G.R.T. n. 218/2006.

Le Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico prevedono nel rispetto di quanto sopra specifiche disposizioni preliminari alle norme di disciplina delle trasformazioni ammissibili e considerate "trasversali" rispetto all'intero apparato normativo allo scopo di garantire il perseguimento dell'obiettivo della Qualità. Nel seguito saranno più dettagliatamente illustrate le disposizioni in esame in quanto ritenute aspetto strategico del Regolamento Urbanistico.

IL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Il procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico è stato avviato con l'approvazione da parte della Giunta Comunale del Documento programmatico e Atto di Indirizzo di cui alla Delibera n. 71/2010.

Successivamente, con la Delibera n. 93 del 25/10/2010, il Consiglio Comunale ha dato avvio alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del R.U. precisandone gli obiettivi strategici e individuando le azioni necessarie e previste per il raggiungimento e gli effetti attesi e ha introdotto specifici indicatori ai fini delle valutazioni.

Il quadro delle scelte operato nel Piano Strutturale e tradotto in termini operativi nel primo Regolamento Urbanistico è ancora attuale. Con l'approfondimento del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale vigente e l'avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione Integrata (c.f.r. Delibera Consiglio Comunale n. 93 del 25/10/2010) è stata accertata la necessità di integrazione e revisione del P.S. in relazione soprattutto alla dotazione di aree da destinare ad attrezzature e servizi. In sede di prima formulazione delle ipotesi relative al nuovo Regolamento Urbanistico, l'Amministrazione ha constatato la necessità di operare alcune modifiche (di modesta entità rispetto ai contenuti e agli obiettivi del Piano Strutturale, nel suo complesso) per adeguare il Piano Strutturale alle dinamiche territoriali che risultano in continua evoluzione.

In data 28/3/2011 è stato, pertanto, integrato l'atto di avvio del procedimento di formazione del R.U. precisando che lo stesso avrebbe costituito **Variante al Piano Strutturale** in relazione al dimensionamento delle attrezzature e dei servizi pubblici e di interesse pubblico di carattere anche sovracomunale.

Nella relazione approvata con il suddetto provvedimento e trasmessa agli Enti e soggetti interessati per le valutazioni di competenza, è stato precisato che quanto sopra era da intendersi riferito in particolare alle attrezzature sanitarie, agli impianti di depurazione e agli edifici scolastici. Da sottolineare a questo proposito, come peraltro emerge anche dai dati riportati nel Rapporto

Ambientale, la necessità e l'opportunità di incrementare nel territorio comunale la qualità e la quantità delle aree destinate ai servizi per l'istruzione e la formazione (da segnalare che il Regolamento Urbanistico prevede il completamento e l'ampliamento della "cittadella scolastica" a Fornaci di Barga e due nuove aree per attrezzature di tipo scolastico nel capoluogo allo scopo di potenziare e qualificare i servizi per l'infanzia e l'età prescolare).

Con Delibera della Giunta Comunale e successiva specifica Delibera del Consiglio Comunale nel Maggio 2011 sono stati approvati la relazione e gli elaborati della fase intermedia del processo di Valutazione Integrata; la documentazione in esame risulta assai dettagliata in relazione alle situazioni di criticità ambientale rilevate nelle diverse U.T.O.E. e pertanto è essenziale ai fini della valutazione della sostenibilità delle trasformazioni territoriali.

Nell'estate 2012 per le motivazioni dettagliatamente illustrate nella Delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 18/09/2012 e nella relativa documentazione è stato elaborato e adottato uno "Stralcio" del "nuovo" Regolamento Urbanistico, riferito alla ipotesi di localizzazione nel centro abitato di Mologno, del nuovo Ospedale unico della Valle del Serchio. Data la complessità del procedimento adottato e del provvedimento di controdeduzione alle osservazioni pervenute e di approvazione del suddetto stralcio, si ritiene di non doversi dilungare ulteriormente in questa sede sui contenuti dello strumento urbanistico in esame. Le considerazioni riportate nelle relazioni allegate alla Delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 25/03/2013 sono da ritenersi esaustive. Lo Stralcio del Regolamento Urbanistico è "efficace" dal 2 Maggio u.s..

L'intero procedimento di formazione del R.U. è stato oggetto di un ampio processo di partecipazione e condivisione per le motivazioni già anticipate in premessa, così come più dettagliatamente illustrato nel Rapporto del Garante della Comunicazione. Ne sono testimonianza in particolare gli avvisi pubblici elaborati ai fini della presentazione delle **Manifestazioni di Interesse** di cui al Regolamento n. 3/R/2007 che hanno determinato il recepimento e quindi la valutazione di specifiche istanze finalizzate alla "**Custodia del Territorio**" (e quindi alla valorizzazione del Sistema Funzionale del paesaggio e dei contesti storicizzati, che è uno degli elementi qualificanti del Piano Strutturale vigente)

e alla realizzazione di interventi di trasformazione territoriale in sinergia pubblico – privato. Questo aspetto è assai importante e trova espressa attuazione nel Regolamento Urbanistico in quanto l'Amministrazione Comunale, dopo aver valutato la pertinenza o meno delle istanze pervenute rispetto ai contenuti degli avvisi pubblici (vedere Documentazione fase intermedia Valutazione Integrata), ha recepito con la redazione del presente Regolamento Urbanistico gli interventi ritenuti di maggiore interesse ai fini della realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (in particolare viabilità e parcheggi nei centri abitati di Barga e Filecchio dove, già con la redazione del P.S., erano state rilevate specifiche situazioni di criticità) e le opere da realizzare in area extra-urbana che garantiscono il presidio e la custodia del territorio nell'accezione definita dal P.S. senza alterarne gli assetti paesaggistici e insediativi e/o determinare la contestuale esecuzione di sbancamenti, sistemazioni geomorfologiche e di consolidamento dei versanti non rispondenti agli obiettivi dell'Amministrazione Comunale.

Ferme restando le indicazioni già riportate nella documentazione sopradescritta elaborata nel Maggio 2011, nel rispetto delle disposizioni del Regolamento n.3/R/2007, l'atto di adozione del Regolamento Urbanistico è corredato da specifico elaborato descrittivo delle determinazioni assunte in ordine alle istanze presentate.

Fra i passaggi essenziali ai fini della definizione dei contenuti del R.U., è opportuno ricordare anche i pareri espressi dal Nucleo di Valutazione Comunale (NUVAC) nelle diverse articolazioni e fasi previste dalle disposizioni vigenti e dai provvedimenti dell'Amministrazione Comunale e della Commissione Tecnica istituita dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 10 delle Norme di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente.

GLI ELABORATI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E I LORO CONTENUTI

Il Regolamento Urbanistico è costituito dai seguenti elaborati:

R1. Relazione illustrativa

Quadro conoscitivo:

2. Schedature patrimonio edilizio esistente:

2.1 - Schede immobili di valore storico, architettonico, urbanistico e testimoniale

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 d'intesa tra Comune di Fosciandora e Comune di Barga (Rep.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

Elaborati Quadro conoscitivo/propositivo

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 e Castelvecchio Pascoli
- **P.3.2** - Mappa accessibilità urbana: Fornaci di Barga e Ponte all'Ania, Mologno e S.Pietro in Campo, Filecchio e Loppia, Sommocolonia, Tiglio, Renaio.

Elaborati geologici

REL – Relazione illustrativa delle indagini geologiche e di fattibilità delle trasformazioni

G1 – Carta della pericolosità idraulica

G2 – Carta della pericolosità geomorfologica

G3 – Carta delle categorie di sottosuolo

G4 – Carta delle frequenze principali di risonanza del sottosuolo

G5 – Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica

G6 – Carta della pericolosità sismica

G7 – Carta idrogeologica e di vulnerabilità degli acquiferi

G8 – 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 (..)

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

V2 - Studio di Incidenza

V3 - Valutazione di Incidenza

Ferme restando le considerazioni finora esposte, nel seguito sono descritti analiticamente i contenuti di alcuni degli elaborati del Regolamento Urbanistico, in quanto ritenuti di particolare importanza in relazione agli obiettivi dello stesso e alle scelte operate.

Il Quadro Conoscitivo

Il R.U è corredato di Quadro Conoscitivo, da considerarsi sua parte integrante; i contenuti del Quadro Conoscitivo motivano le scelte operative e garantiscono che le trasformazioni previste soddisfino integralmente le condizioni di sostenibilità richieste dal P.S. e dagli strumenti di pianificazione provinciale e regionale.

Il Quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico costituisce approfondimento ed integrazione di dettaglio e verifica di quello del P.S., allo scopo di definire i fabbisogni da soddisfare nell'arco temporale di riferimento assunto dal R.U.

Particolare rilevanza assumono nella redazione del R.U. i seguenti obiettivi:

- la ricognizione del patrimonio edilizio esistente e lo studio dello sviluppo insediativo;
- l'individuazione di misure e interventi idonei per garantire il presidio e la custodia del territorio attraverso forme di incentivazione;

- la tutela del patrimonio urbanistico-edilizio esistente con particolare riferimento agli immobili di riconosciuto valore culturale e la disciplina normativa dei centri storici esistenti;
- il miglioramento della fruizione del territorio consolidato, mediante previsione di infrastrutture e servizi.

Il R.U. precisa il perimetro delle U.T.O.E. nel rispetto delle disposizioni 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.

La redazione del Regolamento Urbanistico e in particolare l'aggiornamento continuo degli elaborati del Quadro Conoscitivo relativi alle reti e ai servizi di interesse pubblico (opere di presa sorgenti, reti acquedotto e fognature, ecc.) consente all'Ufficio di coadiuvare le attività di altri settori/aree dell'Ente.

Tutte le "conoscenze" acquisite sono state **informatizzate e georeferenziate** con la costruzione di un Sistema Informativo aggiornato e validato che potrà essere utilizzato da diversi uffici anche al di fuori dell'Ente e dagli operatori interessati.

Per quanto concerne l'analisi e la disciplina dell'edificato, sono stati redatti numerosi specifici elaborati riferiti in particolare al patrimonio rurale, alle caratteristiche morfologiche e storico – tipologiche degli immobili esistenti nei centri storici e all'edilizia "di pregio".

La documentazione relativa al **patrimonio rurale**, è articolata come segue:

- 1) schedatura di sintesi dei nuclei rurali – database di sintesi,
- 2) abaco per gli interventi in area agricola o su manufatti del mondo rurale – database,

- 3) schedatura degli edifici rurali di recente costruzione – database,
- 4) studio agronomico per la caratterizzazione delle aree rurali.

Per quanto concerne, il patrimonio di valore storico-culturale, sono stati predisposti i seguenti elaborati:

- 1) schedatura degli immobili di pregio – database,
- 2) abaco degli edifici di pregio caratterizzanti lo sviluppo dei primi del '900 – database,
- 3) abaco degli elementi di facciata degli edifici presenti nei centri storici – database.

Le Norme Tecniche di Attuazione del R.U., risultano corredate in virtù di quanto sopra di:

- a. 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 edilizia di pregio: abaco elementi compositivi ville storiche,
- d. Soluzioni tipologiche pergolati.

L'**abaco** ha lo scopo di guidare le scelte progettuali garantendo il rispetto del valore storico-culturale dei manufatti esistenti, dell'articolazione dell'edificato sul territorio e di indirizzare le soluzioni progettuali per eventuali nuove costruzioni in relazione all'inserimento nel contesto paesaggistico e alle caratteristiche formali.

Per poter arrivare alla definizione di un abaco degli elementi tipologici e delle soluzioni progettuali ricorrenti, è essenziale la conoscenza del territorio: tale necessità era già avvertita al momento della redazione del P.S. in quanto nell'occasione erano stati recepiti gli elaborati grafici di sintesi dei Piani Particolareggiati redatti ai fini del "Recupero e della Valorizzazione" dei centri storici e di una schedatura del patrimonio rurale diffuso nella parte bassa del territorio comunale, unitamente a vario materiale di tipo conoscitivo. Con la

redazione del R.U. le conoscenze acquisite sono state aggiornate con ulteriori sopralluoghi estesi anche alla parte alta del territorio comunale. La documentazione redatta a seguito dei suddetti sopralluoghi, intesi come verifica della permanenza degli elementi rurali, è stata sinteticamente raccolta in un database prevalentemente fotografico che riunisce i dati ed evidenzia le caratteristiche globali degli insediamenti rurali.

L'abaco di riferimento per il **territorio e gli edifici rurali** è assai complesso data la vastità del patrimonio edilizio esistente e degli elementi di interesse; per chiarezza e facilità di lettura e utilizzo, è stato suddiviso in due parti principali a loro volta articolate così come sinteticamente riepilogato nella seguente tabella.

Ogni capitolo è preceduto da un'introduzione descrittiva; seguono poi le schede relative ai vari schemi corredati anche da esempi di riferimento fotografico.

Tipologie di riferimento per interventi sul patrimonio edilizio esistente, ampliamenti, nuovi manufatti		Tipologie di riferimento per elementi di dettaglio da utilizzare	
A	Criteri generali inserimento interventi	G	Sistema costruttivo murario
B	Schemi sviluppo nuclei rurali	H	La forometria
C	Schemi tipologici di base	I	Infissi tradizionali e caratteristiche aperture
D	Schemi aggregazione/ampliamento fabbricati rurali	L	mandolate
E	Schemi scala esterna edifici rurali, residenziali misti	M	Coperture tradizionali
F	Schemi manufatti/autorimesse/annessi/pertinenze/porticati	N	Tettoie a protezione degli ingressi
		O	comignoli

L'abaco è articolato in varie sezioni, quali:

1. Ampliamenti e Nuove costruzioni

A1 – Criteri generali di inserimento paesaggistico degli interventi

A - Schemi sviluppo nuclei rurali

B - Schemi aggregazione/ampliamento fabbricati rurali

C - Schemi scala esterna edifici rurali, residenziali e misti

D - Schemi piccoli manufatti di servizio / autorimesse /annessi / tettoie

2. Elementi di dettaglio

E - Schemi bucatore porte e portoni

F - Schemi bucatore per finestre/ luci /loggiati

G - Schemi infissi tradizionali e caratteristiche delle aperture

H - Schemi mandolate tradizionali e compatibili

I - Schema copertura tradizionale e ipotesi adeguamento

L - Schemi coperture ingressi edifici rurali

M - Schemi comignoli

A partire dal 1999, anno in cui è stata recepita la L.R. n. 64/95 a livello comunale, nella parte bassa del territorio, in aree agricole prossime ai centri abitati, sono stati realizzati diversi annessi agricoli. Tale fenomeno, già analizzato con la redazione del Piano Strutturale, necessita di approfondimento: gli edifici rurali di recente costruzione e il loro inserimento nel contesto territoriale sono pertanto, oggetto di specifiche schede e valutazioni allo scopo di individuare le criticità e/o i pregi paesaggistici che tali interventi hanno prodotto sul territorio e orientare nel modo migliore la disciplina degli stessi.

A supporto del Regolamento Urbanistico è stato redatto in collaborazione con l'Unione dei Comuni della Media Valle del Serchio e in particolare con gli agronomi Dott. Profetti, Dott.ssa Giani, uno studio sulle aree agricole atto a caratterizzare gli ambiti territoriali e le loro specifiche valenze e ad individuare, fra l'altro, le essenze arboree più idonee nei diversi contesti paesaggistici ed ambientali.

L'Amministrazione Comunale, tramite i propri strumenti di governo, incentiva 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.

Articolazione delle zone omogenee "E"

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; come già emerso con la redazione del P.S. non sono, talvolta, riconoscibili attività agricole significative e/o potenzialità agronomiche da salvaguardare, ma risultano prevalenti caratteri di naturalità e valenze paesaggistico – ambientali non riconducibili all'uso agricolo.

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 agricolo – forestali e compatibili con gli elementi strutturali caratterizzanti il paesaggio collinare e montano.

Le disposizioni del R.U. disciplinano la trasformabilità del paesaggio rurale e del patrimonio edilizio esistente assicurando il mantenimento delle caratteristiche architettoniche degli edifici.

Nel territorio rurale è privilegiato 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.. Nel caso di nuovi interventi o ampliamenti dovranno essere evitate alterazioni del piano di campagna, dei gradoni e dei terrazzamenti; gli interventi dovranno 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: 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 potranno 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.

I nuovi interventi e gli ampliamenti dovranno armonizzarsi con l'organizzazione dell'edificato presente; particolare attenzione dovrà essere rivolta ai rapporti con la viabilità territoriale e poderale e all'inserimento delle aree di sosta; 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).

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.

Le piante degli edifici di nuova realizzazione dovranno 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.

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.

Il P.S. riconosce quale massima espressione del "patrimonio collinare identitario" l'ambito territoriale denominato Sistema Territoriale della Costa Terrazzata; il territorio rurale nella dinamica evolutiva delle sue componenti colturali e naturalistiche e le attività agricole che ne utilizzano le risorse sono fattori essenziali del paesaggio, in quanto elementi imprescindibili di connessione ambientale e paesaggistica.

Il P.S. al fine di salvaguardare la persistenza della qualità del patrimonio paesaggistico e tutelare il valore paesistico e ambientale del territorio comunale e il contributo funzionale ed estetico che i singoli beni e ambiti che lo compongono conferiscono alla sua riconoscibilità e attrattività, ritiene che le "iniziative di valorizzazione finanziaria del mercato immobiliare dei beni" interessate e le trasformazioni urbanistiche che sminuiscano la rilevanza e la funzionalità sistemica del territorio rurale debbano essere sottoposte ad approfondito vaglio di ammissibilità.

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 presistenze storiche e a ogni altro elemento di interesse ambientale, storico – identitario e testimoniale.

Sulla base delle articolazioni proposte dal P.S. il territorio rurale del Comune di Barga è articolato in aree che hanno caratteri identitari comuni, ciascuna con propria disciplina:

- Zona omogenea **E0** - Area di crinale: Comprende le aree (di crinale) 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).
- Zona omogenea **E1** - Area con vegetazione boschiva di crinale. 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. L'antropizzazione del territorio è, comunque, assai contenuta: all'esterno del SIR sono presenti rare 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.
- Zona omogenea **E2** - Area del Preappennino montano: trattasi di aree a prevalente naturalità diffusa caratterizzate da basso livello di ruralità e forte valenza ambientale e naturalistica.
- Zona omogenea **E3** - Area del castagneto da frutto: 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 agricolo – forestali e compatibili con gli elementi strutturali caratterizzanti il paesaggio collinare e montano.
- Zona omogenea **E4** - Area agricola della costa terrazzata: 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.

- Zona omogenea **E5** - Area agricola di interesse storico – paesaggistico – documentale: è caratterizzata dalla specifica valenza paesaggistica, ambientale e storico – documentale degli ambiti territoriali interessati. 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. I Piani di Miglioramento Agricolo Ambientale 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. Non è ammessa la realizzazione degli annessi per attività agricole amatoriali.
- Zona omogenea **E6** - Area di interesse naturalistico – idrogeologico: è costituita dagli ambiti che garantiscono la riconoscibilità, l'articolazione morfologica e il valore estetico – percettivo degli altopiani in cui si sviluppano gli insediamenti urbani di Barga e Filecchio (espressamente individuati dal P.I.T.).
- Zona omogenea **E7** - Area agricola degli altopiani: sono “zone a prevalente funzione agricola” 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 del patrimonio edilizio esistente 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. 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..

- Zona omogenea **E8** - Area agricola di fondovalle.
- Zona omogenea **E9** - Area di frangia urbana: sono ambiti rurali marginali e ambiti rurali residenziali utilizzati prevalentemente per l'autoconsumo e ubicati 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 della formale perimetrazione delle aree edificate, per la stretta connessione che hanno con le parti costruite. Generalmente incolte o utilizzate per usi orticoli o comunque connessi alle funzioni di tipo residenziale, rappresentano ambiti verdi soggetti a forme di tutela dell'attuale consistenza e di eventuali forme residue di un ambiente agrario ben più esteso e diffuso sul territorio. 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 l'identità di assetto urbano. La definizione dei confini ha lo scopo di restituire un'identità all'assetto urbano e fornire un riferimento chiaro che distingue città e campagna, limitando la dispersione insediativa. Le aree comprese fra il Limite urbano e la delimitazione del Centro abitato costituiscono ambiti di rilevanza strategica per la definizione dei rapporti paesistici e ambientali tra centri abitati e territorio aperto.
- Zona omogenea **E10** – Area agricola di valore paesaggistico.

I centri storici e gli immobili di pregio

Il Piano Strutturale assimila gli assetti insediativi di origine storica a "Invarianti" rimandando al Regolamento Urbanistico l'individuazione dei criteri e delle modalità di intervento più opportuni per garantire il recupero urbanistico e funzionale e la rivitalizzazione delle aree e degli immobili dismessi e/o sottoutilizzati e incentivare l'utilizzazione del patrimonio edilizio esistente nel rispetto degli elementi architettonici e strutturali caratterizzanti.

Il Regolamento Urbanistico individua pertanto, sistemazioni morfologiche, assetti insediativi, emergenze e monumenti di particolare valore storico - architettonico e paesaggistico - ambientale e prevede specifiche disposizioni per la tutela e la salvaguardia delle peculiari caratteristiche di collocazione oro-geografica e di articolazione e/o agglomerazione di alcuni insediamenti.

L'articolazione dell'Abaco degli elementi di riferimento per gli interventi nei **centri storici**, è più semplice rispetto a quello relativo al patrimonio rurale in quanto non viene affrontato il tema degli ampliamenti o delle nuove costruzioni. L'abaco consiste nell'esame dei principali elementi di facciata caratteristici dei maggiori centri storici presenti nel territorio comunale (Barga - Sommocolonia). Gli edifici esistenti sono stati suddivisi in 4 categorie in considerazione delle loro caratteristiche tipologiche e architettoniche e degli assetti insediativi riconoscibili nel tessuto edilizio di Barga e Sommocolonia:

EDIFICI A CARATTERE MONUMENTALE,

PALAZZI URBANI,

VILLE STORICHE,

EDIFICI SEMPLICI (TESSUTO URBANO).

L'esame degli elementi tipici inizia dalla parte più bassa del fabbricato (zoccolo) fino a terminare nella parte più alta (copertura - comignoli) ed è articolato nelle seguenti sezioni: caratteri generali, zoccolo, basamento, scale esterne, portali, inferriate, cornici alle finestre, dispositivi oscuranti, infissi, paramento murario, elementi decorativi/funzionali, balconi, ringhiere, parapetti, logge e loggiati, cornicioni, sottogronda, copertura, manto di copertura, comignoli, canne fumarie.

