



Comune di Bagnone

# REGOLAMENTO URBANISTICO

---

## VARIANTE GENERALE



### GRUPPO DI LAVORO

Incaricato  
**Soc.Terre.it s.r.l.**  
(spin-off dell'Università di Camerino)  
**Fabrizio Cinquini**  
(coordinamento scientifico)  
**Michela Biagi**  
**Paolo Perna**  
**Beatrice Marinelli**  
**Valeria Dini**

Ufficio di Piano  
**Roberto Corbani**  
(responsabile)  
**Paolo Bestazzoni**  
**Maurizio Veroni**

Consulenze specialistiche  
**Vanessa Greco**  
(Indagini geologiche)  
**Marcella Chiavaccini**  
(S.I.T. e G.I.S.)

Responsabile del procedimento  
**Marco Leoncini**

Garante della Comunicazione  
**Monica Armanetti**

Sindaco  
**Gianfranco Lazzeroni**

Assessore Urbanistica  
**Carletto Marconi**

Luglio 2013

Quadro Progettuale  
**NORME TECNICHE  
DI ATTUAZIONE E GESTIONE**

QP.4

NUOVO **REGOLAMENTO URBANISTICO**  
(VARIANTE GENERALE in ADEGUAMENTO e CONFORMITA' AL P.I.T.)  
(attuazione del “progetto pilota” del nuovo P.S.)

**NORME TECNICHE  
DI ATTUAZIONE E GESTIONE**

**INDICE**

TITOLO I - DISCIPLINA E NORME DI CARATTERE GENERALE.....	5
Capo I - FINALITA', CARATTERI E CONTENUTI .....	5
Articolo 1. Riferimenti generali e finalità.....	5
Articolo 2. Contenuti, campo di applicazione, operatività ed efficacia .....	5
Articolo 3. Elaborati costitutivi, allegati e relative appendici.....	7
Articolo 4. Criteri interpretativi degli elaborati .....	9
Articolo 5. Definizioni e parametri urbanistici ed edilizi .....	9
Capo II - STRUMENTI DI ATTUAZIONE E GESTIONE .....	12
Articolo 6. Modalità e strumenti di attuazione .....	12
Articolo 7. Opere di urbanizzazione primaria e secondaria.....	12
Articolo 8. Attività edilizia diretta e convenzionata .....	13
Articolo 9. Piani attuativi e altri atti di governo del territorio.....	14
Articolo 10. Piani e programmi comunali di settore.....	14
Articolo 11. Regolamento edilizio.....	15
Articolo 12. Standard urbanistici (minimi) per abitante .....	15
Capo III - ARTICOLAZIONE, MODALITA' D'INTERVENTO E TRASFORMAZIONE .....	15
Articolo 13. Articolazione territoriale e partizioni spaziali (zonizzazione) .....	15
Articolo 14. Limite urbano e dei “Centri abitati” e raccordo con il P.S. ....	18
Articolo 15. Tipologia e caratteri degli interventi urbanistici ed edilizi .....	18
Articolo 16. Definizioni degli interventi urbanistici ed edilizi .....	19
Articolo 17. Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione .....	23
Articolo 18. Ulteriori oneri a carico del proponente (perequazione) .....	24
Articolo 19. Monetizzazione degli interventi e delle misure .....	25
Capo IV – DISTRIBUZIONE E LOCALIZZAZIONE DELLE FUNZIONI.....	26
Articolo 20. Operatività, campo di gestione e applicazione .....	26
Articolo 21. Funzioni e destinazioni d'uso degli immobili.....	26
Articolo 22. Mutamento di destinazione d'uso degli immobili .....	30
TITOLO II - DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEL TERRITORIO RURALE .....	32
CAPO I – DISPOSIZIONI E NORME GENERALI .....	32
Articolo 23. Caratteri, articolazione e partizioni spaziali del Sistema funzionale .....	32
Articolo 24. Programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo e ambientale.....	33
Articolo 25. Classificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio in territorio rurale.....	34

Articolo 26. Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente in territorio rurale.....	34
Articolo 27. Destinazioni d’uso e modalità per il cambio d’uso degli edifici rurali .....	37
Articolo 28. Nuovi edifici e manufatti in territorio rurale .....	38
Capo II - AMBITI E AREE DEL PARCO NAZIONALE DELL’ APPENNINO (EP) .....	41
Articolo 29. Disposizioni generali, intesa istituzionale e raccordo con il Piano del Parco .....	41
Articolo 30. Disposizioni transitorie nelle more di entrata in vigore del Piano del parco .....	42
Capo III - AMBITI E AREE DEL PARCO FLUVIALE DEL TORRENTE BAGNONE (EB) .....	43
Articolo 31. Intesa intercomunale e disposizioni operative per il Piano Attuativo .....	43
Articolo 32. Disposizioni transitorie nelle more di entrata in vigore del Piano attuativo.....	44
CAPO IV - AREE AGRICOLE E CON FUNZIONI RURALI (E).....	45
Articolo 33. Identificazione, norme e disposizioni comuni di gestione e attuazione.....	45
Articolo 34. Aree a esclusiva funzione agricola (E1) .....	45
Articolo 35. Aree a prevalente funzione agricola (E2) .....	46
Articolo 36. Aree agricole di valore paesaggistico e presidio ambientale (E3) .....	47
TITOLO III - DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI .....	49
Articolo 37. Caratteri, articolazione e partizioni spaziali del Sistema funzionale .....	49
Articolo 38. Dimensioni minime delle unità immobiliari (U.I.) residenziali.....	49
Capo I - INSEDIAMENTI DI IMPIANTO STORICO (A).....	50
Articolo 39. Monumenti, edifici e spazi di rilevate valore storico – testimoniale (AM) .....	50
Articolo 40. Centri e nuclei storici di antica formazione (A1) .....	51
Articolo 41. Altri centri e nuclei storici. Classificazione del P.E.E. (A2) .....	52
Capo II - INSEDIAMENTI RECENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI (B) .....	54
Articolo 42. Insediamenti a caratterizzazione morfo-tipologica complessa (B1) .....	54
Articolo 43. Insediamenti a caratterizzazione morfo-tipologica semplice (B2) .....	54
Articolo 44. Insediamenti recentemente pianificati e attuati (B3) .....	55
Articolo 45. Insediamenti residenziali con altre funzioni di servizio e vicinato (B4).....	56
Capo III - AREE INEDIFICATE INTERNE AL SISTEMA FUNZIONALE (I) .....	56
Articolo 46. Aree e spazi aperti inedificati interclusi agli insediamenti (I1) .....	56
Articolo 47. Aree agricole, naturali e seminaturali periurbane (I2) .....	57
TITOLO IV - DISCIPLINA DEI SERVIZI E DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI.....	59
Articolo 48. Caratteri, articolazione e partizioni spaziali del Sistema funzionale .....	59
Capo I - ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE COLLETTIVO (F) .....	60
Articolo 49. Verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1).....	60
Articolo 50. Impianti e attrezzature sportive e ricreative (F2).....	60
Articolo 51. Spazi e attrezzature per l’istruzione, l’educazione e la formazione (F3).....	60
Articolo 52. Spazi e attrezzature di interesse generale (F4).....	61
Capo II - SERVIZI ED IMPIANTI PER L’EFFICIENZA DEL TERRITORIO (S).....	62
Articolo 53. Impianti tecnici, per i servizi e le dotazioni territoriali (S1).....	62
Articolo 54. Cimiteri e relativi spazi aperti pertinenziali (S2).....	63
Articolo 55. Fasce di rispetto dalle infrastrutture e dagli impianti.....	63
Articolo 56. Impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili (norme generali) .....	65
Capo III – AREE ED INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA’ (M) .....	65
Articolo 57. Parcheggi e aree per la sosta (MP) .....	66
Articolo 58. Viabilità carrabile esistente (MV) .....	66
Articolo 59. Corridoio di salvaguardia per la programmazione sovracomunale (MS) .....	67
TITOLO V - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI E DELLE AREE PRODUTTIVE .....	68
Articolo 60. Caratteri, articolazione e partizioni spaziali del Sistema funzionale .....	68

Articolo 61. Cessione gratuita di spazi pubblici, misure di mitigazione e compensazione .....	68
Articolo 62. Piani attuativi recepiti e confermati dal R.U. (PA) .....	69
Capo I - INSEDIAMENTI RECENTI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI (D).....	70
Articolo 63. Insediamenti industriali, artigianali, commerciali e direzionali (D1) .....	70
Articolo 64. Insediamenti turistico – ricettivi e soci – assistenziali (D2) .....	71
Articolo 65. Insediamenti agricolo produttivi in contesti urbani (D3).....	71
Articolo 66. Distributori di carburante (DM) .....	72
Capo II - AREE DI NUOVA PREVISIONE (B - C).....	73
Articolo 67. Lotti liberi per l’edificazione: addizione agli insediamenti esistenti (BC) .....	73
Articolo 68. Nuovi insediamenti di valorizzazione ed integrazione dei centri urbani (C).....	74
Capo III - AREE DI RECUPERO E RINNOVO URBANO (R).....	84
Articolo 69. Contesti insediativi degradati da riqualificare e rigenerare (RR) .....	84
Articolo 70. Ambiti insediati dequalificati di riorganizzazione del tessuto edilizio (RU).....	90
TITOLO VI - DIRETTIVE PER LA TUTELA E GESTIONE DELLE RISORSE.....	92
Articolo 71. Coerenza e raccordo con la disciplina del P.S.. Operatività delle tutele.....	92
Capo I - INTEGRITA’ DELLE RISORSE .....	93
Articolo 72. Cartografie di riferimento per la determinazione delle criticità.....	93
Articolo 73. Classi di pericolosità del P.S. e nuove integrazioni regolamentari .....	93
Articolo 74. Pericolosità geomorfologica ed idraulica del P.A.I. (Bacino del Magra) .....	95
Articolo 75. Classi di fattibilità e relative prescrizioni per gli interventi edilizi diretti .....	96
Articolo 76. Prescrizioni relative alle classi di fattibilità geomorfologica .....	100
Articolo 77. Prescrizioni relative alle classi di fattibilità idraulica .....	104
Articolo 78. Prescrizioni relative alle classi di fattibilità sismica .....	108
Articolo 79. Indagini geologiche di supporto alla progettazione degli interventi.....	109
Articolo 80. Gestione dei materiali di scavo.....	111
Articolo 81. Fascia di Riassetto Fluviale (Tav. 6 del P.S. e Tav. 4, Sett. 9 del P.A.I.).....	111
Articolo 82. Assetto della rete idrografica principale individuata dal P.A.I. ....	113
Articolo 83. Tratti di corsi d’acqua non studiati con verifiche idrauliche .....	113
Articolo 84. Aree storicamente inondate (aree a criticità idraulica non studiate).....	113
Articolo 85. Tutela degli acquiferi.....	113
Articolo 86. Protezione delle risorse idriche sotterranee .....	115
Articolo 87. Salvaguardia delle risorse idriche superficiali .....	116
Articolo 88. Impermeabilizzazione dei suoli .....	118
Capo II - QUALITA’ DEGLI INSEDIAMENTI E DELL’ AMBIENTE .....	118
Articolo 89. Direttive di tutela dei beni di interesse ambientale e storico documentale .....	118
Articolo 90. Direttive per gli interventi di recupero degli edifici di impianto storico .....	120
Articolo 91. Direttive per la qualità degli interventi di trasformazione.....	121
Articolo 92. Direttive per la bioedilizia e l’uso di fonti energetiche rinnovabili .....	122
Capo III - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E MONITORAGGIO .....	123
Articolo 93. Valutazione ambientale strategica degli atti di governo del territorio .....	124
Articolo 94. Valutazione di incidenza delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie.....	125
Articolo 95. Osservatorio, bilancio dimensionale e monitoraggio del R.U. ....	125
TITOLO VII - NORME FINALI DI SALVAGUARDIA E TRANSITORIE .....	127
Articolo 96. Poteri di deroga.....	127
Articolo 97. Disciplina delle aree non pianificate.....	127
Articolo 98. Misure di salvaguardia e norme transitorie.....	127

## **TITOLO I**

### **- DISCIPLINA E NORME DI CARATTERE GENERALE**

#### **Capo I - FINALITA', CARATTERI E CONTENUTI**

##### **Articolo 1. Riferimenti generali e finalità**

1. Il Piano (Regolatore Generale) comunale di cui all'articolo 7 della L. 1150/42 è costituito dal complesso di strumenti ed atti con i quali il Comune disciplina l'utilizzazione e la trasformazione del territorio comunale e delle relative risorse secondo il disposto della L.R. 1/2005. Ai sensi dell'articolo 52 della L.R. 1/2005, il Comune provvede all'approvazione del Piano Strutturale (P.S.) quale strumento della pianificazione territoriale, mentre in attuazione della disciplina del P.S. il Comune approva quali conseguenti atti di governo del territorio il Regolamento Urbanistico (R.U.) e i Piani Attuativi (P.A.).
2. Il R.U. disciplina l'attività e le trasformazioni ambientali, urbanistiche, edilizie ed infrastrutturali ritenute compatibili, in riferimento, coerenza e conformità alla disciplina del P.S. vigente; a tale scopo specifica e conferisce in particolare efficacia operativa e conformativa ai contenuti e alle disposizioni dello "Statuto del territorio", individuando al contempo le previsioni e gli interventi ritenuti in grado di assicurare la declinazione della "Strategia di sviluppo", dello stesso P.S., nel rispetto dei principi generali e di sviluppo sostenibile stabiliti dalla legge.
3. Il R.U. contiene inoltre la disciplina delle trasformazioni non materiali del territorio, dettando disposizioni e criteri di coordinamento tra le scelte localizzative, la regolamentazione della mobilità e dell'accessibilità, gli atti di competenza del comune in materia di orari e la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 58 della L.R. 1/2005.
4. Il R.U., quale strumento applicativo e operativo del P.S., è redatto inoltre in conformità e coerenza con il P.I.T. regionale (di cui costituisce strumento operativo degli specifici contenuti statuari e strategici), con il P.T.C. provinciale (di cui declina le disposizioni e la specifica disciplina dei Sistemi territoriali, Sistemi funzionali e della sostenibilità delle risorse), con il P.A.I. del Bacino interregionale del Fiume Magra (di cui recepisce e declina la disciplina e le prescrizioni di pericolosità). Le discipline e le previsioni del R.U. sono inoltre definite ed individuate nel rispetto e in conformità alle misure di salvaguardia della "Variante (adottata) al P.I.T. regionale con contenuto di Piano paesaggistico".
5. La conformità agli "Strumenti della pianificazione territoriale" (di cui all'articolo 9 della L.R. 1/2005) e più complessivamente la valutazione degli effetti delle previsioni e della disciplina del R.U., con specifico riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici, sociali rilevanti per l'uso del territorio e per la salute umana, sono argomentati e considerati nell'ambito del "Quadro valutativo" dello stesso R.U. di cui al successivo articolo 3.
6. Le norme del R.U. prevalgono, qualora in contrasto, sulle disposizioni dei regolamenti comunali vigenti.

##### **Articolo 2. Contenuti, campo di applicazione, operatività ed efficacia**

1. Il R.U., formato ai sensi dell'articolo 55 della L.R. 1/2005, è direttamente precettivo ed operativo ed è valido, fatto salvo quanto previsto ai commi seguenti, a tempo indeterminato. Il R.U. si applica all'intero territorio comunale e si compone di due parti:
  - a) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, corrispondente alle disposizioni di cui ai Titoli II, III, IV,
  - b) la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, corrispondente alle disposizioni di cui ai Titoli V.
2. Nelle norme di cui alla lettera a) del precedente comma 1, sulla base di un dettagliato quadro

conoscitivo che costituisce approfondimento ed integrazione di quello del P.S. (con particolare riguardo al patrimonio edilizio ed urbanistico esistente e alle funzioni in atto), il R.U. individua e definisce:

- il perimetro aggiornato dei centri abitati, in coerenza con quanto indicato all'articolo 21 del P.S. in relazione alle U.T.O.E., da intendersi come delimitazione continua comprendente tutte le aree edificate e i lotti o spazi aperti interclusi, i tessuti urbani e le aree all'interno di tale perimetro nelle quali è consentita l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti e gli ambiti e i contesti nei quali perseguire prioritariamente la riqualificazione insediativa, le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto degli standard urbanistici determinati dallo stesso P.S.;
- la disciplina dell'utilizzazione, del recupero e della riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente e le azioni di tutela e valorizzazione degli edifici e manufatti di valore storico ed artistico, la disciplina del territorio rurale e quella per le trasformazioni non materiali del territorio. Comprende inoltre la valutazione di fattibilità geologico - tecnica degli interventi in base all'approfondimento delle indagini di natura idrogeologica, geologica e simica locale facenti parte integrante e sostanziale del R.U..

**3.** Nelle norme di cui alla lettera b) il R.U. individua e definisce:

- gli ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico, gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti consentiti anche all'esterno dei centri urbani (abitati) e quelli che, per la loro complessità o rilevanza, si attuano tramite Piani Attuativi, le aree destinate all'attuazione delle politiche di settore del comune, le infrastrutture da realizzare e le relative aree, nonché i beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi;
- le regole, le condizioni e la disciplina delle trasformazioni urbanistiche caratterizzate da specifiche misure di perequazione urbanistica e compensazione ambientale (in specifica applicazione alle disposizioni di cui all'articolo 38 del P.S.);
- il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, contenente il censimento delle stesse 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 degli insediamenti urbani.

**4.** Le previsioni di trasformazione elencate al comma 3 del presente articolo ed i conseguenti eventuali vincoli preordinati alla espropriazione sono dimensionati sulla base del quadro previsionale strategico definito dal P.S. per i cinque anni successivi alla loro approvazione; esse perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del R.U. o della eventuale variante che li contempla, non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi o progetti esecutivi, secondo quanto indicato dall'articolo 55 commi 5 e 6 della L.R. 1/2005. Nei casi in cui il R.U. preveda la possibilità di piani attuativi di iniziativa privata, la perdita di efficacia si verifica allorché entro cinque anni, in aggiunta all'approvazione del piano attuativo, non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune da quest'ultimo recepito e formalmente approvato.

**5.** Ai sensi e in applicazione del comma 4 dell'articolo 55 della L.R. 1/2005 le previsioni e gli interventi individuati dal R.U. espressamente soggetti a decadenza sono in particolare:

- a) le "Aree di recupero e rinnovo urbano", assoggettate a piano attuativo, individuati in cartografia del presente R.U. con la sigla "RR", di cui all'articolo 69;
- b) i "Lotti liberi per l'edificazione, di addizione agli insediamenti esistenti" assoggettati a permesso a costruire convenzionato, individuati nella cartografia del presente R.U. con sigla "BC", di cui all'articolo 67;
- c) i "Nuovi insediamenti di integrazione e valorizzazione dei centri", assoggettati a piano attuativo e/o a permesso a costruire convenzionato, individuati in cartografia del presente R.U. con la sigla "C", di cui all'articolo 68 ;
- d) le infrastrutture e le attrezzature da realizzare e le relative aree, ove le opere siano assentite tramite approvazione di progetto definitivo e preordinate a vincolo espropriativo, individuate sulla cartografia di R.U. con la sigla "F1, F2, F3, F4, MP" con colore rosso;
- e) gli altri interventi e i beni sottoposti a vincolo espropriativo ai sensi degli articoli 9 e 10 del

D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327.

6. Le previsioni dei “Piani attuativi” e degli altri atti di governo del territorio previgenti, confermati, recepiti e resi efficaci dal R.U., di cui ai successivi articoli 9 e 62, decadono invece dopo dieci anni dall’entrata in vigore degli stessi, ovvero secondo quanto specificatamente indicato nelle rispettive deliberazioni di approvazione.

7. Alla scadenza del quinquennio dall’approvazione del R.U., il comune redige una relazione sul monitoraggio degli effetti ai sensi dell’articolo 13 della L.R. 1/2005 secondo le indicazioni e modalità indicate all’articolo 26 del P.S. vigente e tenendo conto di quanto indicato al successivo articolo 95. Sulla base dei riscontri effettuati, redige apposita Variante generale in coerenza e conformità al P.S..

### Articolo 3. Elaborati costitutivi, allegati e relative appendici

1. Il R.U. è costituito dagli elaborati del quadro conoscitivo, delle indagini geologico tecniche, del quadro propositivo (progettuale) e del quadro valutativo.

2. Il “**Quadro conoscitivo (QC)**” del R.U. è composto dai seguenti elaborati:

QC.1. Inquadramento generale della campagna di rilievo e schedatura, 1:10.000

QC.2. Schedatura del P.E.E. di interesse storico nel Sistema funzionale per l’ambiente e il paesaggio

2.1. Localizzazione

- A. Quadrante nord, 1:5000
- B. Quadrante centro, 1:5000
- C. Quadrante sud, 1:5.000

2.2. Inquadramento tecnico-geografico

- A. Quadrante nord, 1:5000
- B. Quadrante centro, 1:5000
- C. Quadrante sud, 1:5.000

QC.3. Schedatura del P.E.E. di interesse storico nel Sistema funzionale per l’ambiente e il paesaggio - Raccolta

QC.4. Rilievo urbanistico delle U.T.O.E. e del Sistema funzionale per l’identità urbana e la qualità degli insediamenti, 1:2000

- a. U.T.O.E. n. 1, Bagnone nord, Orturano
- b. U.T.O.E. n. 1, Bagnone sud
- c. U.T.O.E. n. 1, Corlaga
- d. U.T.O.E. n. 2, Pastina, Groppo, Lusana, Castiglione del Terziere
- e. U.T.O.E. n. 3, Treschietto, Vico
- f. U.T.O.E. n. 3, Vico Valle, Iera
- g. INSEDIAMENTI E NUCLEI SPARSI, Biglio, Compione, Monterole, Collesino
- h. INSEDIAMENTI E NUCLEI SPARSI, Canale, Agnetta, Mochignano, Leugio
- i. INSEDIAMENTI E NUCLEI SPARSI, Darbia, Pieve, Vespeno, Casa Croce
- l. INSEDIAMENTI E NUCLEI SPARSI, Baratti, Cassolana, Corvarola, Gabbiana, Grecciola, Nola

QC.5. Repertorio descrittivo delle U.T.O.E. e del Sistema funzionale per l’identità urbana e la qualità degli insediamenti

QC.6. Ricognizione dei vincoli igienico - sanitari e sovraordinati. Quadro generale

- A. Quadrante nord, 1:5000
- B. Quadrante centro, 1:5000
- C. Quadrante sud, 1:5.000

QC.7. Ricognizione dei vincoli igienico - sanitari e sovraordinati. Quadro di dettaglio, 1:2.000

- a. U.T.O.E. n. 1, Bagnone nord, Orturano
- b. U.T.O.E. n. 1, Bagnone sud
- c. U.T.O.E. n. 1, Corlaga
- d. U.T.O.E. n. 2, Pastina, Groppo, Lusana, Castiglione del Terziere

- e. U.T.O.E. n. 3, Treschietto, Vico
  - f. U.T.O.E. n. 3, Vico Valle, Iera
  - g. INSEDIAMENTI E NUCLEI SPARSI, Biglio, Compione, Monterole, Collesino
  - h. INSEDIAMENTI E NUCLEI SPARSI, Canale, Agnetta, Mochignano, Leugio
  - i. INSEDIAMENTI E NUCLEI SPARSI, Darbia, Pieve, Vespeno, Casa Croce
  - l. INSEDIAMENTI E NUCLEI SPARSI, Baratti, Cassolana, Corvarola, Gabbiana, Grecciola, Nola
- QC.8. Rapporto degli esiti del processo di partecipazione e comunicazione
- A. Regesto e sintesi delle manifestazioni di interesse per avviso pubblico
  - B. Rapporto del garante della comunicazione
3. Il “**Quadro progettuale (QP)**” del R.U. è composto dai seguenti elaborati:
- QP.1. Quadro generale delle previsioni. Disciplina del territorio rurale
- A. Quadrante nord, 1:5000
  - B. Quadrante centro, 1:5000
  - C. Quadrante sud, 1:5.000
- QP.2. Quadro di dettaglio delle previsioni. Disciplina di insediamenti, infrastrutture, servizi e trasformazioni, 1:2.000
- a. U.T.O.E. n. 1, Bagnone nord, Orturano
  - b. U.T.O.E. n. 1, Bagnone sud
  - c. U.T.O.E. n. 1, Corlaga
  - d. U.T.O.E. n. 2, Pastina, Groppo, Lusana, Castiglione del Terziere
  - e. U.T.O.E. n. 3, Treschietto, Vico
  - f. U.T.O.E. n. 3, Vico Valle, Iera
  - g. INSEDIAMENTI E NUCLEI SPARSI, Biglio, Compione, Monterole, Collesino
  - h. INSEDIAMENTI E NUCLEI SPARSI, Canale, Agnetta, Mochignano, Leugio
  - i. INSEDIAMENTI E NUCLEI SPARSI, Darbia, Pieve, Vespeno, Casa Croce
  - l. INSEDIAMENTI E NUCLEI SPARSI, Baratti, Cassolana, Corvarola, Gabbiana, Grecciola, Nola
- QP.3. Relazione tecnico - illustrativa
- QP.4. Norme tecniche di governo, gestione e attuazione, e relative appendici:
- A. *Legenda della cartografia di R.U.*
  - B. *Classificazione del patrimonio edilizio di impianto storico in territorio rurale*
- QP.5. Programma per l’abbattimento delle barriere architettoniche e urbanistiche
- QP.6. Elenco dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi
4. Il “**Quadro valutativo (QV)**”, redatto ai sensi dell’articolo 11 della L.R. 1/2005, secondo le disposizioni di cui alla L.R. 10/2010 e s.m.i., nonché in applicazione alle indicazioni di cui all’articolo 24 del P.S., è composto dai seguenti elaborati:
- QV.1. Rapporto ambientale di V.A.S.
- QV.1a. *Elementi cartografici di Controllo a supporto dello studio di Incidenza*
  - QV.1b. *Elementi cartografici di Controllo a supporto della valutazione*
  - QV.1c. *Schede prescrittive di valutazione ambientale e strategica*
  - QV.1d. *Elementi di contabilità ambientale e della qualità insediativa.*
5. Le “**Indagini geologiche (QG)**” e di fattibilità (idraulica, geomorfologica e sismica) redatte ai sensi dell’articolo 62 della L.R. 1/2005 e in applicazione delle disposizioni di cui alla D.P.G.R. 53R/2011 e depositate al Genio civile di Massa-Carrara, fanno parte integrante e sostanziale del R.U. e sono composte dai seguenti elaborati:
- QG.1. Relazione Geologica
- QG1A. ALLEGATO 1 “STUDIO DI MICROZONAZIONE SISMICA (LIVELLO 1)”:
    - a. Relazione Illustrativa
    - b. Carta delle Indagini
    - c. Carta Geologico-Tecnica per la Microzonazione Sismica
    - d. Sezioni geologico-tecniche
    - e. Carta delle frequenze fondamentali dei depositi

f. Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS)

g. Carta della Pericolosità Sismica

Allegati

- “Relazione descrittiva indagini sismiche finalizzate alla realizzazione dello studio di Microzonazione Sismica di Livello 1”

6. Gli elaborati del quadro conoscitivo (QC), del quadro valutativo (QV), le indagini geologico-tecniche (QG) hanno valore di direttiva, ovvero di riferimento obbligatorio per gli strumenti attuativi e gli altri atti di governo del territorio previsti dal R.U. che dovranno pertanto confrontarsi con detti elaborati e giustificarne, con specifici ed adeguati approfondimenti eventuali discordanze o divergenze.

7. Gli elaborati del quadro progettuale (QP), ovvero le norme e le regole di governo, gestione e attuazione e le relative appendici, le carte del quadro generale delle previsioni e del quadro di dettaglio delle previsioni hanno invece valore direttamente precettivo e prescrittivo per gli strumenti attuativi e gli altri atti di governo del territorio, per la formazione dei titoli abilitativi e/o autorizzativi, nonché per l'attività edilizia libera, concernenti la realizzazione di qualsiasi intervento, opera od azione previsti dal R.U..

#### **Articolo 4. Criteri interpretativi degli elaborati**

1. In caso di difformità e/o contraddizioni tra gli elaborati grafici e cartografici del R.U. devono ritenersi valide le indicazioni contenute negli elaborati di maggior dettaglio (esempio scala 1:2.000 invece che 1:5.000). Analogamente in caso di difformità tra disposizioni generali delle norme e disposizioni specifiche, ovvero relative alle singole previsioni, prevalgono quelle specifiche. In caso inoltre di difformità e/o contraddizioni all'interno delle norme dovrà ritenersi valida la disposizione più restrittiva.

2. In caso di difformità o contraddizioni tra i contenuti e le indicazioni riportate nelle cartografie prevalgono i contenuti delle norme.

3. Ai fini della corretta applicazione della disciplina di R.U., il Regolamento edilizio comunale (R.E.), integra il R.U. con particolare riferimento alla definizione e alle modalità di calcolo dei parametri urbanistici ed edilizi, di cui al successivo articolo 5.

#### **Articolo 5. Definizioni e parametri urbanistici ed edilizi**

1. Fino all'entrata in vigore del regolamento di cui all'articolo 144 della L.R. 1/2005 sono definiti i seguenti parametri urbanistici, così come meglio specificati, integrati e dettagliati nel R.E., necessari alla corretta applicazione delle norme di attuazione e gestione del R.U.:

- *Superficie territoriale (St=mq)*. Si intende l'area complessiva compresa in una partizione spaziale e territoriale oggetto di piano urbanistico attuativo o permesso a costruire convenzionato e comprendente sia le superfici fondiarie destinate all'edificazione, sia le superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- *Superficie fondiaria (Sf=mq)*. Si intende la parte di superficie territoriale, di un'area compresa in una partizione spaziale e territoriale oggetto di piano urbanistico attuativo o permesso a costruire convenzionato, avente una destinazione d'uso e urbanistica finalizzata alla realizzazione di interventi urbanistico edilizi (residenziali, commerciali, direzionali, produttivi, turistico-ricettivi, ecc.) e loro spazi di pertinenza, al netto delle aree destinate alle attrezzature e spazi pubblici.
- *Superficie per attrezzature e spazi pubblici (Ss=mq)*. Si intende la parte di superficie territoriale di un'area compresa in una partizione spaziale e territoriale oggetto di piano urbanistico attuativo o permesso a costruire convenzionato, destinata alla viabilità, alle urbanizzazioni primarie e secondarie (come meglio definiti al successivo articolo 7), più in generale agli standard urbanistici, alle infrastrutture e ai servizi territoriali, da cedere gratuitamente al comune in quanto a destinazione pubblica o comunque assoggettate e/o da assoggettare all'uso pubblico ancorchè private, risultante dalla sottrazione tra la Superficie territoriale (St) e la Superficie fondiaria (Sf)

- della medesima partizione spaziale e territoriale.
- *Superficie utile lorda (Sul=mq)*. Si intende la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e seminterrati di un edificio, il cui volume sia comunque collocato prevalentemente fuori terra, delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano e misurate al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vani ascensore, scale, cavedi) e delle superfici accessorie, compreso le porzioni di sottotetto delimitate da strutture orizzontali praticabili con altezza interna media superiore a 2,40 mt. Sono invece esclusi dalla superficie utile lorda gli spazi chiusi a comune di edifici residenziali condominiali (scale, ingressi, ecc.), i volumi tecnici, i balconi, i terrazzi, gli spazi scoperti interni al perimetro dell'edificio e i porticati condominiali o d'uso pubblico.
  - *Volume (V= mc)*. Si intende la sommatoria del prodotto della superficie coperta di ogni piano fuori terra per la relativa altezza misurata dal pavimento all'intradosso del solaio di copertura, compreso lo spessore dei solai intermedi.
  - *Altezza massima di un edificio (H=mt)*. Si intende la lunghezza determinata dalla quota di riferimento a terra (piano del marciapiede della strada pubblica o, se non esistente la strada o in mancanza di opere di urbanizzazione primaria, piano di campagna) fino al punto di intersezione tra filo esterno della facciata e l'intradosso del solaio di copertura più alto, quando esso è inclinato e comunque con l'intersezione della proiezione dell'intradosso del solaio di copertura. Non concorrono alla determinazione dell'altezza massima di un edificio i parapetti di terrazze di copertura, gli extracorsa degli ascensori e comunque i volumi tecnici.
  - *Edificio esistente (Ee)*. Si intende un fabbricato o un manufatto, con corpo di fabbrica unitario, planivolumetricamente organico e definito, legittimamente realizzato entro la data di adozione del R.U., costituito da una o più unità immobiliari. Si caratterizza per attività omogenee, tipologia insediativa riconoscibile e specifiche destinazioni d'uso che prevalgono rispetto a quelle presenti negli eventuali corpi di fabbrica accessori. Il funzionamento autonomo dell'edificio e la prevalenza degli usi è inoltre strettamente associato a caratteristiche volumetriche, elementi di consistenza tipologica e strutture tecnologiche definite.
  - *Unità immobiliare (Ui)*. Si intende per unità immobiliare la più elementare aggregazione di vani, ovvero l'insieme di locali tra loro collegati, ordinariamente coincidente con la partizione catastale (particella), avente caratteristiche di continuità fisica, autonomia funzionale e unitarietà spaziale e distributiva, capace di soddisfare a specifiche esigenze d'uso (siano esse residenziali o di altro tipo) alla data di adozione del R.U.. Costituiscono parte integrante e sostanziale dell'unità immobiliare le eventuali pertinenze o spazi accessori ad uso esclusivo.
  - *Alloggio (A)*. Si intende per alloggio l'Unità immobiliare ad esclusivo uso residenziale.
- 2.** Fino all'entrata in vigore del regolamento di cui all'articolo 144 della L.R. 1/2005 sono definiti i seguenti parametri edilizi, così come specificatamente dettagliati nel R.E., necessari alla corretta applicazione delle norme di attuazione e gestione del presente R.U.:
- *Superficie utile netta (Sun=mq)*. Si intende la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra di un edificio misurata al netto di tutti gli elementi verticali (murature, vani ascensore, scale, cavedi) e delle superfici accessorie (Snr) come definite alla successiva linea e più compiutamente nel Regolamento edilizio comunale.
  - *Superficie accessoria (Snr=mq)*. Si intende la somma di tutte le superfici delle parti degli edifici destinate a servizi accessori, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. Rientrano in particolare tra le superfici accessorie: cantine, soffitte non abitabili, locali motore ascensori, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, autorimesse singole e collettive, porticati, logge e balconi, androni di ingresso, e porticati a corredo di edifici condominiali nei limiti dimensionali stabiliti dal R.E..
  - *Superficie coperta (Sc=mq)*. Si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra di un edificio, compreso le eventuali costruzioni annesse e pertinenziali all'edificio stesso, delimitate dalla superficie esterna delle pareti perimetrali. Le eventuali terrazze a sbalzo, le gronde, le pensiline non accessibili e gli oggetti ornamentali non rientrano nel computo della superficie coperta, qualora abbiano dimensioni minime da stabilirsi nel R.E..
  - *Rapporto di copertura (Q=%)*. E' il rapporto percentuale tra la Superficie coperta (Sc) e la Superficie fondiaria (Sf).

- *Volumi tecnici (Mc)*. Si intendono i volumi strettamente necessari a contenere e consentire l'installazione degli impianti tecnici (idrico, termico, ventilazione, condizionamento, elevazione, telecomunicazioni, sicurezza, aspirazione fumi, parafulmine, ecc.), nei limiti stabiliti dal R.E. comunale.
- 3.** Ai fini della corretta applicazione delle disposizioni di cui ai successivi Titoli II e III concernenti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente si definisce "*resede di pertinenza*" lo spazio aperto legato all'edificio o al complesso di edifici da relazioni di complementarietà e di continuità fisica e formale, tali da non poter essere utilizzato autonomamente (anche a fini commerciali), costituendo spazio scoperto di servizio funzionale all'uso principale ospitato nell'edificio o complesso di edifici. Essa corrisponde all'ambito spaziale entro cui sono ammissibili e realizzabili gli interventi edilizi ammessi dalle presenti norme.
- 4.** All'interno del "Limite urbano" e dei centri abitati (di cui al successivo articolo 14) la *resede di pertinenza* è l'area scoperta direttamente e funzionalmente relazionata all'edificio e complesso di edifici, di norma coincidente con l'attribuzione catastale e comunque corrisponde al limite della partizione spaziale entro cui lo stesso edificio insiste, così come perimetrata nelle cartografie di R.U. (Dettaglio delle previsioni); vi trovano di norma collocazione eventuali manufatti accessori, funzioni e usi correlati e omogenei con quelli prevalenti nell'edificio principale.
- 5.** All'esterno del "Limite urbano" e dei centri abitati (di cui al successivo articolo 21) la *resede di pertinenza* corrisponde invece alle aree delimitate da un limite massimo ricompreso in un raggio di 20 mt. dall'impronta a terra dell'edificio principale o complesso di edifici. Oltre tale limite non sono pertanto ammessi gli interventi edilizi di cui al successivo articolo 26.
- 6.** Ai fini della corretta applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 27 comma 3 si definiscono altresì "*aree agricole di pertinenza*" le superfici e i terreni agricolo-forestali attribuiti catastalmente ad un edificio o complesso di edifici non più utilizzati a fini agricoli - come risultante da atto pubblico o atto d'obbligo stipulato ai fini della deruralizzazione dell'edificio o complesso di edifici - per i quali sono obbligatoriamente realizzati interventi di sistemazione ambientale di cui all'articolo 45 della L.R. 1/2005.
- 7.** Il R.E. comunale dettaglia, ove necessario, la definizione di "*resede di pertinenza*" e di "*area agricola di pertinenza*" ed individua:
  - le specifiche indicazioni per il decoro e la cura degli spazi aperti costituenti la stessa *resede di pertinenza* in ordine a tipologie delle recinzioni e degli arredi fissi, manutenzione degli spazi aperti e a comune, materiali da utilizzare, essenze vegetazionali da impiegare, modalità di esecuzione degli interventi;
  - le specifiche indicazioni per la definizione degli interventi di sistemazione ambientale in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 12 della D.P.G.R. n° 7R/2010, con particolare riferimento per gli elementi e le componenti costituenti le risorse di cui al successivo articolo 89.
- 8.** Nell'ambito dell'attuazione degli interventi urbanistico-edilizi previsti dal R.U. nella "disciplina delle trasformazioni e delle aree produttive" (piani attuativi e permessi a costruire convenzionati), con particolare riferimento per quelli di cui al Capo II e III del successivo Titolo V, nei casi in cui le misurazioni reali delle "*superfici territoriali*" si rivelassero diverse da quelle indicate nei successivi articoli dello stesso Titolo V, si provvederà l'adeguamento della Superficie territoriale alle misurazioni reali e alla conseguente modifica delle altre superfici ("*Superficie fondiaria*" e "*Superficie da cedere gratuitamente*" al comune per opere di urbanizzazione primaria e secondaria), tanto più quanto in meno, comunque in maniera proporzionale a quanto indicato nelle presenti norme, fermi restando i parametri urbanistici ed edilizi.
- 9.** Sono esclusi dal computo dei parametri urbanistici ed edilizi i maggiori parametri ottenuti per la realizzazione di opere, manufatti e strutture finalizzate all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nonché all'applicazione delle disposizioni concernenti la bioedilizia e l'uso di fonti energetiche rinnovabili, di cui al successivo articolo 92, secondo quanto stabilito nel R.E..
- 10.** Non si possono utilizzare per i calcoli dei parametri urbanistici relativi alla "nuova edificazione" superfici fondiarie e territoriali già computate per la realizzazione di edifici esistenti.