Ogni capitolo è preceduto da un'introduzione descrittiva; seguono quindi varie foto che rappresentano l'elemento in esame, sia quando è presente in modo compatibile sia quando è in chiaro contrasto con il contesto.

Alle foto seguono, in alcuni casi, i corrispondenti schemi grafici.

Anche nel caso dell'**edilizia di pregio** e degli elementi compositivi delle ville storiche, l'articolazione è assai semplice (rispetto al patrimonio rurale) in quanto non viene affrontato il tema degli ampliamenti o delle nuove costruzioni. L'abaco consiste nell'esame dei principali elementi di facciata caratteristici delle ville liberty diffuse sul territorio comunale.

Inizialmente vi è una suddivisione schematica in varie tipologie di impianto compositivo individuate in ordine di crescente complessità: corpo quadrato-rettangolare, corpo a L, corpo più articolato con torretta. Ciascuna tipologia di base si differenzia inoltre, per la presenza di altri elementi: seminterrato, scala esterna, portico, balcone, sottotetto, numero di piani. Seguono foto identificative delle tipologie e schemi grafici di riferimento.

L'esame degli elementi tipici inizia dalla parte più bassa del fabbricato (zoccolo) fino a terminare nella parte più alta (copertura - comignoli) ed è articolato nelle seguenti sezioni: impianto compositivo, zoccolo, basamento, scale esterne, portali, portici-porticati, cornici alle finestre, dispositivi oscuranti, infissi, paramento murario, balconi, ringhiere, parapetti, logge e loggiati torrette, cornicioni e sottogronda, sistema di copertura, comignoli, cancellate e recinzioni, pavimentazioni e solai.

Ogni capitolo è preceduto da un'introduzione descrittiva; seguono, quindi, varie foto che rappresentano l'elemento in esame, sia quando è presente in modo compatibile sia quando è in chiaro contrasto con il contesto.

Per i pergolati non è stato redatto un vero e proprio abaco, ma degli schemi esemplificativi di tipologie compatibili.

La schedatura degli immobili di pregio presenti sul territorio comunale permette di individuare gli elementi caratterizzanti l'edilizia urbana di valore presente sul

territorio, e non solo nei centri storici e di classificare gli edifici e le modalità di intervento attraverso apposita disciplina normativa.

Tale schedatura è organizzata in un database per agevolarne la consultazione ed eventuali aggiornamenti.

Ferma restando la conservazione e la valorizzazione della struttura urbana e delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dei manufatti, il R.U. ritiene ammissibile il frazionamento delle unità immobiliari e l'inserimento di destinazioni e attività commerciali, direzionali, artigianali e di servizio compatibili con la prevalente destinazione del tessuto insediativo e sostenibili dal punto di vista urbanistico e ambientale.

Da sottolineare la sottoscrizione di un Protocollo di Intesa tra il Comune di Barga e il Comune di Fosciandora (Repertorio n.138 del 2011), mirato ad individuare una disciplina attenta e minuziosa che garantisca il rispetto dei caratteri architettonici e tipologici dei manufatti e del rapporto con il contesto insediativo in relazione agli interventi ammissibili in una proprietà privata di rilevanti dimensioni a destinazione prevalentemente turistico – ricettiva, che si estende in modo continuo tra i due comuni. Anche in questo caso sono state redatte (in collaborazione con la proprietà) schede di ricognizione del patrimonio edilizio esistente nell'area oggetto del Protocollo d'Intesa.

Il Protocollo di Intesa sopradescritto ha lo scopo di promuovere la realizzazione di una rete integrata di attrezzature differenziate, diversificate a livello di tipologia e categoria e articolate sul territorio, in grado di adeguare l'offerta ricettiva alla crescente domanda turistica, coerentemente con le diverse situazioni territoriali ed in rapporto sinergico con le componenti agro-ambientali e storico-culturali del territorio stesso.

Gli Enti interessati hanno riconosciuto che per ottenere questi risultati è necessario garantire opportunità di adeguamento, recupero funzionale e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente attraverso una disciplina attenta e minuziosa che garantisca il rispetto dei caratteri architettonici e tipologici dei manufatti e del rapporto con il contesto insediativo: 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.

Gli Enti hanno dichiarato l'interesse a disciplinare congiuntamente gli interventi di ristrutturazione e recupero funzionale degli immobili esistenti e la realizzazione di attrezzature e impianti pubblici e/o di interesse pubblico e pertanto:

- a. Il Regolamento Urbanistico e gli altri strumenti di attuazione dei P.S. del Comune di Barga e del Comune di Fosciandora devono disciplinare la possibilità di adeguamento dimensionale e funzionale del patrimonio edilizio esistente tenendo conto del contesto ambientale in cui lo stesso è inserito e della situazione infrastrutturale; promuovere la formazione di una rete di ricettività rurale diffusa, articolata e diversificata sotto il profilo dell'offerta di servizi turistici, con interventi, anche di ampliamento degli immobili esistenti, coerenti con i caratteri architettonici e tipologici degli edifici e degli spazi esterni di pertinenza in modo da conservarne gli elementi caratterizzanti e gli impianti originari.
- b. Sono state predisposte parte integrante e sostanziale del Quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico schede di ricognizione descrittive del patrimonio edilizio esistente nelle aree oggetto del Protocollo di Intesa..
- c. E' stato redatto un abaco delle soluzioni tipologiche e delle tipologie architettoniche e strutturali allo scopo di disciplinare gli interventi di ristrutturazione e ampliamento degli edifici esistenti per garantirne l'utilizzo a fini residenziali e turistici: tutte le opere ritenute ammissibili dovranno risultare non sostanziali e/o invasive in relazione alla permanenza e alla tutela dei caratteri architettonici e tipologici degli immobili e dei rapporti con il contesto ambientale. L'abaco è parte integrante e sostanziale delle Disposizioni Normative del Regolamento Urbanistico: gli interventi di ristrutturazione e ampliamento degli immobili interessati dovranno uniformarsi alle indicazioni e ai criteri metodologici descritti nell'abaco. Le soluzioni proposte per gli edifici

oggetto di schedatura saranno applicabili agli edifici aventi caratteristiche tipologiche e strutturali simili.

- d. 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.
- e. Gli interventi edilizi dovranno garantire la ecoefficienza delle costruzioni con il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi; il Regolamento Urbanistico dovrà garantire la qualità e la sostenibilità degli interventi privilegiando soluzioni coerenti con le caratteristiche costruttive, l'orientamento e la localizzazione del patrimonio rurale, prescrivendo 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.

Con la redazione delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico viene garantita l'operatività degli abachi e delle schedature sopra elencati in quanto strumenti efficaci nel guidare la progettazione nel rispetto dei caratteri paesaggistici, storico e architettonici.

Dalla seguente tabella è evidente la forte rispondenza delle azioni sopradescritte ai contenuti del PIT, ed in particolare alla tutela e promozione dei valori da questo individuati. I dati del PIT sono stati tratti dalla schede di paesaggio : ALLEGATO A – Elaborato 2, Sezione 3 - Ambito n° 4 - Media Valle del Serchio: Funzionamenti, dinamiche, obiettivi di qualità, azioni prioritarie.

PIT individuazione valori	Azioni previste dal PIT per la pianificazione comunale	Azioni R.U. oggetto della presente richiesta che soddisfano le richieste del PIT
<p>ELEMENTI COSTITUTIVI ANTROPICI</p> <p>Valori naturalistici: La differenziazione del mosaico agrario e forestale dei bassi e medi versanti nonché la maglia agraria.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - individua gli elementi costitutivi della maglia agraria quali siepi, filari e elementi arborei e li tutela con le previsioni della legge e del regolamento forestale; - promuove la realizzazione e riqualificazione di edifici e annessi agricoli, realizzati anche tramite PMAA, in coerenza con il contesto paesistico, insediativo ed ambientale. 	<p>Punto 4 Studio agronomico su aree rurali e “abaco verde” e nuova modulistica di dettaglio per presentazione PMAA.</p> <p>Punto 2 abaco per gli interventi in area agricola o su manufatti del mondo rurale</p>
<p>ELEMENTI COSTITUTIVI ANTROPICI</p> <p>Valori storico- culturali: L’insediamento rurale costituito da borghi, nuclei e case sparse.</p>	<p>La pianificazione comunale,(...) individua gli elementi che definiscono la struttura insediativa della Media Valle e definisce:</p> <ul style="list-style-type: none"> - misure per conservare i caratteri morfologici dell’impianto originario dei nuclei e dei borghi storici di matrice rurale al fine di conservarne la leggibilità nonché per tutelare la relazione visuale con il contesto rurale in cui si collocano; - criteri per orientare la eventuale crescita secondo principi insediativi consolidati, prevedendo prioritariamente interventi di completamento nelle aree residue disponibili all’interno dei nuclei. - la disciplina del recupero e della riqualificazione funzionale del patrimonio edilizio rurale sparso che tenga conto dei caratteri tipologici e formali del patrimonio edilizio con particolare riferimento all’uso dei materiali, alle proporzioni piano volumetriche, ai rapporti tra vuoti e pieni, agli elementi strutturali (coperture, murature, solai). 	<p>Punto 2 abaco per gli interventi in area agricola o su manufatti del mondo rurale</p> <p>Punto 5 schedatura degli immobili di pregio</p> <p>Punto 7 abaco degli elementi di facciata degli edifici presenti nei centri storici</p> <p>Punto 8 N.T.A. del Regolamento Urbanistico intercorrelate con abachi e schedature</p>
<p>ELEMENTI COSTITUTIVI ANTROPICI</p> <p>Valori storico- culturali:</p> <p>I nuclei elementari di alta quota legati alle pratiche dell’alpeggio.</p>	<p>La pianificazione comunale, (...), perimetra tali ambiti e detta regole d’uso capaci di salvaguardare i caratteri di ruralità dei manufatti presenti ed i loro rapporti con il più vasto contesto ambientale in cui si inseriscono e di tutelare gli elementi di naturalità presenti attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la definizione di una puntuale disciplina del recupero dei manufatti edilizi esistenti che tenga conto della tipologia rurale ricorrente, dei materiali edilizi; - la definizione di regole per il mantenimento dei rapporti spaziali e funzionali con le aree pertinenziali e con la viabilità esistente; 	<p>Punto 2 abaco per gli interventi in area agricola o su manufatti del mondo rurale</p> <p>Punto 4 Studio agronomico su aree rurali e “abaco verde” e nuova modulistica di dettaglio per presentazione PMAA.</p> <p>Punto 8 N.T.A. del Regolamento Urbanistico intercorrelate con abachi e schedature</p>

	- la definizione di usi compatibili preferibilmente orientati al recupero verso funzioni connesse ed integrative dell'attività agricola o legate ad attività forestali/ alpinistiche, in un ottica di valorizzazione turistica sostenibile	
ELEMENTI COSTITUTIVI ANTROPICI <u>Valori storico- culturali:</u> Le infrastrutture a supporto dell'attività agricola dei medi versanti quali le sistemazioni idraulico-agrarie e la rete viaria di matrice rurale	La pianificazione comunale,(...) definisce, per quanto attiene gli aspetti edilizi e infrastrutturali, discipline volte a: - conservare l'andamento e la giacitura di tali percorsi; - mantenere gli arredi vegetazionali che ne sottolineano il tracciato con gli strumenti e le modalità previste dalla legge e dal regolamento forestale; - preservare i punti di belvedere che da essi si aprono sulla valle e su rilievi contermini.	Punto 4 Studio agronomico su aree rurali e "abaco verde" e nuova modulistica di dettaglio per presentazione PMAA. Punto 8 N.T.A. del Regolamento Urbanistico intercorrelate con abachi e schedature
INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE <u>Valori storico- culturali</u> Gli edifici pubblici (casinò, teatri) e termali realizzati tra il XVIII ed il XIX presenti nei borghi della media valle tra i quali emerge il centro di Bagni di Lucca.	La disciplina comunale identifica tali beni e definisce regole di tutela prevedendo, ove necessari, interventi di restauro e di recupero delle opere degradate o compromesse.	Punto 5 schedatura degli immobili di pregio Punto 7 abaco degli elementi di facciata degli edifici presenti nei centri storici Punto 8 N.T.A. del Regolamento Urbanistico intercorrelate con abachi e schedature
INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE <u>Valori storico- culturali</u> Il sistema degli edifici religiosi	La pianificazione comunale assicura la tutela di tali beni attraverso la definizione di specifiche discipline volte: - al restauro ed al recupero funzionale di ambienti degradati, al consolidamento delle strutture murarie ove necessario; - ad eliminare condizioni di degrado delle aree esterne e pertinenziali al fine di valorizzare l'immagine dei complessi citati;	Punto 5 schedatura degli immobili di pregio Punto 7 abaco degli elementi di facciata degli edifici presenti nei centri storici Punto 8 N.T.A. del Regolamento Urbanistico intercorrelate con abachi e schedature
INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE <u>Valori storico- culturali</u> Le parti del tessuto urbanistico, ancora integre e rilevanti dei "villaggi operai" legati alla presenza industriale della valle.	La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del PTC, riconosce quei tessuti urbani progettati unitariamente che presentano buoni livelli di integrità dei caratteri urbanistici e stilistici e definisce regole d'uso che: - non consentano l'alterazione o il frazionamento degli spazi pubblici comuni; - non alterino il rapporto tra costruito e sistema infrastrutturale, - non consentano di modificare i caratteri formali degli edifici con l'introduzione di corpi o altri elementi estranei che comportino l'alterazione dell'immagine esteriore degli stessi.	Punto 5 schedatura degli immobili di pregio Punto 8 N.T.A. del Regolamento Urbanistico intercorrelate con abachi e schedature sopra elencati
INSEDIAMENTI E	La pianificazione comunale, anche in	Punto 2

<p>INFRASTRUTTURE Valori storico- culturali Le ville suburbane, le ville fattoria nonché le residenze signorili ad uso turistico- termale.</p>	<p>riferimento ai contenuti del PTC, definisce discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservare i caratteri storico- stilistici di tali beni e degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storici, cappelle); - mantenere il rapporto tra edificio principale e sistemazioni delle pertinenze e degli spazi scoperti quali parchi e giardini; - conservare la vegetazione presente lungo i percorsi ed i muri di cinta; - definire gli usi compatibili con il mantenimento dei caratteri storici delle ville e dei parchi annessi. 	<p>abaco per gli interventi in area agricola o su manufatti del mondo rurale</p> <p>Punto 4 Studio agronomico su aree rurali e “abaco verde” e nuova modulistica di dettaglio per presentazione PMAA.</p> <p>Punto 5 schedatura degli immobili di pregio</p> <p>Punto 8 N.T.A. del Regolamento Urbanistico intercorrelate con abachi e schedature sopra elencati</p>
---	---	--

Il Regolamento Urbanistico attraverso gli strumenti operativi sopradescritti e le Norme Tecniche di Attuazione articolate come sopra specificato, consente:

- la valorizzazione e la tutela degli elementi territoriali di significativo valore storico e testimoniale con particolare attenzione alle componenti che hanno costituito un fattore strutturante per l'organizzazione degli assetti territoriali, quali la viabilità storica e le opere di sistemazione agraria e idraulica;
- la valorizzazione delle manifestazioni tradizionali e folcloristiche tipiche del territorio;
- la realizzazione di spazi museali e centri di documentazione della storia, della cultura dei luoghi e delle tradizioni locali;
- il permanere di funzioni socialmente e culturalmente pubbliche negli edifici e nei complessi architettonici e urbani storicamente caratterizzati da una titolarità o funzionalità pubblica al fine di mantenere e consolidare la corrispondenza fisica e simbolica fra la centralità spaziale e storica dei luoghi e le funzioni di rilevanza identitaria.

Il R.U. assume come obiettivi degli interventi ritenuti ammissibili:

- l'innalzamento della qualità degli insediamenti, il superamento della monofunzionalità residenziale attraverso l'individuazione di nuove centralità e l'aumento degli spazi pubblici e dei servizi necessari alle

relazioni umane (commercio, servizi culturali, piazze, aree di sosta, aree verdi ecc.);

- l'individuazione di idonei collegamenti con i centri di antica formazione, con le diverse parti dell'urbano, con i luoghi del lavoro, con le emergenze storiche, culturali e ambientali, con il territorio rurale;
- il rafforzamento e la valorizzazione delle attività turistico-ricettive esistenti e l'individuazione di spazi ed attrezzature atti al miglioramento dei loro requisiti e servizi;
- la definizione di idonea disciplina per la riqualificazione delle aree in cui sono collocate le attività e le funzioni marginali e l'individuazione degli interventi cui sottoporre gli insediamenti che presentano degrado urbanistico, edilizio e socio-economico, anche attraverso la trasformazione degli stessi.

Per consentire effettive possibilità di realizzazione di interventi di recupero edilizio degli immobili di interesse storico ambientale, è ammessa deroga per i requisiti igienico sanitari di cui al D.M. 5/7/1975 in particolare per quanto riguarda i rapporti illuminanti e l'altezza degli ambienti, purché tali interventi non risultino peggiorativi della situazione preesistente.

La mancanza dei requisiti e l'impossibilità di adeguamento dovranno essere adeguatamente documentate.

Le norme relative al superamento delle barriere architettoniche potranno essere attuate compatibilmente con il rispetto delle tipologie e della struttura esistente del fabbricato in esame.

La progettazione delle superfici orizzontali nello spazio urbano deve prendere in considerazione l'intero sistema costituito dalla carreggiata stradale, dai marciapiedi o percorsi pedonali a livello e dagli attraversamenti, considerando tutti i movimenti che la persona con disabilità può compiere, parallelamente all'asse stradale o trasversalmente allo stesso.

L'impossibilità di rispettare in tutto o in parte le suddette norme dovrà essere adeguatamente documentata nel progetto di recupero edilizio e valutata dagli organi tecnici competenti. Le installazioni eventualmente necessarie dovranno essere realizzate in forme amovibili e con soluzioni tali da non contrastare con

l'impianto tipologico e distributivo degli edifici e senza arrecare pregiudizio all'estetica dei fronti dei fabbricati stessi.

Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al D. L.vo n. 42/04, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche potrà essere realizzata con opere provvisoriale, come definite dall'art. 7 del D.P.R. 07 /01/1956, n. 164, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle competenti autorità.

Negli interventi di recupero edilizio del patrimonio esistente è finalità prioritaria assicurare la mitigazione del rischio sismico.

Gli insediamenti

Le aree urbane

Il perimetro del "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 ed assume particolare importanza ai fini dell'eventuale applicazione delle previsioni per le aree non pianificate.

Nel rispetto dei contenuti del P.S., sono elementi costitutivi del Sistema Funzionale degli insediamenti tutti gli aggregati edilizi complessi a carattere urbano e non che supportano la presenza e le diverse attività nel territorio. In particolare:

- i centri urbani con gli spazi aperti di corredo: strade, piazze, aree verdi private e pubbliche;
- gli aggregati edilizi a prevalente destinazione residenziale con gli spazi aperti loro pertinenti, gli esercizi commerciali e i servizi di corredo;
- le aree a prevalente destinazione produttiva con i servizi di corredo;
- le aree e gli edifici destinati ad attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico;
- il Centro Commerciale Naturale di Fornaci di Barga e Ponte all'Ania.

In relazione alle loro caratteristiche di formazione storico-culturali e morfologiche, il P.S. riconosce all'interno dei tessuti insediativi diverse articolazioni e prescrive la conservazione delle regole insediative e delle

tipologie edilizie consolidate, la valorizzazione dei diversi contesti attraverso azioni mirate al recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio, l'allontanamento delle attività improprie, la riqualificazione e la valorizzazione degli spazi esterni in termini di vivibilità, fruibilità e accessibilità, il miglioramento delle connessioni con i luoghi della centralità urbana e con le aree dei tessuti di formazione recente, l'introduzione di servizi di base e attrezzature di supporto alla residenza, volte alla qualificazione e alla valorizzazione della rete commerciale minuta (commercio di vicinato) e delle attività di artigianato tradizionale.

Il P.S. demanda al Regolamento Urbanistico la redazione di più approfondite analisi dei caratteri architettonici e insediativi, allo scopo di individuare i tessuti e gli edifici di maggiore interesse storico e tipologico, garantirne la conservazione ed tutelare i caratteri peculiari degli stessi.

Le **aree urbane di recente formazione** sono costituite da impianti edilizi che presentano generalmente carente relazione funzionale e localizzativa con i tessuti consolidati e destinazione quasi esclusivamente residenziale.

Il Piano Strutturale indica la necessità di azioni mirate alla ricomposizione urbanistica dei tessuti ed alla formazione di margini urbani attraverso il consolidamento degli assi strutturanti (es. viabilità esistente), la riorganizzazione degli spazi aperti e pubblici, il riordino e la razionalizzazione della viabilità interna, la dotazione di attrezzature e servizi. In questo senso assume particolare importanza il riconoscimento del **“Limite Urbano”** così come disciplinato dalle disposizioni del R.U..

Le aree prevalentemente residenziali di recente formazione necessitano di riordino urbanistico, di integrazione di servizi e attrezzature, di una configurazione ed un assetto di migliore qualità.

Sono costituite principalmente da interventi edilizi attuati nel XX secolo, la cui configurazione urbanistica, contraddistinta da saturazioni casuali, segue molteplici modelli aggregativi (lineari, plurifamiliari, uni e bifamiliari, ecc.) spesso caratterizzati da tipologie edilizie e disegno urbano estranei alla preesistente cultura architettonica e urbanistica.

Il presente strumento urbanistico prevede 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.

La prevalente destinazione residenziale sarà arricchita e integrata da quelle attività e destinazioni d'uso che ne costituiscono il naturale completamento allo scopo di conseguire quella pluralità di funzioni e quell'intreccio di attività e servizi che in particolare negli insediamenti di origine storica sono il risultato di un prolungato processo di interazione e di reciproco arricchimento.

Il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale è corredato da un insieme di elaborati che, opportunamente approfonditi e precisati con la redazione del Regolamento Urbanistico, hanno permesso di individuare le tipologie edilizie più consone nei diversi ambiti territoriali e differenziare i parametri urbanistici, i criteri e le modalità di intervento in considerazione delle specifiche caratteristiche del contesto insediativo.

Il processo di crescita edilizia è controllato e "misurato" attraverso la previsione di aree di espansione/riqualificazione/completamento da integrare con le attrezzature, i parcheggi e il verde pubblico, nella misura ritenuta necessaria, ferma restando la salvaguardia delle connessioni ecologiche e delle aree ancora utilizzate a scopo agricolo.

Il Regolamento Urbanistico definisce, infatti, specifici criteri e indirizzi per la definizione di assetti normativi finalizzati alla riqualificazione/riconfigurazione formale e funzionale del tessuto urbano prevedendo modalità di attuazione degli interventi differenziate anche in relazione ai titoli abilitativi necessari (così come più dettagliatamente illustrato nel seguito).

Gli insediamenti di carattere produttivo

Sono costituiti dall'insieme degli immobili e dei tessuti a prevalente uso produttivo, artigianale e commerciale ubicati soprattutto nel Sistema Territoriale di Fondovalle e in particolare in Ponte all'Ania, Fornaci di Barga, Mologno e San Pietro in Campo. Il Piano Strutturale promuove il consolidamento dei comparti produttivi esistenti e in corso di completamento assicurando adeguate infrastrutture di supporto, privilegiando lo sviluppo tecnologico e l'adeguamento a standard qualitativi di tutela ambientale.

Per quanto di competenza, il Piano Strutturale prescrive la non ammissibilità degli interventi che provochino problemi di impatto visivo e paesaggistico, in considerazione delle interferenze visive dai colli che delimitano le aree del fondovalle del Serchio e in funzione della prevalente destinazione delle aree contermini a quella di modellamento attivo del Fiume Serchio.

Il Regolamento Urbanistico nel rispetto delle indicazioni e dei criteri del Piano di Indirizzo Territoriale e del Piano Strutturale promuove gli interventi necessari per sostenere e consolidare le attività produttive esistenti e la realizzazione e il miglioramento dei servizi accessori e delle dotazioni infrastrutturali, soprattutto laddove le imprese costituiscono nel loro insieme un vero e proprio comparto produttivo altamente specializzato e omogeneo.

Il Regolamento Urbanistico 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 di interventi infrastrutturali ritenuti essenziali per la messa in sicurezza e lo sviluppo dei comparti produttivi.

Considerato che non sono previsti nuovi insediamenti produttivi, è essenziale procedere alla riqualificazione urbanistica, ambientale e funzionale dei comparti esistenti adeguandone le dotazioni infrastrutturali e verificando la possibilità di ottimizzarne l'utilizzo.

Le azioni del R.U. sono finalizzate nei limiti di quanto possibile operando prevalentemente sull'esistente, alla costituzione di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (A.P.E.A.).

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.

A tal fine deve essere:

- organizzato un servizio di informazione e sensibilizzazione delle imprese al fine dell'ottimizzazione del consumo energetico, con l'adozione a livello di comparto di tecnologie di produzione efficienti, la formazione di sinergie tra le diverse attività e la massimizzazione dell'uso di energie rinnovabili;
- incentivata la mobilità alternativa di collegamento con il sistema residenziale e la realizzazione di impianti a rete di trasmissione dei dati e di una rete monitoraggio per la rilevazione dei dati ambientali (qualità delle acque, dell'aria, impatto acustico)
- garantita la disponibilità di spazi di servizio per gli addetti;
- verificato il possibile riutilizzo dei materiali, risotto l'uso di materiali tossici e pericolosi, garantita la separazione in loco dei rifiuti prodotti;
- incentivata l'individuazione di punti di raccolta comuni.

Gli obiettivi generali, prevedono:

- il potenziamento, la riqualificazione e il recupero funzionale e, ove occorra, la riorganizzazione e la razionalizzazione degli insediamenti produttivi;
- la riduzione delle emissioni inquinanti;

- la valorizzazione e il consolidamento del sistema produttivo confermando e razionalizzando le funzioni e le attività ritenute compatibili e al tempo stesso promuovendo la rilocalizzazione sul territorio delle attività ritenute incompatibili. Le azioni promosse dall'Amministrazione Comunale con la stesura del presente Regolamento Urbanistico consistono nel consolidamento dell'attività produttiva come elemento trainante del sistema economico comunale, nella riqualificazione degli insediamenti esistenti anche attraverso interventi di miglioramento delle dotazioni infrastrutturali e del reticolo idraulico al fine di limitare fenomeni esondativi.

In relazione a quanto sopra, è opportuno ricordare che:

- 1) Con la redazione del R.U. e in particolare della documentazione geologico – tecnica prevista dagli atti di Intesa sottoscritti ai fini del riconoscimento degli “Insediamenti consolidati” in Loc. Rio Chitarrino, Ponte all’Ania (e Loppora) sono stati individuati gli interventi necessari per la messa in sicurezza dei suddetti comparti produttivi (situazioni di rischio idraulico “residuo”). A tal proposito, occorre precisare che nel territorio comunale e quindi negli elaborati del R.U. sono distinguibili diverse situazioni in merito alle “aree di pertinenza fluviale” previste dal P.T.C. e agli “insediamenti consolidati” (insediamenti consolidati formalmente riconosciuti ai sensi dell'art. 60 del P.T.C. - AREE PONTE ALL'ANIA e KME; insediamenti consolidati già oggetto di Intesa con gli Enti ai sensi dell'art. 60 del P.T.C. – Zone Industriali ANIA e PIP CHITARRINO; aree con richiesta presentata di riconoscimento di insediamento consolidato ai sensi dell'art. 60 del P.T.C. – Zona Industriale LOPPORA).
- 2) Il R.U. prevede una disciplina dettagliata per il comparto produttivo KME in Fornaci di Barga, oggetto di specifiche indicazioni e previsioni del Piano Strutturale.
- 3) Nel rispetto dei Protocolli di Intesa sottoscritti in data 5/06/2009 con l’Autorità di Bacino e l’Amministrazione Provinciale di Lucca in

attuazione del “Piano di gestione delle acque”, sono state individuate aree per la localizzazione di aziende e impianti già ubicati in sede impropria.

- 4) Al momento della redazione del Piano Strutturale, l'Amministrazione Comunale ha espressamente e dettagliatamente analizzato le cosiddette “aree di pertinenza fluviale”: nel Quadro Conoscitivo sono rintracciabili diversi elaborati che nel loro insieme hanno consentito di addivenire al riconoscimento delle aree in cui permangono caratteri di naturalità e ruralità che necessitano di tutela e salvaguardia.
- 5) L'Amministrazione Comunale ha partecipato attivamente al progetto promosso dall'Amministrazione Provinciale di Lucca per la gestione sostenibile delle aree di pertinenza fluviale (Progetto Med WATERinCORE).
- 6) Il R.U. disciplina le attività commerciali nel rispetto della L.R. n. 28/05 e della L.R. n. 1/05 (Disciplina delle funzioni, destinazioni d'uso) con le modifiche recentemente introdotte nei suddetti testi normativi.
- 7) Nel corso del 2012 è stato redatto il nuovo **Piano Comunale di Classificazione Acustica**: il confronto con il Dipartimento ARPAT, con l'Azienda Usl e con l'Amministrazione Provinciale hanno determinato la revisione e la precisazione di alcune situazioni anche assai complesse in relazione agli insediamenti produttivi esistenti. Il procedimento di elaborazione del Piano Comunale di Classificazione Acustica del resto è simile a quello degli strumenti urbanistici e prevede le fasi di adozione, pubblicizzazione e approvazione con la nomina del Garante della Comunicazione e la predisposizione di specifici elaborati di Quadro Conoscitivo e di Valutazione Strategica. L'Ufficio ha curato costantemente ed efficacemente le diverse fasi di pubblicazione e pubblicizzazione dei contenuti dei suddetti atti cercando di garantire sempre, in collaborazione con il “Garante della Comunicazione”, la massima diffusione delle informazioni e di fornire ai cittadini, agli operatori e ai soggetti interessati il supporto necessario per la comprensione e la valutazione degli elaborati.

Il R.U. sulla base degli approfondimenti effettuati dal proprio Quadro Conoscitivo individua le seguenti articolazioni:

Aree Produttive sature - zona omogenea **D0**;

Aree Produttive (differenziate per destinazioni ammesse e parametri urbanistici) – zone omogenee **D1, D2, D3, D4, D5, D6**;

Area Produttiva KME Fornaci di Barga **D7** (D7.1, D7.2, D7.3, D7.4, D7.5, D7.6, D7.7);

Area trattamento inerti **D8**;

Impianti distribuzione carburanti;

Aree per attività turistico – ricettive e ricreative (variamente articolate).

Il Sistema del Verde

Il Piano Strutturale pone tra i suoi obiettivi principali il miglioramento della qualità urbana e paesaggistica del territorio unitamente alla tutela delle risorse e indirizza le scelte operative del R.U. in modo da assicurare uno sviluppo sostenibile del territorio.

In particolare nel Quadro Conoscitivo del P.S. è stato introdotto un insieme di cartografie appositamente dedicate all'analisi della qualità urbana, così organizzate:

- Le attrezzature ed i servizi
- Ricognizione delle principali aree di proprietà comunale
- I luoghi della cultura e della tradizione
- Il sistema del verde urbano (Tipologia del tessuto verde, Verde di connettività urbana e verde attrezzato).

Con le analisi di dettaglio sopra descritte si è voluto sottolineare la volontà di creare una mappatura degli elementi di qualità da mantenere, potenziare e sviluppare con il Regolamento Urbanistico, quale strumento di attuazione del P.S..

L'aspetto forse più originale dello strumento urbanistico elaborato, che è scaturito ovviamente dalla natura dei luoghi, è il **verde urbano**, analizzato nel

suo duplice aspetto di elemento di qualità paesaggistica, ma anche di connessione ecologica e di miglioramento del micro-clima urbano.

Quanto sopra è dimostrato dal fatto che le iniziative dell'amministrazione Comunale hanno ottenuto specifico riconoscimento dalla Regione Toscana nell'ambito del progetto "**Toscana ecoefficiente 2011-2012**" di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 471/2011 e successivo Decreto n. 3206/2011.

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 dei territori.

Ai sensi della L.R. n. 41/2012, la qualificazione, la valorizzazione e l'innovazione del verde urbano e di connettività urbana è punto cardine per un maggiore equilibrio ecologico dei territori urbani e del benessere delle persone e rappresenta un'opportunità di sviluppo sostenibile.

Le caratteristiche peculiari di un ambito urbano ma che presenta anche forti caratteristiche rurali come Barga, sono da ritrovarsi nella significativa presenza del verde all'interno dell'edificato. Questo verde viene individuato come elemento da tutelare, incentivare e sottoporre a salvaguardia, tanto che le Norme Tecniche di Attuazione contengono specifiche disposizioni relative al sistema del "verde" nelle sue diverse articolazioni, in quanto inteso come elemento di riequilibrio ambientale, tessuto connettivo strutturante i progetti di riqualificazione urbana e le eventuali nuove espansioni.

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

In tutte le aree oggetto di riqualificazione e trasformazione urbanistica sono previste:

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

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 specifiche direttive e prescrizioni.

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.

In relazione all'ubicazione e alle caratteristiche il Regolamento Urbanistico distingue diverse tipologie di aree a verde, oltre al cosiddetto "Verde Pubblico". Le **Aree a verde privato (VR)** 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.

Gli **Orti urbani** sono 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).

Il **Verde di connettività** è costituito da 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.. Il P.S. tutela il valore civile, storico e artistico dei paesaggi urbani nelle loro conformazioni antiche e moderne, evitando espansioni lineari che possano determinare la saldatura dei diversi insediamenti (“varchi inedificati”), la perdita delle scansioni che correlano e distinguono spazi edificati e inedificati (determinando il pluralismo morfologico e funzionale caratterizzante il tessuto urbano) e la marginalizzazione degli spazi rurali residui.

Non sono pertanto, 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.

In considerazione della qualità e della quantità del verde urbano e di connettività rilevato nei diversi ambiti territoriali sono stati differenziati i parametri urbanistici per gli interventi di nuova costruzione nelle varie frazioni e all’interno delle stesse ed è stato introdotto un nuovo parametro di riferimento per le trasformazioni urbanistiche e edilizie, l'**Indice di Densità Arborea**, relativo in particolare ai comparti a destinazione produttiva.

L'Amministrazione Comunale può inoltre, 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 devono 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).

L'Amministrazione Comunale potrà prevedere la possibilità di monetizzare gli interventi di compensazione convertendo le opere previste a prezzo di mercato e destinando le risorse così ricavate per opere di compensazione ambientale da realizzarsi nell'ambito di opere pubbliche (verde, scuole e quant'altro).

LE INDAGINI GEOLOGICO – TECNICHE

La redazione del Regolamento Urbanistico è risultata nel corso del 2012 **particolarmente complessa a livello procedurale** per effetto delle modifiche normative più volte intervenute in particolare in relazione alla L.R. n. 1/05 e alla disciplina del commercio e per la contestuale progressiva revisione dei contenuti del Piano Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino. A questo proposito è opportuno sottolineare che l'impianto normativo del PAI recentemente adottato e soprattutto gli "scenari di rischio" risultano **sostanzialmente modificati** soprattutto in relazione al rischio idraulico in quanto sono previste e disciplinate situazioni di criticità per rischio "propriamente" idraulico e per rischio idraulico e geomorfologico - gravitazionale ossia per dinamiche di trasporto solido di materiale.

L'aggiornamento del Quadro Conoscitivo del PAI e la contestuale revisione dei contenuti dello stesso PAI hanno "ritardato" l'elaborazione del Regolamento Urbanistico che comunque al momento dell'adozione risulterà già aggiornato

ai nuovi scenari e quindi non necessiterà di ulteriori successive imminenti revisioni e adeguamenti.

Fermi restando i contenuti delle indagini geologico – tecniche e degli elaborati redatti dal Dott. geol. Paolo Sani, nel seguito sono riportate alcune considerazioni di carattere generale riferite ai criteri con cui sono state predisposte le cartografie e ad alcuni degli aspetti caratterizzanti il territorio comunale.

Le condizioni di **pericolosità geomorfologica** del territorio sono rappresentate nell'elaborato G.2 a-b (Carta della pericolosità geomorfologica) in conformità alle disposizioni dettate dal D.P.G.R. 25 ottobre 2011, n. 53/R, il quale individua le seguenti classi di pericolosità.

Pericolosità geomorfologica molto elevata (G.4): aree in cui sono presenti fenomeni attivi e relative aree di influenza. In questa classe sono inserite le frane attive e le relative aree di influenza, quest'ultime cartografate ai sensi del punto B.3 del Regolamento 53/R limitatamente alle zone interessate da UTOE potenzialmente oggetto di previsioni insediative o infrastrutturali. Sono state inoltre inserite in questa classe in quanto mutate dal PAI le aree soggette a franosità per erosione di sponda, le aree in rocce coerenti e semicoerenti soggette a franosità per forte acclività”, in particolare le aree esposte a possibili fenomeni di crollo e di distacco di massi, le aree al bordo di terrazzi fluviali e/o di terrazzi morfologici in genere, soggette a possibili collassi o frane e le aree interessate da deformazioni gravitative profonde certe.

Sono inoltre soggette a tale classe di pericolosità, ancorché non cartografate:

- le zone adiacenti alle aree indicate nella carta G.2 del P.S. come “Frane attive”, per una fascia di rispetto minima pari ad un quarto della larghezza massima del singolo corpo di frana;
- la relativa zona compresa tra la nicchia di distacco ed il corpo di frana;
- le zone, pur se non cartografate, sottostanti alle aree “esposte a possibili fenomeni di crollo e di distacco di massi”, per una fascia di rispetto di

ampiezza pari almeno all'altezza della scarpata, individuata a partire dal piede della scarpata stessa;

- le zone, pur se non cartografate, soprastanti alle aree "esposte a possibili fenomeni di crollo e di distacco di massi", per una fascia di rispetto di ampiezza pari almeno all'altezza della scarpata, individuata a partire dall'orlo della scarpata stessa;

- in adiacenza alle aree al bordo di terrazzi fluviali o morfologici in genere, soggette a possibili collassi o frane, cartografate o non cartografate, le scarpate degli stessi terrazzi fluviali o morfologici, più due fasce di rispetto individuate a partire dall'orlo e dal piede del terrazzo e di ampiezza pari almeno all'altezza della scarpata del terrazzo stesso.

Sono infine inserite in questa classe i depositi alluvionali attuali in quanto soggetti a dinamica idrogeomorfologica attiva.

Pericolosità geomorfologica elevata (G.3): aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti; aree con potenziale instabilità connessa alla giacitura, all'acclività, alla litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da intensi fenomeni erosivi e da subsidenza; corpi detritici su versanti con pendenze superiori al 25%. Oltre a quanto suddetto, in questa categoria di pericolosità sono inserite in quanto mutate dal PAI le frane quiescenti, comprese anche le aree di raccordo tra nicchia di distacco e corpo di frana, anche se non cartografate, le aree soggette a franosità in terreni prevalentemente argillitici acclivi e/o con situazioni morfologiche locali che ne favoriscano l'imbibizione, le aree soggette a franosità in terreni detritici acclivi, le masse rocciose dislocate unitariamente da movimenti franosi, le aree interessate da deformazioni gravitative profonde presunte, le aree soggette a franosità in terreni acclivi argilloso sabbiosi e conglomeratici e le aree potenzialmente franose per caratteristiche litologiche (E1);

Pericolosità geomorfologica media (G.2): aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al

dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori al 25%. In questa categoria di pericolosità sono state inserite inoltre, in quanto mutate dal PAI, le aree potenzialmente franose per caratteristiche litologiche (E2)

Pericolosità geomorfologica bassa (G.1): aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi. In questa categoria di pericolosità ricadono le aree pianeggianti e di fondovalle non impegnate da alvei in evoluzione attiva e le aree per le quali il PAI prevede una pericolosità P1.

Per gli interventi di nuova edificazione, per nuove infrastrutture, e anche per ristrutturazioni il Regolamento Urbanistico, in coerenza con le disposizioni del PAI e del DPGR 53/R del 2011, detta prescrizioni e limitazioni volte sia a realizzare costruzioni in sicurezza, sia ad evitare di indurre aggravamenti delle condizioni di pericolosità.

Le condizioni di **pericolosità idraulica** del territorio comunale sono rappresentate nell'Elaborato G.1 a-b (Carta della pericolosità idraulica) in conformità alle disposizioni dettate dal D.P.G.R. 25 ottobre 2011, n. 53/R, il quale individua le seguenti 4 classi di pericolosità:

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

Pericolosità idraulica elevata (I.3): aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $30 < TR < 200$ anni.

Pericolosità idraulica media (I.2): aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $200 < TR < 500$ anni.

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

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

All'interno delle suddette classi di pericolosità è comunque possibile distinguere graficamente anche le classi previste dal PAI, per l'applicazione delle relative prescrizioni.

Per gli interventi di nuova edificazione, per nuove infrastrutture, e anche per ristrutturazioni il Regolamento Urbanistico, in coerenza con le disposizioni del PAI, del DPGR 53/R del 2011 e della L.R. 21 del 21/05/2012, detta prescrizioni e limitazioni volte sia a realizzare costruzioni in sicurezza, sia ad evitare di indurre aggravamenti delle condizioni di pericolosità.

La distribuzione territoriale dei gradi di pericolosità

La pericolosità geomorfologica è distribuita in modo abbastanza uniforme nell'area montana del territorio comunale, caratterizzata per lo più dalla presenza di un unico litotipo, mentre si concentra, nell'area più urbanizzata, lungo le scarpate dei grandi terrazzi fluviali che caratterizzano la zona sud.

La pericolosità idraulica è distribuita lungo il Serchio ed i maggiori affluenti che sono caratterizzati da una maggiore ampiezza delle valli, arrivando talvolta ad interessare anche i primi ordini di terrazzi fluviali

Nella seguente tabella sono riportate le percentuali di territorio comunale ricadenti nelle diverse classi di pericolosità geomorfologica.

Aree interessate da pericolosità geomorfologica	
G1	13%
G2	57%
G3	24%
G4	6%

Nella seguente tabella sono riportate le percentuali di territorio comunale ricadenti nelle diverse classi di pericolosità idraulica.

Aree interessate da pericolosità idraulica	
I1	94%
I2	<1%
I3	1%
I4	5%

La vulnerabilità idrogeologica

La vulnerabilità idrogeologica di un terreno rappresenta la possibilità che ha un inquinante di penetrarvi, di propagarsi e di contaminare le acque circolanti in esso.

Da questa definizione consegue immediatamente che il fenomeno è in correlazione diretta con la permeabilità intrinseca dei litotipi, sia primaria (o singenetica), che si esplica essenzialmente per porosità e viene influenzata dalla giacitura, sia secondaria (o acquisita), legata ai processi che hanno interessato la roccia successivamente alla sua formazione e che può essere dovuta sia a processi di deformazione con risposta fragile (fratturazione), sia a processi di degradazione per effetto solvente delle acque (carsismo).

Ad ogni tipo litologico, adottando la metodologia semplificata suggerita dal P.T.C., è stato associato un corrispondente grado di vulnerabilità intrinseca all'inquinamento.

In particolare nell'acquifero in materiali alluvionali la vulnerabilità risulta *estremamente elevata*, mentre in quello nei depositi a granulometria mista risulta *media*.

Le rocce calcaree fratturate presentano una vulnerabilità *estremamente elevata* a causa dei fenomeni di carsismo ai quali sono soggette. Le rocce

arenacee, coinvolte nella tettonica polifasata appenninica, risultano quasi ovunque oggetto, come confermato anche dai rilievi geomeccanici effettuati, di forte tettonizzazione e fratturazione. La vulnerabilità risulta quindi *media*. Nei depositi argillosi o argilloso-sabbiosi e nei complessi argillitici la limitata possibilità di circolazione determina una vulnerabilità *bassissima*. Ai depositi detritici, da frana, di riporto e comunque a quelli di minima entità è stato assegnato il grado di vulnerabilità del substrato sottostante prevalente.

Nelle aree di fondovalle, ove affiorano le alluvioni recenti grossolane, la vulnerabilità risulta estremamente elevata; le litologie affioranti nelle aree collinari presentano invece un grado medio quando si presentano come depositi continentali a granulometria mista, sciolti o parzialmente cementati; presentano invece un grado di vulnerabilità basso nel caso di depositi prevalentemente argillosi o argilloso-sabbioso-limosi. Sui rilievi montuosi la vulnerabilità è generalmente media data la presenza di rocce arenacee fratturate.