## Capo II - STRUMENTI DI ATTUAZIONE E GESTIONE

### Articolo 6. Modalità e strumenti di attuazione

1. Gli strumenti urbanistici ed i titoli abilitativi per l'attuazione delle previsioni del R.U. sono:
  - i Piani attuativi (P.A.) di iniziativa pubblica e/o privata di cui alla normativa vigente ed in particolare al Capo IV sezione I e II della L.R. 1/2005 e al Capo V della D.P.G.R. n° 3R/2007;
  - i Programmi aziendali di miglioramento agricolo-ambientale (P.A.M.A.A.) di cui alla normativa vigente ed in particolare all'articolo 42 della L.R. 1/2005 e agli articoli 9, 10 e 11 della D.P.G.R. n° 5R/2007,
  - i Permessi di costruire (P.d.C.) diretti e/o convenzionati di cui alla normativa vigente ed in particolare agli articoli 77 e 78 comma 1 L.R. 1/2005,
  - le Segnalazioni certificate di inizio attività (S.C.I.A.) di cui alla normativa vigente ed in particolare agli articoli 77 e 79 L.R. 1/2005;
  - i progetti esecutivi delle opere pubbliche di cui all'articolo 78 comma 2 della L.R. 1/2005;
  - l'attività edilizia libera di cui all'articolo 80 della L.R. 1/2005, previa Comunicazione di inizio lavori, purchè eseguita nel rispetto del R.U. e degli altri strumenti urbanistici comunali e del R.E., e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia;
  - gli altri strumenti attuativi quali accordi, progetti e programmi derivanti da norme comunitarie, europee, nazionali, regionali ai quali il Comune di Bagnone riterrà di aderire.

### Articolo 7. Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

1. Il R.U. nel rispetto del P.S. privilegia un'organizzazione degli spazi che salvaguarda il diritto all'autodeterminazione delle scelte di vita e di lavoro. Tale organizzazione di spazi garantisce una corretta distribuzione delle funzioni al fine di assicurare l'equilibrio e l'integrazione con l'organizzazione dei tempi della vita quotidiana, in modo da favorire una corretta fruizione dei servizi pubblici e privati di utilità generale, anche in attuazione delle disposizioni di cui alla L.R. 38/1998 (Governo del tempo e dello spazio urbano e pianificazione degli orari della città) così come modificato dalla L.R. 1/2005.

2. In applicazione di quanto disposto dall'articolo 4 della L. 847/1964 e dall'articolo 44 della L. 865/1971, così come integrati dall'articolo 37 della L.R. 1/2005, sono in particolare opere di urbanizzazione primaria:

- a) strade residenziali e a servizio degli insediamenti, piazze, piste pedonali e ciclabili;
  - b) spazi di sosta o di parcheggio, in relazione alle caratteristiche degli insediamenti;
  - c) fognature, ovvero i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) e bianche ed i relativi allacciamenti alla rete principale urbana, compresi gli impianti di depurazione;
  - d) rete idrica e acquedotto, costituita dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e relative opere per la captazione, il sollevamento ed accessorio, nonché dai necessari condotti d'allacciamento alla rete principale urbana;
  - e) rete di distribuzione dell'energia elettrica per usi domestici e industriali comprese le cabine secondarie, nonché del gas la rete combustibile ed i relativi condotti d'allacciamento;
  - f) pubblica illuminazione, comprendente le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e d'uso pubblico;
  - g) spazi di verde attrezzato, le aree a servizio dei singoli edifici mantenute a verde con alberature ed eventuali attrezzature;
  - h) ulteriori reti di distribuzione ed erogazione di servizi tecnologici di base.
3. Alle opere d'urbanizzazione primaria sono equiparati:

- gli impianti cimiteriali, cioè gli ampliamenti e le costruzioni dei cimiteri, compresi le vie d'accesso, le zone di parcheggio, gli spazi e i viali destinati al traffico interno e le costruzioni accessorie (ai sensi dell'articolo 26bis della L. 38/1990);
  - i parcheggi realizzati nel sottosuolo o nei locali siti al piano terreno dei fabbricati esistenti (ai sensi dell'articolo 11 della L. 122/89).
4. Sono invece 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.
5. Le aree a verde di quartiere (urbanizzazione secondaria) si differenziano dagli spazi a verde attrezzato (urbanizzazione primaria) per la presenza di specifiche dotazioni territoriali costituite da attrezzature, equipaggiamenti, manufatti, allestimenti, installazioni ed impianti, per loro intrinseca natura diversi dall'usuale arredo urbano a corredo del verde pubblico (panchine, fontane, giochi, percorsi pedonali, ecc.) e risultano in particolare finalizzati a svolgere specifiche funzioni ricreative, ludiche e/o sportive definite dal R.U. in coerenza con gli obiettivi del P.S..
6. Il R.U. promuove, mediante la disciplina di cui ai successivi Titoli IV e V l'incremento e il miglioramento qualitativo delle dotazioni territoriali e degli Standard urbanistici, in specifica applicazione delle disposizioni del P.S. (articolo 15).

### **Articolo 8. Attività edilizia diretta e convenzionata**

1. Si attuano mediante intervento (urbanistico-edilizio) diretto e/o diretto convenzionato tutte le previsioni del R.U. non subordinate alla preventiva approvazione di Piani Attuativi, di cui al successivo articolo 9. I titoli abilitativi e/o gli atti autorizzativi necessari per ciascun intervento diretto, pubblico o privato, sono stabiliti dalle vigenti norme in materia di disciplina dell'attività edilizia.
2. In riferimento alle tipologie e ai caratteri degli interventi edilizi diretti, definiti al successivo articolo 16, il R.E. comunale definisce in dettaglio, sulla base di quanto indicato dalla L.R. 1/2005 e dai relativi regolamenti attuativi, i contenuti, i caratteri e le modalità di redazione e presentazione dei progetti, nonché delle procedure e modalità per il rilascio dei conseguenti titoli abilitativi (Permesso di costruire, Segnalazioni certificate di inizio attività, Comunicazione per l'attività edilizia libera) e/o autorizzativi in ragione di vincoli sovraordinati di legge.
3. Il R.U. stabilisce inoltre per le diverse partizioni spaziali, secondo quanto specificato nei pertinenti articoli, le previsioni i cui interventi (urbanistico-edilizi) sono subordinati alla stipula di una convenzione, ovvero di un atto d'obbligo unilaterale, registrata e trascritta a cura e spese dell'interessato proponente, atta a garantire l'interesse pubblico e generale nonché il rispetto di determinate disposizioni e condizioni stabilite dallo stesso R.U., con particolare riferimento agli "oneri a carico del proponente" concernenti misure di compensazione e mitigazione,
4. Il Regolamento Edilizio comunale stabilisce altresì in dettaglio le tipologie, i caratteri e i contenuti degli interventi edilizi diretti non soggetti a titolo abilitativo (attività edilizia libera) ai sensi ed in applicazione dell'articolo 80 della L.R. 1/2005.

## **Articolo 9. Piani attuativi e altri atti di governo del territorio**

1. I piani attuativi, di cui al Titolo V Capo IV della L.R. 1/2005, costituiscono atti di governo del territorio di dettaglio e attuazione del R.U., hanno i contenuti e validità di cui agli articoli 67 e 68 e sono approvati dal Comune con le modalità di cui all'articolo 69 della stessa L.R. 1/2005.
2. 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. 1/2005 (consorzi per la realizzazione di piani attuativi).
3. I piani attuativi hanno i contenuti e l'efficacia di uno o più dei seguenti piani o programmi:
  - Piani particolareggiati (L. 1150/1942 e succ. mod. ed integr.);
  - Piani di lottizzazione (L. 1150/1942 e succ. mod. ed integr., articolo 70 L.R. 1/2005);
  - Piani per l'edilizia economica e popolare (L. 167/1962, articolo 71 L.R. 1/2005)
  - Piani per insediamenti produttivi (L. 865/1971, articolo 72 L.R. 1/2005);
  - Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente (L. 457/1978, articolo 72 L.R. 1/2005);
  - Programmi complessi di riqualificazione insediativa (L. 179/1992, L. 493/1993, articolo 73 L.R. 1/2005).
4. Al fine di perseguire gli specifici obiettivi e le previsioni stabiliti per specifiche aree e di garantire il coordinamento e l'efficace e fattiva integrazione degli interventi urbanistico-edilizi sul territorio comunale, le presenti norme definiscono in dettaglio le previsioni e gli interventi indicati per le diverse partizioni spaziali del R.U. specificatamente soggette alla preventiva formazione di piani attuativi. Essi devono essere obbligatoriamente estesi a tutta l'area di intervento indicata negli elaborati grafici del R.U., ovvero alle intere partizioni spaziali di cui al successivo articolo 12, che costituiscono quindi unità minime non derogabili per la formazione del piano attuativo.
5. Ai fini del corretto adeguamento alla configurazione reale dei luoghi e/o ai confini catastali di proprietà, fermo restando quanto disciplinato all'articolo 5 comma 3, la perimetrazione delle previsioni soggette a piano attuativo potranno subire, in fase di presentazione del piano attuativo, una variazione in termini di superficie territoriale fino ad un massimo del 10% di quella indicata nella cartografia del R.U., tanto in più quanto in meno, senza che ciò comporti variante al R.U..
6. Il R.E. comunale, sulla base delle disposizioni di legge richiamate e dei regolamenti attuativi della L.R. 1/2005, stabilisce in dettaglio i contenuti, i caratteri e le modalità di redazione e presentazione dei piani attuativi, nonché gli elaborati necessari a garantire le attività di valutazione e monitoraggio di cui al successivo Capo III Titolo VI.
7. Tutti i piani attuativi, 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, anche ai sensi di quanto disposto agli articoli del successivo Capo I Titolo VI.

## **Articolo 10. Piani e programmi comunali di settore**

1. Oltre alla "Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni" di cui al successivo Capo IV Titolo I, concorrono al governo del territorio e degli insediamenti, in coordinamento con il R.U., tutti i piani e programmi di settore di competenza comunale che incidono sugli assetti urbanistici e territoriali.
2. In coerenza con la disciplina del P.S. comunale (articolo 39), il R.U. individua e promuove la formazione, ovvero la revisione in applicazione alle specifiche previsioni, dei seguenti piani e programmi di settore:
  - Piano comunale di classificazione acustica, di cui all'articolo 5 della L.R. 89/1998, approvato con Delibera C.C. n° 2 del 28.02.2005;
  - Piano intercomunale del C.O.I. Alta Lunigiana, approvato con Delibera C.C. n° 42 del 31.10.2007;
  - Programma triennale delle opere pubbliche, di cui all'articolo 128 del D.Lgs. 12 Aprile 2006 N. 163;
  - Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, di cui

all'allegato B alle presente norme.

3. I piani e programmi di settore approvati dopo l'entrata in vigore del presente R.U. (ivi comprese le varianti sostanziali ai piani e programmi vigenti):
  - sono elaborati in coerenza e conformità con i contenuti statuari e strategici del P.S. vigente;
  - si conformano alle previsioni del R.U., con specifico riferimento alle eventuali indicazioni localizzative, integrandone ed articolandone i contenuti limitatamente alla disciplina di settore trattata;
  - perseguono una organizzazione degli spazi e delle funzioni che favorisca una corretta fruizione dei servizi pubblici e privati di utilità generale.
4. In ipotesi di contrasto tra le previsioni dei piani e programmi di settore ed i contenuti del P.S. e/o del R.U., questi ultimi prevalgono sui primi.

### **Articolo 11. Regolamento edilizio**

1. Le presenti norme tecniche di attuazione e gestione si intendono integrate, in quanto compatibili e per quanto di competenza, dal Regolamento Edilizio comunale (R.E.) di cui all'articolo 64 della L.R. 1/2005 e all'articolo 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
2. In caso di contrasto, o anche di semplici difformità definitorie tra disposizioni del R.U. e disposizioni del R.E., prevalgono sempre le presenti norme unitamente agli elaborati grafici e cartografici del quadro progettuale dello stesso R.U..

### **Articolo 12. Standard urbanistici (minimi) per abitante**

1. In coerenza con quanto disposto dall'articolo 3 della D.P.G.R. n° 2R/2007 gli standard urbanistici previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, di verde pubblico o a parcheggi ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n.765), sono individuati quali livelli minimi inderogabili per garantire la qualità del patrimonio insediativo.
2. Al fine di garantire una elevata qualità degli insediamenti e il perseguimento degli obiettivi (razionalizzazione, mantenimento e consolidamento, valorizzazione e adeguamento, potenziamento ed incremento degli Standard esistenti) stabiliti dal P.S (articolo 15), anche in relazione ai livelli di sostenibilità considerati e verificati con le attività di valutazione (del P.S. e del R.U.), gli spazi di cui al successivo articolo 61 integrano, qualora in eccedenza, quelli di cui al precedente comma 1.

## **Capo III - ARTICOLAZIONE, MODALITA' D'INTERVENTO E TRASFORMAZIONE**

### **Articolo 13. Articolazione territoriale e partizioni spaziali (zonizzazione)**

1. Il R.U., nel rispetto dello Statuto del territorio (Ambiti territoriali di paesaggio e contesti, elementi e componenti delle Invarianti strutturali) e in conformità con la Strategia di sviluppo (Sistemi e sub-sistemi funzionali del P.S. e U.T.O.E.) del P.S. vigente e sulla base del quadro conoscitivo di cui al precedente articolo 3, individua, classifica e articola l'intero territorio comunale (zonizzazione) in "partizioni spaziali" - comprendenti indifferentemente, aree, manufatti, opere, edifici e corrispondenti spazi pertinenziali, spazi aperti e inedificati - a cui corrisponde la specifica disciplina urbanistica di cui ai successivi Titoli II, III, IV e V. In particolare per ogni partizione spaziale il R.U., perseguendo gli obiettivi e le prescrizioni del P.S., definisce i caratteri ambientali, tipologici e morfologici prevalenti e disciplina conseguentemente norme e disposizioni concernenti le previsioni urbanistiche, gli interventi ammessi, i relativi parametri urbanistici ed edilizi, le modalità per il rilascio dei titoli abilitativi, le destinazioni d'uso, le prescrizioni e le regole di governo e gestione delle risorse presenti, nonché ogni altra prescrizione ritenuta necessaria per

l'attuazione delle stesse previsioni urbanistiche.

2. Le partizioni spaziali del R.U., di cui al precedente comma 1, sono indicate con apposita simbologia e caratterizzazione grafica - a cui corrisponde specifica campitura e colorazione dell'areale individuato e del suo conseguente perimetro - nelle "carte del quadro generale delle previsioni (QP.1)" in scala 1:5.000 e più in dettaglio nelle "carte del quadro di dettaglio delle previsioni (QP.2)" in scala 1:2.000. esse sono:

#### **Sistema funzionale per l'ambiente e il paesaggio locale**

- AMBITI E AREE DEL PARCO NAZIONALE DELL'APPENNINO (EP)
  - Ambiti potenzialmente destinati a "Riserva integrale e/o orientata" (EP.a)
  - Ambiti potenzialmente destinati a "Aree di protezione" (EP.c)
  - Ambiti potenzialmente destinati ad "Aree di promozione economica e sociale" (EP.d)
- AMBITI E AREE DEL PARCO FLUVIALE DEL TORRENTE BAGNONE (EB)
  - Ambiti di tutela e conservazione del parco (EB.1)
  - Ambiti di valorizzazione e promozione del parco (EB.2)
- AREE AGRICOLE E CON FUNZIONI RURALI (E)
  - Aree ad esclusiva funzione agricola (E1)
  - Aree a prevalente funzione agricola (E2)
  - Aree agricole di valore paesaggistico e di presidio ambientale (E3)

#### **Sistema funzionale per l'identità urbana e la qualità degli insediamenti**

- INSEDIAMENTI DI IMPIANTO STORICO (A)
  - Monumenti, edifici e spazi di rilevante valore storico – testimoniale (AM)
  - Centri e nuclei storici e di antica formazione (A1)
  - Altri centri e nuclei e relativa classificazione del P.E. (A2)
- INSEDIAMENTI RECENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI (B)
  - Insediamenti a caratterizzazione morfo-tipologica complessa (B1)
  - Insediamenti a caratterizzazione morfo-tipologica semplice (B2)
  - Insediamenti recentemente pianificati ed attuati (B3)
  - Insediamenti residenziali con altre funzioni di servizio e/o vicinato (BD)
- AREE PREVALENTEMENTE INEDIFICATE INTERNE AL SISTEMA FUNZIONALE (I)
  - Aree e spazi aperti inedificati interclusi agli insediamenti (I1)
  - Aree agricole periurbane di controllo ambientale (I2)

#### **Sistema funzionale della rete di capacità e possibilità**

- ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE COLLETTIVO (F)
  - Verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1)
  - Impianti e attrezzature sportive e ricreative (F2)
  - Spazi e attrezzature per l'istruzione, l'educazione e la formazione (F3)
  - Spazi e attrezzature di interesse pubblico e generale (F4)
- SERVIZI ED IMPIANTI PER L'EFFICIENZA DEL TERRITORIO (S)
  - Impianti tecnici, per i servizi e le dotazioni territoriali (S1)
  - Cimiteri, spazi di pertinenza funzionale (S2)
- AREE E INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' SOSTENIBILE (M)
  - Parcheggi e aree per la sosta (MP)
  - Viabilità esistente e da mantenere (MV1)
  - Viabilità esistente e relativi snodi da adeguare e migliorare (MV2)
  - Corridoio di salvaguardia per la programmazione sovracomunale (MS)

#### **Sistema funzionale per la competitività' e lo sviluppo economico integrato**

- INSEDIAMENTI ESISTENTI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI (D)
  - Insediamenti industriali, artigianali, commerciali e direzionali (D1)

- Insediamenti turistico – ricettivi e socio-assistenziali (D2)
  - Insediamenti agricolo - produttivi in contesti urbani (D3)
  - Distributori di carburante (D4)
  - AREE DI NUOVA PREVISIONE (ZONE B e C)
    - Lotti liberi: addizione agli insediamenti esistenti (BC)
    - Nuovi insediamenti di integrazione e valorizzazione dei centri (C)
    - Piani attuativi recepiti e confermati dal R.U (PA)
  - AREE DI RECUPERO E RINNOVO URBANO (R)
    - Contesti insediativi degradati da riqualificare e rigenerare (RR)
    - Ambiti insediati dequalificati di riorganizzazione del tessuto edilizio (RU)
- 3.** Con riferimento alle vigenti norme statali in materia di limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione e attuazione del presente atto di governo del territorio, si individuano le seguenti corrispondenze con le partizioni spaziali di cui al presente R.U.:
- a) Zone omogenee “A”, corrispondono alle partizioni spaziali denominate:
    - *Monumenti, edifici e spazi di rilevante valore storico – testimoniale (AM)*
    - *Centri e nuclei storici e di antica formazione (A1)*
    - *Altri centri e nuclei e relativa classificazione del P.E. (A2)*
    - *Ambiti insediati dequalificati di riorganizzazione del tessuto edilizio (RU)*
  - b) Zone omogenee “B”, corrispondono alle partizioni spaziali denominate:
    - *Insediamenti a caratterizzazione morfo-tipologica complessa (B1)*
    - *Insediamenti a caratterizzazione morfo-tipologica semplice (B2)*
    - *Insediamenti recentemente pianificati ed attuati (B3)*
    - *Insediamenti residenziali con altre funzioni di servizio e/o vicinato (BD)*
    - *Contesti insediativi degradati da riqualificare e rigenerare (RR)*
    - *Aree e spazi aperti inedificati intercluse agli insediamenti (II)*
  - c) Zone omogenee “C”, corrispondono alle partizioni spaziali denominate:
    - *Lotti liberi: addizione agli insediamenti esistenti (BC)*
    - *Nuovi insediamenti di integrazione e valorizzazione dei centri (C)*
    - *Piani attuativi recepiti e confermati dal R.U (PA)*
  - d) Zone omogenee “D”, corrispondono alle partizioni spaziali denominate:
    - *Insediamenti industriali, artigianali, commerciali e direzionali (D1)*
    - *Insediamenti turistico – ricettivi e socio-assistenziali (D2)*
    - *Insediamenti agricolo produttivi in contesti urbani (D3)*
    - *Distributori di carburante (D4)*
  - e) Zone omogenee “E”, corrispondono alle partizioni spaziali denominate:
    - *Ambiti potenzialmente destinati a “Riserva integrale e/o orientata” (EP.a)*
    - *Ambiti potenzialmente destinati a “Aree di protezione” (EP.c)*
    - *Ambiti potenzialmente destinati ad “Aree di promozione economica e sociale” (EP.d)*
    - *Ambiti di tutela e conservazione del parco (EB.1)*
    - *Ambiti di valorizzazione e promozione del parco (EB.2)*
    - *Aree ad esclusiva funzione agricola (E1)*
    - *Aree a prevalente funzione agricola (E2)*
    - *Aree agricole di valore paesaggistico e di presidio ambientale (E3)*
    - *Aree agricole periurbane di controllo ambientale (I2)*
  - f) Zone omogenee “F”, corrispondono alle partizioni spaziali denominate:
    - *Verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1)*
    - *Impianti e attrezzature sportive e ricreative (F2)*
    - *Spazi e attrezzature per l’istruzione, l’educazione e la formazione (F3)*
    - *Spazi e attrezzature di interesse pubblico e generale (F4)*

- Impianti tecnici, per i servizi e le dotazioni territoriali (S1)
- Cimiteri, spazi di pertinenza funzionale (S2)
- Parcheggi e aree per la sosta (MP)
- Viabilità esistente e da mantenere (MV1)
- Viabilità esistente e relativi snodi da adeguare e migliorare (MV2)

#### **Articolo 14. Limite urbano e dei “Centri abitati” e raccordo con il P.S.**

1. Il R.U., in coerenza con le disposizioni di cui agli articoli 21 e 37 del P.S. (comunque nell’ambito del Sistema funzionale per l’identità urbana e la qualità e degli insediamenti), definisce con apposita simbologia e caratterizzazione grafica nelle cartografie del quadro progettuale, di cui al precedente articolo 3, il perimetro aggiornato dei centri abitati (Limite urbano – centri abitati), inteso come delimitazione continua comprendente tutte le aree edificate, i lotti interclusi, nonché le aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia, compreso quelle di nuovo impianto. Essa corrisponde alla declinazione nel R.U. dei perimetri delle U.T.O.E. e del Sistema funzionale per l’identità urbana e la qualità e degli insediamenti indicati dal P.S. e puntualizzati nel R.U. mediante specifica indicazione cartografica negli elaborati del quadro progettuale di cui al precedente articolo 3 comma 2

2. La delimitazione dei centri abitati del R.U. costituisce inoltre il riferimento generale, ma non prescrittivo, per la delimitazione degli ambiti per l’applicazione del vigente Codice della Strada di cui al D.P.R. n° 495/1992 e alla Circolare LL.PP. n. 6709/97 del 29/12/1997.

#### **Articolo 15. Tipologia e caratteri degli interventi urbanistici ed edilizi**

1. Con riferimento alla legislazione nazionale e regionale ed in particolare a quanto disposto dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i e dalla L.R. 1/2005 (articoli 78, 79 e 80), le categorie d’intervento definite al successivo articolo 16 volte a dare attuazione operativa alle previsioni del R.U., sono le seguenti:

- a) Attività edilizia libera
  - manutenzione ordinaria (senza mutamento dell’esteriore aspetto degli immobili)
  - eliminazione della barriere architettoniche (senza alterazione della sagoma dell’edificio)
  - opere temporanee di ricerca nel sottosuolo
  - movimenti di terra pertinenti l’esercizio dell’attività agricola
  - installazione di serre mobili stagionali
- b) Interventi di conservazione e riqualificazione edilizia, comprendenti:
  - manutenzione ordinaria (con mutamento dell’esteriore aspetto degli immobili)
  - reinterri e scavi non connessi con l’attività edilizia e agricola
  - mutamento di destinazione d’uso degli immobili in assenza di opere edilizie
  - demolizione di edifici e manufatti non contestuali alla ricostruzione o alla nuova edificazione
  - occupazione di suolo per esposizione e deposito di merci e materiali
  - adeguamento degli immobili alle esigenze dei disabili
  - manutenzione straordinaria
  - restauro e risanamento conservativo
  - ristrutturazione edilizia
  - interventi pertinenziali
- c) Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, comprendenti:
  - nuova edificazione
  - installazione di manufatti prefabbricati e manufatti non temporanei
  - opere di urbanizzazione primaria e secondaria
  - infrastrutture ed impianti comportanti la trasformazione permanente del suolo
  - depositi di merci e materiali comportanti la trasformazione permanente del suolo
  - ristrutturazione urbanistica
  - addizioni volumetriche non assimilate alla ristrutturazione edilizia

- sostituzione edilizia
- 2. Le definizioni delle categorie di intervento (di cui al successivo articolo 16), sono ulteriormente e specificatamente dettagliate, integrate e disciplinate nel Regolamento edilizio comunale (R.E.). In questo quadro il R.E. stabilisce inoltre le caratteristiche tipologiche, formali e dimensionali, nonché i materiali e le tecniche costruttive per la realizzazione dei manufatti e delle strutture pertinenziali agli edifici e agli immobili, da realizzarsi comunque ed esclusivamente nelle resedi di pertinenza di cui all'articolo xx, con particolare attenzione per la realizzazione di piscine, forni, barbecue, fontane, pergolati e tettoie.
- 3. I titoli abilitativi necessari alla realizzazione delle opere e degli interventi definiti nel presente articolo sono disciplinati, sulla base delle disposizioni di legge, nel R.E. comunale. In relazione ai vincoli di legge sovraordinati, il rilascio degli stessi titoli abilitativi è subordinato, ai sensi dell'articolo 79 comma 5 della L.R. 1/2005, alla preventiva acquisizione degli atti di assenso comunque denominati, qualora dovuti, rilasciati dalle competenti autorità.
- 4. Le definizioni di R.U. e di R.E. sono cogenti per la normativa degli strumenti urbanistici attuativi del R.U. e per gli altri atti di governo del territorio di competenza comunale; con esclusione di quelli previgenti, recepiti e confermati dal R.U. di cui agli articoli 9 e 62 per i quali sono fatte salve, in via transitoria, le definizioni vigenti alla data di approvazione degli stessi strumenti e atti. Nel caso di varianti agli strumenti urbanistici attuativi e agli atti di governo del territorio le stesse dovranno adeguare le definizioni delle categorie di intervento alle disposizioni del presente R.U. e del R.E..

## Articolo 16. Definizioni degli interventi urbanistici ed edilizi

### - INTERVENTI DI CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA

1. **Manutenzione ordinaria.** Sono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici (articolo 80 comma 1 lettera a L.R. 1/2005).
2. **Reinterri e scavi.** Sono gli interventi e le opere di reinterro e di scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere (articolo 79 comma 1 lettera b L.R. 1/2005).
3. **Demolizioni senza ricostruzioni.** Sono le demolizioni di edifici o di manufatti non contestuali alla ricostruzione o ad interventi di nuova edificazione (articolo 79 comma 1 lettera d L.R. 1/2005).
4. **Occupazioni di suolo temporanee.** Sono le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso (articolo 79 comma 1 lettera e L.R. 1/2005).
5. **Adeguamento degli immobili alle esigenze dei disabili.** Sono gli interventi edilizi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche se comportano aumento dei volumi esistenti, oppure deroga agli indici di fabbricabilità (articolo 79 comma 2 lettera a L.R. 1/2005).
6. **Manutenzione straordinaria.** Sono gli interventi edilizi, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, ivi comprese l'apertura di porte interne e lo spostamento di pareti interne (sempre che tali interventi non riguardino parti strutturali dell'edificio), nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che tali interventi non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso (articolo 79 comma 2 lettera b, articolo 80 comma 2 lettera a, L.R. 1/2005).  
Sono ricompresi negli interventi di manutenzione straordinaria, qualora specificatamente indicato nelle norme di R.U. per le diverse partizioni spaziali, gli interventi e le opere di "restauro scientifico e filologico", finalizzati a garantire l'integrità e la conservazione dei monumenti, degli edifici e degli spazi di rilevante valore storico – testimoniale. In particolare, tenendo a riferimento i criteri e i metodi della disciplina del restauro così come scientificamente codificati (Carta di Venezia - 1964, Carta del restauro -1972, Dichiarazione di Amsterdam - 1975, Convenzione europea di Granada – 1985, Carta di Cracovia - 2000), il restauro comprende un insieme sistematico di interventi ed opere tramite i quali, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, è garantita la

conservazione dei diversi aspetti specifici formali e funzionali, rendendone compatibili nuovi usi, rispettosi delle medesime; ivi comprese le opere di miglioramento strutturale in applicazione della normativa sismica vigente. In questo quadro gli interventi e le opere devono garantire la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei caratteri tipologici, spaziali, distributivi, costruttivi, decorativi, dell'organismo architettonico, prevedendo pertanto anche la rimozione di elementi estranei, il ripristino di elementi caratteristici e l'inserimento di elementi accessori e tecnici richiesti dalle esigenze d'uso. Devono in particolare essere conservati anche tutti gli elementi decorativi e pittorici che siano parte integrante dell'organismo architettonico, e analoghi criteri vanno applicati agli spazi esterni costituenti pertinenza degli edifici o entità autonoma, con particolare riguardo alle opere scultoree e murarie, alle sistemazioni piano - altimetriche ed alle singularità vegetazionali e botaniche. Gli interventi e le opere di adattamento e adeguamento devono comunque essere limitate al minimo, e nello scrupoloso rispetto delle forme esterne e dei prospetti, dell'integrità e leggibilità dell'organismo architettonico, dei suoi caratteri e della sua specificità tipologica. Sono ammessi interventi di consolidamento, di ripristino e di recupero degli elementi strutturali, tipologico – organizzativi (elementi distributivi orizzontali e verticali, fondamentali aggregazioni spaziali, ecc.) e formali – decorativi, sulla base di rigorose analisi e valutazioni di compatibilità e ricostruzione storica e filologica. E' ammesso l'inserimento di elementi secondari (tramezzature, controsoffittature, ecc.), di impianti tecnologici e di servizi igienici, richiesti dalle esigenze d'uso, a condizione che non comportino compromissioni strutturali, alterazioni volumetriche, intasamenti degli spazi distributivi e modifiche delle coperture, e che siano compatibili coi caratteri e gli elementi di pregio.

**7. Restauro e risanamento conservativo.** Sono gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili; tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti (articolo 79 comma 2 lettera c L.R. 1/2005). Sono comunque opere ed interventi di restauro e risanamento conservativo, secondo quanto ulteriormente specificato ed indicato nel R.E.:

- l'inserimento all'interno dell'edificio, senza alterazione della tipologia, della sagoma e dei prospetti; di servizi igienici illuminati e areati anche artificialmente, nonché di vani cucina;
- l'inserimento all'interno dell'edificio, senza alterazione della tipologia, della sagoma e dei prospetti, di soppalchi intermedi;
- l'inserimento all'interno dell'edificio di collegamenti (verticali e orizzontali), tali da non danneggiare o compromettere l'impianto funzionale e architettonico originario, senza alterazione della tipologia, della sagoma e dei prospetti;
- il ripristino di aperture tamponate e la chiusura di aperture recenti incongrue per la ricomposizione dell'assetto e dell'impaginazione dei prospetti originari;
- l'eventuale realizzazione di un solo lucernario per ogni edificio, esclusivamente al fine di consentire l'accesso in copertura ove ciò non sia già possibile per altre aperture esistenti;
- la realizzazione di nuove aperture esterne per l'areazione di servizi igienici e cucine, unicamente su fronti secondari degli edifici, purché non venga danneggiata la grammatica compositiva del prospetto e le nuove aperture risultino comunque allineate verticalmente, ovvero orizzontalmente, ad aperture esistenti;
- la sostituzione dei solai e il loro rifacimento a quote lievemente diverse da quelle originarie, tali da non indurre percezione del cambiamento tipologico, e comunque entro i 15 cm (tanto in più quanto in meno rispetto alle quote esistenti), a condizione che non siano presenti elementi di pregio meritevoli di tutela e che siano correlate ad esigenze di adeguamento strutturale;
- il ripristino tipologico, ossia la ricostruzione di parti strutturali crollate e demolite che possano essere documentate o rappresentate per analogia con altri edifici o unità tipologiche della stessa epoca e originaria concezione culturale e architettonica (ripristino di collegamenti verticali od

orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici; di elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura);

- l'eliminazione delle superfetazioni (interne ed esterne all'edificio) non consolidate e non compatibili, comunque non coerenti con l'articolazione e l'assetto morfo-tipologico dell'edificio originario.

**8. Ristrutturazione edilizia.** Sono gli interventi edilizi rivolti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti (articolo 79 comma 2 lettera d L.R. 1/2005). Ai fini dell'attuazione delle disposizioni e delle previsioni definite dal presente R.U. la ristrutturazione edilizia comprende altresì (articolo 79 comma 2 lettera d punti 1, 2 e 3).

1. la "demolizione con fedele ricostruzione" degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dal regolamento edilizio, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
2. gli interventi di "recupero dei sottotetti ai fini abitativi" nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 5/2010;
3. le "modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali" agli organismi edilizi esistenti che non configurino nuovi organismi edilizi, nel limite del 20% del volume esistente. In particolare non sono computate, ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale, le addizioni funzionali consistenti in:

a) la realizzazione di cordoli perimetrali di rinforzo e consolidamento delle coperture con una variazione massima dell'altezza complessiva in gronda non superiore a cm. 40, purché il fronte esterno sia rivestito con materiali analoghi a quelli esistenti;

b) il rialzamento "una tantum" del sottotetto ai fini di renderlo abitabile, anche attraverso lo spostamento dell'ultimo solaio e la demolizione e ricostruzione della copertura esistente. In particolare:

- nel caso di edifici isolati è ammesso un aumento massimo dell'altezza in gronda non superiore a mt. 1,20;
- nel caso di edifici posti in aderenza ed aventi i fronti principali non allineati sul fronte strada, fino ad una altezza massima in gronda non superiore a mt. 1,60 e comunque non superiore a quella dell'edificio adiacente più alto;
- nel caso di edifici posti in aderenza ed aventi i fronti principali allineati sul fronte strada, fino ad una altezza massima in gronda pari a quella dell'edificio adiacente più alto.

Lo spostamento dei solai dovrà in ogni caso permettere un'altezza media interna dei vani abitabili non inferiore a ml 2,40. E' vietata la formazione di terrazze a tasca e invece ammessa l'apertura di nuove finestre in falda complanari alla superficie del tetto o di nuove aperture sulle facciate esterne dell'edificio purché allineate (verticalmente - orizzontalmente) a quelle esistenti;

c) la realizzazione "una tantum" di servizi igienici, qualora carenti, oppure la creazione di volumi tecnici, scale, ascensori, di superficie utile lorda complessivamente non superiore a mq 25, per ogni unità immobiliare (di cui all'articolo 5) esistente e con un'altezza non superiore a quella massima degli edifici esistenti.

**9. Interventi pertinenziali.** Sono gli interventi edilizi, diversi dalla nuova edificazione, da realizzarsi esclusivamente all'interno del resede di riferimento (di cui all'articolo 5):

- a) la "demolizione con ricostruzione di volumi secondari" facenti parte di un medesimo complesso edilizio (ivi compresi superfetazioni, ampliamenti e aggiunte di epoca recente purché assentiti) a parità di volume) ancorché in diversa collocazione e con diversa articolazione planivolumetrica, all'interno del resede di riferimento. Il recupero edilizio potrà avvenire anche attraverso un diverso accorpamento dei corpi di fabbrica demoliti, ma ferma restando il volume esistente;

- b) la realizzazione “una tantum” di “*autorimesse e volumi tecnici legati da vincolo pertinenziale*” ad unità immobiliari esistenti destinate alla civile abitazione all’interno dei perimetri dei centri abitati (di cui all’articolo 14 ). La superficie coperta delle autorimesse e dei volumi tecnici, da calcolarsi in applicazione allo standard di legge, non potrà comunque essere superiore a mq 20 per ogni unità immobiliare (di cui all’articolo 5 ), mentre l’altezza massima in gronda non potrà essere superiore a ml. 2,20.

- INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

**10.Nuova edificazione.** Sono gli interventi di realizzazione di nuovi edifici e manufatti edilizi diversi da quelli di cui ai commi successivi del presente articolo (articolo 78 comma 1 lettera a L.R. 1/2005). Nelle norme riferite alle diverse articolazioni spaziali del R.U. per le quali sono eventualmente ammessi gli interventi di nuova edificazione sono stabiliti e disciplinati in dettaglio i criteri urbanistici, i parametri edilizi e dimensionali, nonché le ulteriori prescrizioni e misure da rispettare per la realizzazione di detti interventi.

**11.Installazione di manufatti.** Sono le installazioni di manufatti, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, quali esplicitamente risultino in base alle vigenti disposizioni (articolo 78 comma 1 lettera b L.R. 1/2005).

**12.Opere di urbanizzazione primaria e secondaria.** Sono gli interventi e le opere come meglio specificate al precedente articolo 7 (articolo 78 comma 1 lettera c L.R. 1/2005).

**13.Infrastrutture e impianti.** Sono gli interventi e le opere per la realizzazione di infrastrutture e d'impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato (articolo 78 comma 1 lettera d L.R. 1/2005).

**14.Depositi di merci e materiali permanenti.** Sono gli interventi e le opere per la realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione d'impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato (articolo 78 comma 1 lettera e L.R. 1/2005).

**15.Ristrutturazione urbanistica.** Sono gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico d' interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale (articolo 78 comma 1 lettera f L.R. 1/2005).

Nelle norme riferite alle diverse articolazioni spaziali del R.U. per le quali sono eventualmente ammessi gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono stabiliti e disciplinati in dettaglio i criteri urbanistici, i parametri edilizi e dimensionali, nonché le ulteriori prescrizioni e misure da rispettare per la realizzazione di detti interventi.