Nella **Carta Idrogeologica** sono indicati:

- i tipi di acquifero presenti riuniti in gruppi omogenei con relativa descrizione;
- il grado di vulnerabilità relativo ad ogni acquifero;
- la localizzazione delle sorgenti, distinte tra captate ed allacciate a pubblico acquedotto, e libere o captate ad uso privato; la localizzazione dei prelievi di acque superficiali e sotterranee concessionati; i pozzi individuati durante la apposita campagna di rilievo del settembre 2008.
- le aree di rispetto delle sorgenti e dei pozzi allacciati a pubblico acquedotto.

Dal punto di vista degli **acquiferi** e, più in generale, delle condizioni della circolazione idrica sotterranea, nel territorio comunale di Barga sono stati individuate su base essenzialmente litologica cinque tipologie di acquiferi:

- 1) falda acquifera libera in materiali alluvionali, da grossolani a medi, con scarsa o nulla copertura;
- 2) falda acquifera libera in depositi continentali a granulometria mista, sciolti o parzialmente cementati;
- 3) rete acquifera in complessi carbonatici fratturati e con carsismo molto sviluppato;
- 4) rete acquifera in complessi carbonatici stratificati, interessati da un moderato carsismo o da interstrati argillitici e/o marnosi;
- 5) reti acquifere in arenarie fratturate.

Gli acquiferi porosi più importanti sono quelli olocenici di subalveo del Serchio e degli affluenti maggiori (Ania, Loppora e Corsonna).

Le alluvioni terrazzate antiche della conoide di Barga costituiscono un modesto acquifero, intercettato per lo più da pozzi di grosso diametro e di profondità inferiore ai 10 m. E' alimentato principalmente dall'infiltrazione efficace delle acque meteoriche ed in subordine da apporti profondi provenienti dal sovrastante rilievo appenninico.

Nel settembre 2008 è stata effettuata una apposita campagna di censimento e di misurazione di **pozzi**, mirata ad individuare l'assetto idrogeologico nell'area del conoide. Sono stati schedati complessivamente 19 pozzi dei quali 13 di tipo "romano" e 6 di tipo "trivellato".

I valori di soggiacenza piezometrica sono risultati molto variabili, mentre l'oscillazione della falda – almeno per l'area di Filecchio dove sono stati reperiti alcuni dati piezometrici rilevati nel marzo 2007 – risulta modesta (≤ 1 m).

Sono state inserite tutte le maggiori **sorgenti** presenti sul territorio comunale e comunque tutte quelle allacciate agli acquedotti comunali (dati GAIA).

Molte delle sorgenti censite si collocano sulle sponde o alla base delle incisioni della conoide, alcune delle quali captate ad uso idropotabile. La portata di queste sorgenti è in genere inferiore ad 1 l/s; solo nel caso della sorgente

denominata "Fontanone 1" in loc Seggio di Sotto, in sponda destra dell'Ania, sono state misurate portate medie di 2÷3 l/s.

In data 06/03/2013 Gaia Servizi Idrici S.p.a. ha fornito all'Amministrazione Comunale le coordinate delle fonti di approvvigionamento acquedottistico, attualmente collegate alla rete comunale. Si tratta di n. 25 sorgenti e di n. 4 pozzi, riportate nella tabella seguente.

Per tali punti di captazione è stata disegnata la fascia di rispetto di 200 m, ai sensi e per gli effetti dell'art. 94 del D.Lgs. n. 152/06.

Il Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche e urbanistiche (P.E.B.A.)

Il P.S. promuove il miglioramento delle condizioni di accessibilità e fruibilità di tutte le attrezzature e gli edifici di interesse pubblico o comunque destinati ad attività e servizi di interesse collettivo. Il R.U. è corredato da idonei elaborati ricognitivi delle situazioni di maggiore criticità in modo da consentire all'Amministrazione Comunale e agli uffici competenti di promuovere e programmare gli interventi necessari in relazione in particolare al superamento delle barriere architettoniche.

Parallelamente alla stesura del R.U. (e come parte integrante dello stesso), il Comune ha, infatti, redatto uno specifico programma d'intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche e urbanistiche contenente il censimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano e la determinazione degli interventi necessari per il loro superamento, per garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni dei centri abitati.

Il Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche definito principalmente dalla L. n. 41/86, dalla L. n. 104/92 e dalla L.R. n. 47/91, è il maggiore strumento di controllo e di programmazione degli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche.

La sua funzione è quella di effettuare una diagnosi dell'esistente (situazioni di rischio, impedimento ed ostacolo per la fruizione di edifici e spazi pubblici) attraverso rilievi mirati, di individuare conseguentemente le priorità d'azione, di inserire detti interventi nella programmazione dei lavori pubblici ed infine di creare strumenti per l'aggiornamento ed il monitoraggio del piano stesso.

Il P.E.B.A. è un piano mirato alla mobilità pedonale, cioè uno strumento necessario per migliorare l'accessibilità agli spazi pubblici, per assicurare una migliore qualità urbana e promuovere gli spostamenti a piedi. I destinatari sono quasi tutti i cittadini: infatti non si rivolge solo a disabili (motori, psichici, permanenti o temporanei), ma ad anziani, bambini, o ad altri soggetti come obesi, donne in gravidanza o persone con passeggini, ecc. che possono comunque trovare difficoltà in un ambiente urbano/pubblico non idoneo.

In sintesi il P.E.B.A. evidenzia tutti gli elementi *“che impediscono o limitano la percezione, la riconoscibilità, l'orientamento, la comunicazione, l'utilizzo di oggetti e l'accessibilità degli ambienti in modo sicuro ed autonomo da parte dell'utenza, qualunque sia la condizione fisica o mentale di essa”*; la sua attuazione garantisce la completa accessibilità degli

edifici/spazi pubblici o di uso pubblico e dei servizi ad essi collegati determinando un miglioramento della qualità della vita per tutti.

L'art. 55 della L.R. n. 1/05 prevede che il RU *“individui e definisca il Programma per l'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano e la determinazione degli interventi necessari al loro superamento, per garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città.”*

In base a quanto sopra è stato ritenuto necessario inserire nel quadro conoscitivo del Regolamento Urbanistico la parte conoscitiva del P.E.B.A., demandando ai successivi stadi del R.U. ed all'Area competente la definizione degli ulteriori contenuti di tipo programmatico e progettuale di dettaglio.

Gli elaborati predisposti rispondono a quattro diverse fasi/obiettivi:

Fase 1 - il rilievo: realizzazione delle schede relative ai percorsi urbani, al patrimonio immobiliare pubblico e di uso pubblico con individuazione delle situazioni di criticità, se possibile integrate da una stima sommaria dei costi relativi agli interventi necessari;

Fase 2 - informatizzazione dei dati: creazione di un database con riferimenti fotografici e cartografici e di una cartografia con tecnologia gis;

Fase 3 - Inserimento nella programmazione dei Lavori Pubblici: definizione dell'elenco degli interventi, priorità e stima economica con predisposizione dei progetti preliminari degli interventi;

Fase 4 - individuazione di strumenti per l'aggiornamento – supporto cartografico informatico e schedario con immagini per agevolare l'attuazione e il monitoraggio del piano. Questa fase costituisce un semplice aggiornamento/integrazione del database e della cartografia della fase 2.

La schedatura preliminare alla realizzazione del P.E.B.A. è stata redatta dall'Arch. Claudio Cecchetti: tale schedatura, realizzata su formato cartaceo, è costituita da apposite schede descrittive dei principali spazi urbani, edifici pubblici, edifici di uso pubblico.

L'ufficio di piano ha provveduto all'informatizzazione dei dati con completa riorganizzazione grafica, al loro completamento con realizzazione di un database, all'inserimento dei dati in carte realizzate con il sistema gis e all'integrazione delle schede con foto e documentazione cartografica.

Le schede relative agli SPAZI URBANI sono articolate in varie sezioni:

- una sezione dedicata ai dati generali di individuazione dell'area (ubicazione, presenza di servizi, tipologia concentrazione veicolare);
- una sezione dedicata agli eventuali parcheggi presenti, in cui si valuta l'accessibilità in termini di analisi della presenza, della qualità e della quantità dei posti auto per persone con ridotte o impedito capacità motorie e di segnalazione per non vedenti;
- una sezione dedicata alla valutazione dell'accessibilità dello spazio, che termina con l'assegnazione di una categoria di accessibilità (accessibile, accessibile con assistenza, non accessibile);
- una sezione dedicata all'analisi delle caratteristiche dello spazio urbano in cui vengono analizzate le caratteristiche della pavimentazione, la presenza di ostacoli e la pendenza;
- una sezione dedicata all'individuazione cartografica e fotografica.

Il risultato dell'accessibilità dei principali spazi urbani è stato trasposto su elaborati grafici redatti con il gis creando di fatto una "mappa dell'accessibilità urbana".

La Mappa dell'accessibilità urbana contiene il censimento delle barriere architettoniche per gli edifici pubblici in ambito urbano ai sensi dell'art. 55 della L.R. n. 1/05.

Le schede relative agli EDIFICI PUBBLICI sono articolate in varie sezioni:

- una sezione dedicata ai dati generali di individuazione dell'edificio (ubicazione, funzione principale, tipo di godimento, frequenza) contenente una valutazione generale sulla necessità di interventi per rendere idoneo l'edificio;
- una sezione dedicata all'accesso, in cui si valuta l'accessibilità in termini di analisi della presenza di idonee strutture per garantire la possibilità di accedere autonomamente al fabbricato ad una persona con ridotte o impedito capacità motorie;
- una sezione dedicata alla valutazione dell'accessibilità dei servizi igienici, che valuta la presenza di servizi igienici idonei per numero, dimensioni, dotazioni di sanitari ed accessori; segue una sottosezione dedicata ai servizi igienici degli impianti sportivi;

- una sezione dedicata alla valutazione dell'accessibilità agli eventuali piani superiori in cui vengono analizzate la presenza, il numero, le dimensioni di ascensori, scale, porte ed indicate eventuali carenze;
- una sezione dedicata all'individuazione cartografica e fotografica.

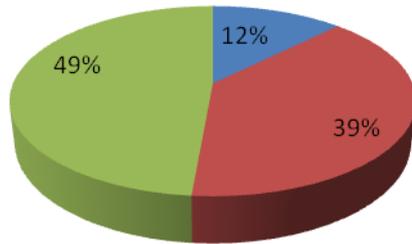
Le schede relative agli EDIFICI DI USO PUBBLICO sono articolate nelle seguenti sezioni:

- una sezione dedicata ai dati generali di individuazione dell'edificio (ubicazione, funzione principale);
- una sezione dedicata all'accesso, in cui si valuta l'accessibilità in termini di analisi della presenza di idonee strutture per garantire la possibilità di accedere autonomamente al fabbricato ad una persona con ridotte o impedito capacità motorie;
- una sezione dedicata alla valutazione dell'accessibilità dei servizi igienici, che valuta la presenza di servizi igienici idonei per numero, dimensioni dotazioni di sanitari ed accessori; segue una sottosezione dedicata ai servizi igienici degli impianti sportivi;
- una sezione dedicata alla valutazione dell'accessibilità agli eventuali piani superiori in cui vengono analizzate la presenza, il numero, le dimensioni di ascensori e porte ed indicate eventuali carenze;
- una sezione dedicata all'individuazione cartografica e fotografica.

Dall'analisi dei dati raccolti, attraverso interrogazioni mirate nel database realizzato è possibile avere un quadro di insieme significativo che esprime le esigenze di adeguamento dei vari elementi.

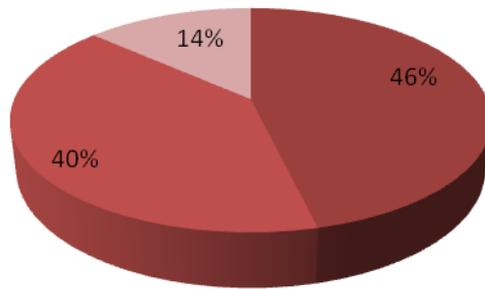
Per quanto riguarda gli SPAZI URBANI sono stati elaborati i seguenti grafici di sintesi:

TIPOLOGIA AREE OGGETTO DI STUDIO



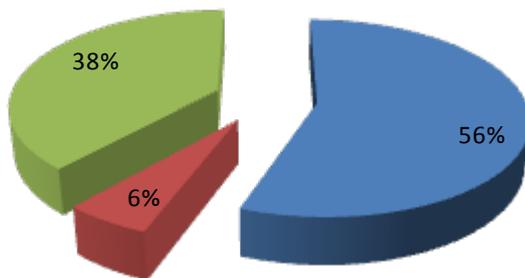
- AREE PEDONALI
- AREE A BASSA CONCENTRAZIONE VEICOLARE
- AREE AD ALTA CONCENTRAZIONE VEICOLARE

CONCENTRAZIONE DI SERVIZI NELL'AREA



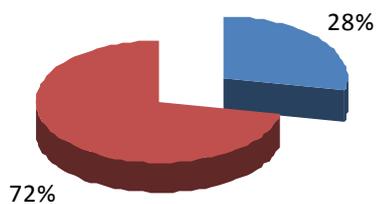
- ALTA
- MEDIA
- BASSA

TIPOLOGIA DI PARCHEGGI



- 39 - PARCHEGGI PUBBLICI
- 4 - PARCHEGGI PRIVATI
- 27 - AREE SENZA PARCHEGGI

DISPONIBILITA' POSTI DISABILI

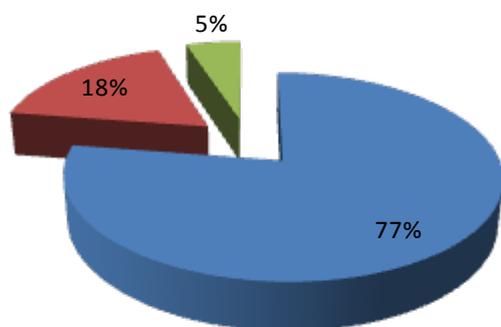


- 11 - CON SUFFICIENTE N°POSTI AUTO PER DISABILI
- 28 - CON INSUFFICIENTE N°POSTI AUTO PER DISABILI

PRESENZA DI OSTACOLI

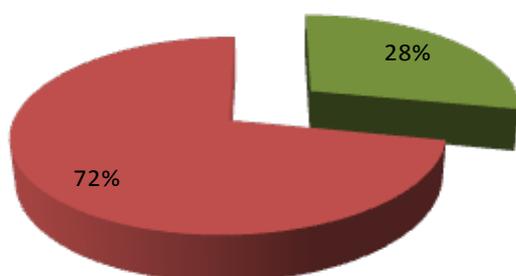
NON CLASSIFICATI	SI
I	23%
33%	
	NO
	44%

PARCHEGGI PUBBLICI DA ADEGUARE



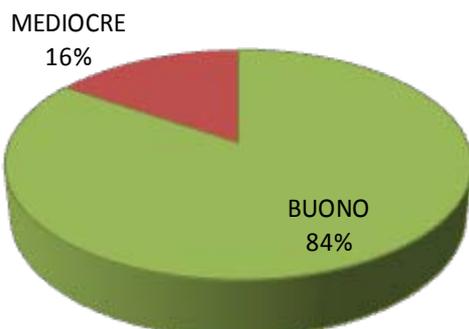
- IN 22 PARCHEGGI DEVE ESSERE INSERITO UN POSTO AUTO PER DISABILI
- IN 5 PARCHEGGI DEVONO ESSERE INSERITI 2 POSTI AUTO PER DISABILI
- IN 1 PARCHEGGIO DEVONO ESSERE INSERITI 3 POSTI AUTO PER DISABILI

CARATTERISTICHE PARCHEGGI PUBBLICI



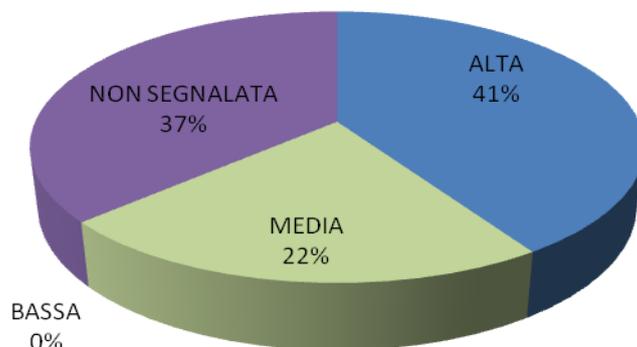
- 11 PARCHEGGI CON IDONEO N° POSTI AUTO PER DISABILI
- 28 PARCHEGGI SENZA IDONEO N° POSTI AUTO PER DISABILI

STATO DI CONSERVAZIONE DELLA PAVIMENTAZIONE



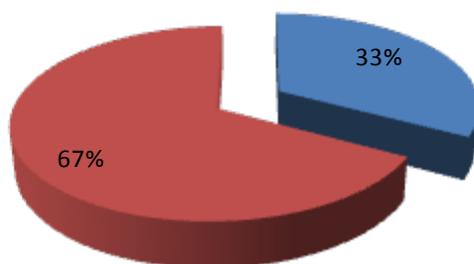
Per quanto riguarda gli EDIFICI PUBBLICI sono stati elaborati i seguenti grafici di sintesi:

FREQUENZA UTILIZZO EDIFICI

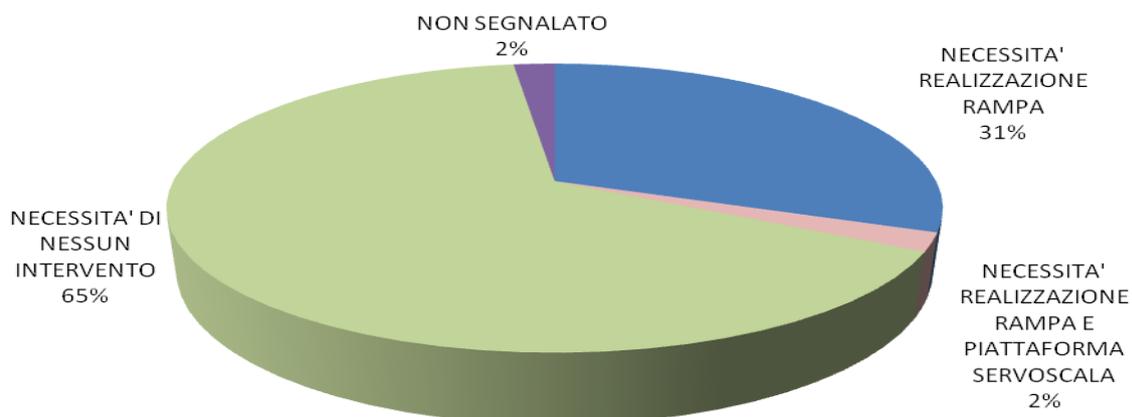


ACCESSIBILITÀ ALLO SPAZIO URBANO

■ 23 - IN AUTONOMIA ■ 47 - CON ASSISTENZA

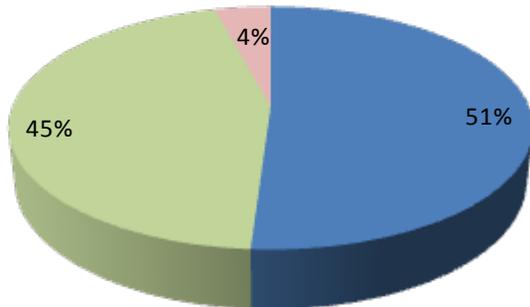


CARATTERISTICHE IDONEITA' ACCESSO EDIFICI

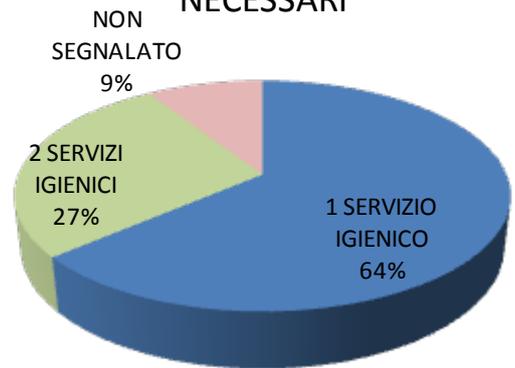


IDONEITA' SERVIZI IGIENICI

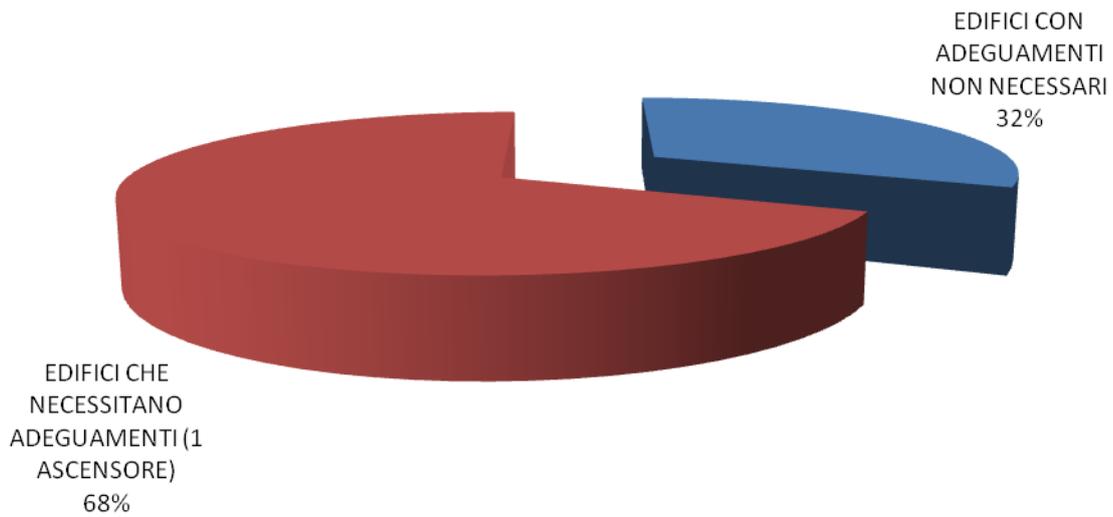
■ 25 - IDONEI ■ 22 - NON IDONEI
■ 2 - NON SEGNALATI



ADEGUAMENTI SERVIZI IGIENICI NECESSARI



COLLEGAMENTI VERTICALI



Sulla base della sintesi dei dati raccolti effettuata tramite interrogazioni mirate nel database realizzato dall'ufficio di piano con la schedatura sono emersi dati di lettura del territorio molto interessanti.