**16.Addizioni volumetriche (ampliamenti).** Sono le addizioni volumetriche agli edifici esistenti diverse e non assimilate alla ristrutturazione edilizia e agli interventi pertinenziali di cui ai precedenti commi 8 e 9 di questo articolo (articolo 78 comma 1 lettera g L.R. 1/2005).

Nelle norme riferite alle diverse articolazioni spaziali del R.U. per le quali sono eventualmente ammessi gli interventi di addizione volumetrica ed ampliamento sono stabiliti e disciplinati in dettaglio i criteri urbanistici, i parametri edilizi e dimensionali, nonché le ulteriori prescrizioni e misure da rispettare per la realizzazione di detti interventi. Salvo i casi in cui è puntualmente stabilito dalle presenti norme, l'intervento di addizione edilizia ed ampliamento non è consentito sui fabbricati e i manufatti aventi natura accessoria o pertinenziale.

**17.Sostituzione edilizia.** Sono gli interventi intesi come demolizione e ricostruzione di volumi esistenti non assimilabili alla ristrutturazione edilizia, eseguiti anche con contestuale incremento volumetrico, diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso, a condizione che non si determini modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e che non si renda necessario alcun intervento sulle opere di urbanizzazione (articolo 78 comma 1 lettera h L.R. 1/2005). Resta inteso che nell'ambito della sostituzione edilizia sono ammessi gli interventi di manutenzione e miglioramento qualitativo dell'efficienza e della capacità delle infrastrutture e delle

reti tecnologiche esistenti.

Nelle norme riferite alle diverse articolazioni spaziali del R.U. per le quali sono eventualmente ammessi gli interventi di sostituzione edilizia con contestuale incremento volumetrico sono stabiliti e disciplinati in dettaglio i criteri urbanistici, i parametri edilizi e dimensionali, nonché le ulteriori prescrizioni e misure da rispettare per la realizzazione di detti interventi.

Ai fini del perseguimento delle disposizioni di cui al comma 1 dell'articolo 39 della L.R.1/2005, sono specificatamente da considerarsi "sostituzione edilizia" - esclusivamente finalizzati al ripristino tipologico, alla riqualificazione architettonica e alla rigenerazione funzionale del patrimonio edilizio di impianto storico in territorio rurale - gli interventi di cui all'articolo 26 comma 3 . In questo quadro il R.U., allo stesso articolo 26, subordina l'attuazione di detti interventi a specifiche misure di sistemazione ambientale delle resedi di pertinenza entro cui detti interventi sono realizzabili, nell'ambito della formazione di un Permesso a costruire convenzionato.

### **Articolo 17. Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione**

1. Ai sensi dell'articolo 119 della L.R. 1/2005 il P.d.C. (di cui al precedente articolo 6) comporta la corresponsione, di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione. Analogamente la S.C.I.A. comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla sola incidenza delle spese di urbanizzazione, ad eccezione degli interventi di ristrutturazione edilizia e le opere pertinenziali di cui al precedente articolo 16 commi 8 e 9), per i quali è dovuto anche il contributo relativo al costo di costruzione.

2. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi, soggetti a P.d.C. o a S.C.I.A., che comportano nuova edificazione o determinano, ancorchè riferiti ad interventi sul patrimonio edilizio esistente, un incremento dei carichi urbanistici in funzione di:

- a) aumento delle superfici utili e/o dei volumi degli edifici;
- b) mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili, anche in assenza di opere edili;
- c) aumento del numero di unità immobiliari.

3. Gli oneri di urbanizzazione devono intendersi riferiti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria definite dall'articolo 37 della L.R. 1/2005 e relativi Regolamenti di attuazione, come meglio indicate all'articolo 9 , alle opere necessarie al superamento delle barriere architettoniche negli spazi pubblici nonché alle opere di infrastrutturazione generale comunque a carico del comune.

4. Il costo di costruzione è determinato sulla base di quanto indicato all'articolo 121 della L.R. 1/2005.

5. Sulla base delle tabelle di cui all'articolo 120 della L.R. 1/2005, il comune determina, per le diverse partizioni spaziali del proprio territorio, l'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in riferimento agli effetti urbanistici ed ambientali che gli interventi comportano, in base ai seguenti fattori:

- a) differenze fra i costi effettivi delle opere di urbanizzazione praticati nel comune e i costi medi aggiornati risultanti dalle tabelle regionali di cui alla L.R. 1/2005;
- b) entità degli interventi, relativi alle opere di urbanizzazione, previsti dai programmi poliennali delle opere pubbliche comunali;
- c) tipologie e caratteri degli interventi di ristrutturazione (edilizia e urbanistica), di sostituzione edilizia, di recupero e riqualificazione insediativa;
- d) destinazioni d'uso;
- e) stato e consistenza delle opere di urbanizzazione esistenti nelle diverse parti del territorio comunale.

nonché, tenendo a riferimento le disposizioni di cui al successivo Capo IV 8articoli 19, 20 e 21) (Disciplina delle funzioni e delle destinazioni d'uso degli immobili), in relazione:

- a) alle differenti partizioni spaziali previste dal R.U. di cui al precedente articolo 13;
- b) alle destinazioni d'uso regolamentate per le stesse partizioni spaziali ed in ragione della specifica disciplina delle funzioni di cui al successivo articolo 20;
- c) alle previsioni di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria contenute nello stesso R.U. o comunque programmate dall'amministrazione comunale.

6. Nei “Contesti insediativi degradati da riqualificare e rigenerare (RR)” e nei “Nuovi insediamenti di integrazione e valorizzazione dei centri urbani (C)”, nonché ed più in generale in quelle soggette dal R.U. alla formazione di piani attuativi di iniziativa privata, le opere di urbanizzazione primaria, da cedere gratuitamente al comune sono eseguite a totale carico e spesa dei privati proponenti e, in tal caso, la quota di oneri riferiti alla sola urbanizzazione primaria non sono dovuti. In assenza di interventi comportanti la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria la corresponsione dei relativi oneri è sempre dovuta.
7. La S.C.I.A. per il mutamento delle destinazioni d’uso degli immobili, in assenza di opere edilizie, sono sempre onerose, secondo quanto indicato e prescritto ai precedenti commi 1 e 2.

### **Articolo 18. Ulteriori oneri a carico del proponente (perequazione)**

1. Il presente R.U. utilizza e persegue operativamente ed in forza di legge il metodo della perequazione urbanistica di cui all’articolo 60 della L.R. 1/2005, in ragione delle disposizioni di cui all’articolo 36 del P.S. espresse attraverso misure di specifiche misure di compensazione e mitigazione ambientale.

2. Oltre a quanto previsto all’articolo 17 , in applicazione del comma precedente il R.U. pone a carico e spesa dei soggetti proponenti gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia di cui al successivo titolo VI (“Contesti insediativi degradati da riqualificare e rigenerare - RR, Nuovi insediamenti di integrazione e valorizzazione dei centri urbani – C”, “Contesti insediativi degradati da riqualificare e rigenerare - RR”, “Lotti liberi di addizione agli insediamenti esistenti (BC)”, nonché in tutti gli altri casi di previsioni soggette a piano attuativo di iniziativa privata) sulla base di quanto disposto, prescritto ed indicato per ogni singola partizione spaziale nelle presenti norme, i seguenti ulteriori oneri:

- la cessione gratuita al Comune e la contestuale realizzazione a cura dei soggetti proponenti (quale misura di compensazione), delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, servizi e reti di distribuzione, gestione e smaltimento di risorse: acqua, luce, gas, reflui, rifiuti, energia, ecc.), che possono comunque essere realizzate a scomputo degli oneri di cui al precedente articolo 17;
- la cessione gratuita al Comune e la contestuale realizzazione a cura e spese dei soggetti proponenti (quale misura di compensazione), di quote parte delle aree costituenti la superficie territoriale, destinate dal R.U. alla formazione e al reperimento degli standard urbanistici e/o alla formazione di spazi pubblici e di uso pubblico (verde, parcheggi, viabilità, attrezzature, ecc.), anche eccedenti gli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68;
- l’eventuale ulteriore onere monetario - aggiuntivo di quello indicato alle precedenti alinee (quale misura di compensazione) - riferito alla contestuale realizzazione totale o parziale di opere, infrastrutture, spazi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico, di interesse sociale e/o generale, verde pubblico, tutte intese quali dotazioni territoriali per la qualità insediativa, da eseguirsi anche su aree esterne a quelle oggetto di trasformazione, comunque su aree di proprietà e/o possesso del Comune o di altra amministrazione pubblica;
- la contestuale realizzazione e cessione gratuita al Comune (quale misura di compensazione) di quota parte delle aree o degli immobili previsti per ogni singola partizione spaziale destinate all’edilizia residenziale pubblica e/o ad attrezzature di interesse generale, in applicazione dell’articolo 18 del P.S.; ovvero la contestuale realizzazione della quota parte degli alloggi previsti per ogni singola partizione spaziale da destinare all’edilizia residenziale convenzionata con prezzi e/o canoni fissati dal Comune sulla base dei parametri stabiliti dalle norme della Regione Toscana;
- la contestuale realizzazione di misure di mitigazione degli interventi previsti da realizzarsi, sia sugli immobili da cedere gratuitamente al comune, sia sugli immobili che rimangono di proprietà privata, in applicazione e attuazione dell’articolo 14 del P.S. al fine di garantire una elevata qualità insediativa e ambientale delle trasformazioni. Dette misure possono comprendere altresì gli eventuali impegni ed oneri volti al mantenimento e alla conservazione di specifici spazi aperti e aree agricole di valore paesaggistico e di presidio ambientale riconosciuti dallo stesso R.U. per determinate partizioni spaziali;

- qualora specificatamente indicato e previsto nelle presenti norme, l'eventuale corresponsione, in sostituzione della realizzazione in sito di specifiche misure di compensazione e mitigazione, di eventuali oneri monetari aggiuntivi oltre a quelli di cui al precedente articolo 17, destinati secondo il principio della perequazione urbanistica, alla realizzazione, da parte del Comune, di specifiche infrastrutture, attrezzature, impianti e/o interventi ritenuti dal R.U. di interesse generale in relazione alla specifiche caratterizzazioni territoriali. Le modalità di calcolo di detti ulteriori oneri monetari aggiuntivi dovrà essere definito, anche in coerenza con quanto disposto al successivo articolo 19 nel R.E. o in apposito Regolamento comunale.
- 3. Le prescrizioni di cui al comma 2 si applicano anche nel caso di previsioni urbanistiche riferite ad aree e conseguenti partizioni spaziali distinte, anche non necessariamente contermini e/o adiacenti ed aventi natura diversa, che risultano riferite alla stessa scheda norma e che pertanto costituiscono comunque un'unica unità minima di intervento, delle quali la capacità edificatoria è trasferita in specifiche parti (superfici fondiari), al fine di garantire un riequilibrio insediativo e funzionale all'interno degli Ambiti e delle U.T.O.E. e più in generale dei contesti territoriali interessati.
- 4. La realizzazione degli interventi previsti nelle partizioni spaziali soggette a perequazione urbanistica presuppone la redazione di un piano attuativo o di un permesso a costruire convenzionato, esteso all'intera partizione spaziale oggetto di intervento, comprendente le permuthe o cessioni immobiliari tra tutti i soggetti aventi titolo, definito sulla base del progetto di dettaglio a fini esecutivi riferito all'intero ambito. Il rilascio o l'efficacia dei titoli abilitativi è subordinata alla sottoscrizione di atti pubblici con i quali sono effettuate le permuthe o cessioni immobiliari tra i soggetti aventi titolo in applicazione dei criteri perequativi di cui ai commi precedenti.
- 5. Il Comune ai fini di garantire la fattiva ed efficace esecuzione degli oneri di cui ai precedenti commi può richiedere idonee garanzie finanziarie ed assicurative da prevedere contestualmente alla stipula (come parte integrante e sostanziale) degli atti pubblici di cui al comma 4.

### **Articolo 19. Monetizzazione degli interventi e delle misure**

1. La "monetizzazione" consiste nella corresponsione al Comune di una somma di denaro, commisurata al valore degli standard urbanistici e/o edilizi, in sostituzione del reperimento delle relative aree, nei casi in cui esso non risulti possibile.
2. Per tutti gli interventi previsti nell'ambito della "Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti", di cui al Titolo III, nell'accertata impossibilità di reperire le aree necessarie a garantire il rispetto degli standard urbanistici per parcheggi o spazi pubblici da realizzare ai sensi delle norme e dei regolamenti vigenti in funzione degli interventi e delle destinazioni d'uso previsti, sarà possibile in luogo della realizzazione degli stessi spazi la "monetizzazione" con conseguenti relativi oneri a carico del proponente e da versare al Comune, mediante procedure e parametri di stima da stabilire nel R.E. o con apposito Regolamento comunale.
3. La "monetizzazione" è inoltre ammissibile in luogo della cessione delle aree destinate a spazi pubblici (parcheggi e aree per l'adeguamento delle dotazioni territoriali e della rete infrastrutturale) dei "Lotti liberi di addizione agli insediamenti esistenti (BC)", quando il reperimento di spazi pubblici non risulti oggettivamente possibile o comunque possa risultare di ostacolo a trasformazioni che risulterebbero comunque positive per il territorio circostante. Con l'apposito Regolamento, di cui al precedente comma 1, il Comune disciplina le modalità con cui è possibile procedere alla monetizzazione attenendosi, in ogni caso, ai seguenti criteri:
  - l'autorizzazione alla monetizzazione è una facoltà riservata del Comune, che può concederla o meno dopo aver accertato che la trasformazione in progetto induce effetti positivi per il territorio circostante anche in assenza degli spazi pubblici previsti dal R.U.;
  - la monetizzazione deve essere limitata ai casi di oggettiva impossibilità di realizzare la quota di spazi pubblici prescritta sia nelle aree oggetto di intervento che nelle sue immediate vicinanze;
  - la procedura deve comportare la corresponsione di un congruo contributo, commisurato alla necessità di realizzare altre aree a parcheggio pubblico idonee a compensare il maggior carico che deriva dalla quota di parcheggi non realizzata dal privato.
4. I proventi incassati con la monetizzazione dovranno essere obbligatoriamente accantonati

dall'Amministrazione Comunale in apposito capitolo di bilancio e destinati esclusivamente alla realizzazione, nonché all'eventuale acquisizione, di aree destinate a spazi pubblici, con particolare riferimento per i parcheggi, per l'adeguamento delle dotazioni territoriali e della rete infrastrutturale.

## Capo IV – DISTRIBUZIONE E LOCALIZZAZIONE DELLE FUNZIONI

### Articolo 20. Operatività, campo di gestione e applicazione

1. Fino all'eventuale approvazione di apposito piano di settore comunale mediante il presente Capo il R.U. definisce e contiene, dandone efficacia operativa, la "Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni" di cui all'articolo 58 della L.R. 1/2005, regolando i mutamenti delle destinazioni d'uso degli immobili (fabbricati, edifici, manufatti, spazi aperti, strutture ed infrastrutture), delle aree di pertinenza degli edifici esistenti e dei terreni inedificati, secondo la suddivisione del territorio in "partizioni spaziali" di cui al precedente articolo 13 e con eventuale ulteriore riferimento e specificazione alle U.T.O.E. e al territorio esterno ad esse (partizioni territoriali) così come individuate dal P.S. vigente.

2. La "Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni" garantisce inoltre il controllo della distribuzione delle funzioni d'interesse collettivo e di servizio ai residenti, nell'ambito del perimetro dei centri abitati come definito al precedente articolo 14, persegue una organizzazione degli spazi e delle funzioni che favorisca una corretta fruizione dei servizi pubblici e privati di utilità generale, salvaguardando il diritto dei cittadini all'autodeterminazione delle scelte di vita e di lavoro.

3. La "Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni" con riferimento a ciascuna partizione spaziale (del R.U.) e/o territoriale (del P.S.) di cui al comma 1, individua e definisce:

- a) le funzioni ammesse e non ammesse anche in relazione a singoli complessi immobiliari, a singoli immobili o a parti di essi;
- b) le quantità massime e minime per ciascuna funzione in relazione alle reciproche compatibilità;
- c) i mutamenti di destinazione d'uso comunque soggetti a titolo abilitativo;
- d) le condizioni per la localizzazione delle funzioni in determinate parti del territorio, comunque sulla base delle partizioni spaziali individuate dal R.U. e delle partizioni territoriali individuate dal P.S.;
- e) specifiche fattispecie o aree determinate nelle quali il mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili, in assenza di opere edilizie, è sottoposto a S.C.I.A..

### Articolo 21. Funzioni e destinazioni d'uso degli immobili

1. Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Capo, si definisce destinazione d'uso attuale legittima di un immobile o unità immobiliare quella risultante da atti pubblici, con particolare attenzione per i titoli abilitativi, ovvero da atti in possesso della pubblica amministrazione formati in data precedente alla adozione del presente R.U., ovvero per i fabbricati realizzati in data antecedente al 17/08/1942 e non oggetto di titoli abilitativi successivi a tale data, dalla posizione catastale originaria o di impianto quale risulta alla data di adozione dello stesso R.U..

2. Ai sensi dell'articolo 58, comma 1 e comma 3, lettere c) ed e) della L.R. 1/2005, sono considerati mutamenti di destinazione d'uso degli immobili i passaggi dall'una all'altra delle seguenti categorie principali (d'uso):

- a. residenziale;
- b. industriale e artigianale;
- c. commerciale;
- d. turistico-ricettiva;
- e. direzionale;
- f. di servizio,
- g. commerciale all'ingrosso e depositi;

h. agricola e funzioni connesse ai sensi di legge.

**3.** Al fine di una corretta applicazione della disciplina del presente Capo ciascuna delle categorie di destinazione d'uso principali di cui al precedente comma 2 è ulteriormente articolata, anche sulla base del quadro conoscitivo del R.U., nelle seguenti sub-categorie di destinazione d'uso ritenute espressive delle differenti attività che risulta possibile svolgere nell'ambito della medesima categoria di destinazione principale. In particolare:

a. *residenziale*. Comprende:

- civili abitazioni interne ai centri abitati e relative pertinenze (a.1),
- civili abitazioni esterne ai centri abitati e relative pertinenze (a.2),
- residenza d'epoca, case vacanze, attività turistico-ricettiva di affittacamere e bed and breakfast e relative pertinenze (a.3.);

b. *industriale e artigianale*. Comprende:

- media e piccola industria (b.1),
- laboratori, officine, botteghe ed attività artigianali (b.2.),
- magazzini, locali di deposito, spazi espositivi, residenziali di guardianaggio pertinenziali all'attività artigianale e industriale(b.3),
- piazzali e depositi di materiali (b.4),
- attività di lavorazione e trasformazione dei prodotti lapidei (b.5),
- servizi alla persona (lavanderie, parrucchieri, palestre, centri benessere, b.6),
- discariche e depositi di inerti (b.7),
- attività di trasformazione e produzione di materiali per l'edilizia (b.8),
- attività industrializzate adibite alla trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, zootecnici e forestali (b.9),
- attività di rottamazione e/o recupero beni durevoli (b.10),
- servizi alla persona diversi da quelli indicati al punto c.11 (b.11);

c. *commerciale*. Comprende:

- medie (tra 250 e 1500 mq) strutture di vendita alimentari e non alimentari (c.1.),
- esercizi di vendita alimentari al dettaglio (inferiore a 250 mq) e di vicinato (c.2),
- esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio di prodotti, articoli e beni di vario genere e merceologia (c.3),
- esercizi di somministrazione alimenti e bevande (bar, ristoranti, pizzerie, mense, pasticcerie panetterie, rosticcerie, c.4),
- farmacie e vendita al dettaglio di prodotti e beni sanitari (c.5),
- botteghe e laboratori artigiani con vendita diretta al dettaglio di prodotti e servizi (sartorie, pelletterie, ricamo, gioielleria, oreficeria, ceramica, c.6),
- luoghi di intrattenimento e spettacolo (sale da ballo, sale giochi, cinema, sale scommesse, c.7),
- stazioni di servizio e distributori di carburante (c.8),
- attività di noleggio (supporti registrati audio, video e videogiochi, biciclette, auto e moto c.9),
- vendita al dettaglio di prodotti del tabacco e di altri generi di monopolio (c.10),
- servizi alla persona (lavanderie, parrucchieri, estetiste, palestre, centri benessere, qualora l'erogazione del servizio venga svolta anche al dettaglio c.11),
- attività di antiquariato con connessi laboratori artigianali di restauro (c.12),
- attività ludico ricreative (c.13),
- mercati (c.14);

d. *turistico-ricettiva*. Comprende:

- residenze turistico alberghiere (d.1),
- alberghi, motel, pensioni e locande (d.2),
- ostelli della gioventù e case per ferie (d.3),
- campeggi (d.4),
- aree di sosta camper (d.5);

e. *direzionale*. Comprende:

- uffici di enti pubblici (e.1),
- uffici di associazioni ed enti morali e religiosi (associazioni, partiti, sindacati, e.2),

- banche, assicurazioni, attività di intermediazione e uffici postali (e.3),
  - uffici di informazione turistica e istituzionale (e.4),
  - ambulatori medici e uffici professionali ed imprenditoriali (e.5),
  - agenzie di viaggio, comunicazione e immobiliari, servizi di autotrasporto, attività di vigilanza e investigazione (e.6);
- f. *di servizio (pubblici e di uso pubblico)*. Comprende:
- parcheggi e aree di sosta (f.1),
  - verde pubblico e di uso pubblico (f.2),
  - spazi e servizi per l'istruzione, l'educazione e la formazione (f.3),
  - servizi religiosi e di culto (f.4),
  - servizi e strutture assistenziali e sanitari (distretti sanitari, case di cura, diurni e notturni, residenza sanitaria assistita e/o protetta, pronto soccorso e assistenza, f.5),
  - centri sociali, ricreativi e culturali (f.6),
  - servizi e attrezzature per lo sport e il tempo libero (f.7),
  - servizi ed impianti a rete e relative dotazioni territoriali (energia, acqua, depurazione, rifiuti, telecomunicazioni, f.8),
  - cimiteri ed altre strutture di uso pubblico (f.9),
  - servizi, spazi, uffici e sedi per le attività della pubblica amministrazione (f.10),
  - servizi, spazi, uffici e sedi di forze armate e di polizia (f.11),
  - servizi, spazi uffici per la mobilità e il trasporto pubblico (f.12);
- g. *commerciale all'ingrosso e depositi*. Comprende:
- commerciale all'ingrosso (g.1),
  - magazzini, rimessaggi, stoccaggio e ricovero merci, veicoli e manufatti (g.2);
- h. *agricola e funzioni connesse*. Comprende:
- attività di produzione, lavorazione, trasformazione, stoccaggio di prodotti agro-alimentari e silvo-pastorali (h.1),
  - agriturismo e altre attività turistico-ricettive in area agricola ammesse per legge (h.2).

**4. Fermo restando.**

- le destinazioni d'uso esistenti legittime alla data di adozione del presente R.U.;
- quanto ulteriormente disciplinato ai successivi Titoli II e III , dove possono essere indicate eventuali disposizioni integrative rispetto a quanto disposto nel presente articolo;
- quanto disposto al successivo comma 6, in ordine a divieti generali per specifiche partizioni territoriali del P.S.;

per ciascuna partizione spaziale di cui al precedente articolo 13 il R.U. individua, in riferimento a quanto disciplinato al precedente comma 3, le categorie di destinazione d'uso principali ammissibili secondo quanto indicato nella tabella che segue:

	a) residenziale	b) ind.-artigianale	c) commerciale	d) turistico-ricettiva	e) direzionale	f) di servizio	g) com.all'ingrosso	h) agricola
<b>Sistema funzionale per l'ambiente e il paesaggio locale</b>								
<b>AMBITI E AREE DEL PARCO NAZIONALE DELL'APPENNINO (EP)</b>								
- Ambiti destinati a "Riserva integrale e/o orientata" (EP.a)	NO	NO	NO	SI	NO	SI	NO	SI
- Ambiti destinati a "Aree di protezione" (EP.c)	SI	NO	NO	SI	NO	SI	NO	SI
- Ambiti destinati a "Aree di prom. Ec. e sociale" (EP.d)	SI	NO	SI	SI	SI	SI	NO	SI
<b>AMBITI E AREE DEL PARCO FLUVIALE DEL TORRENTE BAGNONE (EB)</b>								
- Ambiti di tutela e conservazione del parco (EB.1)	NO	NO	NO	SI	NO	SI	NO	SI
- Ambiti di valorizzazione e promozione del parco (EB.2)	SI	NO	SI	SI	SI	SI	NO	SI
<b>AREE AGRICOLE E CON FUNZIONI RURALI (E)</b>								
- Aree ad esclusiva funzione agricola (E1)	SI	NO	NO	SI	NO	SI	NO	SI
- Aree a prevalente funzione agricola (E2)	SI	NO	NO	SI	NO	SI	NO	SI
- Aree di valore paesaggistico e di presidio ambientale (E3)	SI	NO	NO	SI	NO	SI	NO	SI

<b>Sistema funzionale per l'identità urbana e la qualità degli insediamenti</b>								
<b>INSEDIAMENTI DI IMPIANTO STORICO (A)</b>								
- Monumenti di rilevante valore storico – testimoniale (AM)	SI	NO	NO	SI	NO	SI	NO	NO
- Centri e nuclei storici e di antica formazione (A1)	SI	NO	SI	SI	SI	SI	NO	SI
- Altri centri e nuclei e relativa classificazione del P.E. (A2)	SI	NO	SI	SI	SI	SI	NO	SI
<b>INSEDIAMENTI RECENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI (B)</b>								
- Insediamenti a carat. morfo-tipologica complessa (B1)	SI	NO	SI	SI	SI	SI	NO	NO
- Insediamenti a carat. morfo-tipologica semplice (B2)	SI	NO	SI	SI	SI	SI	NO	NO
- Insediamenti recentemente pianificati ed attuati (B3)	SI	NO	NO	NO	SI	SI	NO	NO
- Insediamenti res. con altre funzioni di servizio e/o vicinato (BD)	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO
<b>AREE PREVALENTEMENTE INEDIFICATE INTERNE AL SISTEMA FUNZIONALE (I)</b>								
- Aree e spazi aperti ineditati intercluse agli insediamenti (I1)	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	SI
- Aree agricole periurbane di controllo ambientale (I2)	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	SI
<b>Sistema funzionale della rete di capacità e possibilità</b>								
<b>ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE COLLETTIVO (F)</b>								
- Verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1)	NO	NO	SI	NO	NO	SI	NO	NO
- Impianti e attrezzature sportive e ricreative (F2)	NO	NO	SI	NO	NO	SI	NO	NO
- Spazi e att. per l'istruzione, l'educazione e la formazione (F3)	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO
- Spazi e att. di interesse pubblico e generale (F4)	NO	NO	NO	SI	NO	SI	NO	NO
<b>SERVIZI ED IMPIANTI PER L'EFFICIENZA DEL TERRITORIO (S)</b>								
- Impianti tecnici, per i servizi e le dotazioni territoriali (S1)	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO
- Cimiteri, spazi di pertinenza funzionale (S2)	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO
<b>AREE E INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' SOSTENIBILE (M)</b>								
- Parcheggi e aree per la sosta (MP)	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO
- Viabilità esistente e da mantenere (MV1)	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO
- Viabilità esistente e snodi da adeguare e migliorare (MV2)	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO
- Corridoio di salvaguardia per la prog. sovracomunale (MS)	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	SI
<b>Sistema funzionale per la competitività e lo sviluppo economico integrato</b>								
<b>INSEDIAMENTI ESISTENTI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI (D)</b>								
- Insediamenti ind., artigianali, commerciali e direzionali (D1)	NO	SI	SI	NO	SI	SI	SI	NO
- Insediamenti turistico – ricettivi e socio-assistenziali (D2)	NO	NO	SI	SI	SI	SI	NO	NO
- Insediamenti agricolo produttivi in contesti urbani (D3)	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	SI
- Distributori di carburante (D4)	NO	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO
<b>AREE DI NUOVA PREVISIONE (ZONE B e C)</b>								
- Lotti liberi: addizione agli insediamenti esistenti (BC)	SI	NO	SI	NO	NO	NO	SI	NO
- Nuovi insediamenti di integrazione e valor. dei centri (C)	A.G.T.							
- Piani attuativi recepiti e confermati dal R.U (PA)	A.G.T.							
<b>AREE DI RECUPERO E RINNOVO URBANO (R)</b>								
- Contesti insediativi degradati da riqualificare e rigenerare (RR)	A.G.T.							
- Ambiti insediati dequalificati di riorg. del tessuto ed. (RU)	SI	NO	SI	NO	NO	NO	SI	NO

Categorie d'uso principali ammissibili per le differenti partizioni spaziali individuate dal R.U.. Nelle righe le partizioni spaziali del R.U. e nelle colonne le destinazioni d'uso ammesse

5. Nella tabella di cui al precedente comma 4 nei casi in cui sia indicata la sigla A.G.T. le categorie di destinazione d'uso ammesse sono indicate nelle specifiche norme riferite alle singole partizioni spaziali del R.U., ovvero per gli atti di governo del territorio recepiti e confermati dal R.U. di cui ai successivi articoli 62, 68, e 69 del Titolo V nella disciplina degli atti stessi.

6. Fatte salve le destinazioni d'uso esistenti legittime alla data di adozione del presente R.U., nel territorio comunale secondo le partizioni territoriali del P.S. non sono ammesse, in aggiunta a quanto indicato al precedente comma 4, le seguenti sub-categorie di destinazione d'uso:

- a) Territorio interno alle U.T.O.E.
  - attività di produzione, lavorazione, trasformazione, stoccaggio di prodotti agro-alimentari e silvo-pastorali (h.1),
  - agriturismo e altre attività turistico-ricettive in area agricola ammesse per legge (h.2).
- b) Territorio esterno alle U.T.O.E. ma ricompreso nel "Sistema funzionale per l'identità urbana e la qualità degli insediamenti"
  - attività di lavorazione e trasformazione dei prodotti lapidei (b.5),
  - discariche e depositi di inerti (b.7),
  - attività di trasformazione e produzione di materiali per l'edilizia (b.8),
  - attività di rottamazione e/o recupero beni durevoli (b.10),
  - medie (tra 250 e 1500 mq) strutture di vendita alimentari e non alimentari (c.1.),
  - luoghi di intrattenimento e spettacolo (sale da ballo, sale giochi, cinema, sale scommesse, c.7),

- mercati (c.14);
  - campeggi (d.4),
  - commerciale all'ingrosso (g.1),
- c) Territorio esterno alle U.T.O.E. e non ricompreso nel "Sistema funzionale per l'identità urbana e la qualità degli insediamenti"
- media e piccola industria (b.1),
  - magazzini, locali di deposito, spazi espositivi, residenziali di guardianaggio pertinenti all'attività artigianale e industriale (b.3),
  - piazzali e depositi di materiali (b.4),
  - attività di lavorazione e trasformazione dei prodotti lapidei (b.5),
  - discariche e depositi di inerti (b.7),
  - attività di trasformazione e produzione di materiali per l'edilizia (b.8),
  - attività di rottamazione e/o recupero beni durevoli (b.10),
  - medie (tra 250 e 1500 mq) strutture di vendita alimentari e non alimentari (c.1.),
  - luoghi di intrattenimento e spettacolo (sale da ballo, sale giochi, cinema, sale scommesse, c.7),
  - stazioni di servizio e distributori di carburante (c.8),
  - mercati (c.14);
  - campeggi (d.4),
  - banche, assicurazioni, attività di intermediazione e uffici postali (e.3),
  - ambulatori medici e uffici professionali ed imprenditoriali (e.5),
  - agenzie di viaggio, comunicazione e immobiliari, servizi di autotrasporto, attività di vigilanza e investigazione (e.6);
  - commerciale all'ingrosso (g.1),
  - magazzini, rimessaggi, stoccaggio e ricovero merci, veicoli e manufatti (g.2).

## **Articolo 22. Mutamento di destinazione d'uso degli immobili**

1. Ai sensi dell'articolo 59 della L.R. 1/2005, è da considerarsi mutamento di destinazione d'uso quando sia variata l'utilizzazione attuale di una unità immobiliare, come definita all'articolo 5, in modo tale da interessare oltre il 35% della superficie utile netta dell'unità stessa o comunque oltre trenta metri quadrati, anche con più interventi successivi.

2. Il cambiamento di destinazione d'uso dei suoli, degli immobili e/o degli edifici, ovvero delle varie parti degli edifici, rispetto a quella esistente al momento dell'adozione del R.U. è subordinato, secondo la vigente disciplina e in funzione delle opere edilizie che si rendessero necessarie, al rilascio da parte del Comune del Permesso a Costruire, oppure alla presentazione della S.C.I.A..

3. Nei casi di mutamento di destinazione d'uso in assenza di opere edilizie è comunque obbligatoria la presentazione della S.C.I.A., secondo le modalità indicate dal R.E. comunale.

4. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per il mutamento di destinazione d'uso in assenza di opere edilizie risulta, in analogia, quale percentuale sul totale degli oneri previsti e dovuti per gli interventi di ristrutturazione edilizia da stabilirsi nello specifico regolamento di cui al precedente articolo 17. Le percentuali richiamate variano a seconda del tipo di mutamento di destinazione d'uso richiesto in funzione della ponderazione dei potenziali carichi insediativi ed ambientali indotti dalla nuova categoria d'uso rispetto a quella originaria.

5. Ferma restando:

- le destinazioni d'uso ammissibili per ogni partizione spaziale del R.U. di cui al precedente articolo 20 commi 2, 3 e 4;
- quanto ulteriormente disciplinato per le stesse diverse partizioni territoriali del R.U. ai successivi Titoli II e III;

le cui disposizioni prevalgono sul presente articolo, nonché ed infine di quanto disposto al successivo comma 6, sono ammessi mutamenti di destinazione d'uso rispetto alle destinazioni d'uso esistenti al momento di entrata in vigore del R.U. secondo quanto indicato nella tabella seguente:

Usi esistenti	Usi ammissibili	a) residenziale	b) ind.-artigianale	c) commerciale	d) turistico-ricettiva	e) direzionale	f) di servizio	g) com.all'ingrosso	h) agricola
a) residenziale				X	X	X	X		
b) industriale artigianale				X		X	X	X	
a) commerciale			X		X	X	X	X	
a) turistico - ricettivo				X		X			
a) direzionale			X	X	X		X		
a) di servizio		X				X			
a) commerciale all'ingrosso			X	X		X	X		
a) agricola		X		X	X		X		

Tabella indicativa del mutamento di categoria di destinazione d'uso ammissibile.  
 Nella righe gli usi esistenti e nelle colonne gli usi ammissibili in funzione del cambio d'uso di quelli esistenti

**6.** Il cambio di destinazione d'uso di edifici a destinazione agricola posti in territorio rurale, ai sensi dell'articolo 45 della L.R. 1/2005, è invece specificatamente disciplinato al successivo articolo 27, nell'ambito delle disposizioni concernenti il territorio rurale (Titolo III).

**7.** In coerenza con le finalità, gli obiettivi e le prescrizioni correlate all'Invariante Strutturale "Presenza Industriale" del P.I.T. (articolo 18, 19) non è ammesso il cambio di destinazione d'uso di edifici con destinazione d'uso "industriale e artigianale", "turistico-ricettiva", "commerciale all'ingrosso e depositi" ricadenti nella Disciplina del territorio rurale, di cui al successivo Titolo II. Il cambio di destinazione d'uso non è inoltre ammesso per gli edifici e i rispettivi manufatti accessori e comunque per quelli con destinazioni d'uso diverse da quelle "residenziali, commerciali, direzionali, di servizio".

## TITOLO II

### - DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEL TERRITORIO RURALE

(Sistema funzionale per l'ambiente e il paesaggio locale)

#### CAPO I – DISPOSIZIONI E NORME GENERALI

##### Articolo 23. Caratteri, articolazione e partizioni spaziali del Sistema funzionale

1. Nell'ambito della disciplina per la "gestione del territorio rurale", per attività agricole s'intendono quelle previste dall'articolo 2135 del Codice Civile, nonché quelle qualificate come agricole da disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali; ovvero quelle per la conduzione dei fondi agricoli a fini colturali e di pascolo, la silvicoltura, la raccolta dei prodotti del bosco e sottobosco, il vivaismo forestale in campi coltivati, gli allevamenti zootecnici, gli impianti di acquacoltura ed ogni altra attività preordinata alla produzione ed alla trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, le attività di promozione e di servizio allo sviluppo dell'agricoltura, della zootecnica e della forestazione; nonché le attività faunistico-venatorie nei soli casi dei territori esterni ad aree protette formalmente riconosciute.

2. Sono connesse e complementari all'attività agricola le attività agrituristiche che, sulla base dell'estensione dell'azienda agricola, delle sue dotazioni di spazi, edifici e strutture e della natura e varietà delle attività agricole praticate risultano idonee ai sensi delle leggi vigenti in materia. Sono altresì connesse all'attività agricola la produzione e la cessione di energia elettrica e calorica da fonti rinnovabili agroforestali e fotovoltaiche nonché carburati ottenuti da produzioni vegetali provenienti prevalentemente dal fondo e di prodotti chimici derivanti da prodotti agricoli provenienti prevalentemente dal fondo nel rispetto delle quantità e norme di settore vigenti e produttive di reddito agrario.

3. Sono funzionali all'attività agricola gli annessi, le attrezzature e gli impianti necessari alla conduzione dei fondi e all'esercizio delle attività stesse nonché le abitazioni per l'imprenditore agricolo professionale, per i familiari coadiuvanti e per gli addetti a tempo indeterminato.