Ad esempio la tipologia di aree esaminata relativa agli spazi pubblici maggiormente frequentati ha fatto emergere la scarsa diffusione di zone pedonali che è in parte compensata e giustificata da un'ampia presenza di aree a bassa concentrazione veicolare. L'analisi ha coinvolto numerosi parcheggi pubblici (39) di cui ben il 78% non risulta dotato di idonei stalli per persone con ridotte o impedito capacità motorie. Nella maggior parte dei casi, data la modesta dimensione dei parcheggi, è necessario solo l'inserimento di un posto auto dedicato.

La pavimentazione è in genere in buono stato di conservazione anche se a volte sono presenti alcuni ostacoli.

La valutazione finale dei 70 spazi urbani censiti, ne individua ben 47 sottoposti ad accessibilità con assistenza e fa risaltare che non esistono mai sistemi di segnalazioni per i non vedenti: tutto ciò evidenzia come la fruizione di buona parte degli spazi pubblici sia fortemente condizionata per le persone con ridotte o impedito capacità motorie.

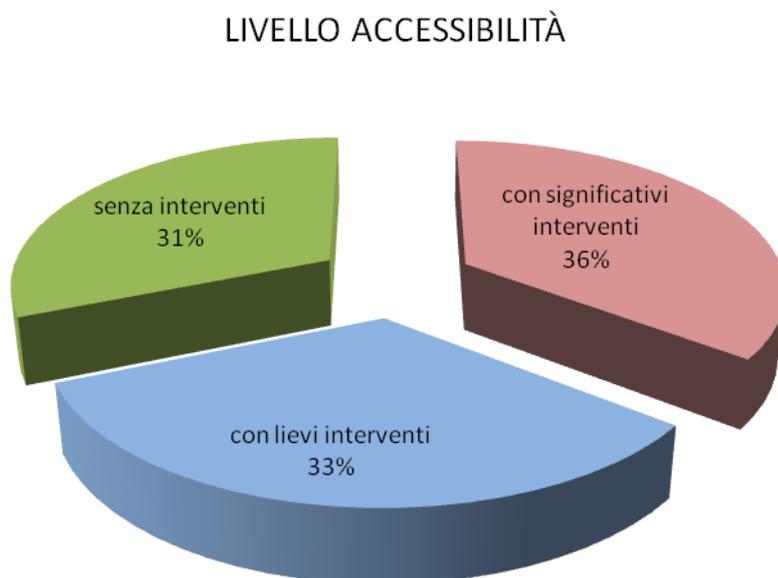
Sulla base della sintesi dei dati raccolti effettuata tramite interrogazioni mirate nel database realizzato dall'ufficio di piano, sono emersi dati di lettura degli edifici pubblici significativi anche come analisi del servizio offerto. La frequenza di utilizzo dei fabbricati, sulla base dei dati rilevati, è in genere alta e la maggior parte di essi non necessita di adeguamenti degli accessi. Circa la metà non è dotata di servizi igienici realizzati secondo i disposti della normativa vigente: comunque nella maggior parte dei casi è sufficiente la realizzazione/adeguamento di un solo locale. Per quanto riguarda i collegamenti verticali il 68% degli edifici schedati necessita di adeguamento con l'introduzione di un ascensore di idonee caratteristiche.

Solo per gli edifici pubblici la scheda contiene una voce particolare che ha permesso di elaborare una valutazione sintetica complessiva sugli interventi da realizzare sul fabbricato in modo da riportarli sulla carta della qualità urbana. Si riporta la legenda completa di raccordo che associa un livello di accessibilità pedonale con gli interventi necessari per ottenerla/migliorarla:

- senza interventi: la struttura è già dotata di quanto necessario per consentire la completa accessibilità;

- con lievi interventi: per consentire la completa accessibilità secondo quanto previsto dalla normativa vigente, è necessario uno dei seguenti interventi, quali :
 - o realizzazione di una rampa;
 - o realizzazione di un servizio igienico;
 - o realizzazione di un servizio igienico e di una rampa;
- con significativi interventi: per consentire la completa accessibilità secondo quanto previsto dalla normativa vigente, è necessario uno dei seguenti interventi, quali :
 - o realizzazione di due servizi igienici;
 - o realizzazione di un ascensore;
 - o realizzazione di un di un ascensore e di una rampa;

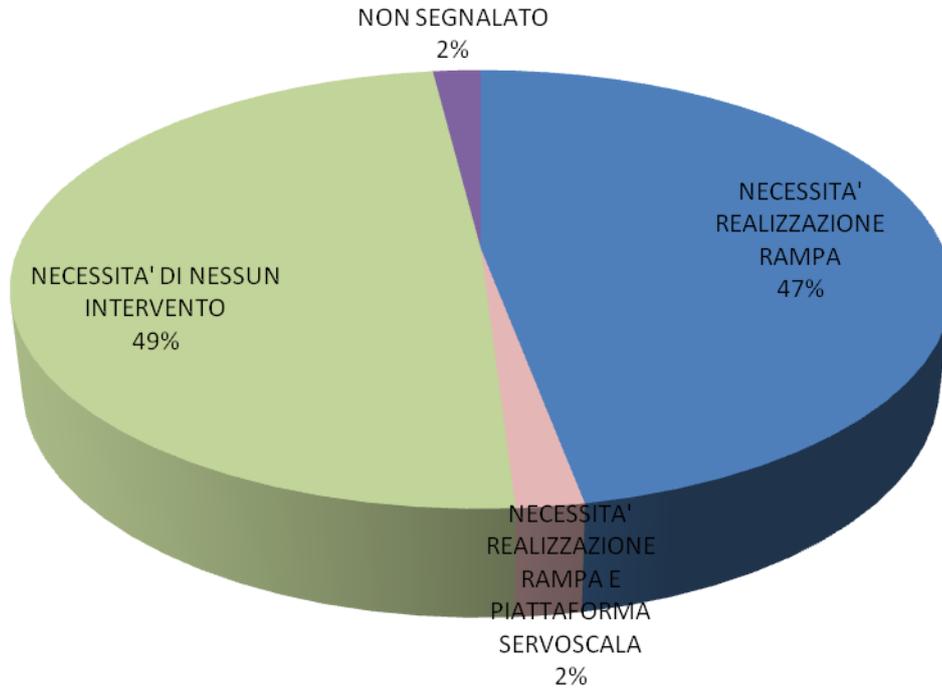
Dal dato così ottenuto emerge una situazione di sostanziale equilibrio tra edifici che necessitano di interventi lievi (33%) o significativi (36%), mentre rispetto alla loro somma (69%) restano in netta minoranza gli edifici che non necessitano di alcun tipo di intervento (31%).



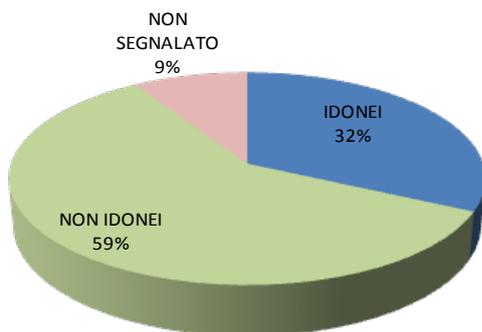
Per gli edifici pubblici è già stata fatta una prima suddivisione in termini di costi, in quanto il sopra riportato “livello di accessibilità” può anche essere letto come una prima stima sommaria dei costi necessari per adeguare gli edifici (nessun costo, costo basso, costo medio-alto).

Per quanto riguarda gli EDIFICI DI USO PUBBLICO sono stati elaborati i seguenti grafici di sintesi:

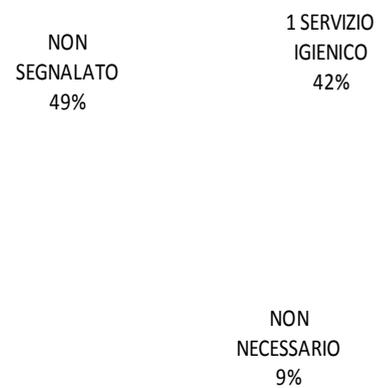
CARATTERISTICHE IDONEITA' ACCESSO EDIFICI



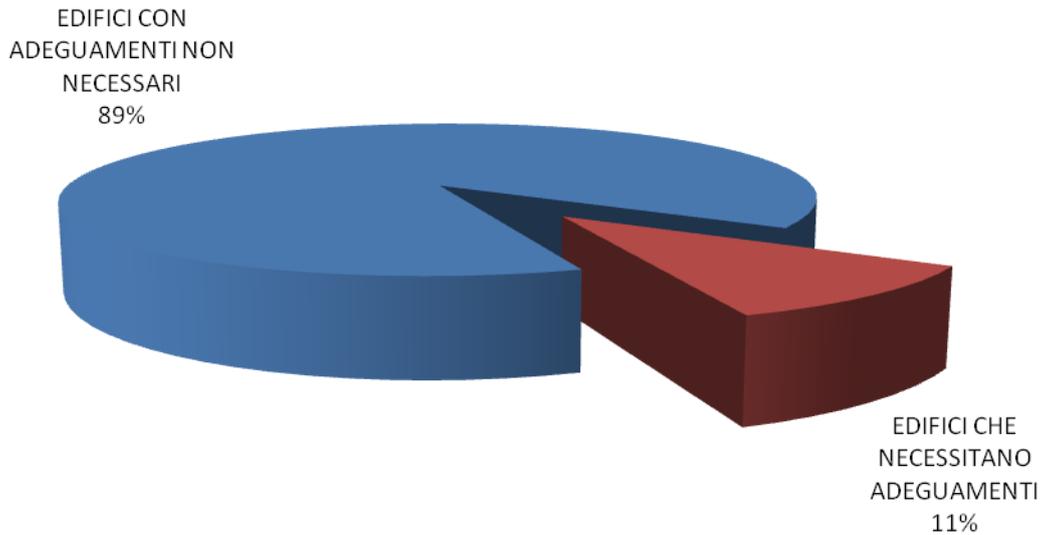
PRESENZA SERVIZI IGIENICI IDONEI



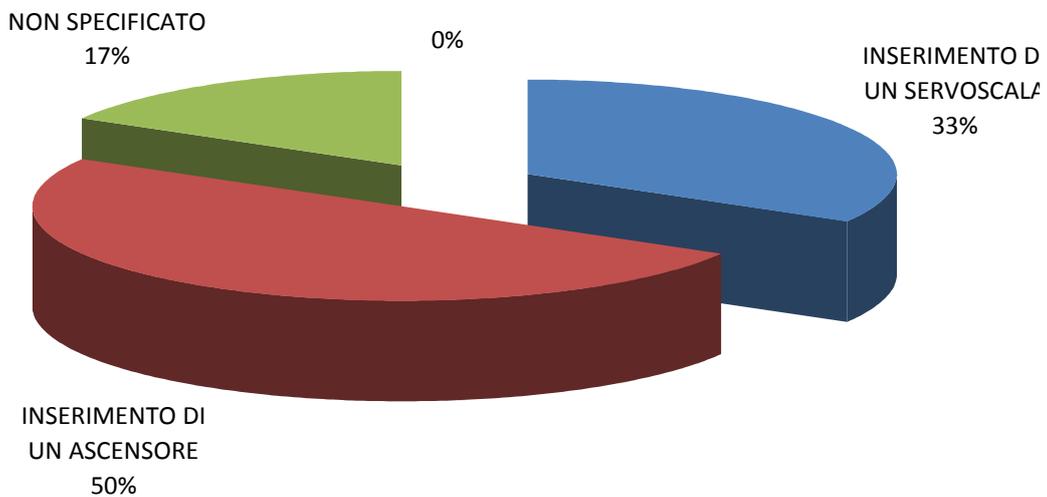
ADEGUAMENTI SERVIZI IGIENICI NECESSARI



COLLEGAMENTI VERTICALI



COLLEGAMENTI VERTICALI: TIPOLOGIA ADEGUAMENTI

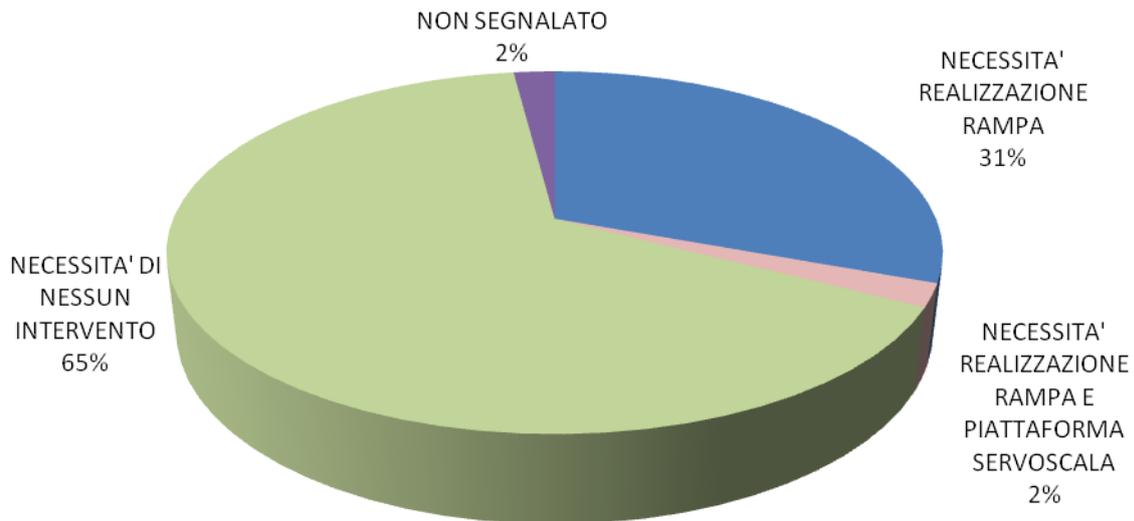


Sulla base della sintesi dei dati raccolti effettuata tramite interrogazioni mirate nel database realizzato con la schedatura sono emersi i seguenti dati di lettura degli edifici di uso pubblico:

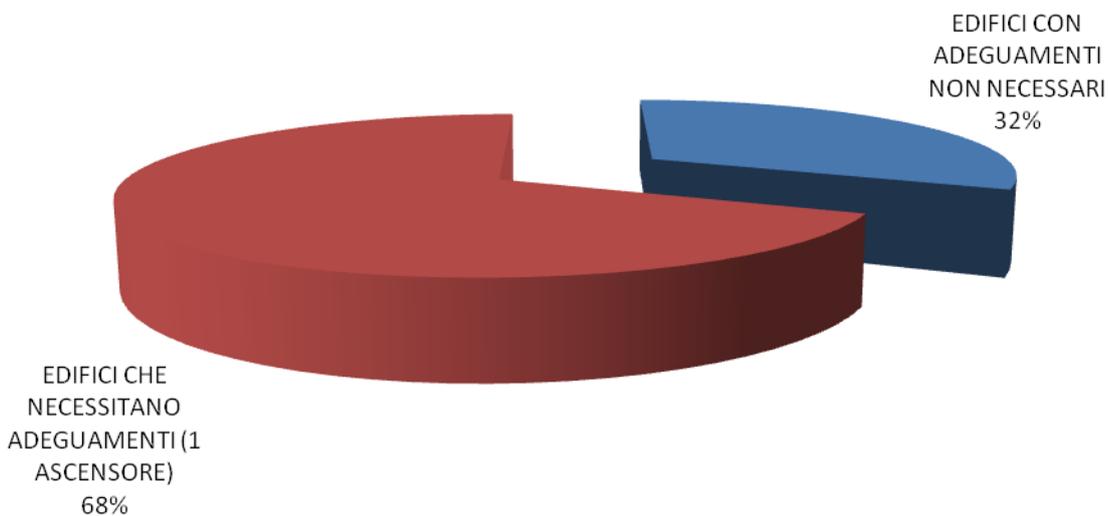
- Circa la metà dei locali schedati non è dotata di servizi igienici realizzati secondo i disposti della normativa vigente: comunque, nella maggior parte dei casi è sufficiente la realizzazione/adeguamento di un solo servizio igienico;
- Circa la metà ha bisogno della realizzazione di una rampa di accesso;

- Una piccola parte degli edifici schedati (11%) necessita di adeguamento dei collegamenti verticali: nel 33% dei casi è sufficiente una pedana servo scala, mentre nel 50% è necessaria l'introduzione di un ascensore di idonee caratteristiche.

CARATTERISTICHE IDONEITA' ACCESSO EDIFICI



COLLEGAMENTI VERTICALI



Il Programma per l'abbattimento delle barriere architettoniche e urbanistiche deve integrarsi con quanto definito all'articolo 37, comma primo, della L.R. n. 1/05 "gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio

garantiscono che gli interventi di trasformazione del territorio assicurino il rispetto dei requisiti di qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità al fine di prevenire e risolvere i fenomeni di degrado”.

Al secondo comma dell'articolo 37 viene precisato che “la qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità del territorio ... è definita in riferimento all'eliminazione delle barriere architettoniche ed urbanistiche in conformità con quanto previsto dalla legge regionale 9 settembre 1991 n. 47” .

Gi atti costituenti il PEBA hanno, pertanto, avuto come primo obiettivo il soddisfacimento dei fabbisogni pregressi relativi al patrimonio edilizio comunale e quindi provvedono:

- all'individuazione delle strutture pubbliche comunali e degli ostacoli presenti all'interno della mobilità urbana;
- al censimento delle barriere architettoniche presenti;
- all'individuazione delle possibili opere di adeguamento;
- all'individuazione del programma delle priorità d'intervento.

Lo schema operativo per il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche e urbanistiche è strutturato in una serie di fasi successive che, dalla raccolta e predisposizione del materiale, si è concluso con la compilazione completa delle schede che costituiscono il programma.

Le schede sono riferite sia alla situazione edilizia - scala architettonica, che alla situazione urbana - scala urbanistica.

Il PEBA comprende un preventivo sintetico e di massima per la realizzazione delle opere finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche e urbanistiche.

LA QUALITA'

Il P.S. prescrive, conformemente a quanto definito dalla L.R. n. 1/05, che gli atti di governo del territorio devono garantire che gli interventi di trasformazione assicurino il rispetto dei requisiti di **qualità** urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità al fine di prevenire e risolvere i fenomeni di degrado.

La qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità del territorio, ai sensi dell'articolo 37 della stessa L.R. n. 1/05, è definita in riferimento

- alla dotazione:

- di infrastrutture per la mobilità, parcheggi, verde urbano e di connettività urbana, percorsi pedonali e ciclabili, infrastrutture per il trasporto pubblico, arredo urbano ed altre opere di urbanizzazione primaria;
- di attrezzature e servizi, di attività commerciali di vicinato, di attività terziarie e direzionali;
- di reti differenziate per lo smaltimento e per l'adduzione idrica, il riutilizzo delle acque reflue;
- di attrezzature per la raccolta differenziata;

- alla qualità e alla quantità degli interventi realizzati per il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, il risparmio idrico, la salvaguardia e la ricostituzione delle riserve idriche anche potenziali;

- all'utilizzazione di materiali edilizi e alla realizzazione di costruzioni con requisiti che assicurino il benessere fisico delle persone, la salubrità degli immobili e del territorio, il contenimento energetico, il rispetto dei requisiti di fruibilità, accessibilità e sicurezza per ogni tipo di utente estesa al complesso degli insediamenti, all'eliminazione delle barriere architettoniche ed urbanistiche;

- alla qualità dell'architettura contemporanea con particolare riferimento agli spazi ed alle opere pubbliche.

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.

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.

Il P.S. nel Titolo III "Disposizioni finalizzate alla tutela dell'integrità dell'ambiente e degli ecosistemi della flora e della fauna", tratta separatamente i diversi specifici aspetti, di cui sottolineiamo quelli relativi alla risorsa aria, energia, acqua e rifiuti: Nel seguito riportiamo per maggiore chiarezza, estratto delle disposizioni Normative del P.S..

Disposizioni e criteri per la risorsa aria (art. 19)

Il R.U. dovrà disciplinare la realizzazioni delle trasformazioni urbanistiche e edilizie previste promuovendo:

- *l'adozione di tecnologie pulite e di sistemi di abbattimento delle emissioni in atmosfera;*
- *l'ubicazione di eventuali nuove attività produttive e il progressivo trasferimento di quelle esistenti, a adeguata distanza dai centri abitati e dagli insediamenti di carattere prevalentemente residenziale e comunque in aree tali per cui i fenomeni di trasporto degli inquinanti in atmosfera non comportino la ricaduta degli stessi sui centri abitati;*

- *l'adozione di tecnologie pulite e di sistemi di abbattimento delle emissioni in atmosfera;*
- *la riduzione dei flussi di traffico veicolare mediante il potenziamento del servizio di trasporto pubblico, la realizzazione di piste ciclabili, la realizzazione di percorsi pedonali e simili;*
- *l'adozione di misure finalizzate alla riduzione delle emissioni inquinanti nella definizione degli interventi di riorganizzazione e razionalizzazione del traffico e nelle scelte localizzative delle funzioni;*
- *l'adozione di misure (soprattutto negli interventi sulle strutture per la mobilità) volte a promuovere modalità di trasporto alternative all'auto (treno, trasporto pubblico, bicicletta, percorsi pedonali) e a qualificare la rete carrabile esistente con dotazioni infrastrutturali che facilitino e favoriscano l'organizzazione e la selezione del traffico;*
- *la razionalizzazione dei consumi energetici;*
- *la cura degli spazi verdi interni agli insediamenti, la tutela delle aree agricole e delle aree a maggiore naturalità con particolare attenzione per le aree boscate e per le aree "di frangia" degli insediamenti urbani.*

Disposizioni per la risorsa energia (art.21)

Il P.S. segnala la necessità del ricorso ad una politica energetica tesa al risparmio dei consumi e alla riduzione delle emissioni.

Il R.U. e gli altri atti di governo del territorio individuano i livelli di consumo delle diverse fonti energetiche e definiscono eventuali ulteriori specifiche condizioni alle trasformazioni.

Il P.S. fa proprie le linee guida della Regione Toscana, per la valutazione energetica degli edifici in rapporto alla L.R. n. 39/05 (Disposizioni in materia di energia), al Piano di indirizzo energetico regionale (P.I.E.R.) e al Programma energetico della Provincia di Lucca.