4. Il R.U., in applicazione della disciplina del P.S. relativa al Sistema funzionale per "l'ambiente e il paesaggio locale", disciplina gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente, gli interventi ammissibili e non ammissibili relativamente all'uso delle risorse essenziali, nonché la nuova edificazione di edifici e manufatti a destinazione d'uso agricola coerentemente con il Titolo IV, Capo III della L.R. 1/2005 e del successivo Regolamento di Attuazione di cui alla D.G.R. n° 5/R del 9.2.2007, come da ultimo modificata dalla D.P.G.R. n° 7/R del 6.2.2010. A tal fine le aree agricole, forestali e naturali, risultano articolate e dettagliate nelle seguenti partizioni spaziali:

- AMBITI E AREE DEL PARCO NAZIONALE DELL'APPENNINO (EP)
  - Ambiti potenzialmente destinati a "Riserva integrale e/o orientata" (EP.a)
  - Ambiti potenzialmente destinati a "Aree di protezione" (EP.c)
  - Ambiti potenzialmente destinati ad "Aree di promozione economica e sociale" (EP.d)
- AMBITI E AREE DEL PARCO FLUVIALE DEL TORRENTE BAGNONE (EB)
  - Ambiti di tutela e conservazione del parco (EB.1)
  - Ambiti di valorizzazione e promozione del parco (EB.2)
- AREE AGRICOLE E CON FUNZIONI RURALI (E)
  - Aree ad esclusiva funzione agricola (E1)
  - Aree a prevalente funzione agricola (E2)
  - Aree agricole di valore paesaggistico e di presidio ambientale (E3)

5. Gli interventi edilizi di qualsiasi natura disciplinati nel presente Capo devono prevedere e realizzare all'interno dell'area di riferimento e/o di proprietà, nonché nelle aree di pertinenza:

- il mantenimento, il ripristino e il miglioramento delle sistemazioni idraulico - agrarie tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, lunette), dei filari di alberi e arbusti, delle siepi, degli alberi di confine o di arredo e di segnalazione, dei manufatti di rilevanza paesaggistica, storica e

- testimoniale, dei percorsi (mulattiere, sentieri, carrarecce, ...) e delle opere d'arte di corredo (muri di sostegno, ponti, scoline, ...), degli individui arborei ad alto fusto, secondo le direttive di cui al successivo Titolo VI Capo II ;
- le aree a parcheggio, commisurate alle funzioni da svolgere, con sistemazioni a verde, alberature e aiuole in modo da garantire una adeguata permeabilità nel rispetto delle indicazioni della Pianificazione Territoriale regionale.
6. I suddetti aspetti devono essere in particolare esplicitamente individuati nelle richieste degli atti autorizzativi ed abilitativi previa presentazione di appositi elaborati di inquadramento territoriale ed ambientale da redigersi sulla base delle indicazioni contenute nel R.E. comunale.

#### **Articolo 24. Programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo e ambientale**

1. Il programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo e ambientale (P.A.P.M.A.A.) ha valore di piano attuativo ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui all'articolo 42 della L.R. 1/2005, nei casi specificatamente indicati nel presente R.U. ed in questo caso è corredato dagli elaborati necessari sulla base di quanto indicato nel R.E..
2. L'approvazione del P.A.P.M.A.A. costituisce condizione preliminare per la costituzione dei titoli abilitativi. Il programma aziendale ha una durata decennale. Il programma aziendale può essere modificato, su richiesta dell'imprenditore agricolo, a scadenze annuali. Il programma aziendale può essere modificato in ogni tempo per adeguarlo ai programmi comunitari, statali o regionali.
3. Il programma aziendale descrive la situazione attuale e gli edifici esistenti in riferimento all'intero ambito aziendale, anche se sovracomunale. Nel calcolo delle superfici fondiari minime di cui all'articolo 2 della D.P.G.R. n° 7R/2010, devono essere computate le superfici aziendali anche se localizzate nei territori di più comuni contigui. Nel caso di superfici aziendali localizzate in comuni non contigui il programma aziendale deve computare esclusivamente quelle collegate funzionalmente in modo diretto all'interno dell'unità tecnico-economica (U.T.O.E.), mentre per realizzare le dotazioni generali devono essere applicate le disposizioni dell'articolo 41, comma 7 della L.R. 1/2005.
4. La realizzazione del programma aziendale è garantita da un'apposita convenzione, o da un atto d'obbligo unilaterale, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del comune. In particolare, la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo contengono l'impegno dell'imprenditore agricolo:
  - a) ad effettuare gli interventi previsti dal programma, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuovi edifici rurali o di interventi sul patrimonio esistente di cui all' articolo 43 , comma 2, lettere a) e b) della L.R. 1/2005;
  - b) a non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici esistenti o recuperati necessari allo svolgimento dell'attività agricola e di quelle connesse per il periodo di validità del programma;
  - c) a non modificare la destinazione d'uso agricola dei nuovi edifici rurali ad uso abitativo, per almeno venti anni dalla loro ultimazione;
  - d) a non alienare separatamente dagli edifici rurali le superfici fondiari alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti;
  - e) a realizzare gli interventi di sistemazione ambientale delle pertinenze degli edifici eventualmente non più utilizzabili a fini agricoli, così come individuate dalle convenzioni o dagli atti d'obbligo;
  - f) ad assoggettarsi alle penali, previste nella convenzione o nell'atto d'obbligo, in caso d'inadempimento. In ogni caso le penali non devono essere inferiori al maggior valore determinato dalla inadempienza.
5. Il P.A.P.M.A.A, qualora preveda la realizzazione di nuovi edifici a destinazione rurale, di cui al successivo articolo 28, di dimensione superiore a 600 mc, ha valore di Piano Attuativo. In questo quadro il P.A.:
  - non necessità di specifiche attività di valutazione ambientale e strategica (V.A.S.), ai sensi del comma 2, articolo 5bis della L.R. 10/2010;
  - deve invece essere corredato della simulazione, tramite rendering, delle modifiche sia all'assetto agrario, sia all'edificato e alla viabilità di progetto, comprensiva di specifiche valutazioni di

compatibilità paesaggistica da redigersi sulla base delle specifiche indicazioni contenute nel R.E. comunale.

6. Con l'obiettivo di controllare le trasformazioni del paesaggio agrario, il P.A.P.M.A.A. deve essere inoltre richiesto anche in mancanza di interventi edilizi ed urbanistici, nel caso di trasformazioni e sostituzioni colturali, abbattimento e sostituzione di formazioni forestali ed individui arborei e/o di interventi sui suoli connessi con la conduzione dei fondi agricoli.

### **Articolo 25. Classificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio in territorio rurale**

1. Il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente presente nel territorio rurale (ricadente nel Sistema funzionale per l'ambiente e il paesaggio locale e appartenente al Sub-sistema funzionale del patrimonio edilizio in territorio rurale del P.S.) è distinto e riconosciuto sulla base delle indagini storico-cartografiche, del rilievo urbanistico e della schedatura contenute nel quadro conoscitivo. In particolare gli edifici ed i manufatti nonché la corrispondente resede di pertinenza - che risulta l'ambito spaziale entro cui sono ammissibili e realizzabili gli interventi edilizi disciplinati dal presente R.U. - sono individuati in cartografia con apposita simbologia grafica, secondo le seguenti categorie:

- *Insedimenti di impianto storico;*
- *Insedimenti di altro impianto (recenti).*

2. Per ogni categoria di edifici e manufatti cui al precedente comma 1 sono indicati dal R.U. nei successivi articoli del presente Capo gli interventi edilizi e urbanistici ammessi, le modalità di attuazione ed eventuali specifiche prescrizioni operative, anche in riferimento al mutamento di destinazione d'uso. Non sono ammessi interventi urbanistici ed edilizi in partizioni spaziali esterne alle resedi di pertinenza degli edifici e dei manufatti di cui al precedente comma 1.

3. Il R.E. definisce specifiche prescrizioni per il decoro e la cura degli spazi aperti pertinenziali in ordine a tipologie delle recinzioni e degli arredi fissi, manutenzione degli spazi aperti e a comune, materiali da utilizzare, essenze vegetazionali da impiegare, modalità di esecuzione degli interventi.

### **Articolo 26. Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente in territorio rurale**

#### **- INSEDIAMENTI DI IMPIANTO STORICO**

1. Per gli *insediamenti di impianto storico* in territorio rurale il R.U. prevede interventi differenziati e graduali - per intensità di trasformazione ammissibile - secondo la seguente classificazione di quadro propositivo (adottata anche nell'ambito della disciplina degli insediamenti esistenti):

- insediamenti di rilevante valore storico-architettonico (1);
- insediamenti di interesse storico-documentale (2);
- insediamenti di interesse storico-ambientale (3);
- insediamenti di interesse storico trasformati e/o alterati (4);
- ruderi e/o insediamenti in significati stato di degrado fisico (r).

2. Gli interventi ammessi, secondo la differente classificazione di quadro propositivo, sono quelli stabiliti al successivo articolo 41; al tal fine gli edifici e manufatti storici risultano in particolare contrassegnati nella cartografia di R.U. (quadro generale delle previsioni) da un codice univoco identificativo alfanumerico. Per ogni edificio, in riferimento al codice alfanumerico richiamato, il R.U. definisce nell'appendice "B", la categoria di quadro propositivo di cui al precedente comma 1 e le eventuali "prescrizioni esecutive di dettaglio" ritenute vincolanti per la realizzazione degli interventi edilizi ammessi, qualora diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al precedente articolo 16.

3. Nei casi di edifici e manufatti di impianto storico a destinazione d'uso agricola per i quali sia previsto il cambio di destinazione d'uso con le modalità e le limitazioni di cui al successivo articolo 27, nell'ambito della formazione del Permesso a costruire convenzionato di cui ai commi 2 e 3 dello stesso articolo 27, sono consentiti, in alternativa agli interventi ammissibili previsti nell'ambito della ristrutturazione edilizia, "*incrementi volumetrici*" mediante interventi di "*sostituzione edilizia*",

esclusivamente finalizzati al ripristino tipologico, alla riqualificazione architettonica e alla rigenerazione funzionale del patrimonio edilizio di impianto storico in territorio rurale di cui al precedente articolo 16 comma 17, fino ad una superficie di superficie utile lorda non superiore a mq 50 con un'altezza massima in gronda non superiore a quella degli edifici esistenti. In questo quadro il Permesso a costruire convenzionato, tenendo a riferimento le prescrizioni esecutive di dettaglio di cui all'appendice "B" alle presenti norme, dettaglia le modalità di realizzazione degli interventi di sostituzione edilizia secondo i seguenti criteri guida, da dettagliare nel R.E.:

- le demolizioni e ricostruzioni devono essere limitate alle sole parti di edifici o manufatti in pessimo stato di conservazione fisica o tipologica (da esplicitare e dimostrare nell'ambito del Piano di recupero), ovvero ai manufatti, alle volumetrie secondarie e alle superfetazioni di epoca recente presenti nel resede di pertinenza;
- devono al contempo essere conservate, recuperate e ove necessario ripristinate, con materiali e tecniche tradizionali (da documentare nell'ambito del Piano di recupero), le parti di edifici e manufatti per i quali siano riconoscibili i valori storico documentali e ambientali con particolare riferimento agli elementi architettonici di pregio;
- gli incrementi volumetrici devono essere realizzati con materiali e tecniche costruttive tali da rendere riconoscibile l'intervento contemporaneo da quelli di recupero sulle parti di valore storico documentale e ambientale, privilegiando il posizionamento degli stessi sui fronti secondari e per uno sviluppo planivolumetrico che consenta la corretta identificazione e percezione nelle parti aggiunte rispetto a quelle originarie di impianto storico;
- i prospetti ed i fronti principali degli edifici devono essere mantenuti con l'articolazione e l'impaginazione originaria delle aperture e delle componenti architettoniche di rilevanza tipologica, senza significative alterazioni del posizionamento di porte, finestre, scale, arcate, ecc., individuando eventualmente i soli interventi di ripristino tipologico volti a mitigare eventuali alterazioni dei fronti intervenute in epoca recente.

**4.** Mediante i Permessi a costruire convenzionati di cui al successivo articolo 27 commi 2 e 3, esclusivamente nelle partizioni spaziali classificate "a prevalente ed esclusiva funzione agricola", di cui al successivo Capo IV del Titolo II, è inoltre ammessa la realizzazione di limitate tratte di percorsi viari e pedonali di accesso ai fabbricati e ai relativi fondi di pertinenza, alle seguenti condizioni:

- l'edificio o il complesso di edifici e i connessi fondi pertinenziali oggetto di intervento edilizio non siano già serviti da percorsi pedonali e/o viari, ancorché degradati o allo stato di rudere, esistenti. In questo caso è prescritto il recupero dei suddetti tracciati con opere di adeguamento funzionale coerenti con le successive condizioni;
- la sezione massima dei tracciati non dovrà essere superiore a 3 mt., avere sviluppo lineare (misurato al centro del tracciato) non superiore 200 mt., avere pendenza media sull'intero tracciato non superiore al 12%;
- il fondo non deve essere pavimentato e deve essere realizzato con materiali permeabili, preferibilmente in terra e pietra locale, o in alternativa, mediante superfici inerbite trattate con griglie di irrigidimento del fondo che producano un effetto di mimesi con le aree agricole circostanti; comunque escludendo asfalto, cemento e resine sintetiche;
- la definizione del tracciato deve di norma evitare l'interferenza con beni e risorse di cui all'articolo 89, nel caso non sussistano alternative, deve comunque rispettare le direttive definite negli stessi articoli che in questo caso assumo l'efficacia prescrittiva;
- le opere d'arte e i muri di contenimento, devono essere realizzate con materiali lapidei di tipo locale e con tecniche tradizionali fino a produrre una texture che garantisca l'inserimento più adeguato in termini percettivi della nuova infrastruttura viaria (intesa in tutta la sua estensione ed indipendentemente dalle funzioni e proprietà) nel contesto paesaggistico ed ambientale. Inoltre le eventuali opere di contenimento, di movimentazioni di terra e scarpate, di regimazione idraulica, dovranno essere realizzate utilizzando tecniche locali (ciglioni e terrazzamenti in pietra a secco) o in alternativa con elementi e tecnologie dell'ingegneria naturalistica;
- nella realizzazione delle opere edilizie le modellazioni del terreno devono essere sempre caratterizzate dalla sistemazione a ciglioni, con la minima entità degli sbancamenti. Per tutti gli

elementi di raccordo delle quote si prevede il ricorso all'ingegneria naturalistica e al massimo utilizzo di superfici inerbite. Le modellazioni del terreno dovranno garantire sempre un inserimento coerente nel quadro paesistico esistente.

5. La realizzazione degli interventi individuati con il Permesso a costruire convenzionato di cui ai comma 3 e 4 è subordinata alla conseguente definizione di una convenzione e dell'atto d'obbligo unilaterale di cui al successivo articolo 27, soggetto alla preventiva approvazione del Consiglio Comunale.

- INSEDIAMENTI DI ALTRO IMPIANTO (RECENTI)

6. Per gli "insediamenti di altro impianto (recenti)" a "*destinazione d'uso agricola (annessi agricoli ed edifici rurali ad uso abitativo) funzionali e collegati alla conduzione di aziende agricole*", qualora mantengano la destinazione d'uso esistente (agricola) sono consentiti in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 43 della L.R. 1/2005, i seguenti interventi (di cui al precedente articolo 16):

- la "ristrutturazione edilizia o in alternativa la sostituzione edilizia", con trasferimenti di volumetrie, nei limiti del 10% del volume degli edifici aziendali e fino ad un massimo di 600 mc. di volume ricostruito;
- la "ristrutturazione edilizia", con ampliamento "una tantum" fino ad un massimo di 100 mc per ogni abitazione rurale e fino ad un massimo 300 mc e del 10% del volume esistente sugli annessi agricoli;
- gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili.

In alternativa agli interventi precedentemente indicati, previa presentazione di P.A.P.M.A.A., di cui al precedente articolo 24 - non avente comunque valore di Piano Attuativo - e ferma restando il rispetto delle superfici fondiari minime previste dal P.T.C. della Provincia di Massa-Carrara, sono inoltre ammessi interventi di "ristrutturazione urbanistica", a parità di superficie utile esistente e senza aumento delle unità abitative a cui possono aggiungersi le possibilità di ampliamento "una Tantum" indicate alle linee precedenti.

Nel caso in cui siano realizzati gli interventi edilizi precedentemente elencati per gli edifici a destinazione d'uso agricola, l'imprenditore agricolo, mediante titolo abilitativo convenzionato, si deve impegnare a non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici per almeno venti anni dalla loro realizzazione.

7. Per gli "insediamenti di altro impianto (recenti)" a "*destinazione agricola diversi da quelli di cui al precedente comma 6*" sono ammessi interventi fino alla "ristrutturazione edilizia" di cui all'articolo 16, con esclusione delle "modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali" di cui al punto 3 dello stesso articolo 16 comma 8.

8. Per gli "*Insedimenti di altro impianto (recenti)*" con "*destinazioni diverse da quella agricola*" il R.U., in applicazione della disciplina di cui al Titolo IV Capo III della L.R. 1/2005, prevede le disposizioni di seguito diversificate in relazione alla destinazione d'uso degli edifici e manufatti. In particolare:

- per gli edifici e manufatti a "*destinazione residenziale, direzionale e commerciale*", il R.U. ammette gli interventi edilizi ed urbanistici disciplinati per gli "insediamenti recenti prevalentemente residenziali" ed in particolare per quelli indicati come "insediamenti a caratterizzazione morfo-tipologica semplice (B2)", di cui al successivo articolo 43 con esclusione delle addizioni volumetriche di cui all'articolo 16 comma 16;
- per gli edifici e manufatti a "*destinazione turistico-ricettiva*", il R.U. ammette gli interventi edilizi ed urbanistici disciplinati per gli "insediamenti prevalentemente produttivi" ed in particolare per quelli indicati come "insediamenti turistico-ricettivi e socio assistenziali (D2)", di cui al successivo articolo 64 , con esclusione delle addizioni volumetriche di cui all'articolo 16 comma 16;
- per gli edifici e manufatti a "*destinazione industriale, artigianale e commerciale all'ingrosso*" in coerenza con le prescrizioni di cui all'articolo 18 e 19 del P.I.T. della Regione Toscana il R.U. ammette gli interventi edilizi ed urbanistici disciplinati per gli "insediamenti prevalentemente

- produttivi” ed in particolare per quelli indicati come “insediamenti agricolo-produttivi in contesti urbani (D3)”, di cui al successivo articolo 63 , con esclusione delle addizioni volumetriche di cui all’articolo 16 comma 16 ;
- per gli edifici e manufatti a “*destinazione d’uso di servizio*” sono ammessi interventi fino alla “ristrutturazione edilizia” di cui all’articolo 16 comma 8 .
- 9.** Per gli “*altri edifici e manufatti a destinazione d’uso diverse*” da quelle precedentemente indicate ai precedenti commi (residenziale, commerciale, turistico-ricettiva, commerciale all’ingrosso, di servizio, agricola) sono ammessi interventi fino alla “ristrutturazione edilizia” di cui all’articolo 16 con esclusione delle “modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali” di cui alle lettere b) e c) punto 3 dello stesso comma 8, comunque senza aumento di superficie coperta esistente. Per questa ultima categoria di edifici, in coerenza con quanto disciplinato al successivo articolo 27, non è ammesso il cambio di destinazione d’uso rispetto a quello legittimato dal titolo abilitativo.
- 10.** Per tutte le categorie, in applicazione delle prescrizioni di cui all’articolo 19 del P.I.T., la realizzazione degli interventi previsti dalle presenti norme è subordinata al perseguimento del risparmio delle risorse idriche ed energetiche, dell’utilizzazione di energie rinnovabili, con particolare riferimento a quelle originate localmente, della riduzione della produzione di rifiuti e la riutilizzazione ed il riciclaggio dei materiali, secondo quanto indicato al Titolo VI Capo IV . Devono infine essere adottate soluzioni progettuali di qualità funzionale, estetica e paesaggistica in grado di assicurare il più congruo inserimento di insediamenti relativi ad attività produttive e ad attività correlate nei contesti paesaggistici circostanti con specifica attenzione alla qualità architettonica e tipologica, agli arredi urbani e vegetazionali.

## **Articolo 27. Destinazioni d’uso e modalità per il cambio d’uso degli edifici rurali**

- 1.** Ad esclusione degli edifici sia di “impianto storico” sia di “altro impianto” aventi destinazione “industriale e artigianale”, “turistico-ricettiva”, “commerciale all’ingrosso e depositi” che risultano vincolati alla destinazione d’uso esistente in applicazione delle disposizioni del P.I.T. (di cui al precedente articolo 22 comma 7), nonché degli “altri edifici e manufatti legittimati in territorio aperto”, che risultano vincolati all’uso determinato dal titolo abilitativo che li ha originati, per le altre categorie di edifici e manufatti le destinazioni d’uso ammesse sono quelle specificatamente indicate per ogni partizione spaziale del R.U. all’articolo 22.
- 2.** Ai sensi dell’articolo 45 della L.R. 1/2005, il cambio di destinazione d’uso di edifici rurali a destinazione agricola (ivi compresi quelli per i quali siano decaduti gli impegni assunti ai sensi dell’art. 5 della ex L.R. 10/1979, ai sensi dell’art. 4 della L.R. 64/1995 e ai sensi dell’art. 43 della L.R. 1/2005), è consentito dal R.U. esclusivamente per gli edifici classificati di “impianto storico” di cui ai precedenti articoli 25 e 26, limitatamente agli edifici classificati di “rilevante valore storico – architettonico (1), di “interesse storico – documentale” (2), di “interesse storico – ambientale” (3), mediante la preventiva formazione di un Permesso a costruire convenzionato soggetto alla preventiva approvazione del Consiglio Comunale.
- 3.** Il Permesso a costruire convenzionato, sulla base di specifici approfondimenti conoscitivi di natura storico cartografica e documentale, nonché con rilievi dettagliati di campagna, deve comprendere in particolare l’identificazione e quantificazione delle “aree agricole di pertinenza” degli edifici per le quali si applicano le disposizioni di cui ai commi 2, 3 e 4 dello stesso articolo 45 della L.R. 1/2005 e nelle quali i proprietari si impegnano alla realizzazione di interventi di sistemazione ambientale, secondo modalità e prescrizioni definite all’articolo 12 del Regolamento di attuazione di cui dalla D.P.G.R. n° 7R/1010 e meglio dettagliati nel R.E. comunale.
- Il Permesso a costruire convenzionato comprende inoltre la convenzione o l’atto d’obbligo unilaterale, da registrare e trascrivere a cura del comune e a spese del richiedente, nell’ambito dei quali sono regolate le modalità di attuazione degli interventi, gli oneri da corrispondere al comune e gli obblighi a carico dei proprietari.
- 4.** Gli interventi di sistemazione ambientale, correlati al mutamento della destinazione d’uso agricola di edifici ricadenti nel territorio rurale, nelle “aree agricole di pertinenza”, devono garantire

un assetto dei luoghi paragonabile a quello ottenibile con l'attività agricola, ivi compresa la tutela e la valorizzazione delle risorse paesaggistiche ed ambientali esistenti. Essi devono garantire il mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie, della vegetazione arborea ed arbustiva e della viabilità minore, nonché la tutela dei manufatti di rilevanza paesaggistica, storica o testimoniale e delle alberature segnaletiche, di confine e di arredo esistenti. In questo quadro gli interventi obbligatori previsti dalle normative vigenti a fini della prevenzione dagli incendi, di difesa idrogeologica, di tutela della fauna e della flora, non possono essere considerati interventi di sistemazione ambientale.

5. I Permessi a costruire convenzionati di cui ai commi precedenti, sono corredati:

- a) da una stima del costo, contabilizzato a prezzi correnti al momento della presentazione della documentazione, degli interventi di sistemazione ambientale da realizzare nel primo decennio;
- b) dalla documentazione relativa alle risorse paesaggistiche ed ambientali;
- c) da adeguate forme di garanzia per la realizzazione degli interventi previsti;
- d) da eventuali ulteriori documentazioni indicate dal R.E. comunale.

6. Al fine di quanto disposto dall'articolo 45 comma 5 della L.R. 1/2005, in riferimento al dimensionamento e al fabbisogno assegnato dal P.S. al R.U., di cui all'articolo 12 del P.S.; si prevede la possibilità del cambio d'uso di edifici rurali a destinazione agricola di impianto storico fino ad un massimo di 3.500 mq di S.U.L. esistente e recuperabile. Il Comune, nell'ambito delle attività di monitoraggio dello stesso R.U. (articolo 95), provvede pertanto a controllare e contabilizzare i Permessi a costruire di cui ai precedenti commi 2 e 3 ed eventualmente a sospendere ogni determinazione, anche di natura abilitativa, in caso di raggiungimento-soddisfacimento del dimensionamento previsto.

## **Articolo 28. Nuovi edifici e manufatti in territorio rurale**

1. Fatto salvo quanto disciplinato per il patrimonio edilizio esistente di cui ai precedenti articoli 25 e 26, in coerenza con la disciplina del P.I.T. relativa all'Invariante Strutturale "Patrimonio territoriale", la realizzazione di interventi di nuova edificazione con destinazione d'uso diversa da quella agricola in territorio rurale non è di norma ammessa, con particolare riferimento agli "ambiti e aree del Parco Nazionale dell'Appennino (EP)" e agli "ambiti e aree del parco fluviale del Torrente Bagnone (EB)".

2. La realizzazione di nuovi edifici e manufatti a destinazione agricola in territorio rurale, di cui all'articolo 41 Titolo III Capo III della L.R. 1/2005, è invece ammessa qualora specificatamente disciplinata e definita nelle norme relative alle diverse partizioni spaziali del territorio rurale di cui ai successivi Capi II, III e IV .

3. Sono in particolare interventi di nuova edificazione o di installazione di edifici e manufatti a destinazione rurale, eventualmente ammessi dal R.U. per le diverse partizioni spaziali, quelli di seguito indicati:

- NUOVI EDIFICI RURALI COMMISURATI ALLA CONDUZIONE DEI FONDI AGRICOLI

4. In applicazione alle disposizioni di cui ai commi 2, 3 e 4 dell'articolo 41 Titolo III Capo III della L.R. 1/2005, previa approvazione del P.A.P.M.A.A. presentato dall'imprenditore agricolo, di cui all'articolo 24:

- a) la costruzione di "nuovi edifici rurali ad uso abitativo" connessi e necessari (commisurati) alla conduzione dei fondi, di cui all'articolo 41 comma 2 della L.R. 1/2005, attraverso:
  - la dimostrazione che l'edificio è necessario alle proprie esigenze, a quelle dei familiari coadiuvanti o degli addetti a tempo indeterminato impegnati nell'attività agricola;
  - l'impegno dell'imprenditore agricolo a mantenere in produzione superfici fondiari minime non inferiori a quanto previsto dal P.T.C. della provincia di Massa – Carrara, e comunque nel rispetto di quanto ulteriormente indicato e prescritto dall'articolo 2 della D.P.G.R. 7R/2010.
- b) la costruzione di "nuovi annessi agricoli" connessi e necessari (commisurati) alla conduzione dei fondi, di cui all'articolo 41 comma 4 della L.R. 1/2005, attraverso:
  - la dimostrazione che la costruzione di nuovi annessi agricoli è commisurata alla capacità

- produttiva dell'azienda agricola;
- l'impegno dell'imprenditore agricolo a mantenere in produzione superfici fondiari minime non inferiori a quanto previsto dal P.T.C. della provincia di Massa – Carrara e comunque nel rispetto di quanto ulteriormente indicato e prescritto dall'articolo 2 della D.P.G.R. 7R/2010.
- 5.** In riferimento agli interventi indicati al precedente comma il R.U., in conformità alle prescrizioni del P.S. vigente, individua le seguenti prescrizioni dimensionali e tipologiche che possono essere ulteriormente dettagliate nel R.E. comunale:
- nuovi edifici rurali ad uso abitativo non potranno avere superficie utile lorda superiore a 120 mq, altezza non superiore a 7,00 mt., pendenza delle falde del tetto compresa tra 25% e 35%, con esclusione di tetti piani;
  - nuovi edifici rurali e annessi agricoli connessi e necessari (commisurati) alla conduzione dei fondi e all'esercizio dell'attività agricola non superiore a 7,00 mt., pendenza delle falde del tetto compresa tra 25% e 35%, con esclusione di tetti piani;
  - il progetto dovrà prevedere l'uso di materiali tradizionali, l'impiego di tecnologie a basso impatto energetico ed eco-efficienti, un impianto tipologico e formale articolato su volumi puri e su sistemi distributivi informati a grande semplicità, forma ed ubicazione adeguata ai caratteri dei luoghi e conforme alle tradizioni locali;
  - le aree oggetto dell'intervento di nuova edificazione devono essere già servite da strade vicinali o comunali o comunque da percorsi esistenti certificabili mediante consultazione cartografica.
- 6.** Sono di norma da considerarsi annessi agricoli connessi e necessari (commisurati) alla conduzione dell'attività agricola: i locali per la promozione, la degustazione, la vendita diretta dei prodotti aziendali; per la lavorazione saltuaria e la trasformazione dei prodotti aziendali; i depositi di prodotti, attrezzi o materiali, le rimesse per le macchine agricole, i mezzi aziendali; i ricoveri per animali; ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale alle esigenze legate alla conduzione dei fondi agricoli; centri aziendali ove si trovano i locali ad uffici, i servizi, e ogni altro locale utile per le persone che svolgono attività lavorativa nelle aziende.
- NUOVI ANNESSI AGRICOLI NON COMMISURATI ALLA CONDUZIONE DEI FONDI AGRICOLI
- 7.** In applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 5 della D.P.G.R. n° 7R/2010, la costruzione di *“nuovi annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici fondiari minime o eccedenti le capacità produttive aziendali”*, di cui all'articolo 41 comma 7 della L.R. 1/2005, nel solo caso di imprenditori agricoli la cui impresa risulta in attività ed iscritta alla Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura (C.C.I.A.A.) e che esercitano in via prevalente una delle seguenti attività:
- a) allevamento intensivo di bestiame;
  - b) trasformazione/lavorazione e vendita diretta dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo, del bosco o dall'allevamento;
  - c) acquacoltura;
  - d) allevamento di fauna selvatica;
  - e) cinotecnica;
  - f) allevamenti zootecnici minori.
- 8.** In riferimento agli interventi indicati al precedente comma il R.U., in conformità alle prescrizioni del P.S. vigente, individua le seguenti prescrizioni dimensionali e tipologiche che possono essere ulteriormente dettagliate nel R.E. comunale:
- i nuovi annessi agricoli non potranno avere superficie utile lorda superiore a 50 mq, altezza non superiore a 7,00 mt., pendenza delle falde del tetto compresa tra 25% e 35%, con esclusione di tetti piani;
  - i nuovi annessi agricoli devono comunque essere commisurati alle dimensioni dell'attività dell'azienda, nel rispetto delle vigenti normative, da dimostrare mediante idonea relazione agronomica;
  - la prevalenza delle attività è verificata quando esse determinino almeno i 2/3 del prodotto lordo vendibile.
- 9.** In applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 6 della D.P.G.R. 7R/2010, allo scopo di

garantire il presidio del coltivatore agricolo, come condizione necessaria per il mantenimento dei caratteri e delle qualità ambientali del territorio rurale, la realizzazione di “*nuovi annessi agricoli eccedenti le capacità produttive del fondo*”, ovvero fondi aventi superficie fondiaria inferiore ai minimi indicati dal P.T.C., di cui all’articolo 41 comma 5 della L.R. 1/2005, è ammessa quando esplicitamente indicato per le diverse partizioni spaziali ai successivi articoli del Capo IV di questo stesso titolo.

**10.**In riferimento agli interventi indicati al precedente comma il R.U., in conformità alle prescrizioni del P.S. vigente, individua le seguenti prescrizioni dimensionali e tipologiche che possono essere ulteriormente dettagliate nel R.E. comunale:

- i fondi agricoli devono essere effettivamente coltivati ed avere una dimensione minima catastale, non inferiore a mq. 3.000;
- gli interventi non devono comportare alcuna modificazione sostanziale della morfologia dei luoghi, con particolare riferimento al mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti;
- i nuovi annessi agricoli non potranno avere superficie utile lorda superiore a 30 mq, altezza non superiore a 3,00 mt., la copertura sia realizzata con tipologia a capanna o ad un’unica falda della pendenza compresa tra il 30% e il 35%;
- i nuovi annessi agricoli devono avere pianta e giacitura a terra rettangolare (con lato più piccolo di misura non inferiore a ½ del lato più grande) o quadrata;
- i nuovi annessi agricoli devono essere realizzati:
  - con strutture fondazionali improntate a grande semplicità, tipicamente realizzate con conglomerato in pietra locale legato a calce e posate a terra con tecniche “a sacco”, non visibili superficialmente;
  - con struttura portante in legno, ovvero in muratura di laterizio o in pietra locale o in laterizio comunque tamponato con conci in pietra locale di adeguato spessore- con strutture portanti del tetto (costituite da non più di due orditure: travi e travetti) in legno, aventi comunque un aggetto in gronda non superiore a cm. 30
  - con manto di copertura in “piagne” di pietra locale, ovvero in coppi e/o coppi ed embrici in laterizio. Le canale e i pluviali siano realizzati in rame con esclusiva sezione tonda;
  - con paramenti murari esterni uguali a quelli della pietra portante a faccia vista ed intonaco “raso pietra”, ovvero con intonaco a calce tirato a ruvido, ovvero in legno a doghe orizzontali a faccia vista trattato con impregnante trasparente. Gli infissi esterni devono essere realizzati in legno trattato con impregnate trasparente;
- i nuovi annessi agricoli non devono essere dotati di impianti che ne consentano l’utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo. E’ pertanto ammesso il solo allaccio alla rete di distribuzione elettrica, idrica e fognaria.

- NUOVI MANUFATTI PRECARI

**11.**In applicazione delle disposizioni di cui all’articolo 7 della D.P.G.R. 7R/2010, indipendentemente dalla dimensione del fondo agricolo e dalla natura del soggetto proponente, allo scopo di assicurare il mantenimento dell’agricoltura part/time e/o di autoconsumo o per attività hobbistica, l’installazione di manufatti precari di cui all’articolo 41 comma 8 della L.R. 1/2005.

**12.**In riferimento agli interventi indicati al precedente comma il R.U., in conformità alle prescrizioni del P.S. vigente, individua le seguenti prescrizioni dimensionali e tipologiche che possono essere ulteriormente dettagliate nel R.E. comunale:

- l’installazione dei manufatti non deve comportare alcuna modifica permanente allo stato dei luoghi, all’orografia e alla morfologia dei terreni, né comportare sbancamenti o altri interventi di impatto sulle eventuali sistemazioni idraulico agrarie presenti;
- i nuovi manufatti devono essere semplicemente appoggiati al suolo senza la formazione di opere fondazionali, ovvero sottofondazione per pavimenti. Sono consentiti, ove indispensabili, limitati e modesti sistemi di spianamento per la posa. L’ancoraggio deve essere comunque facilmente rimovibile;
- i nuovi manufatti devono essere realizzati utilizzando esclusivamente in legno o altro materiale avente i medesimi effetti (con esclusione tassativa di opere murarie), ossia la capacità di dare

- percezioni di durevolezza e leggerezza e di integrazione, fisica e visiva;
- il carattere temporaneo e di servizio alle attività di autoconsumo dei nuovi manufatti è stabilito nella documentazione da presentare al Comune, dove deve essere precisato l'impegno del richiedente alla rimozione del manufatto e al ripristino dei luoghi;
- per i materiali di finitura esterni devono essere applicate le disposizioni elencate al precedente comma 10;
- i nuovi manufatti non potranno avere, oltre ad un'altezza massima non superiore a mt. 2,40, superficie utile lorda non superiore a:
  - mq. 10, per i fondi di dimensione inferiore a 1.500 mq.;
  - mq. 15, per i fondi di dimensione compresa tra 1.500 e 3000 mq;
  - mq. 20, per i fondi di dimensione catastale superiore a 3.000 mq.

13.L'installazione dei manufatti di cui al precedente comma non dà luogo a diritti edificatori per un loro possibile riuso a fini diversi. Essi non sono computabili per un eventuale futuro recupero, pertanto la loro realizzazione non dà luogo a volumetria o superficie recuperabile. Essi costituiscono pertanto intervento "una tantum" e non sono sommabili a volumi preesistenti, costruiti con la disciplina vigente, o derivati da opere oggetto di condono, sanatoria o altri procedimenti. Nel caso in cui i volumi preesistenti risultino di dimensioni inferiori a quelle consentite dal presente articolo è comunque consentito il raggiungimento della dimensione massima ammissibile, nelle forme ed alle condizioni sopra definite, ed a condizione che gli interventi risultino migliorativi della situazione preesistente ed assicurino un adeguato inserimento nel contesto.

- SERRE FISSE E STAGIONALI

14.In tutto il territorio comunale non sono ammesse serre fisse e/o stagionali di cui all'articolo 8 della D.P.G.R. n° 7R/2010, sono invece ammesse strutture di ombreggiamento delle colture costituite da pali in legno o tondini in ferro, direttamente infissi nel suolo con sovrastanti teli.

## Capo II - AMBITI E AREE DEL PARCO NAZIONALE DELL'APPENNINO (EP)

### Articolo 29. Disposizioni generali, intesa istituzionale e raccordo con il Piano del Parco

1. Corrispondono alle partizioni spaziali del R.U. che dettagliano la disciplina del sub-sistema funzionale corrispondente ai territori e alle aree facenti parte del "Parco Nazionale dell'Appennino Tosco Emiliano" di cui al D.P.R. 21 maggio 2001 (Istituzione del parco nazionale dell'Appennino Tosco - Emiliano) così come risultano definitivamente ampliate a seguito dell'adesione del Comune di Bagnone al parco medesimo.

2. In applicazione alle disposizioni di cui all'articolo 17 del P.S. vigente e all'Intesa istituzionale siglata nell'ambito del procedimento di formazione del P.S., il R.U. recepisce, fa proprie e attribuisce efficacia applicativa alle disposizioni e previsioni contenute nella proposta di "Piano del parco", individuando in particolare:

- a) l'articolazione in "zone assoggettate a diverso grado di protezione", con riferimento alle categorie di cui all'art.12 della L. 394/91, ovvero
  - le riserve generali orientate (zone B), coincidenti con il crinale delle rocce affioranti ed acclivi e le corrispondenti praterie cacuminali, posti a cavallo della catena appenninica;
  - le aree di protezione (Zone C), coincidenti con i versanti montani e le dorsali secondarie prevalentemente boscate, posti tra il crinale principale e i centri montani;
  - le aree di promozione economica e sociale (Zone D), coincidente con le aree agricole e gli spazi contermini al centro storico di Compione;
- b) i principali sistemi di accessibilità veicolare e pedonale al parco (accessi e viabilità, rete dei sentieri, ecc.), ovvero:
  - la dorsale sentieristica principale, coincidente con il "sentiero 00" che, nel caso di Bagnone si disloca lungo il crinale appenninico con alcune diramazioni lungo direttrici secondarie di

- collegamento con gli alpeggi;
  - i sentieri di sostegno alla fruizione del parco, coincidenti con la rete escursionista dei sentieri (di antico impianto quali ad esempio la via Longobarda) che dai centri montani di Vico, Treschietto, Iera e Compione salgono fino a connettersi con la dorsale principale;
  - la viabilità di sostegno, che dal centro di Compione sale fino agli alpeggi dei Tornini recentemente recuperati per finalità connesse con la fruizione del parco, la cui utilizzazione carrabile deve essere adeguatamente limitata all'uso esclusivo di vigilanza e controllo, protezione civile e soccorso alpino, mobilità collettiva pubblica appositamente convenzionata (servizio navetta).
- c) le attività economiche e di fruizione ritenute attinenti e correlate alle finalità istitutive del parco, ovvero:
- le polarità turistico ricettive, riconosciute nell'insediamento e nelle attrezzature di servizio di Treschietto, nonché nelle funzioni di "porta del parco" attribuibili al Capoluogo,
  - i rifugi e i bivacchi (di sostegno alla rete di fruizione), riconosciuti e localizzati nel centro di Treschietto e negli alpeggi dei Tornini e Baton;
  - gli accessi privilegiati ai sentieri di sostegno alla fruizione del parco, localizzati a Vico, Treschietto, Iera e Compione.
- 3.** Per gli eventuali edifici e manufatti appartenenti agli elementi indicati al precedente comma 2 lettera b) seconda linea e specificatamente individuati nella cartografia di R.U. quali "*ambiti e contesti degli Alpeggi in quota*", il R.U. in conformità alla disciplina di P.S. e alle finalità istitutive del Parco Nazionale, ammette interventi di "Restauro e risanamento conservativo" di cui all'articolo 16, nonché gli interventi ammessi per i "ruderi e/o insediamenti in significativo stato di degrado fisico (r)" di cui al successivo articolo 41 comma 10.

### **Articolo 30. Disposizioni transitorie nelle more di entrata in vigore del Piano del parco**

**1.** I riferimenti spaziali individuati dal R.U., come elencati e descritti al precedente articolo 29 trovano riscontro e corrispondenza nelle cartografia e nelle norme tecniche di attuazione della proposta di Piano del parco che disciplina le diverse aree e i diversi elementi secondo differenti gradi di coerenza: norme prescrittive (vincoli), di indirizzo (per la gestione), di intervento (come strumento di verifica e perfezionamento del dispositivo normativo). In questo quadro a seguito della definitiva approvazione e della formale entrata in vigore del Piano del parco, si applicano alle partizioni spaziali individuate dal R.U., le disposizioni dello stesso Piano del parco senza che sia necessaria la Variante di adeguamento allo stesso R.U..

**2.** In attesa dell'approvazione del Piano del parco per le diverse partizioni spaziali individuate dal R.U., oltre alle "Direttive di tutela delle risorse e dei beni di interesse ambientale" di cui all'articolo 89, si applicano le disposizioni di seguito elencate con le eventuali limitazioni, prescrizioni e vincoli indicati dall'allegato "A" del D.P.R. 21 maggio 2001 (Istituzione del parco nazionale dell'Appennino Tosco - Emiliano).

**3.** Per tutte le partizioni spaziali resta comunque ferma la possibilità di computare eventuali superfici poste a coltura nell'ambito di P.A.P.M.A.A. promossi per interventi edilizi (nuovi edifici rurali ad uso abitativo, nuovi annessi agricoli connessi e necessari alla conduzione dei fondi e all'esercizio dell'attività agricola) in "aree agricole e con funzioni rurali (E)", di cui ai successivi articoli 33, 34, 35 e 36, ai fini del rispetto delle prescrizioni e dei parametri indicati dal P.T.C. della Provincia di Massa-Carrara con particolare riferimento alle superfici minime fondiari da mantenere in produzione.

- AMBITI POTENZIALMENTE DESTINATI A "RISERVA INTEGRALE E/O ORIENTATA" (EP.A)

**4.** In queste partizioni spaziali sono esclusivamente ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, di cui ai precedenti Capo I. In conformità alla disciplina di P.S. e alle finalità istitutive del Parco Nazionale è invece espressamente esclusa l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 41 Titolo III Capo III della L.R. 1/2005.

- AMBITI POTENZIALMENTE DESTINATI A "AREE DI PROTEZIONE" (EP.C)

5. In queste partizioni spaziali, oltre a quanto disciplinato per il patrimonio edilizio esistente, di cui ai precedente Capo I, in applicazione alle disposizioni di cui all'articolo 41 Titolo III Capo III della L.R. 1/2005 e in conformità alla disciplina di P.S. e alle finalità istitutive del Parco Nazionale, il R.U. ammette esclusivamente i seguenti ulteriori interventi:

- l'installazione di "manufatti precari", secondo quanto indicato al comma 11 del precedente articolo 28.

6. Non sono invece ammessi dal R.U. in conformità alla disciplina di P.S. e alle finalità istitutive del Parco:

- la costruzione di "nuovi edifici rurali ad uso abitativo" commisurati alla conduzione del fondo agricolo, secondo quanto indicato al comma 4 lettera a) del precedente articolo 28;

- la costruzione di "nuovi annessi agricoli" commisurati alla conduzione del fondo agricolo, secondo quanto indicato al comma 4 lettera b) del precedente articolo 28;

- la costruzione di "nuovi annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici minime fondiari", secondo quanto indicato al comma 7 del precedente articolo 28;

- la costruzione di "nuovi annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva del fondo agricolo", secondo quanto indicato al comma 9 del precedente articolo 28;

- AMBITI POTENZIALMENTE DESTINATI A "AREE DI PROMOZIONE ECONOMICA SOCIALE" (EP.D)

7. Per le partizioni spaziali esterne ai limiti urbani (di cui al precedente articolo 14), si applicano le disposizioni concernenti le "aree agricole di valore paesaggistico e presidio ambientale (E3)" di cui al successivo articolo 36 .

8. Per le partizioni spaziali interne ai limiti urbani (di cui al precedente articolo 15), corrispondenti al nucleo storico di Compione si applicano, secondo le specifiche indicazioni cartografiche individuate dal R.U., le disposizioni di cui al Capo I Titolo III .

### Capo III - AMBITI E AREE DEL PARCO FLUVIALE DEL TORRENTE BAGNONE (EB)

#### Articolo 31. Intesa intercomunale e disposizioni operative per il Piano Attuativo

1. Gli ambiti e le aree del parco fluviale del Torrente Bagnone (EB) sono le partizioni spaziali del R.U. che dettagliano la disciplina dell'omonimo Sub-sistema funzionale individuato dal P.S.. Sono costituiti dall'asta dell'omonimo Torrente dalle infrastrutture ed opere idrauliche ad esso pertinenti (briglie, argini, chiuse, muraglioni, opere di presa, casse di laminazione, ecc.), nonché dagli ambiti territoriali di stretta pertinenza sia da un punto di vista idraulico (ambiti di naturale esondazione) di rilevante interesse paesaggistico, storico-culturale e ambientale.

2. Per queste partizioni spaziali il R.U., in sinergia con analoghe politiche e previsioni del Comune di Villafranca L., prevede la realizzazione di uno specifico Piano Attuativo di iniziativa pubblica di cui all'articolo 9 – eventualmente di livello intercomunale - finalizzato a definire in dettaglio, le azioni e le trasformazioni urbanistiche volte a dare attuazione operativa agli obiettivi stabiliti dal P.S. per il Sub-sistema Funzionale, nonché per dare attuazione alla disciplina definita per l'U.T.O.E. del Capoluogo. In particolare "*... è obiettivo prioritario del Sub-sistema è la creazione e realizzazione di un'area protetta, che assicuri la conservazione degli ambienti di valenza ecologico-funzionale, la valorizzazione delle aree agricole, la fruizione del fiume e delle aree di interesse naturalistico, assicurando al contempo la salvaguardia degli equilibri idrogeologico e idraulici, favorendo il corretto uso agricolo delle aree aperte, per il tempo libero (trekking, canoa, mountain bike, pesca, ecc.) recuperando e ove necessario ripristinando le necessarie relazioni modali e funzionali tra corso d'acqua ed insediamenti storici contermini ...*". A tal fine il R.U. dettaglia:

- gli ambiti destinati a misure di tutela e conservazione (EB.1) e quelli altresì destinati ad interventi di valorizzazione e promozione economica e sociale (EB.2);

- le aree e gli elementi destinati alla localizzazione di spazi, attrezzature e servizi del parco (porte e accessi al parco), unitamente alla rete sentieristica e di fruizione.
- 3. Tenendo a riferimento gli obiettivi specifici stabiliti dal P.S. Il Piano attuativo dovrà in particolare:
  - a) individuare un insieme complesso di previsioni specifiche ed interventi mirati, costituiti da diversi progetti unitari riferiti ad ambiti spaziali definiti in riferimento a quelli preliminarmente indicati dal R.U., tali da garantire, anche attraverso l'attuazione programmata, la continuità e la rispondenza con gli obiettivi strategici di sub-sistema;
  - b) localizzare specifici ambiti del fiume, con priorità per quelli di particolare interesse paesaggistico e per quelli preliminarmente indicati dal R.U., da destinare prioritariamente ad attività sportive e ricreative, per lo svago e il tempo libero, legate alla fruizione naturalistica ed ambientale del corso d'acqua;
  - c) predisporre un'accurata analisi delle aree interessate che partendo dal rilievo del patrimonio edilizio e dei manufatti proto-industriali e di interesse storico testimoniale esistenti, estenda le conoscenze di base al rilievo degli spazi aperti e dei percorsi, alla verifica della consistenza e delle dimensioni dei manufatti, all'indagine sulle condizioni socio-economiche e sugli assetti del mosaico agrario e delle strutture fondiarie;
  - d) sulle altre aree agricole e sugli altri spazi aperti, interni al perimetro del parco, definire gli usi e le trasformazioni ammesse, attraverso una disciplina che vieti di norma la nuova edificazione e più in generale il consumo di suolo ad uso esclusivamente privato e regolamenti le trasformazioni e l'uso del patrimonio edilizio esistente. Su tali aree dovranno essere riconosciute e mantenute le attività agricole tradizionali e gli interventi infrastrutturali dovranno essere dotati di apposite misure compensative;
  - e) individuare un sistema di percorsi esclusivamente ciclo-pedonali di fruizione dell'asta fluviale e degli spazi aperti contermini che consenta la connessione tra parco, insediamenti e rete viaria contermini assicurando l'efficace accessibilità al parco;
  - f) predisporre studi e progetti per incrementare le capacità di utilizzo della risorsa fiume per la produzione di energia elettrica, partendo dal prioritario potenziamento degli interventi e delle politiche già in atto e dal ripristino funzionale a scopi idroelettrici di opere d'arte e infrastrutture idrauliche già esistenti, in coerenza con analoghi obiettivi del sub-sistema funzionale per l'efficienza delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali.

### **Articolo 32. Disposizioni transitorie nelle more di entrata in vigore del Piano attuativo**

1. In attesa del piano attuativo per le diverse partizioni spaziali individuate dal R.U., oltre a quanto disciplinato per il patrimonio edilizio esistente di cui al precedente Capo I, si applicano le disposizioni di seguito elencate per le diverse partizioni spaziali individuate preliminarmente dal R.U.
2. Per gli “*ambiti di tutela e conservazione del parco (EB.1)*”, oltre al rispetto delle “Direttive di tutela delle risorse e dei beni di interesse ambientale” di cui al successivo articolo 89 il R.U. consente esclusivamente opere volte a mantenere e ripristinare la vegetazione ripariale originaria e a migliorare le caratteristiche vegetazionali di queste aree. Non sono ammessi interventi di modificazione delle sezioni e dell'andamento della rete idrica, salvo per motivate condizioni dell'assetto idraulico. Sono inoltre ammessi gli interventi di sistemazione idraulica-ambientale, le opere idrauliche per la salvaguardia del territorio da attuarsi tramite interventi di ingegneria naturalistica. (palificate, coperture diffuse, scogliere rinverdite, fascinate, piantagioni, ecc).
3. Per gli “*ambiti di valorizzazione e promozione del parco (EB.2)*”, si applicano le disposizioni concernenti le “aree agricole di valore paesaggistico e presidio ambientale (E3)” di cui al successivo articolo 36 .
4. Per tutte le partizioni spaziali resta comunque ferma la possibilità di computare eventuali superfici poste a coltura nell'ambito di P.A.P.M.A.A. promossi per interventi edilizi (nuovi edifici rurali ad uso abitativo, nuovi annessi agricoli connessi e necessari alla conduzione dei fondi e all'esercizio dell'attività agricola) in “aree agricole e con funzioni rurali (E)”, di cui ai successivi

articoli 34 e 35, ai fini del rispetto delle prescrizioni e dei parametri indicati dal P.T.C. della Provincia di Massa-Carrara con particolare riferimento alle superfici minime fondiari da mantenere in produzione.

## CAPO IV - AREE AGRICOLE E CON FUNZIONI RURALI (E)

### Articolo 33. Identificazione, norme e disposizioni comuni di gestione e attuazione

1. Le aree agricole e con funzioni rurali (E) sono le partizioni spaziali del R.U. che dettagliano la disciplina del sub-sistema funzionale delle “aree a prevalente ed esclusiva funzione agricola” e del sub-sistema funzionale delle “aree agricole di valore paesaggistico e presidio ambientale” del P.S.; esse discendono dal riconoscimento e dall’interpretazione (tipologia, funzionale, storico-culturale e socio-economica) delle categorie di uso del suolo definite dal quadro conoscitivo, considerando i fattori caratterizzanti il territorio rurale, partendo dai criteri di classificazione indicati e prescritti dal P.T.C. della Provincia di Massa-Carrara e tenendo conto della lettura degli elementi costitutivi e dell’articolazione morfo-tipologica degli assetti paesistici (cui corrispondono elementi e componenti indicati nello Statuto del territorio) in coerenza con il P.I.T..

2. Sulla base delle specifiche indicazioni contenute nel P.S., tenendo conto degli approfondimenti di quadro conoscitivo contenuti nel R.U. e delle differenti caratterizzazioni del paesaggio rurale, il R.U. individua ai successivi articoli di questo capo le disposizioni relative alle seguenti partizioni spaziali:

- *Aree ad esclusiva funzione agricola (E1);*
- *Aree a prevalente funzione agricola (E2);*
- *Aree agricole di valore paesaggistico e presidio ambientale (E3).*

### Articolo 34. Aree a esclusiva funzione agricola (E1)

1. Sono le aree ad esclusiva funzione agricola, con dominanza delle attività colturali talvolta caratterizzate da elementi e fattori di degradazione connessi con l’abbandono o l’indebolimento delle funzioni rurali e che possono pertanto presentare macchie rade di bosco, prati pascolo e ambienti seminaturali. Comprendono inoltre i castagneti da frutto e altre colture forestali specializzate. Risultano di norma caratterizzate dalle sistemazioni idraulico - agrarie tradizionali con lunette, terrazzamenti, muri a secco e ciglionamenti e da un insediamento sparso che può anche in parte aver perso il suo carattere colonico e rurale.

2. In queste partizioni spaziali, oltre a quanto disciplinato per il patrimonio edilizio esistente, di cui ai precedente Capo I, in applicazione alle disposizioni di cui all’articolo 41 Titolo III Capo III della L.R. 1/2005 e in conformità alla disciplina di P.S., il R.U. ammette i seguenti ulteriori interventi:

- la costruzione di “nuovi edifici rurali ad uso abitativo” commisurati alla conduzione del fondo agricolo, secondo quanto indicato al comma 4 lettera a) del precedente articolo 28;
- la costruzione di “nuovi annessi agricoli” commisurati alla conduzione del fondo agricolo, secondo quanto indicato al comma 4 lettera b) del precedente articolo 28;
- la costruzione di “nuovi annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici minime fondiari”, secondo quanto indicato al comma 7 del precedente articolo 28;
- la costruzione di “nuovi annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva del fondo agricolo”, secondo quanto indicato al comma 9 del precedente articolo 28;
- l’installazione di “manufatti precari”, secondo quanto indicato al comma 11 del precedente articolo 28.

3. Al fine di garantire l’integrità e di potenziare le qualità ambientali di queste aree, in funzione dei diversi caratteri e delle modalità di evoluzione delle singole componenti ambientali, il R.U. recepisce e attribuisce efficacia prescrittiva alle disposizioni di cui all’articolo 34 del P.S. vigente. In particolare:

- a) nelle aree extrasilvatiche di crinale e di alto versante ad elevata naturalità, la gestione, gli interventi e le attività devono essere orientati alla conservazione della biodiversità e degli habitat naturali e seminaturali, alla ricostruzione della continuità delle matrici ambientali ed al miglioramento della fruizione naturalistica, anche attraverso:
- la riduzione e mitigazione degli impatti nelle aree compromesse da elementi infrastrutturali, con interventi di restituzione mediante tecniche di ingegneria naturalistica, utilizzando ecotipi locali di specie erbacee e arbustive caratteristiche degli stessi ambienti;
  - la gestione controllata e orientata per alcune aree di interesse scientifico quali i vaccinieti primari, prati umidi e torbosi, per i quali sono precluse attività inquinanti (campeggio libero, strade di accesso, scarichi, attività di pascolo, ecc.);
- b) nelle aree extrasilvatiche di degradazione forestale, aree con pascolo di abbandono agrosilvopastorale e aree naturali di minor valore, la gestione, gli interventi e le attività devono essere orientati alla qualificazione del paesaggio naturale, favorendone la trasformazione verso un potenziamento della biodiversità, anche in funzione della formazione di reti ecologiche e di fasce cuscinetto di aree di maggior valore anche attraverso:
- il mantenimento e sostegno dell'attività della pastorizia al fine di impedire l'infoltimento del cotico erboso nelle praterie xeriche;
  - la conservazione degli arbusteti dei medi e bassi versanti con *Genista radiata* oppure a dominanza di *Erica arborea*, *E. scoparia* e *Ulex europaeus*;
- c) nei pascoli non compresi nelle aree di cui ai punti precedenti a) e b) e nelle aree agricole montane, insediamenti sparsi e temporanei montani, più spesso in zone poco acclivi di modellamento glaciale ("alpeggi"), la gestione, gli interventi e le attività devono essere orientati al mantenimento delle attività agro-pastorale, anche attraverso:
- la riqualificazione delle infrastrutture necessarie e il recupero delle strutture esistenti anche in funzione di utilizzi turistico-escursionistici;
  - la manutenzione in aree che possono svolgere funzione di collegamento ecologico fra i diversi rilievi appenninici;
4. Nell'ambito degli interventi di cui ai precedenti commi, si applicano comunque le seguenti prescrizioni:
- non è ammessa la realizzazione di rinverdimenti e ricostituzione di coperture vegetali, fatta eccezione per gli interventi di restituzione con l'utilizzazione di ecotipi locali di specie erbacee ed arbustive;
  - è vietata la formazione, apertura o completamento di strade, fatta eccezione per quelle non asfaltate e ad esclusivo uso agro-forestale;
  - non sono ammessi movimenti di terreno e modificazioni dei reticoli idrici superficiali, fatta eccezione per quelli finalizzati al mantenimento delle attività agro-pastorali in atto (purché compatibili con gli ecosistemi protetti), al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili, alla difesa idrogeologica o al recupero ambientale di cave dismesse ed altre aree degradate;
  - è vietato l'abbattimento di siepi (a meno che non ne sia prevista l'immediata sostituzione) e alberi isolati;
  - è vietato il danneggiamento di pozze, anche temporanee, di abbeveratoi e di piccole zone umide, quali importanti elementi per la conservazione dell'erpetofauna del territorio.

### **Articolo 35. Aree a prevalente funzione agricola (E2)**

1. Sono le aree a prevalente funzione agricola, caratterizzate dalla dominanza delle coperture forestali, comprendenti i boschi misti con prevalenza di latifoglie, i boschi con prevalenza di conifere, i rimboschimenti, i boschi degradati, le formazioni riparie e i cespuglieti, talvolta alternati a radure, pascoli, praterie e aree agricole residuali tipicamente caratterizzate da forme mature di degradazione forestale e/o rinaturalizzazione.

2. In queste partizioni spaziali, oltre a quanto disciplinato per il patrimonio edilizio esistente, di cui ai precedente Capo I, in applicazione alle disposizioni di cui all'articolo 41 Titolo III Capo III della L.R. 1/2005 e in conformità alla disciplina di P.S., il R.U. ammette i seguenti ulteriori interventi:

- la costruzione di “nuovi annessi agricoli” commisurati alla conduzione del fondo agricolo, secondo quanto indicato al comma 4 lettera b) del precedente articolo 28;
  - la costruzione di “nuovi annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva del fondo agricolo”, secondo quanto indicato al comma 9 del precedente articolo 28;
  - l’installazione di “manufatti precari”, secondo quanto indicato al comma 11 del precedente articolo 28.
5. Non sono invece ammessi dal R.U. in conformità alla disciplina di P.S.:
- la costruzione di “nuovi edifici rurali ad uso abitativo” commisurati alla conduzione del fondo agricolo, secondo quanto indicato al comma 4 lettera a) del precedente articolo 28;
  - la costruzione di “nuovi annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici minime fondiari”, secondo quanto indicato al comma 7 del precedente articolo 28.
6. Al fine di garantire l’integrità e di potenziare le qualità ambientali delle aree boscate, ivi comprese la vegetazione golenale e le macchie alberate, di difendere l’assetto idrogeologico, prevenire l’innesco di processi erosivi, ripristinare e consolidare la funzionalità ecologica, conservare le comunità biologiche e i biotopi in esse comprese, recuperare le aree in stato di degrado, il R.U. recepisce e attribuisce efficacia prescrittiva alle disposizioni di cui all’articolo 34 del P.S. vigente. In particolare questo quadro, ai sensi dell’articolo 3 della L.R. 21 marzo 2000, n. 39 e s.m.i. si definisce bosco qualsiasi area, di estensione non inferiore a 2.000 mq e di larghezza maggiore di 20 m, misurata al piede delle piante di confine, coperta da vegetazione arborea forestale spontanea o d’origine artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, che abbia una densità non inferiore a cinquecento piante per ettaro oppure tale da determinare, con la proiezione orizzontale delle chiome, una copertura del suolo pari ad almeno il venti per cento. Costituiscono altresì bosco: i castagneti da frutto e le sugherete; le aree già boscate nelle quali l’assenza del soprassuolo arboreo o una sua copertura inferiore al venti per cento abbiano carattere temporaneo e siano ascrivibili ad interventi selvicolturali o d’utilizzazione oppure a danni per eventi naturali, accidentali o per incendio; le formazioni costituite da vegetazione forestale arbustiva esercitanti una copertura del suolo pari ad almeno il quaranta per cento, fermo restando il rispetto degli altri requisiti di cui al presente comma.
7. Al fine di conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, la gestione, gli interventi e le attività relativi alla risorsa bosco devono essere orientati al raggiungimento di sufficienti condizioni di naturalità, al mantenimento della biodiversità e dei processi dinamici dell’ecosistema, alla massimizzazione della complessità strutturale in ragione della migliore funzionalità bioecologica, al mantenimento delle funzioni protettive e produttive escludendo azioni di isolamento ed enucleazione delle aree di maggior valore. In questo quadro gli strumenti attuativi del R.U. assicurano comunque il rispetto e l’applicazione operativa delle norme di cui alla L.R. 39/2000 (legge forestale della Toscana) e delle indicazioni del relativo regolamento attuativo di cui alla D.P.G.R. n° 48R/2003.
8. Al fine di contribuire alla prevenzione di incendi nelle zone più vulnerabili (pinete), i Piani attuativi e la programmazione settoriale comunale dovranno prevedere:
- interventi preventivi di trasformazione verso cenosi miste di latifoglie spontanee;
  - interventi preventivi di riduzione e regolazione della distribuzione del combustibile nello spazio;
  - realizzazione di viali parafuoco attestati sulla viabilità;
  - individuazione e predisposizione di riserve d’acqua utilizzabili per il rifornimento di mezzi aerei e/o terrestri.

### **Articolo 36. Aree agricole di valore paesaggistico e presidio ambientale (E3)**

1. Sono le partizioni spaziali del R.U. che dettagliano la disciplina del sub-sistema funzionale delle “aree agricole di valore paesaggistico e presidio ambientale” del P.S.. Esse discendono dal riconoscimento, nell’ambito delle categorie tipologiche di uso del suolo definite dal quadro conoscitivo, di ambiti spaziali di particolare interesse ambientale e paesistico per la particolarità e tipicità dei caratteri costitutivi e dell’articolazione morfo-tipologica degli assetti agrari (cui corrispondono elementi e componenti indicati nello Statuto del territorio dello stesso P.S.). Si tratta di norma delle aree agricole di stretta pertinenza e interconnessione funzionale con i centri e i nuclei storici di antica formazione (aree di alimentazione degli insediamenti) in cui il mosaico agrario si

distingue per la permanenza di antiche trame colturali, di sistemazioni tradizionali e colture agrarie (orti, vigneti, oliveti, frutteti, ecc.) tipiche dei contesti sub-montani e collinari della Lunigiana.

**2.** In queste partizioni spaziali, oltre a quanto disciplinato per il patrimonio edilizio esistente, di cui ai precedente Capo I, in applicazione alle disposizioni di cui all'articolo 41 Titolo III Capo III della L.R. 1/2005 e in conformità alla disciplina di P.S., il R.U. ammette i seguenti ulteriori interventi:

- la costruzione di “nuovi annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva del fondo agricolo”, secondo quanto indicato al comma 9 del precedente articolo 28;
- l'installazione di “manufatti precari”, secondo quanto indicato al comma 11 del precedente articolo 28.

**3.** Non sono invece ammessi dal R.U. in conformità alla disciplina di P.S.:

- la costruzione di “nuovi edifici rurali ad uso abitativo” commisurati alla conduzione del fondo agricolo, secondo quanto indicato al comma 4 lettera a) del precedente articolo 28;
- la costruzione di “nuovi annessi agricoli” commisurati alla conduzione del fondo agricolo, secondo quanto indicato al comma 4 lettera b) del precedente articolo 28;
- la costruzione di “nuovi annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici minime fondiari”, secondo quanto indicato al comma 7 del precedente articolo 28.

**4.** La realizzazione degli interventi di cui ai precedenti commi 1 e 2 deve comunque assicurare, oltre al rispetto delle direttive di cui al successivo articolo 89 che assumono in questo caso efficacia prescrittiva, la tutela e la conservazione delle diverse componenti che caratterizzano la struttura e il mosaico agrario delle partizioni spaziali, con particolare riferimento per:

- la salvaguardia, la tutela - e ove necessario il ripristino - di siepi, fossi e canalette di scolo, formazioni arboree ed arbustive non colturali, individui arborei di carattere monumentale, ciglionamenti, terrazzamenti, lunette, viabilità minore, rete scolante principale e secondaria;
- il mantenimento della destinazione agricola, degli attuali impianti e delle colture arboree e agrarie tradizionali. Interventi di agricoltura specializzata di ogni genere, la realizzazione di vivai, di nuovi impianti forestali, sono considerati incongrui con questi ambienti;
- il ripristino delle mulattiere e delle antiche percorrenze interne, dei sentieri poderali e dei relativi manufatti, al fine di facilitare la fruizione del territorio e di incentivare attività integrative di quella agricola (agriturismo, turismo rurale);
- l'introduzione di tecniche rispettose delle esigenze biologiche e paesaggistiche per la gestione della rete scolante e delle opere idraulico-agrarie e delle sistemazioni superficiali dei suoli agricoli (interventi monolaterali per la ripulitura della vegetazione e della sedimentazione dei fossi principali, artificiali o naturali).

## **TITOLO III**

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

(Sistema funzionale per l'identità urbana e la qualità degli insediamenti)

#### **Articolo 37. Caratteri, articolazione e partizioni spaziali del Sistema funzionale**

1. La disciplina per la “gestione degli insediamenti” esistenti discende dal riconoscimento e dall'interpretazione territoriale ed urbanistica definita dal quadro conoscitivo, considerando i fattori costitutivi e caratterizzanti le forme urbane e più in generale i caratteri dell'assetto insediativo in applicazione delle disposizioni e della disciplina del P.S. relativa al Sistema funzionale per “l'identità urbana e la qualità degli insediamenti”.

2. Il R.U. disciplina gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente (P.E.E.), gli interventi ammissibili e non ammissibili relativamente all'uso delle risorse essenziali, nonché le ulteriori disposizioni applicative coerentemente con il Titolo IV Capo II della L.R. 1/2005 e del successivo Regolamento di Attuazione di cui alla D.P.G.R. n° 2/R del 9.2.2007. A tal fine gli insediamenti esistenti, partendo dall'articolazione del sistema funzionale secondo i seguenti sub-sistemi funzionali: degli insediamenti complessi (a significativa o a bassa complessità funzionale), degli insediamenti a bassa complessità funzionale, degli insediamenti e nuclei sparsi, del patrimonio edilizio in territorio rurale, risultano dettagliati dal R.U. nelle seguenti partizioni spaziali:

- INSEDIAMENTI DI IMPIANTO STORICO (A)
  - Monumenti, edifici e spazi di rilevante valore storico – testimoniale (AM)
  - Centri e nuclei storici e di antica formazione (A1)
  - Altri centri e nuclei e relativa classificazione del P.E. (A2)
- INSEDIAMENTI RECENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI (B)
  - Insediamenti a caratterizzazione morfo-tipologica complessa (B1)
  - Insediamenti a caratterizzazione morfo-tipologica semplice (B2)
  - Insediamenti recentemente pianificati ed attuati (B3)
  - Insediamenti residenziali con altre funzioni di servizio e/o vicinato (BD)
- AREE PREVALENTEMENTE INEDIFICATE INTERNE AL SISTEMA FUNZIONALE (I)
  - Aree e spazi aperti ineditati interclusi agli insediamenti (I1)
  - Aree agricole periurbane di controllo ambientale (I2)

3. La disciplina per la gestione degli insediamenti del R.U., definita anche in coerenza con la disciplina delle U.T.O.E. del P.S. (articoli 21 e 22), ha come obiettivo prioritario di elevare i livelli di qualità delle aree urbane e più in generale del patrimonio insediativo (prevalentemente costituito da centri storici, nuclei, borghi e agglomerati rurali), individuando le regole per la corretta gestione degli interventi urbanistici ed edilizi, orientando l'attività pubblica e privata al miglioramento e alla qualificazione delle strutture e dei relativi spazi pertinenziali incrementando complessivamente l'efficienza e le prestazioni ambientali, funzionali e sociali con particolare attenzione per gli spazi pubblici e di relazione comunitaria e per quelli periurbani e rurali ad essi intimamente relazionati.

#### **Articolo 38. Dimensioni minime delle unità immobiliari (U.I.) residenziali**

1. Qualsiasi intervento edilizio e/o urbanistico da realizzarsi sul P.E.E., di cui al precedente articolo 16, pure comprendente il mutamento di destinazione d'uso anche in assenza di opere edilizie, l'aumento di unità immobiliari e/o il frazionamento di quelle esistenti - qualora specificatamente ammesso dal R.U. per le singole partizioni spaziali - ovvero conseguente alla realizzazione di modifiche alla sagoma, ampliamenti, sopraelevazioni, addizioni funzionali o volumetriche, ecc. deve rispettare le seguenti superfici minime non derogabili relative alle unità immobiliari con funzioni residenziali (U.I. così come definite al precedente articolo 5):

- Insediamenti di impianto storico (A), U.I. non inferiore a mq. 50, anche in sostituzione delle

- eventuali disposizioni di Piani attuativi recepiti, confermati e resi efficaci dal R.U.;
- Insediamenti recenti prevalentemente residenziali (B), U.I. non inferiore a mq. 80 di S.U.L.;
  - Patrimonio edilizio esistente in territorio rurale (di cui al precedente Titolo II), U.I. non inferiore a mq. 80 di S.U.L..
2. Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano alle partizioni spaziali classificate:
- Monumenti, edifici e spazi di rilevate valore storico – testimoniale (AM);
  - Insediamenti recentemente pianificati e attuati (B3);
- per le quali non è ammesso il frazionamento delle unità immobiliari esistenti, ovvero di quelle non ancora realizzate ma legittimate da Piani attuativi, ovvero da titoli abilitativi rilasciati in data anteriore all'adozione del presente R.U..
3. Per gli interventi concernenti il patrimonio edilizio esistente in territorio rurale, di cui al precedente articolo 26, il frazionamento di unità immobiliari esistenti è consentito con un aumento di non più di una ulteriore unità immobiliare per ogni edificio rispetto a quelle esistenti che lo compongono.
4. Per gli interventi comportanti il mutamento di destinazione d'uso di edifici a destinazione agricola posti in territorio rurale, di cui al precedente articolo 27, la dimensione minima dell'U.I. residenziale è fissata in mq. 80 di S.U.L..
5. Per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia concernenti la disciplina delle trasformazioni di cui al precedente Titolo V, ferma restando eventuali prescrizioni di dettaglio puntualmente individuate per le diverse partizioni spaziali nei successivi articoli dello stesso Titolo V, sono da rispettare le seguenti dimensioni minime non derogabili relative alle unità immobiliari con funzioni residenziali (U.I. così come definite al precedente articolo 5):
- Aree di recupero urbano (R). comprendente “Contesti insediativi degradati da riqualificare e rigenerare (RR)” e “Ambiti insediati dequalificati di riorganizzazione del tessuto edilizio (RU), di cui al successivo Capo II, U.I. non inferiore a mq. 100 di S.U.L.;
  - Nuovi insediamenti di valorizzazione ed integrazione dei centri urbani (C), di cui al successivo Capo III, U.I. non inferiore a mq 110 di S.U.L..
  - Lotti liberi per l'edificazione: addizione agli insediamenti esistenti (BC), di cui al successivo Capo III, U.I. non inferiore a mq 130 di S.U.L..
6. Le dimensioni minime indicate al precedente comma 5 possono essere derogate, nel caso di interventi comportanti la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata; in questo caso le dimensioni minime non derogabili relative alle unità immobiliari con funzioni residenziali (U.I. così come definite al precedente articolo 5) sono le seguenti:
- Aree di recupero urbano (R). comprendente “Contesti insediativi degradati da riqualificare e rigenerare (RR)” e “Ambiti insediati dequalificati di riorganizzazione del tessuto edilizio (RU), di cui al successivo Capo II, U.I. non inferiore a mq. 70 di S.U.L.;
  - Nuovi insediamenti di valorizzazione ed integrazione dei centri urbani (C), di cui al successivo Capo III, U.I. non inferiore a mq. 90 di S.U.L..
7. Sono escluse dall'applicazione delle disposizioni del presente articolo gli interventi comportanti la realizzazione di edilizia residenziale pubblica e/o sociale per i quali si applicano le dimensioni minime stabilite dalle specifiche norme regionali.

## Capo I - INSEDIAMENTI DI IMPIANTO STORICO (A)

### Articolo 39. Monumenti, edifici e spazi di rilevate valore storico – testimoniale (AM)

1. Si tratta del patrimonio architettonico di grande valore documentario ed identitario, ovvero dei principali monumenti ricadenti sul territorio comunale quali: castello di Bagnone, castello di Castiglione del Terziere, ruderi del castello di Treschietto, villa Quartieri, chiesa di S. Nicolò in Bagnone, chiesa di S. Rocco di Bagnone, oratorio di S. Rocco di Corvarola, chiesa e canonica di S. Andrea di Gabbiana, oratorio di S. Maria Addolorata, chiesa annessa al cimitero di Biglio, chiesa di

S. Giovanni in Treschietto, chiesa di S. Maria Assunta di Vico, cimiteri comunali, per lo più tutelati ai sensi del Codice per i beni culturali e il paesaggio (ex L. 1089/39 e 1497/39). Questi spazi si contraddistinguono per le particolari caratteristiche architettoniche, per il pregio artistico e per il ruolo storico avuto nella formazione e strutturazione del territorio comunale.

2. Sono ammessi interventi pubblici e/o pubblico-privati di manutenzione ordinaria e straordinaria, comprensivi di quelli considerati di restauro scientifico e filologico, di cui all'articolo 16 comma 6 e meglio specificati nel Regolamento edilizio comunale degli edifici e dei manufatti esistenti, ferma restando le destinazioni d'uso in essere alla data di adozione del presente R.U.. Non è pertanto ammesso il cambio di destinazione d'uso degli edifici e dei manufatti; qualora per l'assenza del titolo abilitativo e il pessimo stato di conservazione non sia desumibile la funzione originaria è ammessa la sola destinazione "di servizio".

3. Sono inoltre ammessi interventi pubblici e/o pubblico-privati di riqualificazione degli spazi aperti pertinenziali volti a consolidare e caratterizzare le relazioni funzionali con gli stessi edifici. In particolare il R.E. comunale definisce specifiche indicazioni e prescrizioni aventi come contenuto principale le prestazioni attese con gli interventi di riqualificazione e la documentazione tecnico-scientifica da produrre per la definizione dei titoli abilitativi e/o del progetto delle opere pubbliche.

#### **Articolo 40. Centri e nuclei storici di antica formazione (A1)**

1. Comprendono i centri, i borghi e gli insediamenti di impianto storico di media e piccola dimensione e di origine tipicamente rurale, silvo-pastorale, diffusi sui versanti e la mezzacosta collinare e montana. Distinti per forme accentrate i nuclei minori e per quelle più allungate sulla morfologia del versante o del crinale i centri storici, vedono la loro matrice di impianto legata all'insediamento rurale o alla presenza del castello. I principali nuclei e centri storici sono: Bagnone, Vico, Montale, Treschietto, Iera, Mochigiano, Collesino, Agnetta, Canale, Groppo, Pieve, Vespeno, Lusana, Gabbiana, Cassolana, Castiglione. L'organizzazione dei tessuti urbani e le relazioni (storiche, funzionali, ambientali, culturali, ecc.) che questi centri interpongono con il territorio aperto strutturano i contesti territoriali e caratterizzano le forme paesistiche in modo da rappresentare i "capisaldi" dell'identità storico - culturale della comunità di Bagnone. In questo quadro tenendo a riferimento la disciplina di P.S. (articolo 41) il R.U. distingue:

- a) quelli già dotati di Piano di Recupero vigente (A1.a) di iniziativa pubblica;
- b) quelli dotati di Piano di recupero formalmente decaduto soggetti alla formazione di un Piano attuativo (A1.b) di iniziativa pubblica.

2. Per i primi (A1.a) sono confermate, recepite ed hanno efficacia le previsioni e la disciplina dei Piani di Recupero di iniziativa pubblica vigenti ed in particolare:

- Piano di recupero (P.d.R.) del centro storico di Agnetta, di cui alla deliberazione di C.C. n° 59 del 21.12.2012;
- Piano di recupero (P.d.R.) del centro storico di Lusana, di cui alla deliberazione di C.C. n° 61 del 21.12.2012;
- Piano di recupero (P.d.R.) dei centri storici di Pieve, Darbia, Vespeno, Grecciola e Nola, di cui alla deliberazione di C.C. n° 60 del 21.12.2012;
- Piano di recupero (P.d.R.) dei centri storici di Gabbiana, Baratti e Cassolana, di cui alla deliberazione di C.C. n° 52 del 11.11.2011;
- Piano di recupero (P.d.R.) del centro storico di Groppo, di cui alla deliberazione di C.C. n° 40 del 21.11.2009;
- Piano di recupero (P.d.R.) dei centri storici di Mochignano e Nezzana, di cui alla deliberazione di C.C. n° 26 del 7.8.2009;
- Piano di recupero (P.d.R.) del centro storico di Iera, di cui alla deliberazione di C.C. n° 5 del 19.4.2009;
- Piano di recupero (P.d.R.) del centro storico di Collesino, di cui alla deliberazione di C.C. n° 43 del 27.11.2004;

che integrano e prevalgono a tutti gli effetti sulla disciplina del presente R.U..