Le disposizioni del R.U. e del Regolamento Edilizio dovranno:

- *promuovere la produzione di energia diffusa tramite microgenerazione a fonti rinnovabili o cogenerativa (installazione di pannelli solari termici, installazione di pannelli solari fotovoltaici, installazione di impianti di produzione energetica alimentati a biomassa);*
- *definire i criteri per l'installazione dei pannelli fotovoltaici e solari per usi termici nei diversi ambiti territoriali e per la valutazione della complementarietà con il reddito agricolo nel caso di produzione e cessione di energia;*

- *indicare le misure e gli accorgimenti più idonei per assicurare il contenimento degli sprechi e il miglioramento delle prestazioni in relazione all'uso razionale e integrato dell'energia sia in forma passiva che attiva;*
- *incentivare il ricorso a soluzioni tipologiche e tecnologiche volte all'uso razionale dell'energia e finalizzate a consentire il risparmio energetico (es. orientamento e conformazione degli edifici per massimizzare lo sfruttamento della radiazione solare, uso di sistemi di coibentazione, bioarchitettura).*

Indirizzi riguardanti la qualità dell'acqua e il risparmio idrico (Art. 22)

Fermo restando il rispetto delle disposizioni del Regolamento Regionale n. 46/R/2008, il R.U. deve essere coordinato nelle scelte localizzative e temporali con l'applicazione del Piano di Ambito prescrivendo espressamente nel caso di trasformazioni consistenti e/o particolarmente idroesigenti l'acquisizione di specifica certificazione e/o nulla-osta del gestore del servizio idrico e dell'Autorità d'ambito.

Il R.U. fornisce indicazioni sulla necessità nella realizzazione negli interventi di nuova edificazione o derivanti da demolizioni e ricostruzioni, di sistemi di collettamento differenziati per le acque piovane e le acque reflue, al fine di incentivare il riutilizzo delle prime, di riservare prioritariamente le acque di migliore qualità al consumo umano e abbandonare progressivamente il ricorso a esse per usi che non richiedono elevati livelli qualitativi, di reimpiegare le acque reflue depurate e non.

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

Disposizioni per la risorsa rifiuti (Art. 23)

Il P.S. promuove le iniziative finalizzate a ridurre la quantità di rifiuti raccolti e quelli provenienti dalla raccolta differenziata.

Il R.U. dovrà provvedere alla valutazione delle possibilità di recupero dei rifiuti solidi urbani nei cicli produttivi, all'individuazione di aree destinate alla realizzazione di isole ecologiche e allo stoccaggio di materiale edile.

Il R.U. individua quale obiettivo strategico l'incremento della qualità del patrimonio.

Il R.U. considera componenti essenziali per lo sviluppo e la qualità degli insediamenti:

- le opere per la difesa del suolo e la regimazione delle acque;
- le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 37, comma 5, della L.R. n. 1/05;

- gli impianti di smaltimento delle acque reflue;
- le opere e le attrezzature necessarie per la messa in sicurezza della viabilità esistente compreso gli impianti per il monitoraggio del traffico e l'abbattimento dell'inquinamento acustico;
- le opere e le infrastrutture per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- i sistemi di trasporto.

Il R.U disciplina la realizzazioni delle trasformazioni urbanistiche e edilizie previste promuovendo:

- l'ubicazione di eventuali nuove attività produttive e il progressivo trasferimento di quelle esistenti, a adeguata distanza dai centri abitati e dagli insediamenti di carattere prevalentemente residenziale e comunque in aree tali per cui i fenomeni di trasporto degli inquinanti in atmosfera non comportino la ricaduta degli stessi sui centri abitati;
- l'adozione di tecnologie pulite e di sistemi di abbattimento delle emissioni in atmosfera;
- la riduzione dei flussi di traffico veicolare mediante il potenziamento del servizio di trasporto pubblico, la realizzazione di piste ciclabili, la realizzazione di percorsi pedonali e simili;
- l'adozione di misure finalizzate alla riduzione delle emissioni inquinanti;
- l'adozione di misure volte a promuovere modalità di trasporto alternative all'auto e a qualificare la rete carrabile esistente con dotazioni infrastrutturali che facilitino e favoriscano l'organizzazione e la selezione del traffico;
- la razionalizzazione dei consumi energetici;
- la cura degli spazi verdi interni agli insediamenti, la tutela delle aree agricole e delle aree a maggiore naturalità con particolare attenzione per le aree boscate e per le aree "di frangia" degli insediamenti urbani.

Sono ***componenti di valutazione per la qualità degli insediamenti:***

- *Componenti della mobilità e della accessibilità:*

- la previsione di aree a margine delle sedi stradali per la fermata di mezzi di trasporto pubblico;
- la dotazione di aree a parcheggio di uso pubblico, con manto di finitura permeabile, superiore ai minimi consentiti, alberate e illuminate con ricorso a energia solare;
- la dotazione di aree a parcheggio di uso privato superiore ai minimi consentiti, alberate;
- la dotazione di aree a parcheggio di uso esclusivo per disabili;

- la dotazione di marciapiedi e di opere per la delimitazione di aree adibite all'uso pedonale e ciclabile;

- la realizzazione di interventi per l'abbattimento delle barriere architettoniche (rampe, scale mobili, ascensori, ecc.).

- Componenti del sistema del verde:

- la conservazione degli alberi di alto fusto esistenti;

- la dotazione di aree verdi, alberate, di uso pubblico e di spazi di "connessione ecologica" adeguatamente valorizzati e mantenuti;

- la realizzazione di strade, percorsi pedonali e/o ciclabili corredati da alberature di alto fusto;

- l'impiego di pavimentazioni idonee alla crescita di tappeti erbosi nelle aree di uso pubblico e nelle aree ad uso privato.

- Componenti dell'arredo urbano:

- la previsione di allestimenti utili alla fruizione delle aree (strade, piazze, marciapiedi, ecc.) destinate ai veicoli e ai pedoni, concordati con l'Amministrazione Comunale ai fini dell'uniformità e continuità degli arredi e degli impianti di illuminazione;

- il decoro e la qualificazione esteriore degli edifici e in particolare delle soluzioni al piano terra degli edifici, affacciati su strade e aree di uso pubblico;

- il corretto uso della segnaletica di informazione e delle insegne commerciali;

- la realizzazione di isole ecologiche per la raccolta dei rifiuti;

- Contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo:

- la dotazione di superfici permeabili di pertinenza superiori al 25% della superficie fondiaria;

- la dotazione di vasche di prima pioggia o altri accorgimenti per la ritenzione temporanea delle acque;

- l'adozione di sistemi di drenaggio e il ricorso a soluzioni tecniche per evitare il ristagno delle acque.

- Risparmio idrico:

- l'utilizzo di impianti e meccanismi atti al risparmio dell'acqua potabile quali: un contatore per ogni unità immobiliare, cassette di scarico dei vasi a doppio flusso, regolatori di

pressione, rubinetti di erogazione a comando o dotati di altri accorgimenti atti a diminuirne la portata.

Negli insediamenti di nuovo impianto è obbligatoria la rete duale per lo smaltimento dei reflui. I nuovi interventi edilizi devono rispettare le disposizioni relative al risparmio idrico in conformità ai disposti degli artt. 18, 20 e 21 del DPGR 09.02.2007 n. 2/R. In particolare:

- I vasi igienici dei gabinetti devono essere dotati di cassetta di scarico con due flussi di scarico di diversa capacità (tipo "Dual").
- La rubinetteria di lavabi e lavandini deve essere dotata di regolatori di flusso per il risparmio d'acqua.
- La riduzione del consumo di acqua potabile è raggiungibile anche attraverso l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce. Il requisito si intende raggiunto quando sia installato un sistema che consenta l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce, opportunamente trattate per impedire: l'intasamento di cassette e tubature; la diffusione di odori e agenti patogeni.

L'eventuale surplus di acqua necessaria per alimentare le cassette di scarico è prelevata dalla rete di acqua potabile attraverso dispositivi che ne impediscano la contaminazione. Il requisito è soddisfatto se per le nuove costruzioni i sistemi di captazione e di accumulo delle acque grigie assicurano un recupero, pari ad almeno al 70%, delle acque provenienti dagli scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici. Per interventi sul patrimonio edilizio esistente il requisito è soddisfatto se il sistema di accumulo garantisce un recupero pari ad almeno il 50% delle acque grigie per un uso compatibile esterno.

La riduzione del consumo di acqua potabile, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, può avvenire anche attraverso l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili, il lavaggio delle autovetture, l'alimentazione di lavatrici (a ciò predisposte), altri usi tecnologici quali i sistemi di climatizzazione passiva/attiva. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nel sistema di raccolta predisposto per poterle riutilizzare.

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

Per le zone non servite da fognatura comunale, lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire nel rispetto del D. Lgs. n. 152/06 per gli insediamenti urbani e produttivi. In tutti i casi dovrà essere realizzato un idoneo e facilmente accessibile pozzetto di ispezione e prelievo.

Ogni nuovo insediamento deve essere fornito delle relative opere di urbanizzazione primaria, da allacciare alle reti principali esistenti e, per le acque nere, agli impianti di depurazione esistenti. In generale non sono ammessi nuovi interventi edificatori privi dei necessari collegamenti alle reti fognarie pubbliche e ai sistemi di smaltimento e depurazione.

Deve essere mantenuta in efficienza la rete fognaria sia bianca che nera e gli impianti di depurazione (pubblici e privati); 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 apportati gli interventi necessari a ridurre le perdite fisiche eventualmente rinvenute ed alla realizzazione di tutti gli altri interventi necessari; sono ammesse, in particolare in campagna, soluzioni depurative naturali autonome quale la fitodepurazione.

Negli interventi di Ristrutturazione Edilizia che comporti rifacimento degli impianti sanitari, di nuova edificazione, di Sostituzione Edilizia, di Ristrutturazione Urbanistica o di Piano di Recupero devono essere realizzati quegli accorgimenti atti a ridurre il consumo idrico passivo quali scarichi con doppia pulsantiera, lavabi con frangigetto di nuova generazione ecc.; devono inoltre essere previsti impianti di fognatura separati per le acque piovane e le acque reflue, con l'istallazione di cisterne di raccolta di acque meteoriche da utilizzare a scopo non potabile.

- Contenimento energetico:

- il corretto orientamento degli edifici al fine di massimizzare lo sfruttamento della radiazione solare;
- l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.

Per limitare le emissioni di CO₂ e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, il fabbisogno energetico degli edifici per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione

e la produzione di acqua calda sanitaria, deve favorire il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate.

Il R.U. promuove la produzione di energia diffusa tramite microgenerazione a fonti rinnovabili o cogenerativa (installazione di pannelli solari termici, installazione di pannelli solari fotovoltaici, installazione di impianti di produzione energetica alimentati a biomassa), semprechè gli impianti siano progettati e ubicati nel rispetto delle valenze paesaggistiche delle aree interessate e della tutela dei corridoi ecologici.

I pannelli fotovoltaici devono essere ubicati in maniera da non essere visibili dalle visuali di pregio paesaggistico e devono essere opportunamente schermati.

Il R.U. prevede specifiche norme di disciplina degli interventi di realizzazione di impianti a pannelli solari e fotovoltaici, di impianti eolici e di impianti a biomasse.

- Componenti urbanistico - edilizie:

- progetti corredati da analisi storico - urbanistica dell'area oggetto di intervento documentata da relazione illustrativa e riproduzioni grafiche e fotografiche attuali e d'epoca (se rinvenibili);

- utilizzo di tipologie edilizie conformi alla storia dei luoghi e ai modelli insediativi tradizionali;

- ricorso a soluzioni tecnologiche che garantiscono la limitazione dei consumi energetici (es. tetti ventilati, utilizzo di energia solare, intonaci a cappotto, pareti ventilate, ecc.).

Le aree di nuovo impianto devono contribuire al miglioramento della qualità degli insediamenti, aumentare la dotazione di attrezzature e spazi pubblici, rinnovare il disegno urbano e qualificare gli spazi per le attività produttive.

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

Prima dell'approvazione dei piani attuativi o del rilascio dei titoli abilitativi devono essere acquisite le certificazioni 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.

Le trasformazioni territoriali sono subordinate a:

- accertamento della compatibilità con il piano di classificazione acustica;

- verifica dell'impatto prodotto da emissioni di inquinanti in atmosfera e individuazione di eventuali misure di mitigazione;
- verifica della disponibilità di idonee risorse idriche e dell'adeguatezza della rete di approvvigionamento in accordo con le competenti Autorità;
- valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo;
- adeguate valutazioni in merito all'ottimizzazione delle scelte morfologico-insediative e tipologico-architettoniche (esposizione, irraggiamento, condizioni microclimatiche, ecc.);
- accertamento della quantità e delle caratteristiche dei rifiuti (urbani e speciali) che saranno prodotti dalle funzioni insediate ed il loro impatto sul sistema di raccolta esistente.

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;
- contributo alla riqualificazione urbana delle aree limitrofe, sia sotto il profilo della dotazione di spazi pubblici, sia attraverso gli interventi infrastrutturali;
- precisazione di modi, tempi e costi di attuazione, per evitare la mancata attuazione delle previsioni o le modifiche di difficile gestione.

I progetti devono individuare:

- soluzioni tecniche di riduzione dei consumi energetici (ad esempio l'uso attivo e passivo di fonti d'energia rinnovabili, di tecnologie in grado di sfruttare razionalmente ed efficacemente le fonti energetiche tradizionali) che garantiscano al contempo i requisiti di qualità architettonica sopradetti;
- elementi tecnologici rispettosi del decoro degli edifici e delle visuali verso l'intorno urbanizzato o naturale;
- soluzioni tecniche per garantire il corretto uso della risorsa idrica (reti idriche duali, raccolta e impiego delle acque meteoriche, reimpiego delle acque reflue, depurate e non,

per usi compatibili, serbatoi per la raccolta delle acque piovane e loro utilizzo per il mantenimento degli spazi verdi, utilizzo di acqua di ricircolo nelle attività di produzione di beni, impiego di metodi e tecniche di risparmio idrico);

- spazi per la raccolta, differenziata e non, dei rifiuti prodotti (isole ecologiche, aree per ubicazione di campane e cassonetti, spazi per il transito e la manovra dei mezzi adibiti alla raccolta);

- misure specifiche di riduzione e mitigazione delle condizioni di rumorosità;

- idonee distanze degli edifici adibiti alla permanenza di persone da eventuali sorgenti di inquinamento elettromagnetico (linee elettriche, cabine di trasformazione, stazioni radio base).

Il Regolamento Edilizio comunale dovrà individuare e definire i parametri e i criteri per gli interventi edilizi con particolare attenzione per:

a) considerazione dei dati climatici locali;

b) controllo dei consumi di energia, del ciclo delle acque, delle emissioni e dei rifiuti;

c) utilizzo di prodotti ecocompatibili, materiali locali e tecnologie eco-efficienti dal punto di vista energetico;

d) considerazione degli spazi esterni come parte integrante e non complementare del progetto degli edifici;

e) previsione di una cantierizzazione ispirata ai principi del risparmio energetico e della tutela dell'ambiente.

Al fine di incentivare l'edilizia sostenibile, il Comune potrà definire ed applicare incentivi economici mediante la riduzione degli oneri concessori 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.

Gli indici di edificabilità previsti potranno essere incrementati 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.

Le tecnologie alternative finalizzate al risparmio energetico o all'uso di energie rinnovabili devono essere armonizzate con i valori architettonici, paesaggistici e ambientali del contesto urbano o agricolo in cui si interviene.

Al fine di garantire l'integrità dell'aria ed elevati livelli di qualità della stessa risorsa sono dettati i seguenti criteri di tutela e salvaguardia:

- a) in prossimità delle zone interessate dalla presenza di attività produttive e strade ad intenso traffico veicolare deve essere effettuato, in accordo e sinergia con gli Enti interessati, il controllo periodico della qualità dell'aria;
- b) deve essere evitato il verificarsi di superamenti dei livelli di attenzione e di allarme e devono essere perseguiti gli obiettivi di qualità fissati dalla vigente normativa nazionale e regionale.

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 e/o devono essere legate alla contestuale adozione e attuazione di misure ed interventi che ne attenuino gli effetti negativi.

Per le conseguenze sulla qualità dell'aria derivanti dagli impianti di riscaldamento il R.U. definisce degli incentivi in termini di parametri edilizi finalizzati all'impiego di materiali e tecniche costruttive che contribuiscono al risparmio energetico.

ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Fin dalla redazione del Piano Strutturale, è stata prescritta l'attuazione programmata e controllata delle trasformazioni territoriali in modo da garantire una adeguata ed efficiente dotazione di reti e servizi per il sostenibile e regolato funzionamento delle attività e degli insediamenti ed assicurare un equilibrato uso delle risorse naturali in modo da non aggravare o compromettere la vulnerabilità intrinseca delle diverse aree e delle risorse e da non produrre impatti ed effetti sostanziali sulle stesse risorse.

La programmazione di carattere settoriale dovrà pertanto:

- organizzare un sistema organico e centralizzato di monitoraggio degli impianti di depurazione in grado di garantire un efficace controllo sui principali indicatori di qualità delle acque;
- provvedere alla realizzazione di un nuovo efficiente impianto di depurazione in Loc. rio chitarrino a Fornaci di Barga e all'eventuale contestuale adeguamento dell'impianto esistente in Mologno;
- prevedere la sostituzione degli impianti delle reti di raccolta e dei collettori fognari che risultano vetusti o insufficienti da un punto di vista conservativo e di funzionalità;
- garantire il completamento della rete fognaria e la manutenzione periodica degli impianti di depurazione esistenti con particolare riferimento a quello di Castelvecchio Pascoli (il cui sistema di funzionamento è assai "delicato");
- definire un piano straordinario di interventi per la manutenzione della rete di distribuzione dell'acquedotto tale da garantire l'abbattimento delle perdite nel sistema di distribuzione, il contenimento degli abbassamenti di pressione nei periodi di massima utenza e la sostituzione delle apparecchiature non idonee;
- definire un adeguato sistema di interventi per la difesa delle sorgenti captate che garantisca l'applicazione delle misure di salvaguardia, di tutela assoluta e di protezione previste dalle disposizioni vigenti.

Il R.U. è attuato nei modi e con gli strumenti previsti dal vigente ordinamento legislativo mediante interventi edilizi diretti, Programmi aziendali di miglioramento agricolo-ambientale di cui alla normativa vigente, strumenti urbanistici preventivi (Piani guida e Piani attuativi di iniziativa pubblica e privata), Interventi convenzionati subordinati all'assunzione di specifici impegni (es. Accordi procedurali, Manifestazioni di Interesse di cui al Regolamento regionale n. 3/R/2007, Interventi finalizzati alla "Custodia del

Territorio”), 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 specifiche procedure previste dallo stesso R.U., altri strumenti attuativi quali accordi, progetti e programmi derivanti da norme comunitarie, europee, nazionali, regionali ai quali il Comune riterrà di aderire.

In riferimento alle tipologie e ai caratteri degli interventi edilizi diretti, 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 e le modalità per il rilascio dei conseguenti titoli abilitativi.

Le N.T.A. del R.U. contengono la definizione di Indici e Parametri Urbanistici in modo da garantire la chiarezza delle disposizioni nello stesso contenute anche nelle more della revisione/integrazione del Regolamento Edilizio vigente che comunque si rende necessaria.

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.

I piani attuativi possono essere di iniziativa pubblica e privata; in questo ultimo caso i proprietari possono avvalersi di quanto disposto all’articolo 66 della L.R. n. 1/05 (consorzi per la realizzazione di piani attuativi).

I piani attuativi hanno i contenuti e l’efficacia di uno o più dei seguenti piani o programmi:

- Piani particolareggiati (L. n. 1150/1942 e succ. mod. ed integr.);
- Piani di lottizzazione (L. n. 1150/1942 e succ. mod. ed integr., articolo 70 L.R. n. 1/05);
- Piani per l’edilizia economica e popolare (L. n. 167/1962, articolo 71 L.R. n.1/05)
- Piani per insediamenti produttivi (L. n. 865/1971, articolo 72 L.R. n. 1/05);
- Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente (L. n. 457/1978, articolo 72 L.R. n. 1/05);
- Programmi complessi di riqualificazione insediativa (L. n. 179/1992, L. n. 493/1993, articolo 73 L.R. n. 1/05).

Il R.U. individua le previsioni soggette a strumenti urbanistici preventivi (Piani guida e Piani attuativi di iniziativa pubblica e privata). Essi devono essere obbligatoriamente estesi

a tutta l'area di intervento indicata negli elaborati grafici del R.U. (fatto salvo quanto espressamente previsto nelle Norme Tecniche di Attuazione) 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 strumenti urbanistici preventivi potranno subire, in fase di presentazione, 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..

Tutti 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.

Il R.U. potrà 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.

L'Amministrazione Comunale dovrà, in particolare, procedere alla integrazione e revisione del **Piano di Protezione Civile** vigente allo scopo di recepire gli esiti delle Indagini di Microzonazione Sismica descritte in premessa, valutando attentamente i contenuti delle schede descrittive delle "**Condizioni Limite di Esercizio**" degli edifici di specifico interesse.

Dovrà inoltre, essere verificata la coerenza fra le situazioni di fragilità del territorio e dell'ambiente già rilevate e quelle individuate con le indagini geologico – tecniche e con gli approfondimenti conoscitivi del presente Regolamento Urbanistico.

Il Piano per la protezione civile deve contenere le linee guida da seguire in caso di emergenze secondo quanto definito dalla normativa vigente.

Obiettivi dell'istituzione della protezione civile sono la tutela dell'incolumità della persona umana e l'integrità dei beni e degli insediamenti dai danni derivanti da calamità e da altri eventi naturali o connessi con l'attività dell'uomo; in particolare il Piano per la protezione civile deve individuare gli scenari di pericolosità in merito a: rischio idraulico; rischio geomorfologico; rischio sismico; rischio industriale; rischio incendi.

Al fine di raggiungere gli obiettivi di cui sopra, il Piano per la protezione civile deve:

- a) coordinare tutte le risorse, le competenze e le discipline sinergicamente operanti sul territorio;
- b) sulla base dei rischi possibili individuati, porre in atto i possibili interventi di prevenzione, sulla base delle caratteristiche territoriali e antropiche ed attraverso la definizione delle relative aree di incidenza (definizione delle pericolosità possibili);
- c) individuare e valutare quali elementi sul territorio hanno più probabilità di essere oggetto dei rischi, con particolare attenzione alla popolazione, agli insediamenti, alle attività industriali-artigianali, al patrimonio storico, culturale e ambientale (definizione dell'esposizione);
- d) verificare la probabilità degli elementi individuati al punto c) di subire danni a causa del verificarsi degli eventi ipotizzati (individuazione della possibile vulnerabilità),
- e) censire le risorse umane e di mezzi presenti sul territorio e individuarne il migliore utilizzo in caso di emergenza;
- f) individuare aree e infrastrutture idonee per le situazioni di emergenza in caso di calamità naturali;
- g) precisare le procedure di coordinamento e raccordo con i Piani per la protezione civile dei Comuni limitrofi e degli altri Enti interessati;
- h) adottare iniziative di prevenzione e di informazione per la popolazione anche attraverso sistemi informatici o esercitazioni pratiche;
- i) coordinare il soccorso e prestare assistenza alla popolazione colpita, attraverso l'impiego sia di volontari che di professionisti;
- j) censire i danni prodotti dagli eventi calamitosi;
- k) definire strategie e strumenti per il superamento dell'emergenza attraverso il ripristino delle normali condizioni di vita della popolazione, la ripresa dell'attività produttiva, la messa in sicurezza o comunque la riduzione del rischio preesistente delle infrastrutture, del reticolo idraulico, del sistema dei versanti e in generale dei beni pubblici.