3. Per i secondi (A1.b) è prevista la formazione di nuovi Piani attuativi (di recupero), ai sensi dell'articolo 65 della L.R. 1/2005, di iniziativa pubblica ed estesi all'intera area perimetrata in cartografia (Capoluogo, Castello, Castiglione del T., Treschietto, Vico e Vico Valle), finalizzati a definire e a disciplinare in dettaglio, secondo la disciplina di R.U., le regole per la realizzazione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, le conseguenti destinazioni d'uso e funzioni ammissibili, le modalità di esecuzione delle opere e dei progetti per la riqualificazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche. In appesa del Piano attuativo si applicano comunque le previsioni e la disciplina dei Piani di recupero formalmente decaduti ed in particolare:

- Piano di recupero (P.d.R.) dei centri storici di Castiglione del terziere e Treschietto, di cui alla deliberazione di G.R.T. n° 5337 del 29.6.1992;
- Piano di recupero (P.d.R.) del centro storico di Bagnone e del Castello, di cui alla deliberazione di C.C. n° 8 del 4.2.1994;
- Piano di recupero (P.d.R.) dei centri storici di Vico e Vico Valle, di cui alla deliberazione di C.C. n° 60 del 30.11.1998.

4. Sono ammesse varianti ai Piani attuativi di cui al comma 2 e/o revisioni generali degli stessi, nei limiti ed in conformità alla disciplina del P.S. vigente.

#### **Articolo 41. Altri centri e nuclei storici. Classificazione del P.E.E. (A2)**

1. Comprendono centri, nuclei ed insediamenti storici, ovvero agglomerati (aree ed edifici) di impianto storico, diversi da quelli individuati al precedente articolo 40, individuati e catalogati sulla base delle indagini storico-cartografiche e delle schedature dirette dei singoli edifici e complessi contenute nel Quadro Conoscitivo. Gli edifici caratterizzano e strutturano il tessuto edilizio presentando tipologie articolate e complesse o a schiera che emergono con evidenza all'interno dei diversi tessuti urbani e rurali rilevati (Corlaga, Stazzone, Pastina, Orturano, Biglio, Compione, Leugio, Monterole, Case Croce e parti periferiche o isolate del Capoluogo, di Iera, Lusana, Treschietto, Groppo). Sono prevalentemente organizzati all'interno di corti e androni, oppure sono costituiti da singole case rurali che per lo stato di conservazione, il valore architettonico, nonché per la presenza di finiture e strutture caratterizzanti i diversi tipi edilizi di origine storica, rappresentano elementi significativi dell'identità storico - culturale del territorio comunale.

2. Il R.U. prevede disposizioni, interventi differenziati e graduali - per intensità di trasformazione ammissibile - secondo la seguente classificazione tipo-morfologica, indicata con apposita simbologia negli elaborati cartografici del R.U.:

- insediamenti di rilevante valore storico - architettonico (1);
- insediamenti di interesse storico - documentale (2);
- insediamenti di interesse storico - ambientale (3);
- insediamenti di interesse storico trasformati e/o alterati (4)
- insediamenti degradanti e in contrasto con l'interesse storico-ambientale (c);
- ruderi e/o insediamenti in significativo stato di degrado fisico (r).

3. Per gli insediamenti di **“rilevante valore storico-architettonico (1)”**, gli interventi ammessi dal R.U. sono, oltre a quelli di adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili (di cui all'articolo 16 comma 5 ), quelli fino al “restauro e risanamento conservativo”, di cui all'articolo 16 comma 7 e quelli . È fatto obbligo del mantenimento delle partiture e delle aperture originali poste sui fronti principali e delle strutture portanti orizzontali originali, con particolare attenzione per le coperture. Queste potranno essere sostituite, se deteriorate, solo con materiali analoghi a quelli originali con la possibilità dell'introduzione di materiali e tecnologie volte a garantire il rispetto delle norme sismiche. Sono inoltre ammessi gli “interventi pertinenziali” limitatamente a quelli di cui all'articolo 16 comma 9 lettera a).

4. Per gli insediamenti di **“interesse storico - documentale (2)”**; gli interventi ammessi dal R.U. sono, oltre a quelli di adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili (di cui all'articolo 16 comma 5 ), quelli fino alla “ristrutturazione edilizia” di cui all'articolo 16 comma 8 (comprensivi di

quelli indicati ai punti 1 e 2 dello stesso articolo 16 comma 8), con esclusione delle “modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali” (comma 8 punto 3 dello stesso articolo 16). Sono inoltre ammessi gli “interventi pertinenziali” limitatamente a quelli di cui all’articolo 16 comma 9 lettera a) .

**5.** Per gli insediamenti di “*interesse storico - ambientale (3)*”; gli interventi ammessi dal R.U. sono, oltre a quelli di adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili (di cui all’articolo 16 comma 5 ), quelli fino alla “ristrutturazione edilizia” di cui all’articolo 16 comma 8, comprensivi di quelli indicati ai punti 1 e 2 dello stesso articolo 16 comma 8, nonché delle “modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali” (comma 8 punto 3 dello stesso articolo 16), con esclusione di quelle indicate alla lettera b). Sono inoltre ammessi gli “interventi pertinenziali” limitatamente a quelli di cui all’articolo 16 comma 9 lettera a) .

**6.** Per gli insediamenti di “*interesse storico trasformati e/o alterati (4)*”; gli interventi ammessi dal R.U. sono, oltre a quelli di adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili (di cui all’articolo 16 comma 5 ), quelli fino alla “ristrutturazione edilizia” di cui all’articolo 16 comma 8 , comprensivi di quelli indicati ai punti 1 e 2 dello stesso articolo 16 comma 8), nonché delle “modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali” (comma 8 punto 3, lettere a), b) e c) dello stesso articolo 16). Sono inoltre ammessi gli “interventi pertinenziali” limitatamente a quelli di cui all’articolo 16 comma 9 lettera a) .

**7.** Per gli insediamenti “*degradanti e in contrasto con l’interesse storico-ambientale (c)*”; gli interventi ammessi dal R.U. sono, oltre a quelli di adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili (di cui all’articolo 16 comma 5 ), esclusivamente quelli di “sostituzione edilizia” di cui all’articolo 16 comma 17, a parità di S.U.L. esistente, a cui può essere aggiunto un “contestuale incremento volumetrico” per una S.U.L non superiore a 25 mq. In assenza di interventi di sostituzione edilizia sono ammessi esclusivamente interventi fino alla “manutenzione straordinaria” di cui all’articolo 16 comma 6 .

**8.** Per tutte le classi tipo-morfologiche in coerenza con quanto disciplinato all’articolo 21 e fatto in particolare salvo quanto prescritto dal comma 6 dello stesso articolo 21, le destinazioni d’uso ammesse sono: residenziale, commerciale, turistico-ricettiva, direzionale, di servizio, agricola. Il cambio di destinazione d’uso da una categoria all’altra tra quelle previste è regolato al precedente articolo 22 .

**9.** Per tutte le classi tipo-morfologiche il frazionamento delle unità immobiliari residenziali è ammesso secondo quanto indicato al precedente articolo 38, anche tenendo conto degli interventi precedentemente ammessi.

**10.** Per i “*ruderi e/o insediamenti in significativo stato di degrado fisico (r)*”; ancora identificabili almeno dalla presenza dell’impronta a terra (muri perimetrali, fondamenta, pavimentazioni, ecc.) come meglio definita nel R.E. comunale, in alternativa agli interventi di cui al precedente comma 3, è inoltre ammessa mediante la preventiva formazione di un Piano di recupero, la fedele ricostruzione sulla base di una adeguata documentazione cartografica, fotografica e documentale dello stato dei luoghi e del carattere del manufatto - edificio da ricostruire nel rispetto delle caratteristiche preesistenti e della tipologia originale.

La fedele ricostruzione è da intendersi come la possibilità di ricostruire lo stesso edificio di cui siano documentate le caratteristiche tipologiche e/o le dimensioni planivolumetriche originarie, a parità di volume e superficie utile originaria. In particolare questi edifici potranno essere ricostruiti mantenendo l’impronta delle murature a terra e per l’altezza e il numero di piani pari a quelli originari preesistenti, se documentabili. Ove l’altezza dei piani risultasse inferiore a quella prevista da norme igienico sanitarie o dal R.E., è ammessa la ricostruzione dei piani secondo le norme vigenti, ferma restando l’altezza totale originaria. In ogni caso non è comunque ammessa un’altezza massima superiore a quella di eventuali edifici confinanti aventi murature poste in aderenza con quelle dell’edificio oggetto di ricostruzione. Gli elementi dimensionali dell’edificio da ricostruire dovranno essere documentati previo rilievo grafico e fotografico dell’esistente, accompagnato da una specifica e dettagliata relazione descrittiva, finalizzata ad attestare le caratteristiche tipologiche e le dimensioni originarie dell’immobile; in particolare sono ritenuti documenti minimi necessari per il rilascio del titolo abilitativo, oltre a quelli eventualmente stabiliti dal R.E.:

- adeguata documentazione sulla tipologia originaria dell'edificio, i cui elementi fondamentali dovranno essere dedotti da atti notarili, documentazioni e planimetrie storiche, altri documenti di archivio;
- relazione storica con confronto tra catasti di diverso impianto, contenente almeno l'estratto del catasto ottocentesco, di quello d'impianto e di quello attuale;
- fotografie "d'epoca" e storiche.

Qualora non sia documentabile in maniera catastale e/o fotografica l'altezza del fabbricato preesistente e la stessa non sia più desumibile in loco, è consentita la ricostruzione in base all'impronta a terra per l'altezza di un solo piano (altezza massima 3,50 mt.). Non è ammessa la trasformazione delle strutture verticali e delle aperture ancora esistenti, la ricostruzione delle parti mancanti dovrà essere realizzata con materiali e tecnologie uguali a quelle originarie, se documentabili. Le destinazioni d'uso e le unità immobiliari ammesse con il Piano di recupero sono quelle originarie documentabili sulla base di quanto indicato nel presente articolo. Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso e il frazionamento delle unità immobiliari originarie.

**11.** Il R.E. comunale in aggiunta alla disciplina di cui al Titolo VI Capo III, definisce specifiche prescrizioni per il decoro e la cura degli spazi aperti in ordine a tipologie delle recinzioni e degli arredi fissi, cura degli spazi a comune e delle corti, materiali e tecnologie da utilizzare, essenze vegetazionali da impiegare, modalità di esecuzione degli interventi.

## Capo II - INSEDIAMENTI RECENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI (B)

### Articolo 42. Insediamenti a caratterizzazione morfo-tipologica complessa (B1)

**1.** Sono le parti di territorio edificate con limitate porzioni libere (corti, androni, spazi aperti per usi pertinenziali) il cui carattere è variamente determinato da una edilizia recente la cui forma e tipologia di riferimento è caratterizzata da strutture e articolazioni complesse, ovvero relativamente densa o ad alta densità edilizia, con insediamenti dalle forme tendenzialmente ibride e con funzioni articolate. Sono contesti urbani prevalentemente residenziali ma risultano compresenti funzioni connesse e relazionate quali uffici, ambulatori, sociali e assistenziali, ricreative, culturali, commerciali, direzionali e artigianali di servizio.

**2.** Sono ammessi interventi fino alla "ristrutturazione edilizia", di cui all'articolo 16 comma 8 e gli "interventi pertinenziali", di cui all'articolo 16 comma 9. In luogo delle "modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali", previste nell'ambito della ristrutturazione edilizia, sono in alternativa ammessi:

- gli interventi di "addizione volumetrica" (non assimilati alla ristrutturazione edilizia e agli interventi pertinenziali), di cui all'articolo 16 comma 16, ovvero gli ampliamenti "una tantum" fino ad una S.U.L. non superiore a mq 50 per ogni unità immobiliare (di cui all'articolo 5 comma 1), con un'altezza massima in gronda non superiore a quella degli edifici esistenti;
- gli interventi di "sostituzione edilizia", di cui all'articolo 16 comma 17, a parità di S.U.L. esistente, a cui può essere aggiunto il contestuale "incremento volumetrico" non superiore alla S.U.L. prevista per le "addizioni volumetriche" di cui alla precedente lettera a).

**3.** In coerenza con quanto disciplinato all'articolo 21 e fatto in particolare salvo quanto prescritto dal comma 6 dello stesso articolo 21, le destinazioni d'uso ammesse sono: residenziale, commerciale, turistico-ricettiva, direzionale e di servizio. Il cambio di destinazione d'uso da una categoria all'altra tra quelle previste è regolato al precedente articolo 22.

**4.** Il frazionamento delle unità immobiliari residenziali è ammesso secondo quanto indicato al precedente articolo 38, anche tenendo conto degli interventi precedentemente ammessi.

### Articolo 43. Insediamenti a caratterizzazione morfo-tipologica semplice (B2)

**1.** Sono le parti di territorio edificate non prive di porzioni libere (prevalentemente giardini, orti e

spazi pertinenziali) il cui carattere è variamente determinato da una edilizia recente la cui forma e tipologia di riferimento è quella prevalentemente rada con villette, edifici unifamiliari a schiera o altra aggregazione; ovvero a bassa densità edilizia. Sono contesti urbani sostanzialmente residenziali con limitate presenze di altre funzioni connesse e relazionate quali uffici, ambulatori, sociali e assistenziali, ricreative, culturali, commerciali, direzionali e artigianali di servizio.

2. Sono ammessi interventi fino alla “ristrutturazione edilizia”, di cui all’articolo 16 comma 8 e gli “interventi pertinenziali”, di cui all’articolo 16 comma 9. In luogo delle “modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali”, previste nell’ambito della ristrutturazione edilizia, sono in alternativa ammessi:

- a) gli interventi di “addizione volumetrica” (non assimilati alla ristrutturazione edilizia e agli interventi pertinenziali), di cui all’articolo 16 comma 16, ed in particolare,
    - per gli edifici completamente ad un piano, la sopraelevazione “una tantum” degli edifici esclusivamente ad un solo piano, senza aumento di superficie coperta, fino ad un’altezza massima non superiore a mt. 7,00;
    - per gli altri edifici e per quelli a più piani, l’ampliamento “una tantum” fino ad una S.U.L. non superiore a mq 50 per ogni unità immobiliare (di cui all’articolo 5 comma 1), con un’altezza massima in gronda non superiore a quella degli edifici esistenti;
  - b) gli interventi di “sostituzione edilizia”, di cui all’articolo 16 comma 17, a parità di S.U.L. esistente, a cui può essere aggiunto il contestuale “incremento volumetrico” non superiore alla S.U.L. prevista per le “addizioni volumetriche” di cui alla precedente lettera a) seconda linea.
3. In coerenza con quanto disciplinato all’articolo 21 e fatto in particolare salvo quanto prescritto dal comma 6 dello stesso articolo 21, le destinazioni d’uso ammesse sono: residenziale, commerciale, turistico-ricettiva, direzionale e di servizio. Il cambio di destinazione d’uso da una categoria all’altra tra quelle previste è regolato al precedente articolo 22 .
4. Il frazionamento delle unità immobiliari residenziali è ammesso secondo quanto indicato al precedente articolo 38, anche tenendo conto degli interventi precedentemente ammessi.

#### **Articolo 44. Insediamenti recentemente pianificati e attuati (B3)**

1. Comprendono gli edifici e gli spazi aperti di pertinenza oggetto di recenti interventi urbanistici ed edilizi in applicazione delle previsioni del P.R.G. e del primo R.U., previgenti al presente R.U.. Sono complessi edilizi con funzioni varie per lo più residenziali il cui assetto insediativo, l’impianto urbanistico e l’assetto edilizio, stante la recente realizzazione, non richiedono specifici adeguamenti funzionali ed interventi di miglioramento qualitativo.

2. Sulla base della verifica dello stato di attuazione delle previsioni di P.R.G. vigente alla data di approvazione del P.S., il R.U. ammette esclusivamente interventi fino alla “ristrutturazione edilizia” di cui all’articolo 16 comma 8, con esclusione delle “modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali” (di cui al punto 3 dello stesso articolo 16 comma 8). Sono inoltre ammessi gli “interventi pertinenziali di cui all’articolo 16 comma 9.

3. Sugli immobili i cui lavori sono iniziati precedentemente alla data di adozione del presente R.U. e che non risultano ultimati, nel periodo di validità del corrispondente titolo abilitativo (P.d.C. o S.C.I.A.), sono possibili interventi in variante ai titoli abilitativi purché conformi alle disposizioni del primo R.U. previgente al presente R.U. e non comportino innovazioni ed opere tali da incidere sui parametri urbanistici ed edilizi e sulle dotazioni di Standard.

4. In limitazione a quanto eventualmente indicato all’articolo 21 le destinazioni d’uso ammesse sono quelle esistenti ed in essere al momento dell’entrata in vigore del R.U., conformemente a:

- quanto stabilito nel titolo abilitativo che ha consentito e determinato la realizzazione dell’edificio e/o del manufatto;
- quanto certificato con l’attestazione di conformità e agibilità conseguente alla chiusura dei lavori relativi al titolo abilitativo precedentemente richiamato.

5. Non è inoltre ammesso il cambio di destinazione d’uso e la formazione di nuove unità immobiliari residenziali.

#### **Articolo 45. Insediamenti residenziali con altre funzioni di servizio e vicinato (B4)**

1. Comprendono gli insediamenti e gli spazi aperti di pertinenza, simili ai precedenti (a caratterizzazione morfo-tipologica semplice e complessa), generalmente pluripiano, caratterizzati dalla ricorrente presenza di attività di servizio, commerciali, direzionali, ecc. poste di norma al piano terra degli edifici e che ne condizionano conseguentemente la forma e la struttura tipologica, nonché le modalità di utilizzazione e gestione degli spazi aperti pertinenziali.

2. Sono ammessi interventi fino alla “ristrutturazione edilizia”, di cui all’articolo 16 comma 8. In luogo delle “modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali”, previste nell’ambito della ristrutturazione edilizia, sono in alternativa ammessi:

a) gli interventi di “addizione volumetrica” (non assimilati alla ristrutturazione edilizia e agli interventi pertinenziali), di cui all’articolo 16 comma 16, ed in particolare:

- gli ampliamenti “una tantum” fino ad una S.U.L. non superiore a mq 50 per ogni unità immobiliare (di cui all’articolo 5 comma 1), nel caso l’intervento sia realizzato per una o più unità immobiliari di un edificio costituito da più di una unità immobiliare;
- gli ampliamenti “una tantum” fino ad una Superficie coperta non superiore a mq 50 per ogni edificio, nel caso l’intervento sia realizzato per un intero edificio o fabbricato, ancorché costituito da più unità immobiliari;

b) gli interventi di “sostituzione edilizia”, di cui all’articolo 16 comma 17, a parità di S.U.L. esistente, a cui può essere aggiunto il contestuale “incremento volumetrico” non superiore alla S.U.L. prevista per le “addizioni volumetriche” di cui alla precedente lettera a) prima linea.

3. In coerenza con quanto disciplinato all’articolo 21 e fatto in particolare salvo quanto prescritto dal comma 8 dello stesso articolo 21 delle presenti norme le destinazioni d’uso ammesse sono: commerciale, direzionale, di servizio, commerciale all’ingrosso, nonché artigianale limitatamente alle destinazioni b.2 e b.6. di cui allo stesso articolo 21 comma 3.

Il cambio di destinazione d’uso tra le diverse destinazioni direzionale, commerciale, artigianale è soggetto al rispetto, all’interno dell’area di intervento, degli standard previsti per le specifiche destinazioni secondo quanto disposto dalle leggi regionali in materia. Nel caso di attività miste gli standard applicabili verranno individuati come sommatoria dei singoli standard in relazione alle percentuali riferite alle diverse attività.

In limitazione a quanto precedentemente ammesso in ordine alla disciplina delle destinazioni d’uso, non è invece ammesso il cambio di destinazione d’uso in funzioni residenziali di unità immobiliari poste al piano terra degli edifici con destinazioni diverse da quelle residenziali.

4. Il frazionamento delle unità immobiliari residenziali è ammesso secondo quanto indicato al precedente articolo 38, anche tenendo conto degli interventi precedentemente ammessi.

### **Capo III - AREE INEDIFICATE INTERNE AL SISTEMA FUNZIONALE (I)**

#### **Articolo 46. Aree e spazi aperti inedificati interclusi agli insediamenti (I1)**

1. Sono i giardini, gli spazi aperti, gli orti di pertinenza degli insediamenti esistenti ad alto gradiente verde, nonché gli spazi aperti residuali di frangia interni alle aree urbane, senza escludere quelle marginali e/o libere intercluse dall’edificazione storica e recente..

2. Il R.U. prevede la conservazione degli assetti esistenti con il mantenimento degli spazi aperti e delle aree agricole, ancorché queste risultino insediate e/o di pertinenza di edifici esistenti. Per gli eventuali edifici esistenti e legittimati da titolo abilitativo sono ammessi esclusivamente interventi fino alla “manutenzione straordinaria”, di cui all’articolo 16 comma 6 delle presenti norme.

3. Non è ammessa la realizzazione di edifici e manufatti di cui all’articolo 28 delle presenti norme. E’ invece ammessa la realizzazione di “interventi pertinenziali” di cui all’articolo 16 comma 9 qualora siano ricompresi in aree e spazi aperti catastalmente collegati o riferibili ad edifici e

manufatti esistenti e legittimati da titolo abilitativo.

4. In coerenza con quanto disciplinato all'articolo 21 e fatto in particolare salvo quanto prescritto dal comma 4 dello stesso articolo 21, le destinazioni d'uso ammesse sono: di servizio e agricole. Il cambio di destinazione d'uso da una categoria all'altra tra quelle previste è regolato al precedente articolo 22.

#### **Articolo 47. Aree agricole, naturali e seminaturali periurbane (I2)**

1. Comprende l'insieme delle aree agricole di frangia degli insediamenti senza escludere quelle marginali e/o libere intercluse dall'edificazione storica e recente poste, in particolare, all'interno del perimetro delle U.T.O.E. e degli insediamenti urbani in territorio rurale (centri abitati). Rappresentano suoli liberi a vocazione agricola che contribuiscono alla definizione dei limiti urbani e della formale perimetrazione delle aree insediate, 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 carattere distintivo dell'attività agricola è, infatti, quella del tipo a part-time e di autoconsumo.

2. Per queste aree, strettamente collegate all'insediamento urbano di cui costituisce la fascia di margine, il R.U. prevede il mantenimento delle attività agricole, il loro riutilizzo ai fini sociali e di autoconsumo, il mantenimento delle risorse ambientali residuali come contenimento dell'urbanizzazione. In questo quadro sono considerati compatibili e da perseguire, con le finalità di conservazione delle risorse e delle specifiche Invarianti Strutturali indicate dal P.S., i seguenti interventi:

- il mantenimento dell'attività agricola, o il suo recupero soprattutto in forme di sperimentazioni "biologiche", o specializzate (orto-floricolture), o di servizio agrituristico, prevedendo eventuali forme di ripartizione fondiaria, anche di tipo consortile;
- la trasformazione delle aree agricole a "parco privato", dove il mantenimento del carattere agrario delle superfici potrà complementare e integrare la trasformazione a giardino. Sarà comunque da scoraggiare l'abbattimento della vegetazione arborea esistente di interesse agrario (olivi, vegetazione ripariale, ecc.);
- la riqualificazione paesaggistico-ambientale mediante interventi di sistemazione idraulico-agraria, di forestazione ripariale e di rinaturalizzazione, soprattutto nelle fasce contigue e contermini alla rete idrografica superficiale.

5. Il R.U. prevede la conservazione degli assetti esistenti con il mantenimento degli spazi aperti ancorché questi risultino insediati e/o di pertinenza di edifici esistenti. Per gli eventuali edifici o manufatti esistenti e legittimati da titolo abilitativo sono ammessi esclusivamente interventi fino alla "manutenzione ordinaria", di cui all'articolo 16 comma 1. Sono in alternativa ammessi interventi di "sostituzione edilizia" di cui all'articolo 16 comma 17, da realizzarsi comunque all'interno del lotto catastale di cui l'edificio o il manufatto risulta pertinenza, nel rispetto delle seguenti prescrizioni tipologiche e formali:

- l'edificio ricostruito abbia pianta e giacitura a terra rettangolare (con lato più piccolo di misura non inferiore a 1/2 del lato più grande) o quadrata;
- l'altezza media interna, così come quella sottogronda, non sia superiore a cm 240,
- la struttura e le opere portanti, comunque semplicemente appoggiate e/o infisse a terra su limitate opere fondazionali costituite con pietra e pietrisco posti "a sacco", siano costituite da murature in pietra, laterizio, legno;
- la copertura sia realizzata con tipologia a capanna o ad un'unica falda della pendenza compresa tra il 30% e il 35%, con strutture portanti (costituite da non più di due orditure: travi e travetti) in legno, aventi comunque un oggetto in gronda non superiore a cm. 30;
- i paramenti murari esterni siano realizzati con la stessa pietra portante a faccia vista ed intonaco "raso pietra", ovvero con intonaco a calce tirata a ruvido, ovvero in legno a doghe orizzontali a faccia vista trattato con impregnante trasparente;
- il manto di copertura sia realizzato in "piagne" di pietra locale, ovvero in coppi e/o coppi ed

- embrici in laterizio;
  - gli infissi esterni siano realizzati in legno trattato con impregnate trasparente;
  - le canale e i pluviali siano realizzati in rame con esclusiva sezione tonda.
- 6.** Gli interventi di sostituzione edilizia, indipendentemente dalla consistenza degli edifici e dei manufatti esistenti da demolire, potranno essere realizzati con la ricostruzione di un edificio e/o manufatto di volume non superiore a mc. 90, calcolati vuoto per pieno. Qualora gli edifici o i manufatti abbiano dimensioni superiori essi potranno essere demoliti e ricostruiti fino al raggiungimento del volume massimo consentito (mc. 90).  
E' comunque vietato l'impiego di cemento armato, acciaio, nonché la realizzazione di solai e soppalchi sottotetto.
- 7.** Trattandosi comunque di aree a destinazione prevalentemente agricola, il R.U. ammette inoltre esclusivamente l'installazione di "manufatti precari", secondo quanto indicato al comma 11 del precedente articolo 28.
- 8.** In coerenza con quanto disciplinato all'articolo 21 e fatto in particolare salvo quanto prescritto dal comma 4 dello stesso articolo 21, le destinazioni d'uso ammesse sono: di servizio e agricole. Il cambio di destinazione d'uso da una categoria all'altra tra quelle previste è regolato al precedente articolo 22.

## TITOLO IV

### - DISCIPLINA DEI SERVIZI E DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

(Sistema funzionale per l'identità urbana e la qualità degli insediamenti)

#### Articolo 48. Caratteri, articolazione e partizioni spaziali del Sistema funzionale

1. La disciplina dei “servizi e delle dotazioni territoriali” discende dal riconoscimento e dall'interpretazione territoriale ed urbanistica definita dal quadro conoscitivo, considerando i fattori infrastrutturali, dei servizi e delle dotazioni tecnologiche, in applicazione delle disposizioni e della disciplina del P.S. relativa al Sistema funzionale della “rete di capacità e possibilità”. Comprende inoltre le partizioni territoriali, assimilabili a quelle indicate dalla lettera f) dell'articolo 2, del D.M. 1444/68, destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, nonché per la formazione di spazi pubblici e di uso pubblico. Tali aree prevalentemente individuate all'interno del “Limite urbano” e dei centri abitati (di cui al precedente articolo 14) concorrono al soddisfacimento degli Standard Urbanistici, perseguendo in questo modo le disposizioni di cui all'articolo 15 del P.S., e sono pertanto a destinazione pubblica e di uso pubblico e se non di proprietà del comune, o altro ente pubblico, sono sottoposte di norma a vincolo espropriativo.

2. Sulla base dei diversi sub-sistemi funzionali del P.S., il R.U. dettaglia e articola le seguenti partizioni spaziali:

- ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE COLLETTIVO (F)
  - Verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1)
  - Impianti e attrezzature sportive e ricreative (F2)
  - Spazi e attrezzature per l'istruzione, l'educazione e la formazione (F3)
  - Spazi e attrezzature di interesse pubblico e generale (F4)
- SERVIZI ED IMPIANTI PER L'EFFICIENZA DEL TERRITORIO (S)
  - Impianti tecnici, per i servizi e le dotazioni territoriali (S1)
  - Cimiteri, spazi di pertinenza funzionale (S2)
- AREE E INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' SOSTENIBILE (M)
  - Parcheggi e aree per la sosta (MP)
  - Viabilità esistente e da mantenere (MV1)
  - Viabilità esistente e relativi snodi da adeguare e migliorare (MV2)
  - Corridoio di salvaguardia per la programmazione sovracomunale (MS)

3. In limitazione rispetto a quanto eventualmente disposto all'articolo 21 delle presenti norme, le destinazioni d'uso ammesse sono esclusivamente “di servizio”, ovvero quelle esistenti ed in essere al momento dell'entrata in vigore del presente R.U.. Il cambio di destinazione d'uso è esclusivamente ammesso previa verifica del soddisfacimento degli standard urbanistici previsti dal P.S. vigente.

4. Gli interventi ammessi dal R.U. spettano di norma alla Pubblica Amministrazione mediante progetto definitivo o esecutivo secondo le norme vigenti in materia di lavori pubblici.

5. Il R.U., in applicazione alla disciplina della perequazione di cui al precedente articolo 18, individua inoltre le partizioni spaziali (destinate a spazi, servizi, attrezzature ed infrastrutture pubbliche) di nuova previsione da attuarsi, mediante intervento di iniziativa privata (costruzione e conseguente cessione gratuita al comune dell'opera realizzata), nell'ambito delle previsioni relative alla “disciplina delle trasformazioni” secondo quanto indicato al successivo articolo 61.. In assenza dell'iniziativa privata, qualora il Comune per motivi di interesse pubblico, intendesse procedere alla realizzazione anticipata delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria individuate all'interno delle partizioni spaziali soggette alla disciplina delle trasformazioni, può procedere all'esproprio delle relative aree per l'esecuzione diretta mediante intervento pubblico. I proprietari che metteranno a disposizione le aree per la realizzazione dell'opera (con la relativa cessione pubblica o equivalente forma giuridica), rimarranno titolari dei diritti edificatori (crediti edilizi) che potranno utilizzare nell'attuazione degli interventi privati anche in epoca successiva, oltre comunque il periodo di validità ed efficacia delle previsioni di R.U. secondo quanto indicato al precedente articolo 2.

## Capo I - ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE COLLETTIVO (F)

### Articolo 49. Verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1)

1. Comprendono le partizioni spaziali destinate a verde pubblico e di uso pubblico, gli spazi aperti a destinazione pubblica prevalentemente attrezzati a verde per il gioco e tempo libero, lo svago e le attività ricreative all'aperto, corrispondenti a quelle indicate con la lettera c) dell'articolo 3 del D.M. 1444/1968. Questi spazi devono essere adibiti e progettati come luoghi di incontro, riposo, ricreazione, svago, gioco, attività spontanee e per il tempo libero, comprese quelle sportive di quartiere con piccole attrezzature di supporto. In queste aree possono anche trovare collocazione spazi per la sosta e il parcheggio, debitamente integrati nel verde.

2. In questo quadro il R.U. prevede interventi di manutenzione e riqualificazione finalizzati al recupero funzionale e tipologico degli spazi esistenti, nonché nuova realizzazione per gli spazi sottoposti a vincolo espropriativo. I parametri edilizi ed urbanistici per la definizione degli interventi e delle opere nelle singole partizioni spaziali sono stabiliti in sede di progetto esecutivo dell'opera pubblica sulla base delle normative alle quali lo spazio è destinato.

3. Nella sistemazione delle aree si deve di norma prevedere una superficie coperta da alberi di alto/medio fusto non inferiore al 30% dell'area complessiva, le essenze arboree da utilizzare devono essere preferibilmente quelle autoctone e quelle tipiche locali. E' consentita l'installazione di panchine, fontane, recinzioni e la costruzione di chioschi e servizi igienici, secondo progetti unitari di sistemazione riguardanti l'intera partizione spaziale. Queste aree saranno regolate da progetti d'insieme nei quali si dovranno prevedere le aree di parcheggio alberate, le aree di gioco vero e proprio e le piccole costruzioni accessorie strettamente indispensabili come spogliatoi, servizi igienici, comunque aventi volume non superiore a 30 mc. e altezza max non superiore a 3,50 mt.. È ammessa la realizzazione anche con interventi privati, mediante la stipula di una convenzione con il comune per la gestione degli impianti nell'interesse comune.

### Articolo 50. Impianti e attrezzature sportive e ricreative (F2)

1. Comprendono le partizioni spaziali destinate alle attrezzature sportive e ricreative di maggiori dimensioni, ovvero agli impianti e le attrezzature sportive e ricreative di importanza e livello comunale quali lo stadio, le palestre, gli altri impianti sportivi polivalenti di frazione, corrispondenti a quelle indicate con la lettera c) dell'articolo 3 del D.M. 1444/1968.

2. Per gli impianti e le attrezzature sportive e ricreative il R.U. individua gli spazi esistenti da mantenere e potenziare, nonché quelli di nuova previsione sottoposti a vincolo espropriativo. I parametri edilizi ed urbanistici per la definizione degli interventi nelle singole partizioni spaziali saranno stabiliti in sede di progetto esecutivo sulla base delle normative UNI e Coni riferite allo svolgimento delle pratiche sportive alle quali l'impianto è destinato.

3. I nuovi impianti sportivi potranno anche essere realizzati con interventi privati previa convenzione con il Comune. In particolare la durata della concessione all'uso degli spazi è determinata dal Comune caso per caso, in relazione al tipo degli impianti, tenendo conto del programma economico del concessionario e dell'ammortamento anche finanziario. Il concessionario costruisce gli impianti a proprie spese, in base a progetto redatto in conformità con le indicazioni del comune; assume la gestione del servizio e, rispettando i fini sociali, la esercita per il periodo stabilito dalla convenzione che prevede anche il controllo pubblico del servizio.

### Articolo 51. Spazi e attrezzature per l'istruzione, l'educazione e la formazione (F3)

1. Comprendono attrezzature spazi per le istituzioni scolastiche, l'educazione e la formazione, ovvero gli edifici e gli spazi aperti di pertinenza destinati dal R.U. ad asili, scuole materne, elementari, scuole medie, corrispondenti a quelle indicate con la lettera a) dell'articolo 3 del D.M.

1444/1968.

2. Il R.U. individua le aree in cui realizzare interventi di riordino e riqualificazione delle attrezzature esistenti e quelle invece destinate al potenziamento e/o alla nuova edificazione in ampliamento dei servizi scolastici e per l'istruzione esistenti. In particolare il R.U. prevede:

3. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi fino alla "ristrutturazione edilizia", di cui all'articolo 16 comma 8. In luogo delle "modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali", previste nell'ambito della ristrutturazione edilizia, sono in alternativa ammessi:

- gli interventi di "addizione volumetrica" (non assimilati alla ristrutturazione edilizia e agli interventi pertinenziali), di cui all'articolo 16 comma 16, ovvero gli ampliamenti "una tantum" i cui parametri urbanistici saranno stabiliti con il progetto definitivo in funzione di una specifica analisi delle dinamiche demografiche (comunali ed intercomunali) della popolazione in età scolare potenzialmente interessata dalla nuova attrezzatura;
- gli interventi di "sostituzione edilizia", di cui all'articolo 16 comma 17, a parità di S.U.L. esistente, a cui può essere aggiunto il contestuale "incremento volumetrico" secondo quanto stabilito alla precedente linea.

4. Per le eventuali aree di nuovo impianto, sono ammessi gli interventi di "nuova edificazione", di cui all'articolo 16 comma 10, gli interventi devono essere estesi a tutta l'area perimetrata e i parametri urbanistici saranno stabiliti con il progetto definitivo in funzione di una specifica analisi delle dinamiche demografiche (comunali ed intercomunali) della popolazione in età scolare potenzialmente interessata dalle nuove attrezzature.

5. Per gli edifici scolastici non più utilizzati a fini didattici è ammesso il riutilizzo con altre funzioni di servizio (amministrative, ricreative, culturali, assistenziali). È inoltre ammessa, in deroga a quanto disposto al precedente articolo 48 comma 3, compatibilmente con le strutture esistenti, la realizzazione di interventi finalizzati al recupero di spazi per l'edilizia residenziale pubblica e sociale, ovvero convenzionata, da definire con progetto definitivo comunale, previa verifica del rispetto degli standard urbanistici previsti per legge.

#### **Articolo 52. Spazi e attrezzature di interesse generale (F4)**

1. Comprendono i servizi pubblici, attrezzature e spazi per la comunità, ovvero gli edifici e gli spazi aperti di pertinenza destinati alle attrezzature amministrative, religiose e sociali, culturali, circoli associativi, sanitarie, assistenziali, ricreative e, in generale, le attrezzature pubbliche e di uso pubblico, corrispondenti a quelle indicate con la lettera b) dell'articolo 3 dal D.M. 1444/1968. Su di esse è vietata qualsiasi costruzione con destinazione diversa. Sono invece ammesse strutture complementari alle attività svolte destinate al tempo libero, allo svago, allo sport, alle attività culturali.

2. Per queste partizioni spaziali il R.U. prevede in particolare:

a) per gli edifici esistenti, ad esclusione di quelli individuati e classificati di impianto storico per i quali gli interventi ammessi sono quelli indicati all'articolo 4, sono ammessi tutti gli interventi fino alla "ristrutturazione urbanistica", di cui all'articolo 16 comma 8. In luogo delle "modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali", previste nell'ambito della ristrutturazione edilizia, sono in alternativa ammessi:

- gli interventi di "addizione volumetrica" (non assimilati alla ristrutturazione edilizia e agli interventi pertinenziali), di cui all'articolo 16 comma 16, ovvero gli ampliamenti "una tantum" i cui parametri urbanistici saranno stabiliti con il progetto definitivo in funzione delle specifiche esigenze di programmazione e gestione delle attività di interesse generale connesse con le funzioni pubbliche presenti nel Comune;
- gli interventi di "sostituzione edilizia", di cui all'articolo 16 comma 17, a parità di S.U.L. esistente, a cui può essere aggiunto il contestuale "incremento volumetrico" secondo quanto stabilito alla precedente linea.

b) per le eventuali aree di nuovo impianto, sono ammessi gli interventi di "nuova edificazione" di

cui all'articolo 16 comma 10, gli interventi devono essere estesi a tutta l'area ed è ammessa l'attuazione da parte di privati (singoli o Enti) mediante stipula di una convenzione con il Comune che stabilisca le modalità della gestione con il mantenimento dell'uso e dell'interesse pubblico. Nei terreni di proprietà pubblica possono essere consentite opere avente fine sociale. Le nuove costruzioni dovranno comunque rispettare il rapporto di copertura massimo (RC) del 50%, l'altezza massima di mt. 7 e dovranno essere previste adeguate aree a parcheggio, oltre ai minimi di legge, commisurate alle specifiche funzioni da svolgere e alle peculiarità del territorio comunale.

3. Nell'ambito degli spazi e delle attrezzature di interesse generale sono inoltre individuati dal R.U. "le piazze, i luoghi e gli spazi di identificazione collettiva e della memoria storica", sono particolari ambienti e "luoghi simbolo" di significativo interesse per la conservazione della memoria di fatti ed eventi storici, nonché di specifiche tradizioni che hanno significativamente caratterizzato e che ancora caratterizzano il territorio e la comunità di Bagnone. In questi spazi, ferma restando le disposizioni delle partizioni spaziali entro cui risultano perimetrati, il R.U. prevede la realizzazione di appropriati "progetti unitari" di iniziativa pubblica redatti dal Comune che devono garantire il miglioramento dell'immagine e della qualità complessiva dei luoghi e dei manufatti presenti con il recupero prioritario degli elementi e delle componenti territoriali che rappresentano l'identità culturale e la memoria storica. Tali progetti dovranno essere metodicamente conseguenti alla rilettura dei processi storici, sociali, economici e tipologici in modo da codificare, nel progetto stesso e in un'ottica di continuità, le regole urbanistiche che sono all'origine del carattere dei luoghi e degli ambienti ad essi relazionati.

## Capo II - SERVIZI ED IMPIANTI PER L'EFFICIENZA DEL TERRITORIO (S)

### Articolo 53. Impianti tecnici, per i servizi e le dotazioni territoriali (S1)

1. Comprendono le parti di territorio destinate ad attrezzature generali, attrezzature tecnologiche ed impianti di interesse generale, quali:

- Impianti di smaltimento e depurazione delle acque reflue;
- Pozzi, sorgenti ed impianti della rete di distribuzione dell'acquedotto;
- Impianti e attrezzature di radiotelefonìa;
- Impianti e attrezzature per la produzione di energia;
- Impianti e attrezzature per la gestione dei rifiuti.

2. Ferma restando le prescrizioni indicate dall'articolo 20 del P.S., gli interventi edilizi, le opere di adeguamento tecnico e funzionale, ovvero la nuova edificazione sono regolate dalle norme specifiche vigenti per tali attrezzature e dalle esigenze tecniche per l'efficace funzionamento degli impianti e delle reti, pur con riguardo dei valori ambientali presenti.

3. In questo quadro il R.U. individua in particolare anche l'area destinata alla localizzazione di un impianto di piccola cogenerazione a gassificazione da biomassa legnosa (di potenza elettrica comunque inferiore a 1 MW) di servizio alle attrezzature pubbliche del Capoluogo (già oggetto di programmazione comunale), comprensivo della relativa rete di teleriscaldamento.

4. Ulteriori precisazioni ed eventuali modifiche possono essere decise dal Funzionario dell'ufficio tecnico comunale competente, in sede di approvazione dei progetti definitivi di opera pubblica conseguenti all'approvazione del Programma triennale delle opere pubbliche. È ammessa la realizzazione e la gestione delle attrezzature da parte di Enti pubblici o di privati dopo stipula di convenzione approvata dal Comune.

5. In coerenza con quanto disciplinato all'articolo 21 e fatto in particolare salvo quanto prescritto dal comma 4 dello stesso articolo 21 delle presenti norme, le destinazioni d'uso ammesse sono: di servizio. Il cambio di destinazione d'uso non è ammesso.

## **Articolo 54. Cimiteri e relativi spazi aperti pertinenziali (S2)**

1. I cimiteri presenti nel territorio di Bagnone, corrispondono generalmente a strutture e manufatti di impianto storico, da considerarsi a tutti gli effetti di interesse architettonico e documentale, per lo più tutelati ai sensi del Codice per i beni culturali e il paesaggio (ex L. 1089/39 e 1497/39). Per questi strutture il R.U. prevede gli interventi già disciplinati al precedente articolo 52 per gli spazi e le attrezzature di interesse generale.
2. Nelle fasce di rispetto cimiteriale, come individuate al successivo articolo 55, è ammesso mediante progetto definitivo di opera pubblica, l'ampliamento dei cimiteri esistenti nel rispetto comunque di quanto previsto dall'articolo 338 del R.D. 1265/1934, dal Decreto del Presidente della Repubblica 10 agosto 1990, n. 285 di approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria e dalla legge 1.08.2002 n. 166.
3. In coerenza con quanto disciplinato all'articolo 21 e fatto in particolare salvo quanto prescritto dal comma 4 dello stesso articolo 21 delle presenti norme, le destinazioni d'uso ammesse sono: di servizio. Il cambio di destinazione d'uso non è ammesso.

## **Articolo 55. Fasce di rispetto dalle infrastrutture e dagli impianti**

1. Il R.U. individua negli appositi elaborati di quadro conoscitivo, di cui al precedente articolo 3, le reti infrastrutturali esistenti e definisce le seguenti fasce di rispetto calcolate in base alla vigente legislazione nazionale e regionale, in particolare:
  - fasce di rispetto stradale;
  - fasce di rispetto del depuratore;
  - fasce di rispetto cimiteriale;
  - fasce di rispetto da sorgenti e pozzi;
  - fasce di rispetto dagli elettrodotti.
2. Le linee e le reti tecnologiche sono realizzate e mantenute dagli enti competenti, o da soggetti gestori previa autorizzazione degli enti competenti, secondo la normativa vigente in materia di settore nonché in materia di governo del territorio protezione dell'ambiente e tutela del paesaggio, di modo che l'Amministrazione può dettare specifiche regole e condizioni a tutela del benessere dei cittadini o a salvaguardia dei beni culturali e paesaggistici. Per tutte le categorie di reti, mediante progetto definitivo di opera pubblica, sono ammessi gli interventi di adeguamento e miglioramento tecnico-funzionale, ai fini del loro corretto funzionamento e nel rispetto sia delle normative vigenti di settore che della migliore armonizzazione con il contesto nel quale si collocano.
3. In particolare le fasce di rispetto stradale sono così definite:
  - 1) Fuori dai centri abitati, di cui al precedente articolo 14, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e negli ampliamenti fronteggianti le strade, non potranno essere inferiori a:
    - 60 metri per le strade di tipo A, ovvero autostrade (non presenti nel Comune di Bagnone);
    - 40 metri per le strade di tipo B, ovvero strade extraurbane principali;
    - 30 metri per le strade di tipo C, ovvero strade extraurbane secondarie;
    - 20 metri per le strade di tipo F, ovvero strade extraurbane locali;
    - 10 metri per le strade vicinali (o poderali od interpoderali o di bonifica).
  - 1) Fuori dai centri abitati, ma all'interno delle aree da realizzare mediante interventi di nuova edificazione, di cui al precedente articolo 16 comma 10 previsti dal R.U, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti fronteggianti le strade, non potranno essere inferiori a:
    - 30 metri per le strade di tipo A, ovvero autostrade (non presenti nel Comune di Bagnone);
    - 20 metri per le strade di tipo B, ovvero strade extraurbane principali;
    - 10 metri per le strade di tipo C, ovvero strade extraurbane secondarie.
4. Le distanze dal confine stradale, fuori dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non potranno

essere inferiori a:

- 5 metri per le strade di tipo A, ovvero autostrade, e di tipo B, ovvero strade extraurbane principali;
  - 3 metri per le strade di tipo C, ovvero strade extraurbane secondarie.
- 5.** In attesa della pubblicazione degli elenchi ministeriali delle strade classificabili di tipo a), all'interno dei centri abitati valgono le fasce di cui alla legge 729/1961.
- 6.** Per le altre fasce di rispetto di natura igienico-sanitaria, ovvero quelle relative ai cimiteri, ai depuratori, alle sorgenti e ai pozzi, valgono le norme di tutela e i vincoli corrispondenti, anche di inedificabilità assoluta o condizionata, secondo le disposizioni legislative vigenti ed in particolare:
- per i cimiteri (articolo 338 del R.D. 27.07.1934 n° 1265 -T.U.LL.SS., articolo 57 del D.P.R. 10.09.1990, n° 285 e art. 28 della legge 1.08.2002 n° 166 ) 200 metri fatte salve le riduzioni approvate sulla base delle disposizioni di legge, appositamente indicate nella cartografia del R.U.;
  - per i depuratori (punto 1.2., Delibera del Comitato dei Ministri del 04/02/1977 pubblicata sulla G.U. n°48 del 21/02/1977), 100 metri, appositamente indicate nella cartografia del R.U.;
  - per le sorgenti, i pozzi e dei punti di presa delle acque vale quanto disciplinato al successivo articolo 86;
  - per gli elettrodotti, D.M. 29 maggio 2008 (Metodologia di calcolo delle fasce di rispetto per gli elettrodotti) e D.P.C.M. 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti).
- 7.** Al fine di ridurre progressivamente l'esposizione umana ai campi elettromagnetici a bassa frequenza, nelle aree ed edifici - o porzioni di essi - posti in ambiti che subiscono gli effetti di elettrodotti ad alta e media tensione le forme di utilizzazione e/o le destinazioni d'uso comportanti la permanenza prolungata di persone (superiore a 4 ore giornaliere) sono subordinate alla preventiva valutazione dell'intensità del campo magnetico. Sulla base dell'esito della valutazione effettuata possono essere prescritte idonee misure di mitigazione.
- 8.** La realizzazione di impianti e installazioni per telefonia mobile e/o telecomunicazione è finalizzata a garantire la copertura e l'efficienza del servizio di pubblica utilità sul territorio comunale tenendo conto prioritariamente della necessità di assicurare il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici delle popolazioni, nonché dei valori estetici del paesaggio su tutto il territorio comunale. Fatto salvo quanto specificamente stabilito dalle vigenti norme statali e regionali, la realizzazione sul territorio comunale di impianti e/o installazioni per telefonia mobile e/o telecomunicazione, pubblici o di pubblico interesse, è regolata dallo specifico strumento di settore denominato "Piano comunale per la telefonia mobile e le telecomunicazioni".
- 9.** Al fine di assicurare il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici delle popolazioni, la realizzazione di interventi urbanistico-edilizi in prossimità di impianti e/o installazioni per telefonia mobile e/o telecomunicazione esistenti, è subordinata alla verifica della compatibilità elettromagnetica, con riferimento ai valori limite e agli obiettivi di qualità fissati dalla normativa vigente per il campo elettromagnetico.
- 10.** Non è comunque ammessa la realizzazione di elettrodotti ed di impianti per telefonia mobile e/o telecomunicazioni all'interno delle seguenti partizioni spaziali:
- **AMBITI E AREE DEL PARCO NAZIONALE DELL'APPENNINO (EP)**
    - Ambiti potenzialmente destinati a "Riserva integrale e/o orientata" (EP.a)
    - Ambiti potenzialmente destinati a "Aree di protezione" (EP.c)
    - Ambiti potenzialmente destinati ad "Aree di promozione economica e sociale" (EP.d)
  - **AMBITI E AREE DEL PARCO FLUVIALE DEL TORRENTE BAGNONE (EB)**
    - Ambiti di tutela e conservazione del parco (EB.1)
    - Ambiti di valorizzazione e promozione del parco (EB.2)
  - **AREE AGRICOLE E CON FUNZIONI RURALI (E)**
    - Aree agricole di valore paesaggistico e di presidio ambientale (E3)
  - **INSEDIAMENTI DI IMPIANTO STORICO (A)**
    - Monumenti, edifici e spazi di rilevante valore storico – testimoniale (AM)

- Centri e nuclei storici e di antica formazione (A1)
- Altri centri e nuclei e relativa classificazione del P.E. (A2)
- INSEDIAMENTI RECENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI (B)
  - Insediamenti a caratterizzazione morfo-tipologica complessa (B1)
  - Insediamenti a caratterizzazione morfo-tipologica semplice (B2)
  - Insediamenti recentemente pianificati ed attuati (B3)
  - Insediamenti residenziali con altre funzioni di servizio e/o vicinato (BD)
- AREE PREVALENTEMENTE INEDIFICATE INTERNE AL SISTEMA FUNZIONALE (I)
  - Aree e spazi aperti ineditati intercluse agli insediamenti (I1)
  - Aree agricole periurbane di controllo ambientale (I2)

### **Articolo 56. Impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili (norme generali)**

1. Fatto salvo quanto previsto nei successivi commi di questo articolo e di quanto ulteriormente indicato e disposto dal R.E. comunale, sono ammessi in tutto il territorio comunale:

- gli impianti solari termici e fotovoltaici integrati o parzialmente integrati, ai sensi dell'articolo 2 del D.M. 19 febbraio 2007, nella copertura degli edifici e dei manufatti, con priorità per quelli produttivi (di cui al successivo Titolo V Capo I); nonché a copertura di parcheggi e aree di sosta;
- i micro aerogeneratori per autoconsumo integrati negli edifici (intendendosi per tali gli impianto con altezza fino ad 1,5 mt e diametro fino ad 1,00) mt..

2. In relazione alle esigenze di tutela dei valori paesistici e storici ambientali gli impianti solari, fotovoltaici ed eolici di cui al precedente comma 1 non sono consentiti nelle seguenti partizioni spaziali:

- AMBITI E AREE DEL PARCO FLUVIALE DEL TORRENTE BAGNONE (EB)
  - Ambiti di tutela e conservazione del parco (EB.1)
  - Ambiti di valorizzazione e promozione del parco (EB.2)
- AREE AGRICOLE E CON FUNZIONI RURALI (E)
  - Aree agricole di valore paesaggistico e di presidio ambientale (E3)
- INSEDIAMENTI DI IMPIANTO STORICO (A)
  - Monumenti, edifici e spazi di rilevante valore storico – testimoniale (AM)
  - Centri e nuclei storici e di antica formazione (A1)
  - Altri centri e nuclei e relativa classificazione del P.E. (A2)

3. La realizzazione degli impianti fotovoltaici a terra deve avvenire nel rispetto delle previsioni di cui alla L.R. 11/2011. Non è comunque consentita la realizzazione di centrali fotovoltaiche, intendendosi per tali quelle aventi potenza superiore a 200 kw, nelle aree appartenenti alla "disciplina del territorio rurale" di cui al precedente Titolo II.

4. La produzione e la cessione di energia elettrica e calorica da fonti rinnovabili agroforestali e fotovoltaiche nonché di carburanti ottenuti da produzioni vegetali effettuate dall'Imprenditore agricolo, costituiscono attività connesse all'agricoltura e sono considerate produttive di reddito agrario (ai sensi della L. 296/2006 e s.m.i.).

5. Fermo restando il rispetto di quanto previsto dalla L.R. 11/2011, le aziende agricole di qualunque tipo possono installare impianti di produzione energetica finalizzati al solo uso aziendale, con scambio in rete del surplus produttivo. Le aziende agricole possono, previa predisposizione ed approvazione di apposito P.A.P.M.A.A., adottare gli opportuni adeguamenti e effettuare i necessari interventi per dimensionare la produzione di energia da fonti rinnovabili sia per le proprie esigenze che per la cessione in rete.

6. Resta ferma la vigente disciplina in ordine ai titoli abilitativi ed alle attività libere in materia di energia.

### **Capo III – AREE ED INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' (M)**

### **Articolo 57. Parcheggi e aree per la sosta (MP)**

1. I parcheggi pubblici sono le partizioni spaziali assimilate a quelle indicate con la lettera d), secondo comma, articolo 3 del D.M. 1444/1968.
2. I parcheggi previsti nelle tavole del R.U. hanno un valore indicativo. I progetti definitivi di opera pubblica che interessano i parcheggi (indipendentemente dalla tipologia: in superficie, sotterranei o in elevazione), dovranno precisarne la forma e le dimensioni, le modalità di attuazione e la realizzazione, purché sia garantito lo standard e l'interesse pubblico, come previsto per legge. Nei parcheggi superiori a 600 mq si dovranno prevedere sistemazioni a verde con alberature di alto fusto e garantire una adeguata permeabilità nel rispetto della regolamentazione della Regione Toscana.
3. In coerenza con quanto disciplinato all'articolo 21 e fatto in particolare salvo quanto prescritto dal comma 4 dello stesso articolo 21 delle presenti norme, le destinazioni d'uso ammesse sono: di servizio. Il cambio di destinazione d'uso non è ammesso.

### **Articolo 58. Viabilità carrabile esistente (MV)**

1. Il R.U. individua con specifica simbologia grafica la viabilità esistente (tratto nero con fondo bianco) da quella di progetto (tratto grigio con fondo retinato) sia di nuovo impianto sia di ampliamento, ristrutturazione o miglioramento prestazionale e funzionale di tracciati esistenti.
2. Per le strade e i raccordi di nuovo impianto il tracciato definito nel R.U. ha valore indicativo; tuttavia la progettazione definitiva dell'opera pubblica non potrà introdurre modifiche sostanziali tali da pregiudicare in particolare l'itinerario assegnato dal R.U. (origine – destinazione) e dovrà comunque essere conforme alle indicazioni di cui all'articolo 20 del P.S.. Per tali tracciati stradali fino all'approvazione del progetto definitivo è prescritta inoltre, a titolo precauzionale, una fascia di salvaguardia inedificabile di metri 15 su ambo i lati del tracciato, da misurarsi dal bordo esterno del tracciato di previsione.
3. In questo quadro è sempre ammessa dal R.U. la possibilità dell'ampliamento della viabilità pubblica esistente, mediante preliminare procedimento espropriativo, nella misura massima di 1,50 mt. per ambo i lati rispetto alla larghezza della sezione attuale della strada, senza che tale intervento costituisca variante al R.U. medesimo.
4. Nell'ambito della realizzazione del progetto definitivo dei nuovi snodi e tracciati stradali il Comune promuoverà contestualmente progetti di riqualificazione ambientale e sistemazione paesaggistica delle aree ad essi adiacenti con gli interventi necessari per l'inserimento nel contesto urbano e/o rurale. I progetti dovranno in particolare prevedere le alberature e le sistemazioni (movimenti di terra, alberature, verde di arredo, ecc.) più idonee per l'inserimento paesaggistico e la mitigazione dell'impatto acustico e visuale nel contesto urbano. Nelle stesse aree potranno essere realizzati percorsi pedonali o ciclabili, isole ecologiche, piazzole per la fermata delle linee di trasporto pubblico, punti di informazione e simili.
5. Per le infrastrutture non ancora progettate o per le quali, al momento dell'approvazione delle R.U., non sia stato ancora approvato il progetto definitivo, tale progetto dovrà essere integrato con le opere relative all'inserimento ambientale e paesaggistico che dovranno essere realizzate contestualmente all'infrastruttura stessa. Tutte le intersezioni a rotatoria dovranno obbligatoriamente rispettare i contenuti del D.M. 19/04/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali".
6. Per la viabilità e i percorsi storici, con particolare riferimento alle tratte interne alle partizioni spaziali indicate come "insediamenti di impianto storico (A)" e "Aree agricole di valore paesaggistico e presidio ambientale (E3)", ferma restando quanto disposto al precedente comma 2, il comune promuoverà progetti di riqualificazione, individuando i materiali da utilizzare per la pavimentazione, gli elementi di arredo, la segnaletica e le modalità di piantumazione degli arredi arborei. Per questi tracciati i progetti devono assicurare, nel limite del miglioramento delle prestazioni funzionali, la conservazione dei seguenti elementi se di rilevanza storica e/o paesaggistica: le opere di raccolta e convogliamento delle acque, le murature in pietra e i ciglioni, le

opere d'arte e gli arredi fissi (con particolare attenzione per i tabernacoli e le marginette), i filari alberati, gli allineamenti arborei e le siepi. Dovranno comunque essere conservati i tracciati e le sezioni esistenti, salvo i casi espressamente previsti dal R.U. e la finitura tradizionale nel caso delle strade bianche.

7. I percorsi pedonali e la rete sentieristica ed escursionistica individuati dal R.U. costituiscono invece indicazioni di orientamento per l'organizzazione della fruizione dei territori ad elevato interesse ambientale, aventi lo scopo di costituire, nel loro insieme e unitamente ad altre politiche settoriali, una rete diffusa di fruizione del territorio aperto.

8. All'interno del "Limite urbano" e dei centri abitati sono comunque ammessi itinerari ciclabili – opportunamente segnalati – in sede promiscua con il traffico meccanizzato. Nei tratti extraurbani si potranno avere itinerari promiscui pedo-ciclabili di larghezza complessiva non inferiore a 2 metri. I percorsi ciclo-pedonali devono essere realizzati con sottofondo in terra battuta nelle aree a verde attrezzato e in battuto di cemento (terra armata) o elementi discontinui nei percorsi a margine della viabilità carrabile.

### **Articolo 59. Corridoio di salvaguardia per la programmazione sovracomunale (MS)**

1. E' l'ambito territoriale di salvaguardia individuato in attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 20 comma 4 del P.S. vigente, costituite da spazi aperti naturali, seminaturali, agricoli, nonché da aree già di pertinenza di infrastrutture esistenti (tracciati poderali, vie comunali e vicinali, ecc.).

2. Il R.U. indipendentemente dalle partizioni spaziali interessate dal corridoio di salvaguardia e in limitazione alla disciplina individuata per queste stesse partizioni spaziali destina questo ambito a fascia di salvaguardia, da considerarsi non edificabile, volta a garantire il mantenimento di aree aperte e varchi per la potenziale realizzazione del tracciato viario alternativo all'attraversamento del capoluogo (indicativamente individuato dal P.S. in riva sinistra del Bagnone), sulla base degli accordi di programma stipulati con gli altri soggetti interessati (Provincia, e comuni limitrofi).

3. All'interno dell'ambito indicato e tenendo conto del tracciato indicativo individuato, il R.U. prevede la redazione del progetto definitivo di opera pubblica, corredato di una relazione di fattibilità volto a verificare e ponderare le diverse possibili opzioni - alternative (in relazione all'itinerario del tracciato, alla tipologia di sezione stradale, alle modalità di esecuzione delle opere d'arte, alle caratteristiche delle infrastrutture di corredo, alle sistemazioni idraulico agrarie eventualmente connesse, ecc.) e gli effetti di natura paesaggistico - ambientale e socio-economica da esse determinate.

4. Fino alla redazione ed approvazione del progetto definitivo del nuovo tracciato viario sugli edifici ed i manufatti esistenti ricadenti all'interno del corridoio salvaguardia sono ammessi interventi fino alla "ristrutturazione edilizia", di cui al precedente articolo 16 comma 8, con esclusione delle "modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali" di cui al punto 3 dello stesso comma 8.

5. Fino alla redazione e approvazione del progetto definitivo del nuovo tracciato viario, nello stesso corridoio non sono inoltre ammessi interventi di "nuova edificazione" di cui al precedente articolo 28 ancorchè previsti dalle diverse partizioni spaziali individuate dal R.U.. Resta invece ferma la possibilità di computare eventuali superfici poste a coltura nell'ambito di P.A.P.M.A.A. promossi per interventi edilizi (nuovi edifici rurali ad uso abitativo, nuovi annessi agricoli connessi e necessari alla conduzione dei fondi e all'esercizio dell'attività agricola) in "aree agricole e con funzioni rurali (E)", di cui ai precedenti articoli 33, 34, 35 e 36, ai fini del rispetto delle prescrizioni e dei parametri indicati dal P.T.C. della Provincia di Massa-Carrara con particolare riferimento alle superfici minime fondiarie da mantenere in produzione

## **TITOLO V**

### **- DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI E DELLE AREE PRODUTTIVE**

(Sistema funzionale per la competitività e lo sviluppo economico integrato)

#### **Articolo 60. Caratteri, articolazione e partizioni spaziali del Sistema funzionale**

1. La disciplina delle “trasformazioni e delle aree produttive”, discende dal riconoscimento e dall’interpretazione territoriale ed urbanistica definita dal quadro conoscitivo, considerando i fattori socio economici, le realtà produttive e del mercato del lavoro presenti alla scala comunale, in applicazione delle disposizioni e della disciplina del P.S. relativa al Sistema funzionale della “Sistema funzionale per “la competitività e lo sviluppo economico””

2. In coerenza con la “Visione guida” per il sistema territoriale di cui Bagnone fa parte (articolo 10 del P.S. vigente), nonché degli obiettivi specifici e delle prescrizioni operative stabilite dal P.S. per le diverse U.T.O.E. (articoli 21 e 22), il R.U. individua e perimetra con apposite simbologie grafiche e codici univoci alfanumerici le seguenti partizioni spaziali sottoposte ad azioni di trasformazione urbanistica ed edilizia. Esse sono:

- INSEDIAMENTI ESISTENTI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI (D)
  - Insediamenti industriali, artigianali, commerciali e direzionali (D1)
  - Insediamenti turistico – ricettivi e socio-assistenziali (D2)
  - Insediamenti agricolo produttivi in contesti urbani (D3)
  - Distributori di carburante (D4)
- AREE DI NUOVA PREVISIONE (ZONE B e C)
  - Lotti liberi: addizione agli insediamenti esistenti (BC)
  - Nuovi insediamenti di integrazione e valorizzazione dei centri (C)
  - Piani attuativi recepiti e confermati dal R.U (PA)
- AREE DI RECUPERO E RINNOVO URBANO (R)
  - Contesti insediativi degradati da riqualificare e rigenerare (RR)
  - Ambiti insediati dequalificati di riorganizzazione del tessuto edilizio (RU)

3. Le trasformazioni sono sempre ed esclusivamente finalizzate alla riqualificazione urbana, territoriale e del paesaggio, al potenziamento della dotazione di servizi e attrezzature pubbliche, al miglioramento delle condizioni abitative, di lavoro e della circolazione. In questo quadro alle partizioni elencate al precedente comma 1 si applica la disciplina della “Perequazione”, di cui al precedente articolo 18, volta ad assicurare e garantire, nell’ambito del procedimento di attuazione delle previsioni di cui al presente Titolo IV, la realizzazione e cessione gratuita al comune di spazi, opere, manufatti e attrezzature sulla base di quanto specificatamente indicato al successivo articolo 61.

4. Fatto salvo quanto disposto all’articolo 5 commi 8 e 9, le partizioni spaziali di cui al precedente comma 1 sono da considerarsi unità minime di intervento non derogabili ai fini dell’attuazione degli interventi previsti e pertanto i Piani attuativi e/o i Permessi a costruire convenzionati devono essere estesi all’intera partizione indicata nelle cartografie del R.U..

#### **Articolo 61. Cessione gratuita di spazi pubblici, misure di mitigazione e compensazione**

1. Il R.U., anche sulla base degli esiti della V.A.S. e tenendo a riferimento gli effetti di natura strategica, ambientale, territoriale e socio-economica attesi con gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia disciplinati al presente Titolo, definisce, individua e prescrive, per le diverse partizioni spaziali indicate al precedente articolo 60, ed in particolare nelle disposizioni di cui ai successivi Capo III e III di questo stesso Titolo, gli interventi, le opere, le aree, gli spazi, i manufatti e gli immobili che devono essere realizzati a cura e spese del proponente e ceduti gratuitamente al Comune contestualmente alla realizzazione degli interventi trasformativi.

2. In questo quadro, anche ai fini dell’efficace attuazione delle opere e degli interventi previsti, alle

partizioni spaziali di cui all'articolo 60 comma 1 si applicano espressamente le disposizioni di cui all'articolo 5 commi 8 e 9.

**3.** Le disposizioni di cui ai Capi II e III prescrivono in dettaglio le aree da cedere gratuitamente al comune, nonché le eventuali e contestuali opere da realizzare a cura e spese del proponente, con particolare attenzione per le previsioni di nuove infrastrutture e spazi pubblici da cedere gratuitamente al comune da considerarsi come specifiche misure di perequazione (ovvero di compensazione e/o mitigazione) ai sensi del precedente articolo 18.

**4.** In applicazione alle disposizioni e alle indicazioni impartite delle autorità competenti in materia di acque, qualora le opere di urbanizzazione da realizzare per l'attuazione degli interventi urbanistici ed edilizi previsti per le aree di trasformazione di cui al presente Capo, ed in particolare di quelle connesse con l'approvvigionamento e lo smaltimento idrico, non siano previste nel piano degli investimenti triennali dell'Autorità di Ambito Territoriale (AATO1), esse dovranno essere obbligatoriamente realizzate a cure e spese dei proponenti nell'ambito dell'attuazione delle previsioni del presente R.U. quali misure di mitigazione e compensazione degli effetti territoriali e ambientali e quindi oggetto di convenzione tra il soggetto attuatore, il Comune ed il Concessionario, secondo le prescrizioni che verranno preventivamente indicate e definite dal Servizio idrico integrato, sentito ai sensi delle disposizioni di cui al Capo I Titolo VI.

**5.** Le disposizioni del presente articolo si applicano in conformità e coerenza con quanto indicato ai precedenti articoli 17, 18 e 19.

## **Articolo 62. Piani attuativi recepiti e confermati dal R.U. (PA)**

**1.** Il R.U., anche tenendo conto di quanto indicato nella disciplina di P.S. (articolo 41), conferma, recepisce e mantiene l'efficacia delle previsioni dei "Piani attuativi" e degli "Atti di governo del territorio" di seguito elencati, che sono pertanto da considerarsi anticipazione, parte integrante e sostanziale dello stesso R.U..

**2.** Sono inoltre fatte salve e rese esplicitamente efficaci le previsioni e la disciplina dei seguenti Piani Attuativi, unitamente ai relativi allegati grafici e cartografici che costituiscono pertanto parte integrante e sostanziale del presente R.U.:

- Piano di recupero (P.d.R.) del centro storico di Agnetta, di cui alla deliberazione di C.C. n° 59 del 21.12.2012;
- Piano di recupero (P.d.R.) del centro storico di Lusana, di cui alla deliberazione di C.C. n° 61 del 21.12.2012;
- Piano di recupero (P.d.R.) dei centri storici di Pieve, Darbia, Vespeno, Grecciola e Nola, di cui alla deliberazione di C.C. n° 60 del 21.12.2012;
- Piano di recupero (P.d.R.) dei centri storici di Gabbiana, Baratti e Cassolana, di cui alla deliberazione di C.C. n° 52 del 11.11.2011;
- Piano di recupero (P.d.R.) del centro storico di Groppo, di cui alla deliberazione di C.C. n° 40 del 21.11.2009;
- Piano di recupero (P.d.R.) dei centri storici di Mochignano e Nezzana, di cui alla deliberazione di C.C. n° 26 del 7.8.2009;
- Piano di recupero (P.d.R.) del centro storico di Iera, di cui alla deliberazione di C.C. n° 5 del 19.4.2009;
- Piano di recupero (P.d.R.) del centro storico di Compione, di cui alla deliberazione di C.C. n° 41 del 27.6.2003;
- Piano di recupero (P.d.R.) del centro storico di Collesino, di cui alla deliberazione di C.C. n° 43 del 27.11.2004;
- Piano di recupero (P.d.R.) dei centri storici di Corlaga, Stazzone, Orturano, Vico, di cui alla deliberazione di C.C. n° 60 del 30.11.1998;
- Piano di recupero (P.d.R.) dei centri storici di Castiglione del terziere e Treschietto, di cui alla deliberazione di G.R.T. n° 5337 del 29.6.1992;
- Piano di recupero (P.d.R.) dei centri storici di Pastina e Corvarola, di cui alla deliberazione di C.C. n° 61 del 30.11.1999;

- Piano di recupero (P.d.R.) del centro storico di Bagnone e del Castello, di cui alla deliberazione di C.C. n° 8 del 4.2.1994;
  - Piano di Lottizzazione (P.d.L.) “*Campo di Leugio*”, di cui alla deliberazione di C.C. n° 99 del 19.10.1990;
  - Piano di Lottizzazione (P.d.L.) “*Strinà*”, di cui alla deliberazione di C.C. n° 101 del 17.11.1984;
  - Piano di Lottizzazione (P.d.L.) “*Pianon*” di iniziativa privata in località Treschietto, adottato con D.C.C. n° 11 del 27.03.2013;
- 3.** Sono inoltre fatte salve e rese esplicitamente efficaci le previsioni, la disciplina e gli interventi previsti dai seguenti “Permessi di Costruire convenzionati” e “Programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo e ambientale”, unitamente ai relativi allegati grafici e cartografici che costituiscono pertanto parte integrante e sostanziale del presente R.U.:
- PAPMAA approvato dalla Giunta Comunale con Deliberazione n° 71 del 18.12.12, previa acquisizione del parere agronomico *favorevole*, rilasciato dall’Unione di Comuni Montana Lunigiana in data 14.12.12;
  - Permesso di Costruire in zona B3\* in via G.B. Cartegni, la cui convenzione è stata approvata con D.C.C. n° 10 del 27.03.2013.
- 4.** Sono ammesse varianti ai Piani attuativi recepiti e confermati dal R.U., di cui al precedente comma 3, comunque in coerenza e conformità con la disciplina del P.S. con particolare attenzione per il rispetto delle disposizioni concernenti le “Previsioni insediative e il dimensionamento sostenibile” e il “Soddisfacimento degli standard urbanistici” di cui agli articoli 14 e 15, dello stesso P.S..

## Capo I - INSEDIAMENTI RECENTI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI (D)

### Articolo 63. Insediamenti industriali, artigianali, commerciali e direzionali (D1)

- 1.** Sono le parti di territorio edificate storiche e/o moderne in cui prevale la funzione produttiva, intesa come artigianale e industriale, rilevabile nella forma attiva e/o non attiva. Il territorio comunale si caratterizza per la presenza di singole aree ed impianti anche di dimensioni relative rispetto al contesto insediativo esistente, oppure di ambiti specializzati, collocati all’interno degli insediamenti esistenti.
- 2.** Sono ammessi interventi fino alla “ristrutturazione edilizia”, di cui all’articolo 16 comma 8, nonché “gli interventi pertinenziali” di cui all’articolo 16 comma 9 con esclusione di quelli indicati alla lettera a), nonché la realizzazione di impianti, volumi ed infrastrutture tecniche necessari all’adeguamento dei manufatti alle norme regolamentari igienico-sanitarie, di sicurezza dei luoghi di lavoro, di prevenzione dei rischi (D.Lgs. 19 Settembre 1994, n. 626 e successive modificazioni - misure per la tutela della salute e per la sicurezza dei lavoratori durante il lavoro, ecc.) da specificarsi nel R.E. comunale.
- 3.** In luogo delle “modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali”, previste nell’ambito della ristrutturazione edilizia, sono in alternativa ammessi:
- a) gli interventi di “addizione volumetrica” (non assimilati alla ristrutturazione edilizia e agli interventi pertinenziali), di cui all’articolo 16 comma 16, ed in particolare:
- gli ampliamenti “una tantum” fino ad una S.U.L. non superiore a mq 40 per ogni unità immobiliare (di cui all’articolo 5 comma 1), nel caso l’intervento sia realizzato per una o più unità immobiliari di un edificio costituito da più di una unità immobiliare;
  - gli ampliamenti “una tantum” fino ad una Superficie coperta non superiore a mq 80 per ogni edificio, nel caso l’intervento sia realizzato per un intero edificio o fabbricato, ancorchè costituito da più unità immobiliari;
- b) gli interventi di “sostituzione edilizia”, di cui all’articolo 16 comma 17, a parità di S.U.L. esistente, a cui può essere aggiunto il contestuale “incremento volumetrico” non superiore alla S.U.L. prevista per le “addizioni volumetriche” di cui alla precedente lettera a) prima linea.

4. In coerenza con quanto disciplinato all'articolo 22 e fatto in particolare salvo quanto prescritto dal comma 4 dello stesso articolo 22 delle presenti norme le destinazioni d'uso ammesse sono: industriali, artigianali, di servizio, commerciale all'ingrosso. È comunque vietato l'insediamento di industrie insalubri del gruppo A di cui al D.M. 5.9.94, sia di prima che di seconda classe.

5. Il cambio di destinazione d'uso da una categoria all'altra tra quelle previste è regolato al precedente articolo 22 con le seguenti ulteriori prescrizioni e limitazioni:

- il cambio di destinazione d'uso da artigianale - industriale a commerciale, commerciale all'ingrosso e direzionale, è ammesso comunque nella misura massima del 30% dell'esistente superficie utile, è consentito contestualmente all'esecuzione degli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui al precedente comma 5 ed è soggetto al rispetto, all'interno dell'area di intervento, degli standard previsti per le aree a destinazione direzionale-commerciale di cui al punto 2 dell'art. 5 del D.M. 1444/68 oltre a quanto disposto dalle leggi regionali in materia;
- il cambio di destinazione d'uso da artigianale - industriale a di servizio è consentito contestualmente all'esecuzione degli interventi di sostituzione edilizia di cui al precedente comma 2 lettera b);
- nel caso di attività miste gli standard applicabili verranno individuati come sommatoria dei singoli standard in relazione alle percentuali riferite alle diverse attività.

#### **Articolo 64. Insediamenti turistico – ricettivi e soci – assistenziali (D2)**

1. Sono le parti di territorio edificate storiche e/o moderne in cui prevale la funzione turistico – ricettiva e socio - assistenziale, rilevabile nella forma attiva e/o non attiva. Il territorio comunale si caratterizza per la presenza di singole aree e strutture anche di dimensioni significative rispetto al contesto insediativo esistente, oppure di ambiti specializzati collocati all'interno degli insediamenti esistenti con specifico riferimento ad ambiti collocati nel capoluogo comunale.

2. Sono ammessi interventi fino alla “ristrutturazione edilizia”, di cui all'articolo 16 comma 8, nonché “gli interventi pertinenziali” di cui all'articolo 16 comma 9 con esclusione di quelli indicati alla lettera a), nonché la realizzazione di impianti, volumi ed infrastrutture tecniche necessari all'adeguamento dei manufatti alle norme regolamentari igienico-sanitarie, di sicurezza dei luoghi di lavoro, di prevenzione dei rischi (D.Lgs. 19 Settembre 1994, n. 626 e successive modificazioni - misure per la tutela della salute e per la sicurezza dei lavoratori durante il lavoro, ecc.) da specificarsi nel R.E. comunale

3. In luogo delle “modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali”, previste nell'ambito della ristrutturazione edilizia, sono in alternativa ammessi:

- a) gli interventi di “addizione volumetrica” (non assimilati alla ristrutturazione edilizia e agli interventi pertinenziali), di cui all'articolo 16 comma 16, ovvero gli ampliamenti “una tantum” fino ad una S.U.L. non superiore a mq 100 per ogni edificio (di cui all'articolo 5 comma 1);
- b) gli interventi di “sostituzione edilizia”, di cui all'articolo 16 comma 17, a parità di S.U.L. esistente, a cui può essere aggiunto il contestuale “incremento volumetrico” non superiore alla S.U.L. prevista per le “addizioni volumetriche” di cui alla precedente lettera b).