IL DIMENSIONAMENTO

Ai sensi delle disposizioni vigenti, “le dimensioni massime sostenibili degli insediamenti sono stabilite nel Piano Strutturale

Il Piano Strutturale stabilisce le quantità insediative massime ammissibili previste per ciascun settore funzionale (residenza, produzione, terziario, ecc.) sulla base di specifici obiettivi di riorganizzazione, riordino, completamento del sistema insediativo e riqualificazione funzionale delle infrastrutture.

Il dimensionamento degli insediamenti è, nel rispetto del Regolamento n. 3/R/2007, articolato secondo le seguenti funzioni:

- residenziale (comprensiva degli esercizi di vicinato),
- industriale e artigianale (comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e dei depositi),
- medie strutture di vendita, strutture di grande distribuzione,
- turistico – ricettiva,
- direzionale, comprensiva delle attività private di servizio,
- agricola e funzioni connesse e complementari.

Ferme restando le disposizioni del Regolamento regionale n. 3/R/2007, il fabbisogno residenziale e il conseguente dimensionamento complessivo è stato elaborato secondo i criteri indicati dal P.T.C. della Provincia di Lucca (Titolo V, Capo II) e il metodo adottato mette a confronto la domanda abitativa primaria, cioè il flusso dei servizi abitativi domandato in via effettiva o potenziale, con l'offerta abitativa primaria, cioè il flusso contrapposto costituito dai servizi offerti attraverso il patrimonio edilizio esistente, tenendo in considerazione anche il fabbisogno sostitutivo corrispondente alla necessità di provvedere al rinnovo del patrimonio abitativo soggetto ad usura o obsolescenza. Per determinare la domanda abitativa primaria è, inoltre, considerata una quota definita frizionale da lasciare libera per la vendita e per l'affitto.

Le indicazioni strategiche del Piano Strutturale per il governo del territorio comunale sono attuate dal Regolamento Urbanistico e dagli altri strumenti urbanistici attraverso la realizzazione programmata, misurata e controllata delle nuove quantità insediative determinate tenuto conto dei contenuti del Quadro Conoscitivo e degli esiti del processo di Valutazione. Le quantità massime ammissibili devono essere sottoposte in sede di formazione del Regolamento Urbanistico ad una specifica verifica di sostenibilità in

relazione allo stato delle risorse naturali e al funzionamento dei principali sistemi di servizio, approvvigionamento e smaltimento urbano.

Le ipotesi di dimensionamento proposte con la stesura del presente Regolamento Urbanistico sono state oggetto di attente verifiche con il gestore del Servizio Idrico Integrato (c.f.r. nota prot. n. 22975 del 20/11/2012), che ha rilevato in particolare la necessità di contenere gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione a scopo residenziale in Barga.

Le quantità insediative previste dal Piano Strutturale si distinguono in:

- a) quantità insediative dirette, cioè conferite a completamento e in corrispondenza degli insediamenti esistenti;
- b) quantità insediative indirette, cioè conferite a integrazione dei sistemi insediativi, nel territorio extra-urbano, secondo una logica di compatibilità con la struttura territoriale e gli assetti paesaggistici e ambientali.

La validità della scelta strategica operata dal P.S. con la previsione di specifico dimensionamento per interventi in ambito rurale (finalizzati alla “Custodia del Territorio”), è confermata dai dati riportati nel Rapporto sullo stato dell’ambiente in relazione alla Superficie Agricola Utilizzata (SAU). I suddetti dati e la valutazione dei corrispondenti dati nei comuni limitrofi confermano indirettamente la volontà diffusa sul territorio di abitare e gestire gli ambienti extra-urbani. L’Amministrazione Comunale, consapevole di questa esigenza e dell’importanza del “presidio del territorio” extra-urbano anche a fini idrogeologici e di tutela e salvaguardia degli assetti insediativi e delle sistemazioni paesaggistiche di interesse storico – ambientale e documentario, ha assegnato uno specifico dimensionamento agli interventi di nuova costruzione a scopo residenziale nel Sistema Territoriale della Costa Terrazzata e nel Sub-sistema Funzionale del paesaggio e dei contesti storicizzati. Il mantenimento delle sistemazioni paesaggistiche e del verde in generale assumono del resto notevole importanza anche in relazione ad aspetti ecologici, naturalistici e biologico – vegetazionali.

L’offerta insediativa diretta può essere frutto di interventi:

- di riorganizzazione e riordino del tessuto esistente in relazione a tipologie edilizie e abitative coerenti con la forma del tessuto urbano,
- di saturazione dei vuoti urbani,
- di ristrutturazione e recupero urbanistico e funzionale di aree ed immobili dismessi o sottoutilizzati.

La gestione urbanistica comunale, relativamente alle quantità insediative previste, individua i nuovi insediamenti, in coerenza con le esigenze di recupero del patrimonio edilizio esistente, quali azioni di completamento, di riordino e di riqualificazione del sistema insediativo; in particolare, nei centri abitati di Barga e Filecchio, sono stati previsti interventi di completamento/riordino del tessuto insediativo con la contestuale realizzazione di infrastrutture viarie e aree di sosta. Nel centro abitato di Filecchio, tale aspetto è assai importante e riguarda gran parte degli interventi di nuova edificazione, compreso l'intervento la cui attuazione è demandata a specifico Piano di Lottizzazione (eventualmente realizzabile in più fasi), data l'estensione dell'area interessata e il numero delle unità immobiliari realizzabili (rispetto al dimensionamento, molto contenuto, dell'U.T.O.E. n. 1 – “Filecchio, città diffusa”).

Il Regolamento Urbanistico e gli altri strumenti di attuazione del Piano Strutturale definiscono e normano le condizioni per le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili coerentemente con gli elementi di sostenibilità descritti negli stessi elaborati degli strumenti urbanistici.

Il Regolamento Urbanistico garantisce che le esigenze di edilizia residenziale siano soddisfatte prioritariamente attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, di ristrutturazione urbanistica, di sostituzione, di completamento di aree interne al sistema insediativo e di realizzazione di nuove costruzioni in aree già urbanizzate. Le trasformazioni, che interessano le aree esterne al perimetro del sistema insediativo concorrono alla ricucitura e alla migliore definizione dei margini urbani.

Il Regolamento Urbanistico 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.

Il dimensionamento proposto deriva dai seguenti elementi, fattori e criteri:

- tendenze demografiche e socio-economiche;
- coerenza e sostenibilità dello sviluppo rispetto alle risorse disponibili e ai principi di tutela del territorio e dell'ambiente;
- verifica dello stato di attuazione delle previsioni di trasformazione urbanistica ed edilizia del vigente strumento urbanistico.

A questo proposito, occorre ricordare che già con la redazione della Variante Generale del R.U. vigente nel 2007 – 2008, era stata rilevata la diversa modalità di attuazione delle previsioni del R.U. nelle varie frazioni del territorio comunale. Gli interventi edificatori hanno interessato principalmente il capoluogo e la frazione Filecchio, mentre solo in una seconda fase, sono stati attuati e programmati interventi in Castelvecchio Pascoli e Mologno; peraltro, nonostante il tempo trascorso, alcuni di questi interventi, pur autorizzati, risultano non avviati (es. Piano di Lottizzazione in Mologno, che è stato revocato a seguito di espressa richiesta dei proponenti) e/o solo parzialmente realizzati.

Nella frazione Castelvecchio Pascoli (e in parte in Mologno), vengono riproposte con il presente strumento urbanistico alcune delle previsioni del R.U. vigente in termini di localizzazione ma con parametri urbanistici e criteri di intervento diversi.

Il Regolamento Urbanistico ha validità a tempo indeterminato per la parte di gestione del territorio e delle città.

Le previsioni relative alle trasformazioni, invece, 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).

Le aree per le quali è intervenuta la decadenza della disciplina pianificatoria sono considerate non pianificate, nel rispetto dell'articolo 63 della L.R. n. 1/05, per cui se esterne al perimetro aggiornato dei centri abitati, 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).

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, come previsto al comma 7 dell'articolo 55 della L.R. n. 1/05.

L'efficacia quinquennale delle previsioni del R.U. è stata precisata e chiarita con il D.P.G.R. n. 3/R del 9/2/2007 (Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della L.R. n. 1/05) che all'articolo 8 commi 5 e 6 recita: "... nel quadro previsionale strategico quinquennale del R.U. sono esplicitati, per ogni singola U.T.O.E., i dimensionamenti prelevati dal P.S., evidenziando altresì il saldo residuo per ciascuna delle funzioni principali (residenziale, industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, agricola) [...] alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del R.U. i dimensionamenti che abbiano perduto efficacia rientrano nei quantitativi residui del P.S., disponibili per la definizione del successivo quadro previsionale strategico quinquennale ...".

E' pertanto, chiaro che **devono essere inserite nel primo R.U. esclusivamente le previsioni che si intende e si ritiene ragionevolmente possibile realizzare nell'arco dei cinque anni di efficacia**, rimandando ai successivi R.U. quegli interventi e quelle opere che per la loro natura o per condizioni oggettive non potranno con molta probabilità avere attuazione.

Queste considerazioni assumono particolare importanza ai fini del dimensionamento proposto con la redazione del presente R.U. e sono oggetto di specifici accertamenti e valutazioni dell'Ufficio di Piano; con nota prot. n. 23950 del 31/10/2011 è stato, infatti, richiesto al consulente legale dell'Amministrazione Comunale di chiarire il significato dell'art. 48 delle Disposizioni Normative del P.S. alla luce delle considerazioni sopra illustrate.

Per chiarezza riportiamo nel seguito alcuni estratti della suddetta disposizione:

- le indicazioni strategiche del P.S. " sono attuate dal R.U. e dagli altri strumenti urbanistici attraverso la realizzazione programmata, misurata e controllata delle nuove quantità insediative" allo scopo di garantire "la contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie e di lavori di adeguamento e potenziamento delle stesse";
- ".... Il P.S. individua nel 40% la quota massima del dimensionamento residenziale da soddisfare con la redazione del primo R.U.."

Tenuto conto di quanto sopra e delle disposizioni della L.R. n. 1/05 in merito ai contenuti e all'efficacia dei Piani Attuativi, il consulente legale ha ritenuto che **"i piani preventivi/attuativi sono da considerarsi, ai fini del dimensionamento, come interventi ad attuazione differita, sì da non dover essere conteggiati nella quota**

dimensionale del 40% attribuita al primo Regolamento Urbanistico susseguente al nuovo Piano Strutturale.

Del resto, fermo restando il rispetto delle disposizioni dell'art. 55 della L.R. n. 1/05, gli interventi la cui attuazione è demandata agli strumenti urbanistici preventivi indicati nel R.U. possono essere realizzati anche in fase successiva ai termini di efficacia dello stesso R.U., e in questo senso, sono da considerarsi "**ultrattivi**" rispetto allo strumento urbanistico in esame.

L'accertamento della decadenza di efficacia di alcune delle previsioni del R.U. è uno dei motivi per cui alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione dello strumento urbanistico il comune è tenuto a redigere una "Relazione di monitoraggio degli effetti del R.U."

Il dimensionamento delle diverse U.T.O.E. e dei sistemi funzionali proposti con il Piano Strutturale discende in particolare dalle seguenti considerazioni e valutazioni:

- Verifica del numero delle unità immobiliari realizzate dal 2002 al 2012 (permessi a costruire rilasciati e interventi di ristrutturazione effettuati: dati Sportello Unico Tecnico);
- Verifica del numero e delle caratteristiche degli interventi di ristrutturazione e recupero edilizio realizzati nelle aree urbane e extra – urbane;
- Individuazione attraverso schede descrittive di analisi e indagine del numero, delle caratteristiche tipologiche e strutturali e della consistenza degli immobili dismessi e/o sottoutilizzati esistenti nei diversi "centri storici" e nel comprensorio turistico de "Il Ciocco";
- Acquisizione di dati dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Barga e dal Servizio Statistica dell'Unione dei Comuni della Media Valle del Serchio (dati di censimento: popolazione residente, fasce di età, composizione familiare, ecc.).

Le analisi demografiche hanno permesso di accertare che nelle frazioni di San Pietro in Campo e Castelvecchio Pascoli la percentuale di residenti riconducibili alla fascia di età 0 - 14 è sensibilmente superiore a quella riscontrabile in altri centri abitati.

Nel caso della frazione Castelvecchio Pascoli, il dimensionamento residenziale tiene conto anche dei programmi di sviluppo dell'Azienda Kedrion; i dati forniti dall'Azienda hanno infatti permesso di accertare la presenza di numeroso personale femminile (200 addetti su 520 complessivi) e il forte radicamento sul territorio (153 addetti su 520 sono residenti nel Comune di Barga).

Come già anticipato con la redazione del P.S., il Piano di Lottizzazione Turicchi in Castelvechio Pascoli, già approvato dal Consiglio Comunale, è ritenuto non pienamente coerente con gli obiettivi e le previsioni del nuovo strumento urbanistico; pur sottolineando la congruità dell'insediamento proposto e la rispondenza ai criteri di progettazione e inserimento ambientale delle diverse unità immobiliari nel contesto insediativo, sono emerse incongruenze in relazione alle dotazioni infrastrutturali e tecnologiche previste. In particolare il sistema infrastrutturale proposto, non risulta rispondente all'assetto viario descritto nel Quadro Propositivo del P.S. che pertanto ha prescritto specifiche misure di salvaguardia demandando al Regolamento Urbanistico l'accertamento della necessità di variazioni e/o integrazioni dell'assetto insediativo proposto.

Le U.T.O.E. sono articolazioni elementari del territorio in ambiti continui, organici rispetto alle politiche territoriali, per le quali è necessario definire ulteriori norme rispetto a quelle di Sistemi Territoriali e Funzionali, che restano in ogni caso il riferimento primario e inderogabile.

Le Unità Territoriali Organiche Elementari assicurano un'equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo territoriale del Comune e sono il principale riferimento nella gestione operativa delle prioritarie azioni strategiche individuate dal Piano Strutturale per il miglioramento delle condizioni complessive di vita della cittadinanza. Sono necessarie alla pianificazione dei tessuti insediativi complessi con strutture e caratteri identitari omogenei, al loro ampliamento e, più in generale, alla riqualificazione e riorganizzazione delle aree di frangia.

La disciplina prevista per le U.T.O.E. costituisce il principale riferimento per l'applicazione e la gestione delle azioni strategiche proposte dal Piano Strutturale.

Le U.T.O.E. del Comune di Barga sono:

- n. 1 – Filecchio “città diffusa”,
- n. 2 – Barga “città diffusa”,
- n. 3 – Il Fondovalle,
- n. 4 – Castelvechio Pascoli.

Il dimensionamento proposto per gli interventi di nuova costruzione entro il perimetro delle U.T.O.E., è basato sulla determinazione del numero delle unità immobiliari realizzabili nei lotti individuati in considerazione delle tipologie edilizie caratterizzanti i diversi centri abitati, dei parametri urbanistici assegnati (l'Indice di Fabbricabilità è differenziato fra le frazioni e all'interno delle stesse) e della Superficie Utile media delle abitazioni esistenti nei diversi contesti insediativi, così come nel seguito specificato:

U.T.O.E. n. 1: Filecchio – Superficie Utile Lorda media mq 130

U.T.O.E. n. 2: Barga – Superficie Utile Lorda media mq 150

U.T.O.E. n. 3: Il Fondovalle – Superficie Utile Lorda media mq 110 - 130

U.T.O.E. n. 4: Castelvecchio Pascoli – Superficie Utile Lorda media mq 110.

Il dimensionamento proposto per gli interventi a carattere residenziale finalizzati alla “Custodia del Territorio” comprende le unità immobiliari realizzabili dagli imprenditori agricoli in quanto parte integrante di “Piani di Miglioramento Agricolo Ambientale” (P.M.A.A.) e quindi di opere strettamente funzionali alla valorizzazione ambientale e paesaggistica del territorio e alla salvaguardia della redditività agronomica.

Analogamente il dimensionamento degli interventi a carattere residenziale promossi dagli imprenditori agricoli attraverso P.M.A.A. nel Sistema Territoriale degli altopiani di Barga e Filecchio e in particolare nel Sub-sistema degli insediamenti urbani di Barga e Filecchio è parte integrante del dimensionamento delle aree residenziali delle U.T.O.E. di riferimento (n. 1, 2).

Come già anticipato, il Piano Strutturale ha riconosciuto possibilità edificatorie per interventi di realizzazione di unità immobiliari di civile abitazione anche in ambito extra-urbano, a completamento dei nuclei esistenti e ai fini della “Custodia del Territorio”. Le zone omogenee di tipo “B6” sono state localizzate in coerenza con gli obiettivi e contenuti del P.S. e previa valutazione delle manifestazioni di interesse presentate da cittadini e operatori a seguito della pubblicazione di specifico avviso pubblico.

Gli interventi realizzabili nelle suddette aree sono subordinati all'assunzione di impegni di “presidio e custodia del territorio” con la sottoscrizione di atto d'obbligo nelle forme stabilite dall'Amministrazione Comunale e la presentazione di idonei elaborati progettuali, così come espressamente disciplinato dalle N.T.A. del presente R.U..

Il Sub-sistema Funzionale dei paesaggi e contesti storicizzati, degli insediamenti di valore identitario e degli insediamenti rurali del paesaggio collinare e montano è formato dall'insieme degli assetti insediativi consolidati, delle case sparse e delle strutture storiche di difesa militare connotate da localizzazioni e configurazioni che conferiscono al territorio specifica valenza di emergenza paesaggistica, oltre che di bene culturale di preminente interesse e valore identitario.

Sono obiettivi specifici del Sub-sistema:

- il recupero e la valorizzazione del patrimonio culturale, storico-artistico, architettonico: le azioni mirate a migliorarne la fruibilità dovranno in ogni caso garantire la tutela del bene;
- l'inserimento delle aree caratterizzanti il paesaggio dei nuclei fortificati nei circuiti di valorizzazione turistica definiti dagli strumenti di pianificazione settoriale;
- il rinnovo funzionale, esclusivamente ai fini turistico ricettivi, per la ricerca scientifica e la didattica ambientale, degli ambienti tradizionali caratterizzanti gli insediamenti: gli interventi dovranno favorire l'impiego di tecnologie e processi innovativi a basso impatto ambientale;
- il recupero e il risanamento conservativo, nonché l'adeguamento igienico-sanitario del patrimonio edilizio esistente per il turismo e la ricettività mediante l'impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano il rispetto dei caratteri architettonici, strutturali e tipologici tradizionali;
- il recupero e la riqualificazione degli spazi rurali e dei percorsi storici con la formazione di attrezzature all'aria aperta di supporto alle attività ricettive e più in generale all'escursionismo naturalistico con particolare attenzione alle mulattiere che tradizionalmente collegavano gli alpeggi ai relativi centri storici montani, anche in sinergia con il Sistema Funzionale delle Infrastrutture della Mobilità;
- la salvaguardia delle sistemazioni agrarie e delle testimonianze degli assetti insediativi di origine antropica.

Il Regolamento Urbanistico

- individua, dove possibile, percorsi attrezzati finalizzati alla fruizione delle emergenze nel loro complesso;
- incentiva il recupero produttivo delle aree agricole abbandonate e del castagneto da frutto, nonché il mantenimento e il riutilizzo degli orti e delle aree agricole periurbane a fini agricoli produttivi e di autoconsumo;

- incentiva la permanenza della popolazione, consentendo in assenza di opportunità di recupero del patrimonio edilizio esistente, interventi di nuova costruzione modesti e mirati, subordinati all'assunzione di specifici impegni per la custodia del territorio e fermo restando il rispetto dei caratteri architettonici e tipologici del sistema insediativo.

La presenza di sistemazioni agrarie storiche è specificatamente indicata nel Quadro progettuale del P.S.. In particolare costituiscono elementi di specifico interesse:

- le caratteristiche planoaltimetriche delle sistemazioni;
- 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.

Il dimensionamento previsto (n. 11 unità immobiliari) è assai limitato rispetto alle indicazioni del Piano Strutturale.

In virtù delle considerazioni esposte, il dimensionamento residenziale del presente Regolamento Urbanistico è articolato come sinteticamente riepilogato nella seguente tabella:

U.T.O.E. e Sistemi	Nuova costruzione	Interventi soggetti a VAS e strumenti urbanistici preventivi	Recupero patrimonio edilizio esistente	Altro	Totale	Dimensionamento PS	Percentuale
U.T.O.E. 1 Filecchio	8	12	10		18	50	36%
U.T.O.E. 2 Barga	30	8	20	25* ¹	75	185	40.5%
U.T.O.E. 3 Il Fondovalle	28		15	5* ²	48	130	36.9%
U.T.O.E. 4 Castelvecchio Pascoli	32	16	20	22* ³	74	130	57%
Sistema Territoriale Costa Terrazzata - Sub-sistema collina pedemontana - Sub-sistema funzionale paesaggio e contesti storicizzati	2		15	11* ⁴	28	140	21,50%
TOTALE					243	635	38,30%

Note:

*¹ - Sono conteggiati gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente derivanti dalla "riconfigurazione urbanistica e funzionale" del complesso FIAT (15) e le unità immobiliari (10) derivanti da frazionamenti nel centro storico del capoluogo

*² - Il numero indicato equivale alle unità immobiliari di civile abitazione realizzabili nel comparto produttivo KME

*³ - Il numero indicato equivale alle unità immobiliari di civile abitazione realizzabili nel complesso Ex Cartiera

*⁴ - Interventi "Custodia del Territorio"

Non sono conteggiate le unità immobiliari realizzabili nelle zone omogenee di tipo "B" nel centro abitato di Mologno in quanto le stesse sostituiscono previsioni già oggetto di Piano di Lottizzazione revocato con specifica Delibera del Consiglio Comunale nel 2012 (quantità edificatoria residua espressamente valutata al momento della redazione del Piano Strutturale).

L'attuazione dei diversi interventi edilizi realizzabili è comunque espressamente subordinata agli esiti delle attività di monitoraggio delle istanze presentate che compete allo Sportello Unico Tecnico.

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

- illustra l'attuazione del P.S., del R.U. e le sinergie con la programmazione economica e finanziaria del comune;
- aggiorna il quadro conoscitivo alla luce delle eventuali modifiche intervenute e descrive lo stato dell'ambiente in relazione agli effetti sulle risorse essenziali;
- verifica l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle infrastrutture e contribuisce alla stesura degli atti di programmazione economica e finanziaria dell'Ente;
- controlla lo stato della progettazione e l'attuazione degli interventi, pubblici o privati, nelle aree urbane di nuovo impianto, in quelle di recupero e in quelle di riqualificazione insediativa;
- programma e seleziona gli interventi nel tempo e precisa le risorse economiche per la realizzazione delle opere, fornendo all'Amministrazione Comunale gli elementi per evitare la decadenza delle previsioni ai sensi dell'art. 55 della L.R. n. 1/05;
- aggiorna il bilancio del dimensionamento previsto dal R.U. in relazione alla avvenuta realizzazione delle previsioni di trasformazione urbanistica ed edilizia tenendo a riferimento il fabbisogno e il dimensionamento previsto nel P.S..

Le altre attività e funzioni

Il Piano Strutturale riconosce specifiche nuove potenzialità edificatorie per insediamenti di carattere direzionale e produttivo a integrazione di attività esistenti in particolare nel centro abitato di Castelvecchio Pascoli; il R.U. proposto attua parzialmente tale previsione con l'individuazione di un'area a destinazione produttiva a completamento del comparto esistente nel centro abitato e il possibile inserimento di attività direzionali nel complesso turistico – ricettivo de "Il Ciocco".

Il Piano Strutturale **non prevede** aree a specifica destinazione commerciale (grandi strutture di vendita), salvo l'insediamento di esercizi di vicinato e medie strutture di vendita nel tessuto urbanizzato esistente e in immobili oggetto di interventi di Ristrutturazione urbanistica e funzionale.

Il dimensionamento degli insediamenti previsti è calcolato tenuto conto della superficie di vendita media delle attività e degli esercizi esistenti, peraltro ubicati prevalentemente a Fornaci di Barga. Il R.U. attua tali indicazioni prevedendo la possibilità di realizzare “medie strutture di vendita” in alcune delle zone omogenee di tipo “D” e in aree interessate da Piani di Recupero e strumenti urbanistici preventivi.

Il dimensionamento delle attività turistico-ricettive e le modalità di determinazione del fabbisogno sono confermati rispetto alle indicazioni del P.S.; il presente R.U. prevede la possibilità di realizzare “nuovi” alloggi turistici (10) solo nel comprensorio de “Il Ciocco”. A Fornaci di Barga è ammesso il completamento in Loc. Il Bugno di un’attività di ristorazione già esistente attraverso la previsione di specifica zona omogenea; la previsione è compatibile con le Disposizioni Normative del P.S. (art. 46), in quanto le stesse ammettono il “trasferimento di quantità di incrementi” fra U.T.O.E. contermini (es. Barga, per il caso specifico). Il numero di posti letto realizzabili e quindi la superficie necessaria risultano comunque assai contenuti, data la volumetria già esistente.

In San Pietro in Campo è ammessa la possibilità di realizzare previa approvazione di specifico piano attuativo piazzole di campeggio con possibile collocazione di bungalows: trattasi di interventi che hanno particolare importanza anche per eventuali situazioni di emergenza abitativa e restano comunque soggetti a specifiche verifiche di sostenibilità e compatibilità.

Gli interventi di nuova costruzione sono sempre subordinati a specifiche valutazioni del carico urbanistico indotto e alla redazione di idonei Piani attuativi nel rispetto delle indicazioni e degli obiettivi espressamente indicati nello strumento urbanistico.

Il dimensionamento complessivo stimato dal P.S. in misura pari a 500 posti letto di cui circa 200 derivanti da attività di agriturismo e turismo rurale ossia da interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente in area extra-urbana, è attuato solo in parte.

Le attrezzature e i servizi

Il dimensionamento delle aree da destinare a standard è determinato dal P.S. in relazione in particolare alle aree a verde pubblico e parcheggio, in misura superiore a quanto previsto dal D.M. n. 1444/1968 (che, peraltro, stabilisce un limite MINIMO); quanto sopra deriva dalla valutazione delle crescenti esigenze di stalli e aree di sosta sia in relazione al numero di veicoli in circolazione, sia in relazione alla diversa ubicazione e

alla continua “proliferazione” (soprattutto nel capoluogo), di attività e servizi di interesse collettivo (banche, uffici, attività direzionali, ecc.) che devono risultare accessibili e fruibili.

Nel capoluogo e nei centri abitati di Fornaci di Barga e Ponte all’Ania (Centro Commerciale Naturale) assumono particolare importanza ai fini della quantificazione dei parcheggi necessari, sia gli esercizi commerciali diffusi nel tessuto insediativo, sia le attività e i servizi che attraggono utenti da realtà territoriali anche diverse (uffici Pubblica Amministrazione, centro di formazione professionale, accoglienza turistica, servizi sanitari, istituti scolastici, cinema, teatro, ecc.).

Il P.S. promuove inoltre, il turismo come elemento trainante e qualificante dello sviluppo culturale, economico e produttivo del territorio comunale; i crescenti flussi turistici registrati negli ultimi anni nel capoluogo e la continua diversificazione dell’offerta turistica e degli itinerari di interesse turistico, rendono necessario l’adeguamento delle dotazioni infrastrutturali e dei servizi con particolare riferimento alla capienza e alla “qualità” delle aree di sosta.

Per quanto concerne le aree a verde pubblico, è opportuno sottolineare che queste concorrono alla qualità degli insediamenti e della vita (connessioni ecologiche, sostenibilità ambientale) e alla qualificazione delle aree di sosta e dei servizi sopra descritti.

In relazione alle attrezzature e ai servizi di interesse collettivo preme sottolineare che il presente R.U., fatto salvo quanto già indicato nella Delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 25/03/2013, prevede:

- specifica disciplina per gli interventi di recupero/riuso di immobili già a destinazione pubblica che per svariate ragioni vengano dismessi, alienati e/o concessi in locazione (ex scuole);
- la realizzazione del nuovo Magazzino comunale, come già proposto in sede di redazione del P.S., nel sistema insediativo di Fondovalle e in particolare nel centro abitato di San Pietro in Campo, dove già trovano collocazione diverse attività e servizi di interesse pubblico;
- il completamento della “Cittadella scolastica” di Fornaci di Barga;
- la realizzazione di nuovi edifici scolastici o comunque destinati ad attività e servizi per la formazione, in Barga (con la previsione di due possibili localizzazioni);
- il potenziamento e la riqualificazione degli impianti sportivi esistenti, in particolare in Barga e Fornaci di Barga (loc. Motocross).

In considerazione dello standard stabilito dal Piano Strutturale (art. 48), per le motivazioni di cui sopra, e del numero di abitanti insediabili nelle diverse U.T.O.E. e nei Sistemi Territoriali per effetto del dimensionamento proposto e della composizione media familiare (2,5 componenti, come da dati illustrati nel Rapporto Ambientale), il dimensionamento delle aree a verde (pubblico e attrezzato con impianti sportivi) pubblici è articolato come segue:

Standard verde pubblico/verde sportivo: 15 mq/abitante

Standard parcheggi: 5 mq/abitante

U.T.O.E. n. 1 – Filecchio, “città diffusa”:

abitanti insediati n. 817

nuove abitazioni n. 18 → abitanti equivalenti n. 45

abitanti totali n. 862

Superficie a parcheggio necessaria: **mq 4.310**

Superficie a parcheggio esistente: mq 1.760

Superficie a parcheggio di progetto: mq 2.590

Superficie totale R.U.: **mq 4.350**

Superficie a verde necessaria: **mq 12.930**

Superficie a verde pubblico esistente: mq 2.745

Superficie verde pubblico di progetto: mq 10.331

Superficie totale R.U.: **mq 13.076**

U.T.O.E. n. 2 – Barga, “città diffusa”:

abitanti insediati n. 3.308

nuove abitazioni n. 75 → abitanti equivalenti n. 187,5

abitanti totali n. 3.495,5

Superficie a parcheggio necessaria: **mq 17.477,5**

Superficie a parcheggio esistente: mq 34.233

Superficie a parcheggio di progetto: mq 15.217

Superficie totale R.U.: **mq 49.450**

Superficie a verde necessaria: **mq 52.432,5**

Superficie a verde pubblico esistente: mq 42.999

Superficie verde pubblico di progetto: mq 2.520

Superficie a verde sportivo esistente: mq 35.079

Superficie verde sportivo di progetto: mq 12.516

Superficie totale R.U.: **mq 93.114**

U.T.O.E. n. 3 – Il Fondovalle:

abitanti insediati n. 4.263

nuove abitazioni n. 48 → abitanti equivalenti n. 120

abitanti totali n. 4.383

Superficie a parcheggio necessaria: **mq 21.915**

Superficie a parcheggio esistente: mq 58.926

Superficie a parcheggio di progetto: mq 10.668

Superficie totale R.U.: **mq 69.594**

Superficie a verde necessaria: **mq 65.745**

Superficie a verde pubblico esistente: mq 38.847

Superficie verde pubblico di progetto: mq 5.591

Superficie a verde sportivo esistente: mq 68.416

Superficie verde sportivo di progetto: mq 3.466

Superficie totale R.U.: **mq 116.320**

U.T.O.E. n. 4 – Castelvecchio Pascoli:

abitanti insediati n. 576

nuove abitazioni n. 74 → abitanti equivalenti n. 185

abitanti totali n. 761

Superficie a parcheggio necessaria: **mq 3.805**

Superficie a parcheggio esistente: mq 669

Superficie a parcheggio di progetto: mq 10.425

Superficie totale R.U.: **mq 11.094**

Superficie a verde necessaria: **mq 11.415**

Superficie a verde pubblico esistente: mq 3.971

Superficie verde pubblico di progetto: mq 0

Superficie a verde sportivo esistente: mq 11.135

Superficie verde sportivo di progetto: mq 0

Superficie totale R.U.: **mq 15.106**

Il dimensionamento “complessivo” delle attrezzature e dei servizi pubblici

Fermo restando quanto sopra esposto in merito ai parcheggi e alle aree a verde, il dimensionamento delle attrezzature e dei servizi pubblici costituisce **Variante al Piano Strutturale** per le motivazioni già indicate nella Delibera del Consiglio Comunale n. 8/2011 e sinteticamente riepilogate nella presente Relazione.

Il P.S. nelle tabelle riepilogative allegate alle Disposizioni Normative come parte integrante e sostanziale ha confermato nella maggior parte dei casi le superfici in termini dimensionali (mq) delle aree già individuate dal R.U. vigente, ipotizzando di fatto che non si rendesse necessario in considerazione delle tendenze demografiche e degli incrementi di carico urbanistico previsto realizzare ulteriori nuove opere, bensì eventualmente provvedere ad una diversa collocazione, articolazione e organizzazione delle stesse.

E' opportuno sottolineare che con la redazione del R.U. stralcio di cui alla delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 25/03/2013 (efficace dal 2 Maggio 2013), è stata introdotta nel centro abitato di Mologno la previsione di un'area destinata ad attrezzature sanitarie (e in particolare all'Ospedale Unico della Valle del Serchio) di superficie pari a mq **48.500** che potrebbe consentire di procedere, nel rispetto dei programmi della Regione Toscana e dell'Azienda Sanitaria, alla realizzazione del nuovo complesso ospedaliero in sostituzione dei presidi esistenti a Barga e Castelnuovo Garfagnana.

La suddetta previsione non costituisce di per sé Variante al Piano Strutturale (come già indicato negli elaborati e nei provvedimenti di cui sopra) in quanto la superficie interessata risulta più o meno pari a quella delle aree già destinate ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico individuate dal R.U. vigente nel centro abitato di Mologno e risulta coerente con gli obiettivi ed i contenuti strategici dello stesso P.S..

Con l'adozione del presente R.U. vengono introdotte ulteriori previsioni di aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse pubblico, corrispondenti alle zone omogenee di tipo “Fp – attrezzature pubbliche”, “Fi – attrezzature scolastiche e per l'istruzione” e “Ft – attrezzature tecnologiche”, secondo l'articolazione nel territorio e nelle diverse U.T.O.E. illustrata nelle seguenti tabelle riepilogative:

U.T.O.E.	Zone "Fp" esistente mq	Zone "Fi" esistente mq	Zone "Ft" esistente mq	Totale
1	5.108	3.955	0	9.063
2	30.119	37.723	3.702	71.544
3	27.941	0	880	28.821
4	2.187	2.112	0	4.299

U.T.O.E.	Dimensionamento P.S., <u>oltre parcheggi e verde</u> mq	Zone "Fp" di progetto mq	Zone "Fi" di progetto mq	Zone "Ft" di progetto mq	Totale esistente e di progetto
1	9.063	3.079	0	0	12.142
2	71.544 + 58.800 = 130.344	16.133	13.662	0	101.339
3	28.821 + 29.960 – 3466 = 55.315	14.513 + 48.500	0	14.000	105.834
4	4.299	5.457	0	0	9.756

Dal confronto fra i dati indicati nel P.S. e le previsioni del R.U. emerge in coerenza con quanto già anticipato nella Relazione allegata alla Delibera del Consiglio Comunale n. 8/2011 l'incremento delle superfici destinate alla realizzazione di attrezzature e servizi di interesse pubblico.

LA VIABILITA' E LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Il R.U. prevede:

- il miglioramento della funzionalità del sistema infrastrutturale attraverso la razionalizzazione e l'adeguamento dei tracciati della viabilità esistente all'interno dei centri urbani;
- interventi di adeguamento e/o integrazione dei tracciati esistenti, garantendo la tutela e l'accessibilità dei punti e dei tratti panoramici anche attraverso idonee prescrizioni per la segnaletica e la cartellonistica;
- incentivi per le forme di mobilità alternativa;
- la localizzazione e la disciplina degli interventi di realizzazione di aree di sosta attrezzate e dei servizi;
- l'individuazione di itinerari di particolare interesse turistico-culturale, quali sentieri, piste ciclabili ed equestri.

Il R.U., nel rispetto degli obiettivi e dei criteri progettuali proposti dal P.S., prevede la realizzazione di strade (es. traverse nei centri abitati, viabilità secondarie, ecc.) e interventi accessori per l'ottimizzazione del sistema infrastrutturale.

In riferimento alla rete delle infrastrutture il Regolamento Urbanistico dettaglia le indicazioni contenute nello specifico Sistema Funzionale indicato nel P.S., regolamentando le attività e gli interventi per la manutenzione e l'adeguamento funzionale della viabilità ordinaria, anche con nuove opere e tratte di rettifica o raccordo al fine di alleggerire il carico di traffico interno agli insediamenti e tutelando i percorsi storici con una specifica normativa di recupero orientata alla loro salvaguardia.

Il R.U. disciplina gli interventi di adeguamento del sistema infrastrutturale e la progettazione delle nuove strade tenendo conto delle esigenze di sicurezza, di razionale gestione della mobilità e di mitigazione degli impatti.

Particolare attenzione deve essere posta alla progettazione dei margini delle strade, con l'indicazione delle modalità di realizzazione dei filari alberati, delle barriere vegetali e dei parcheggi a raso.

I principali criteri da osservare nella progettazione delle strade urbane sono la riduzione della velocità, l'aumento di attenzione del conducente e la riduzione della quantità di traffico

Fra gli interventi e le azioni previsti, assumono particolare importanza:

- la tutela attraverso specifica previsione (nonostante l'intervento sia demandato ad **attuazione differita**) del corridoio infrastrutturale di collegamento fra il fondovalle e il capoluogo;
- la salvaguardia della viabilità di fondovalle e degli attraversamenti del Fiume Serchio, come direttrice primaria di scorrimento su cui si attesta il sistema dei collegamenti trasversali;
- la messa in sicurezza di tratte e nodi della viabilità esistente;
- l'individuazione di vie di fuga, relative ai centri di antica formazione di versante, per emergenze sismiche ed eventi alluvionali, di aree di raccolta per la popolazione, di piazzole per l'atterraggio di elicotteri.

Per quanto concerne la viabilità di collegamento fra il capoluogo e il fondovalle (Loc. Rio Chitarrino), occorre sottolineare la consistenza delle opere e la complessità degli accertamenti tecnici, geologici e ambientali che non hanno consentito di definirne in questa sede, il tracciato con il dettaglio necessario.

L'intervento è pertanto, demandato a successivo specifico strumento di attuazione di iniziativa pubblica; la relativa previsione ("corridoio infrastrutturale"), indicato negli elaborati del R.U. assume carattere "conformativo" (come da specifico parere del consulente legale dell'Amministrazione Comunale, prot. n. 1706 del 24/01/2013).

Nel centro abitato di Barga la riorganizzazione del sistema infrastrutturale e quindi tutti gli interventi previsti (sia di nuova realizzazione, sia di ampliamento/adequamento della viabilità esistente), assumono notevole importanza per la riqualificazione e il riordino del tessuto insediativo in particolare nella zona del Pian Grande – Via Mozza, Via XXV Aprile.

In questo senso, riteniamo opportuno sottolineare che:

- a) Il R.U. prevede la realizzazione di un breve tratto di strada di raccordo fra Via Pascoli e le aree di sosta attrezzate esistenti, allo scopo di "svincolare" l'area denominata "Al Giardino" e garantirne effettive possibilità di riqualificazione/valorizzazione nel rispetto degli obiettivi e contenuti del P.S. e di specifiche iniziative già avviate dall'Amministrazione Comunale (es. Concorso di Idee);
- b) Il R.U. prevede l'adequamento e l'ampliamento di diverse sedi viarie esistenti: nelle more della realizzazione degli interventi necessari che, peraltro, sono spesso

oggetto delle Manifestazioni di Interesse descritte nella presente Relazione, è essenziale evitare la realizzazione di manufatti, recinzioni e altre opere accessorie anche a corredo di edifici esistenti e pertanto l'Ufficio Tecnico e il Comando di Polizia Municipale sono tenuti secondo le disposizioni introdotte dallo stesso R.U. a esprimere specifici pareri sulla posizione dei manufatti sopradescritti.

Il R.U., sulla base di un'attenta analisi ed individuazione delle specifiche caratteristiche, ha localizzato le aree esistenti o previste, in cui possono essere realizzati anche parcheggi e/o autorimesse interrati.

Secondo le norme dello strumento urbanistico nei parcheggi e nelle aree di sosta attrezzate possono essere collocati moduli abitativi temporanei, containers e quanto altro necessario per eventuali emergenze abitative e situazioni di criticità (Protezione Civile).

Nel centro abitato di Fornaci di Barga assumono particolare importanza:

- a) la realizzazione della viabilità prevista dagli elaborati del R.U. nell'area della stazione ferroviaria e del Centro ricerche KME sia ai fini della valorizzazione e dell'uso pubblico degli edifici esistenti, sia per consentire effettive opportunità di riassetto e riqualificazione del sistema infrastrutturale;
- b) la redazione del Piano Guida dell'area Ex Luvata nel comparto KME in quanto opportunità fondamentale per l'articolazione della viabilità (eventuali sensi unici) e il recupero di spazi verdi e a parcheggio di uso pubblico a servizio in particolare del Centro Commerciale Naturale prevalentemente sviluppato lungo Via della Repubblica.

Come già anticipato in precedenza, nell'U.T.O.E. n. 1 ai fini del riassetto infrastrutturale e del superamento delle diverse situazioni di criticità più volte segnalate, assume particolare significato l'attuazione del Piano di Lottizzazione indicato negli elaborati del R.U.; data la consistenza dell'opera, la sinergia pubblico – privato è essenziale e giustifica anche il ricorso al suddetto strumento urbanistico preventivo.

All'interno delle U.T.O.E. ed in particolare per quelle presenti sul fondovalle del Serchio, è stata individuata una rete di percorsi pedonali e spazi di connessione, quale sistema della mobilità alternativa, protetta e separata dai flussi dei mezzi motorizzati, al fine di creare itinerari di collegamento tra le diverse parti dell'insediamento a destinazione residenziale, produttivo, commerciale e le attrezzature ed i servizi.

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.

Sono state, inoltre, individuate piazze pedonali, quali spazi pubblici di aggregazione, accessibili e fruibili da tutti i cittadini. Questa rete di percorsi e di spazi di aggregazione sono stati definiti al fine di tendere al raggiungimento di una maggiore vivibilità dell'intero insediamento a carattere urbano.

Sono stati individuati i percorsi storici che rappresentano gli itinerari pedonali e ciclabili di collegamento con i diversi nuclei insediativi e con le risorse naturali presenti nel territorio comunale.

La rete ferroviaria, rappresentata dalla linea Lucca - Aulla costituisce una infrastruttura di livello superiore, il R.U. propone una serie di azioni atte a migliorare il collegamento anche pedonale con le stazioni ferroviarie e favorire l'interscambio gomma-rotaia.

I VINCOLI

Allo scopo di garantire la valutazione complessiva degli interventi ammissibili nel territorio comunale, le cartografie e gli elaborati del R.U. contengono la ricognizione (grafica e non) dei vincoli e delle limitazioni alle trasformazioni territoriali.

Le previsioni relative alla viabilità e ai servizi e alle attrezzature di interesse collettivo determinano l'imposizione di vincoli preordinati all'esproprio nei casi espressamente indicati da specifico elaborato del R.U. (come da disposizioni dell'art. 55 della L.R. n. 1/05).

Nella cartografia del R.U. sono indicate con apposita simbologia le aree e le opere già oggetto di accordi procedurali ai sensi della Legge n. 241/90 e del Regolamento regionale n. 3/R/2007.

Le Norme Tecniche di Attuazione del R.U. prevedono, inoltre, che la realizzazione di attrezzature e servizi di interesse collettivo non sia demandata esclusivamente alla Pubblica Amministrazione e pertanto la previsione del R.U. assume talvolta, il significato e gli effetti di **vincolo "conformativo"**.