4. In coerenza con quanto disciplinato all'articolo 22 e fatto in particolare salvo quanto prescritto dal comma 4 dello stesso articolo 22 delle presenti norme le destinazioni d'uso ammesse sono esclusivamente: turistico-ricettive, di servizio. Il cambio di destinazione d'uso da una categoria all'altra tra quelle previste è regolato al precedente articolo 22.

#### **Articolo 65. Insediamenti agricolo produttivi in contesti urbani (D3)**

1. Sono edifici e relativi spazi di pertinenza a prevalente destinazione agricola o comunque destinati ad attività e funzioni di supporto all'attività agricola e silvo –pastorale, ubicati all'interno delle U.T.O.E., ovvero del limite urbano e dei “centri abitati”, di cui al precedente articolo 14. Il territorio comunale si caratterizza per la presenza di episodi isolati costituiti da singoli edifici di dimensioni relative rispetto al contesto insediativo esistente, oppure di ambiti specializzati collocati all'interno

degli insediamenti esistenti comunque di norma ubicati in posizioni marginali e distanti da insediamenti e tessuti edilizi consolidati.

**2.** Sono ammessi interventi fino alla “ristrutturazione edilizia”, di cui all’articolo 16 comma 8 con esclusione delle modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali di cui alla lettera b) dello stesso comma 8 punto 3, nonché la realizzazione di impianti, volumi ed infrastrutture tecniche necessari all’adeguamento dei manufatti alle norme regolamentari igienico-sanitarie, di sicurezza dei luoghi di lavoro, di prevenzione dei rischi (D.Lgs. 19 Settembre 1994, n. 626 e successive modificazioni - misure per la tutela della salute e per la sicurezza dei lavoratori durante il lavoro, ecc.) da specificarsi nel R.E. comunale

**3.** In luogo delle “modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali”, previste nell’ambito della ristrutturazione edilizia, sono in alternativa ammessi gli interventi di “sostituzione edilizia”, di cui all’articolo 16 comma 17, a parità di S.U.L. esistente, a cui può essere aggiunto la contestuale “addizione funzionale” prevista nell’ambito della ristrutturazione edilizia, di cui al precedente comma 2.

**4.** In coerenza con quanto disciplinato all’articolo 22 e fatto in particolare salvo quanto prescritto dal comma 4 dello stesso articolo 22 delle presenti norme la destinazione d’uso ammessa è esclusivamente quella agricola. In limitazione a quanto eventualmente indicato allo stesso articolo 22 il cambio di destinazione d’uso non è pertanto ammesso.

### **Articolo 66. Distributori di carburante (DM)**

**1.** Il R.U. individua le partizioni spaziali nelle quali insistono o possono essere realizzati impianti per la distribuzione dei carburanti, ovvero possono essere realizzati interventi di miglioramento agli impianti esistenti. Tali aree, individuate tenendo conto dei requisiti di seguito elencati, costituiscono le sole localizzazioni da ritenersi idonee - sotto il profilo urbanistico, paesaggistico-ambientale e viabilistico - ad ospitare impianti per la distribuzione dei carburanti. Per ogni area individuata dal Regolamento Urbanistico è consentita la realizzazione di un solo impianto di distribuzione.

**2.** Costituiscono requisiti qualificanti delle aree individuate i seguenti elementi:

- relazione funzionale con le principali direttrici viarie (esistenti o di futura realizzazione) che per caratteristiche ed intensità di transito veicolare si qualificano come viabilità di riferimento dell’intera rete di comunicazione, comunale e sovracomunale, tenuto conto anche della programmazione delle reti di trasporto pubblico locale;
- conformità alle prescrizioni del Codice della Strada (D.Lgs. 30.04.1992 n° 285 e s.m.i.) e idonee condizioni di accessibilità veicolare;
- assenza di rilevanti valori storico-culturali e/o paesaggistici nel contesto di riferimento con contestuali idonee caratteristiche morfologiche e orografiche del sito;
- compatibilità con le norme di tutela ambientale e con le prescrizioni igienico-sanitarie;
- assenza di situazioni (in atto o potenziali) di “incompatibilità assoluta” o “relativa” ai sensi delle vigenti norme di settore;
- condizioni di fattibilità sotto il profilo tecnico ed economico.

**3.** Fatto salvo diverse disposizioni dettate da sopravvenute norme statali e/o regionali, i progetti di nuovi impianti di distribuzione dei carburanti, garantiscono il rispetto dei seguenti parametri urbanistici, da calcolarsi con riferimento alla superficie territoriale (St) dell’impianto:

- S.U.L. massima, escluso elementi di copertura delle pompe: mq. 100;
- Rapporto di copertura R.C., compreso elementi di copertura delle pompe: 30%;
- Altezza massima degli edifici mt. 4,00, degli elementi di copertura delle pompe mt. 7,00.

**4.** Negli impianti di distribuzione dei carburanti di nuovo impianto può essere esercitata:

- l’attività di commercio al dettaglio, con superficie di vendita (Sv) non superiore a quella degli esercizi di vicinato, comprensiva di eventuale vendita di stampa quotidiana e periodica, tabacchi, lotterie e simili, nel rispetto della normativa vigente;
- l’attività di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico, con superficie di somministrazione non superiore a mq 50.

**5.** In aggiunta alle attività di cui sopra gli impianti di distribuzione dei carburanti possono offrire

servizi integrativi all'automobile e all'automobilista, quali officina meccanica, elettrauto, gommista, lavaggio, servizi di lubrificazione, servizi informativi di interesse generale e turistico, bancomat, etc..

**6.** Per gli impianti esistenti - fatto salvo quanto stabilito da eventuali convenzioni in essere - sono consentiti invece esclusivamente interventi di "manutenzione straordinaria", di cui all'articolo 16 comma 6, atti a migliorare il servizio all'utenza, la funzionalità e la qualità delle sistemazioni pertinenziali. Alla scadenza delle convenzioni in essere, in assenza di specifici interventi di manutenzione straordinaria e della contestuale stipula della convenzione, è prevista la dismissione e la bonifica degli impianti e la conseguente formazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico.

## Capo II - AREE DI NUOVA PREVISIONE (B - C)

### Articolo 67. Lotti liberi per l'edificazione: addizione agli insediamenti esistenti (BC)

**1.** Comprendono lotti non edificati, interni al "Limite urbano" e al perimetro dei centri abitati di cui al precedente articolo 14, individuati dal R.U. in coerenza con la disciplina del Sistema funzionale per "la competitività e lo sviluppo economico" e delle "U.T.O.E." del P.S. vigente, nei quali lo stesso R.U. prevede interventi edilizi di "nuova edificazione", di cui all'articolo 16 comma 10, da realizzarsi mediante "Permesso di costruire convenzionato (P.d.C.)" mediante il quale sono anche riconosciute e regolate le cessioni di superfici destinate a spazio pubblico, secondo quanto indicato ai precedenti articoli 18 e 61.

**2.** Per ogni partizione spaziale, contraddistinta con apposita simbologia e con codice identificativo univoco alfanumerico, il R.U. definisce mediante l'apposita tabella di seguito riportata, specifiche disposizioni attuative ed operative per la formazione degli interventi di nuova edificazione, individuando in particolare:

- Il codice identificativo univoco alfanumerico della partizione spaziale;
- La localizzazione in riferimento alla disciplina di P.S. (U.T.O.E. e/o centri abitati);
- La "Superficie territoriale" del lotto, che costituisce unità minima di intervento;
- La "Superficie fondiaria" destinata all'attuazione degli interventi di nuova edificazione;
- La "Superficie minima da cedere" gratuitamente al Comune per la formazione di spazi pubblici;
- La "Superficie utile lorda" massima (S.U.L. max) realizzabile;
- Il numero massimo di "Unità Immobiliari" realizzabili (U.I. max);
- Le eventuali prescrizioni operative di dettaglio e le misure eventualmente a carico dei proponenti.

N° ID.	U.T.O.E.	Località	Sup. Terr. Lotto	Sup. Fondiaria	Sup. (min) da Cedere	S.U.L. Max	U.I. max.	Prescrizioni e misure di dettaglio
BC 1.1	1	Capoluogo	3.420	2.580	840	260	2	Vedi articolo 93 comma 4
BC 1.2	1	Nezzana	1.090	850	240	130	1	Vedi articolo 93 comma 4
BC 1.3	1	Orturano	1.410	1.090	320	130	1	Vedi articolo 93 comma 4
BC 1.4	1	Capoluogo	1.910	1.150	760	260	2	Vedi articolo 93 comma 4
BC 1.5	1	Capoluogo	1.160	850	310	130	1	Vedi articolo 93 comma 4
BC 1.6	1	Capoluogo	2.600	2.120	480	260	2	Vedi articolo 93 comma 4
BC 1.7	1	Capoluogo	1.460	1.220	240	130	1	Vedi articolo 93 comma 4
BC 1.8	1	Capoluogo	1.450	1.200	250	130	1	Vedi articolo 93 comma 4
BC 1.9	1	Capoluogo	1.800	1.470	330	260	2	Vedi articolo 93 comma 4
BC 1.10	1	Corlaga	840	650	190	130	1	Vedi articolo 93 comma 4
BC 1.11	1	Corlaga	2.350	1.890	460	260	2	Vedi articolo 93 comma 4
BC 1.12	1	Corlaga	2.240	1.490	750	260	2	Vedi articolo 93 comma 4
BC 1.13	1	Capoluogo	1.290	950	340	130	1	Vedi articolo 93 comma 4
<b>Tot. 1</b>		<b>0</b>	<b>3.420</b>	<b>2.580</b>	<b>840</b>	<b>260</b>	<b>2</b>	
BC 2.1	2	Groppo	1.610	1.310	300	130	1	Vedi articolo 93 comma 4
BC 2.2	2	Groppo	2.840	1.970	870	260	2	Vedi articolo 93 comma 4
<b>Tot. 2</b>			<b>4.450</b>	<b>3.280</b>	<b>1.170</b>	<b>390</b>	<b>3</b>	
BC 3.1	3	Vico	2.230	1.650	580	260	2	Vedi articolo 93 comma 4
BC 3.2	3	Vico	4.580	3.770	810	260	2	Vedi articolo 93 comma 4

BC 3.3	3	Vico Valle	490	400	90	130	1	Vedi articolo 93 comma 4
BC 3.4	3	Vico Valle	910	690	220	130	1	Vedi articolo 93 comma 4
<b>Tot. 3</b>			<b>2.230</b>	<b>1.650</b>	<b>580</b>	<b>260</b>	<b>2</b>	
BC n.1	Nuc. TA	Agnetta	1.890	1.450	440	260	2	Vedi articolo 93 comma 4
BC n.2	Nuc. TA	Vespeno	2.820	2.240	580	260	2	Vedi articolo 93 comma 4
BC n.3	Nuc. TA	Vespeno	750	570	180	130	1	Vedi articolo 93 comma 4
BC n.4	Nuc. TA	Casa Croce	660	530	130	130	1	Vedi articolo 93 comma 4
BC n.5	Nuc. TA	Pieve	1.080	870	210	130	1	Vedi articolo 93 comma 4
BC n.6	Nuc. TA	Vallescura	1.720	1.430	290	130	1	Vedi articolo 93 comma 4
BC n.7	Nuc. TA	Gabbiana	1.870	1.560	310	130	1	Vedi articolo 93 comma 4
BC n.8	Nuc. TA	Pieve	1.470	1.190	280	130	1	Vedi articolo 93 comma 4
BC n.9	Nuc. TA	Pieve	1.060	790	270	130	1	Vedi articolo 93 comma 4
BC n.10	Nuc. TA	Vallescura	3.310	2.650	660	130	1	Vedi articolo 93 comma 4
BC n.11	Nuc. TA	Vallescura	1.890	1.490	400	130	1	Vedi articolo 93 comma 4
<b>Tot. N. TA</b>			<b>18.520</b>	<b>14.770</b>	<b>2.690</b>	<b>1.690</b>	<b>13</b>	

Fermo restando le superfici precedentemente indicate, che risultano vincolanti ai fini della formazione dei titoli abilitativi, il R.U. indica in cartografia (con tratteggio rosso) le aree che preferibilmente devono essere destinate alla cessione e alla formazione dello spazio pubblico che dovrà comunque essere puntualmente individuato e dettagliato nell'ambito del Permesso a costruire convenzionato.

**3.** Ferma restando quanto ulteriormente disposto dal R.E., anche in relazione agli interventi pertinenziali realizzabili, per tutte le partizioni spaziali indicate al precedente comma 2 devono inoltre essere rispettati i seguenti ulteriori parametri urbanistici:

- Rapporto di copertura massimo: 30%;
- Altezza massima non superiore a mt. 7,00;
- Distanze dai confini non inferiori a mt. 5;
- Numero massimo di piani fuori terra: 2;
- Tipologia edilizia: ville e villini mono e bifamiliari
- Superficie permeabile non inferiore al 35% della fondiaria.

**4.** In coerenza con quanto disciplinato all'articolo 21 è ammessa la sola destinazione d'uso residenziale. Il cambio di destinazione d'uso non è ammesso.

**5.** La disciplina di cui ai precedenti commi è da intendersi vincolante e prescrittiva per la formazione dei titoli abilitativi convenzionati e per la realizzazione degli interventi previsti, con particolare riferimento alle modalità di cessione degli spazi pubblici; in alternativa sono ammessi esclusivamente interventi di "manutenzione straordinaria", di cui all'articolo 16 comma 4, senza cambio di destinazione d'uso degli immobili e degli spazi.

**6.** Gli spazi pubblici ceduti gratuitamente al comune sono di norma destinati alla formazione di opere di urbanizzazione primaria (prevalentemente per l'adeguamento della viabilità esistente), ovvero alla formazione di parcheggi e aree di sosta pubblici di cui al precedente articolo 57.

## **Articolo 68. Nuovi insediamenti di valorizzazione ed integrazione dei centri urbani (C)**

**1.** Comprendono aree non edificate, generalmente non urbanizzate, poste esclusivamente all'interno al "Limite urbano" e al perimetro dei centri abitati di cui al precedente articolo 14, individuati dal R.U. in coerenza con la disciplina delle "U.T.O.E." del P.S. vigente, per le quali il R.U. prevede interventi edilizi di "nuova edificazione", di cui all'articolo 16 comma 10, da realizzarsi di norma mediante Piano Attuativo (di iniziativa pubblica o privata), di cui all'articolo 9, sulla base delle specifiche disposizioni di seguito indicate.

**2.** Sono aree specificatamente individuate al fine di perseguire gli obiettivi di carattere strategico e la "Visione guida" individuati dal P.S., nonché per perseguire gli obiettivi specifici delle U.T.O.E., anche al fine di integrare e migliorare la dotazione standard urbanistici in applicazione alla disciplina di P.S. (articolo 15). Il R.U. prevede la realizzazione di "nuove parti organiche di insediamento", strettamente relazionate con i tessuti edilizi esistenti, costituite da superfici fondiarie (destinate alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie) e superfici da realizzare e cedere gratuitamente al comune

per viabilità e percorsi (pedonali e ciclabili), parcheggi e aree di sosta, attrezzature ed impianti di interesse generale, servizi e spazi pubblici, aree e zone a verde, in modo da garantire il miglioramento complessivo della qualità delle stesse U.T.O.E., nonché la formazione di specifici spazi pubblici e dotazioni territoriali a servizio della comunità.

**3.** Per ogni partizione spaziale, contraddistinta con apposita simbologia e con codice identificativo univoco alfanumerico, il R.U. definisce mediante le apposite norme di dettaglio di seguito riportate, specifiche disposizioni attuative ed operative per la formazione dei Piani attuativi, mediante le quali sono anche riconosciute e regolate le cessioni di superfici destinate a spazio pubblico, secondo quanto indicato ai precedenti articoli 18 e 61. In particolare sono individuate:

- a) Gli elementi di identificazione e localizzazione, comprendenti:
  - Il codice identificativo univoco alfanumerico della partizione spaziale;
  - La localizzazione in riferimento alla disciplina di P.S. (U.T.O.E. e/o centri abitati);
  - Gli obiettivi, le finalità e la descrizione dell'intervento (azioni e risultati attesi);
- b) Le superfici di riferimento, comprendenti:
  - La "Superficie territoriale", che costituisce unità minima per la formazione del P.A.;
  - La "Superficie fondiaria" destinata all'attuazione degli interventi di nuova edificazione;
  - La "Superficie minima di spazi pubblici" da realizzare e cedere gratuitamente al comune;
  - L'articolazione della superficie minima da cedere secondo le diverse tipologie di spazio pubblico;
  - Le eventuali "Superfici fondiarie destinate ad usi e funzioni vincolati (agricole I2)";
- c) I parametri urbanistici ed edilizi, comprendenti:
  - La "Superficie Utile Lorda" (S.U.L. max) ammessa;
  - Le "Unità immobiliari" (U.I. max) ammesse per le destinazioni residenziali;
  - Le destinazioni d'uso ammesse in relazione alla S.U.L. massima;
- d) Le ulteriori disposizioni attuative e operative, comprendenti:
  - Le prescrizioni tipologiche e le misure di mitigazione e per la qualità ambientale;
  - Le ulteriori condizioni da stabilire in convenzione per la formazione del P.A.;
  - Le prescrizioni di fattibilità geologica (idraulica, geomorfologica e sismica);
- e) Prescrizioni geologiche di dettaglio.

**4.** Fermo restando le "superfici di riferimento" (lettera a) del precedente comma 3) di seguito elencate per ogni singola partizione spaziale e che risultano vincolanti ai fini della formazione del Piano attuativo, nonché di quanto disposto al comma 8 del precedente articolo 4, il R.U. indica in cartografia (in via preliminare e con valore di indirizzo e orientamento per la definizione dello stesso Piano attuativo), l'organizzazione e la dislocazione distributiva delle diverse superfici con particolare riferimento ai seguenti ambiti:

- a) Superficie fondiaria.
  - Gli ambiti destinati alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie;
  - Gli ambiti destinati alla conservazione al controllo ambientale delle aree agricole (I2);
- b) Spazi da realizzare e cedere gratuitamente al comune (articolo 61 del R.U.)
  - Gli spazi e attrezzature di interesse pubblico generale;
  - Il verde pubblico, le piazze e spazi aperti attrezzati;
  - I parcheggi e aree per la sosta pubblici;
  - La viabilità carrabile e percorsi.

**7.** In coerenza con quanto disciplinato all'articolo 21 è ammessa la sola destinazione d'uso specificatamente indicata per ogni partizione spaziale ai successivi commi di questo articolo. Il cambio di destinazione d'uso non è ammesso.

**8.** La disciplina di cui ai precedenti commi è da intendersi vincolante e prescrittiva per la formazione dei Piani attuativi e per la realizzazione degli interventi da essi previsti, con particolare riferimento alle modalità di cessione degli spazi pubblici, in alternativa sono ammessi esclusivamente interventi di "manutenzione straordinaria", di cui all'articolo 16 comma 4, senza cambio di destinazione d'uso degli immobili e degli spazi.

- (C1.1) U.T.O.E. 1 CAPOLUOGO

a) Elementi di identificazione e localizzazione

Localizzazione	Bagnone - capoluogo
Obiettivi e finalità del P.A.	Si tratta del completamento (con intervento pubblico e/o privato) di un ambito urbano specializzato nei servizi e attività sportive con destinazioni miste residenziali (anche pubbliche o convenzionate) e turistico ricettive (con prevalenza di queste ultime). Obiettivo dell'intervento è l'organizzazione di un insediamento lungo strada distribuito su due lotti, dotato di viabilità di servizio complementare a quella esistente del polo sportivo, con realizzazione di parcheggio e verde pubblico nei punti cerniera rispetto all'esistente.
Modalità di attuazione	P.A. di iniziativa pubblica o, in alternativa, privata

b) Superfici di riferimento

Superficie territoriale soggetta a P.A.	6.630 mq
"Superficie fondiaria" destinata all'attuazione degli interventi di nuova edificazione	2.740 mq
"Superficie minima di spazi pubblici" da realizzare e cedere gratuitamente al comune	3.890 mq
- Di cui ad attrezzature pubbliche e di interesse generale	/
- Di cui a verde pubblico, le piazze e spazi aperti attrezzati	1.350 mq
- Di cui a parcheggio e aree di sosta	950 mq
"Superficie fondiaria destinata ad usi e funzioni vincolanti" (agricole I2)	/

c) Parametri urbanistici ed edilizi

"Superficie Utile Lorda" massima realizzabile per destinazioni residenziali	220 mq
"Superficie Utile Lorda" massima realizzabile per destinazioni commerciali	/
"Superficie Utile Lorda" massima realizzabile per destinazioni artigianali e industriali	/
"Superficie Utile Lorda" massima realizzabile per destinazioni turistico ricettive	960 mq
"Unità immobiliari" (U.I. max) ammesse per le destinazioni residenziali	2
Destinazioni d'uso	Residenziale, Turistico-ricettivo

d) Ulteriori disposizioni attuative e operative

Prescrizioni tipologiche	I nuovi edifici devono assicurare l'allineamento dei fronti principali parallelo alla viabilità esistente
Misure di mitigazione	Vedi in particolare le "Prescrizioni di dettaglio e misure di mitigazione e compensazione" (articolo 93 comma 4)
Misure di qualità ambientale	Gli interventi perseguono l'applicazione delle direttive di cui all'articolo 91
Fattibilità geologica	F.2
Fattibilità idraulica	F.1
Fattibilità sismica	F.3
Vulnerabilità Acquifero	Medio-Alta

e) Prescrizioni geologiche di dettaglio

Aspetti geologico geotecnici-geomorfologici		Aspetti Idrogeologici		Aspetti sismici
Indagini e prove geotecniche in situ	Minima profondità di indagine	Fondazioni Scavi Sbancamenti Movimenti Terre	Salvaguardia risorsa idrica sotterranea e superficiale	
Prove penetrometriche e/o sondaggi con prove SPT in avanzamento	10 m o rifiuto strumentale	Se previsti scavi, eseguire verifiche di stabilità del fronte di scavo	Dimostrazione della compatibilità dell'intervento con gli obiettivi di tutela degli acquiferi e dei corpi idrici superficiali con definizione della modalità di gestione degli scarichi e delle acque meteoriche secondo le normative vigenti.	Determinazione VS30 mediante indagini geofisiche in situ con la definizione di spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti

- (C1.2\*) U.T.O.E. 1 CAPOLUOGO

a) Elementi di identificazione e localizzazione

Localizzazione	Bagnone - capoluogo
Obiettivi e finalità del P.A.	Intervento di completamento di insediamento recente con edilizia residenziale pubblica in prossimità dell'area del parco fluviale, collocando in adiacenza all'area destinata a parco fluviale gli spazi pubblici da cedere al momento dell'attuazione degli interventi al fine di integrare con spazi attrezzati l'ambito del parco. completa la struttura dell'intervento la realizzazione di tratto stradale di smistamento.
Modalità di attuazione	P.A. di iniziativa pubblica o, in alternativa, Progetto definitivo di opera pubblica

b) Superfici di riferimento

Superficie territoriale soggetta a P.A.	1.990 mq
"Superficie fondiaria" destinata all'attuazione degli interventi di nuova edificazione	790 mq
"Superficie minima di spazi pubblici" da realizzare e cedere gratuitamente al comune	1.200 mq
- Di cui ad attrezzature pubbliche e di interesse generale	/
- Di cui a verde pubblico, le piazze e spazi aperti attrezzati	670 mq

- Di cui a parcheggio e aree di sosta	330 mq
"Superficie fondiaria destinata ad usi e funzioni vincolanti" (agricole I2)	/

c) Parametri urbanistici ed edilizi

"Superficie Utile Lorda" massima realizzabile per destinazioni residenziali	420 mq
"Superficie Utile Lorda" massima realizzabile per destinazioni commerciali	/
"Superficie Utile Lorda" massima realizzabile per destinazioni artigianali e industriali	/
"Superficie Utile Lorda" massima realizzabile per destinazioni turistico ricettive	/
"Unità immobiliari" (U.I. max) ammesse per le destinazioni residenziali	6
Destinazioni d'uso	Residenziale, di servizio

d) Ulteriori disposizioni attuative e operative

Prescrizioni tipologiche	I nuovi edifici devono armonizzarsi per forma e articolazione planivolumetrica a quelli esistenti adiacenti
Misure di mitigazione	Vedi in particolare le "Prescrizioni di dettaglio e misure di mitigazione e compensazione" (articolo 93 comma 4)
Misure di qualità ambientale	Gli interventi perseguono l'applicazione delle direttive di cui all'articolo 91
Fattibilità geologica	F.2
Fattibilità idraulica	F.1
Fattibilità sismica	F.3
Vulnerabilità acquifero	Non classificato

e) Prescrizioni geologiche di dettaglio

Aspetti geologico geotecnici-geomorfologici			Aspetti Idrogeologici	Aspetti sismici
Indagini e prove geotecniche in situ	Minima profondità di indagine	Fondazioni Scavi Sbancamenti Movimenti Terre	Salvaguardia risorsa idrica sotterranea e superficiale	
Sondaggi con prove SPT in avanzamento e/o prelievo di campioni per prove di lab.	30 - 35 m	Se previsti scavi, eseguire verifiche di stabilità del fronte di scavo.	Dimostrazione della compatibilità dell'intervento con gli obiettivi di tutela degli acquiferi e dei corpi idrici superficiali con definizione della modalità di gestione degli scarichi e delle acque meteoriche secondo le normative vigenti.	Determinazione VS30 mediante indagini geofisiche in situ DH con la definizione di spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti.

- (C1.3) U.T.O.E. 1 NEZZANA

a) Elementi di identificazione e localizzazione

Localizzazione	Bagnone - capoluogo
Obiettivi e finalità del P.A.	Intervento a completamento del tessuto recente rado con funzioni prevalentemente residenziali, cessione di spazio pubblico a verde e parcheggio. Realizzazione di viabilità pubblica di collegamento con insediamenti preesistenti pedecollinari e mantenimento delle superfici agricole, compresa la sistemazione delle strutture agrarie esistenti e ripristino di quelle deteriorate.
Modalità di attuazione	P.A. di iniziativa privata

b) Superfici di riferimento

Superficie territoriale soggetta a P.A.	10.010 mq
"Superficie fondiaria" destinata all'attuazione degli interventi di nuova edificazione	2.270 mq
"Superficie minima di spazi pubblici" da realizzare e cedere gratuitamente al comune	3.110 mq
- Di cui ad attrezzature pubbliche e di interesse generale	/
- Di cui a verde pubblico, le piazze e spazi aperti attrezzati	1.080 mq
- Di cui a parcheggio e aree di sosta	460 mq
"Superficie fondiaria destinata ad usi e funzioni vincolanti" (agricole I2)	4.630 mq

c) Parametri urbanistici ed edilizi

"Superficie Utile Lorda" massima realizzabile per destinazioni residenziali	440 mq
"Superficie Utile Lorda" massima realizzabile per destinazioni commerciali	/
"Superficie Utile Lorda" massima realizzabile per destinazioni artigianali e industriali	/
"Superficie Utile Lorda" massima realizzabile per destinazioni turistico ricettive	/
"Unità immobiliari" (U.I. max) ammesse per le destinazioni residenziali	4
Destinazioni d'uso	

d) Ulteriori disposizioni attuative e operative

Prescrizioni tipologiche	Edifici mono o bifamiliari isolati con altezza massima non superiore a 7,00 mt.
Misure di mitigazione	Vedi in particolare le "Prescrizioni di dettaglio e misure di mitigazione e compensazione" (articolo 93 comma 4)
Misure di qualità ambientale	Gli interventi perseguono l'applicazione delle direttive di cui agli articoli 89 e 91
Ulteriori condizioni	Il P.A. e la relativa convenzione assicurano, a carico del proponente, il ripristino e la manutenzione delle aree agricole I2 (che rimangono comunque private) per un

	periodo non inferiore a 15 anni
Fattibilità geologica	F.2
Fattibilità idraulica	F.1
Fattibilità sismica	F.3
Vulnerabilità Acquifero	Medio-Bassa

e) Prescrizioni geologiche di dettaglio

Aspetti geologico geotecnici-geomorfologici			Aspetti Idrogeologici	Aspetti sismici	Aspetti Idraulici
Indagini e prove geotecniche in situ	Minima profondità di indagine	Fondazioni Scavi Sbancamenti Movimenti Terre	Salvaguardia risorsa idrica sotterranea e superficiale		
Sondaggi con prove SPT in avanzamento e/o prelievo di campioni per prove di lab.	30-35 m	Supportare l'intervento esecutivo da idoneo studio geologico, idrogeologico e geotecnico, esteso ad un intorno significativo, finalizzato alla verifica delle effettive condizioni di stabilità del sito ed alla individuazione delle soluzioni progettuali più opportune.  Eseguire verifiche di stabilità di versante allo stato attuale, in fase transitoria nel caso di lavori di sbancamento nonché significativi movimenti terra ed in fase finale considerando lo stato di progetto.  Realizzare di sistemi di regimazione delle acque di infiltrazione e di scorrimento superficiale opportunamente dimensionati e finalizzati a ridurre processi di imbibizione delle coperture e di erosione.  Si prescrive di limitare gli interventi di scavo a sbancamenti non > 1.5 mt, ove realizzati con angoli di scarpa $\geq 60^\circ$ ed in assenza di sostegni preventivi alle pareti di scavo.	Dimostrazione della compatibilità dell'intervento con gli obiettivi di tutela degli acquiferi e dei corpi idrici superficiali con definizione della modalità di gestione degli scarichi e delle acque meteoriche secondo le normative vigenti.	Determinazione VS30 mediante indagini geofisiche in situ DH con la definizione di spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti.	La prossimità di corsi d'acqua impone la verifica del rispetto delle norme vigenti in materia (riff. PAI Magra, PIT, R.D. 1904 e L.R. 21/12 e smi).
Ulteriori limitazioni: non sono consentiti sbancamenti con H>4 mt. Non è consentita la dispersione non controllata nel suolo o nel sottosuolo di acque meteoriche o reflui, ancorché opportunamente trattati.					

- (C1.4) U.T.O.E. 1 CAPOLUOGO

a) Elementi di identificazione e localizzazione

Localizzazione	Bagnone - capoluogo
Obiettivi e finalità del P.A.	Intervento in adiacenza ad altri di nuova edificazione con funzioni miste lungo strada e cessione di spazi a verde e parcheggio organizzati lungo la viabilità di smistamento interna di collegamento tra le due strade pubbliche esistenti.
Modalità di attuazione	P.A. di iniziativa privata o, in alternativa, Permesso a costruire convenzionato

b) Superfici di riferimento

Superficie territoriale soggetta a P.A.	4.620 mq
"Superficie fondiaria" destinata all'attuazione degli interventi di nuova edificazione	2.230 mq
"Superficie minima di spazi pubblici" da realizzare e cedere gratuitamente al comune	2.390 mq
- Di cui ad attrezzature pubbliche e di interesse generale	/
- Di cui a verde pubblico, le piazze e spazi aperti attrezzati	800 mq
- Di cui a parcheggio e aree di sosta	810 mq
"Superficie fondiaria destinata ad usi e funzioni vincolanti" (agricole I2)	/

c) Parametri urbanistici ed edilizi

"Superficie Utile Lorda" massima realizzabile per destinazioni residenziali	440 mq
"Superficie Utile Lorda" massima realizzabile per destinazioni commerciali e direzionali	200 mq
"Superficie Utile Lorda" massima realizzabile per destinazioni artigianali e industriali	/
"Superficie Utile Lorda" massima realizzabile per destinazioni turistico ricettive	/
"Unità immobiliari" (U.I. max) ammesse per le destinazioni residenziali	4

Destinazioni d'uso	Residenziale, commerciale e direzionale
--------------------	---

d) Ulteriori disposizioni attuative e operative

Prescrizioni tipologiche	Edifici mono o bifamiliari isolati con altezza massima non superiore a 7,00 mt.
Misure di mitigazione	Vedi in particolare le "Prescrizioni di dettaglio e misure di mitigazione e compensazione" (articolo 93 comma 4)
Misure di qualità ambientale	Gli interventi perseguono l'applicazione delle direttive di cui all'articolo 91
Ulteriori condizioni	
Fattibilità geologica	F.2
Fattibilità idraulica	F.1
Fattibilità sismica	F.3
Vulnerabilità Acquifero	Medio-Alta

e) Prescrizioni geologiche di dettaglio

Aspetti geologico geotecnici-geomorfologici			Aspetti Idrogeologici	Aspetti sismici
Indagini e prove geotecniche in situ	Minima profondità di indagine	Fondazioni Scavi Sbancamenti Movimenti Terre	Salvaguardia risorsa idrica sotterranea e superficiale	
Sondaggi con prove SPT in avanzamento e/o prelievo di campioni per prove di lab.	30-35 m	Se previsti scavi, eseguire verifiche di stabilità del fronte di scavo.	Dimostrazione della compatibilità dell'intervento con gli obiettivi di tutela degli acquiferi e dei corpi idrici superficiali con definizione della modalità di gestione degli scarichi e delle acque meteoriche secondo le normative vigenti.	Determinazione VS30 mediante indagini geofisiche in situ DH con la definizione di spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti.

- (C1.5) U.T.O.E. 1 CORLAGA

a) Elementi di identificazione e localizzazione

Localizzazione	Corlaga
Obiettivi e finalità del P.A.	Intervento di nuova edificazione con funzioni residenziali in continuità con tessuti urbani esistenti di recente impianto. Cessione di verde attrezzato e parcheggio pubblico con adeguamento della viabilità esistente finalizzato a migliorare il complesso delle dotazioni territoriali esistenti della frazione di Corlaga.
Modalità di attuazione	P.A. di iniziativa privata o, in alternativa, Permesso a costruire convenzionato

b) Superfici di riferimento

Superficie territoriale soggetta a P.A.	5.150 mq
"Superficie fondiaria" destinata all'attuazione degli interventi di nuova edificazione	2.260 mq
"Superficie minima di spazi pubblici" da realizzare e cedere gratuitamente al comune	2.890 mq
- Di cui ad attrezzature pubbliche e di interesse generale	/
- Di cui a verde pubblico, le piazze e spazi aperti attrezzati	1.060 mq
- Di cui a parcheggio e aree di sosta	830 mq
"Superficie fondiaria destinata ad usi e funzioni vincolanti" (agricole I2)	/

c) Parametri urbanistici ed edilizi

"Superficie Utile Lorda" massima realizzabile per destinazioni residenziali	440 mq
"Superficie Utile Lorda" massima realizzabile per destinazioni commerciali	/
"Superficie Utile Lorda" massima realizzabile per destinazioni artigianali e industriali	/
"Superficie Utile Lorda" massima realizzabile per destinazioni turistico ricettive	/
"Unità immobiliari" (U.I. max) ammesse per le destinazioni residenziali	4
Destinazioni d'uso	Residenziale

d) Ulteriori disposizioni attuative e operative

Prescrizioni tipologiche	Edifici mono o bifamiliari isolati con altezza massima non superiore a 7,00 mt.
Misure di mitigazione	Vedi in particolare le "Prescrizioni di dettaglio e misure di mitigazione e compensazione" (articolo 93 comma 4)
Misure di qualità ambientale	Gli interventi perseguono l'applicazione delle direttive di cui all'articolo 91
Ulteriori condizioni	
Fattibilità geologica	F.2
Fattibilità idraulica	F.1
Fattibilità sismica	F.3
Vulnerabilità Acquifero	Bassa-Molto Bassa

e) Prescrizioni geologiche di dettaglio

Aspetti geologico geotecnici-geomorfologici			Aspetti Idrogeologici	Aspetti sismici
Indagini e prove geotecniche in situ	Minima profondità di indagine	Fondazioni Scavi Sbancamenti Movimenti Terre	Salvaguardia risorsa idrica sotterranea e superficiale	

Sondaggi con prove SPT in avanzamento e/o prelievo di campioni per prove di lab.	30-35 m	<p>Supportare l'intervento esecutivo da idoneo studio geologico, idrogeologico e geotecnico, esteso ad un intorno significativo, finalizzato alla verifica delle effettive condizioni di stabilità del sito ed alla individuazione delle soluzioni progettuali più opportune.</p> <p>Eseguire verifiche di stabilità di versante allo stato attuale, in fase transitoria nel caso di lavori di sbancamento nonché significativi movimenti terra ed in fase finale considerando lo stato di progetto.</p> <p>Realizzare di sistemi di regimazione delle acque di infiltrazione e di scorrimento superficiale opportunamente dimensionati e finalizzati a ridurre processi di imbibizione delle coperture e di erosione.</p> <p>Si prescrive di limitare gli interventi di scavo a sbancamenti non &gt; 1.5 mt, ove realizzati con angoli di scarpa <math>\geq 60^\circ</math> ed in assenza di sostegni preventivi alle pareti di scavo.</p>	Definizione della modalità di gestione degli scarichi e delle acque meteoriche secondo le normative vigenti.	Determinazione VS30 mediante indagini geofisiche in situ DH con la definizione di spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti.
Ulteriori limitazioni: non sono consentiti sbancamenti con H>4 mt. Non è consentita la dispersione non controllata nel suolo o nel sottosuolo di acque meteoriche o reflui, ancorché opportunamente trattati.				

- (C1.6) U.T.O.E. 1 NEZZANA

a) Elementi di identificazione e localizzazione

Localizzazione	Nezzana
Obiettivi e finalità del P.A.	Realizzazione di insediamento lungo strada in continuità con tessuti analoghi esistenti di impianto recente con funzioni residenziali e cessione di spazi pubblici (verde e parcheggio). Per meglio funzionalizzare i tessuti esistenti si realizza tratto di strada pubblica di smistamento. A corredo dell'intervento si prevede il mantenimento di area agricola pedecollinare con sistemazione – ripristino delle strutture agrarie esistenti o ammalorate.
Modalità di attuazione	P.A. di iniziativa privata o, in alternativa, Permesso a costruire convenzionato

b) Superfici di riferimento

Superficie territoriale soggetta a P.A.	8.780 mq
"Superficie fondiaria" destinata all'attuazione degli interventi di nuova edificazione	1.750 mq
"Superficie minima di spazi pubblici" da realizzare e cedere gratuitamente al comune	1.710 mq
- Di cui ad attrezzature pubbliche e di interesse generale	/
- Di cui a verde pubblico, le piazze e spazi aperti attrezzati	780 mq
- Di cui a parcheggio e aree di sosta	320 mq
"Superficie fondiaria destinata ad usi e funzioni vincolanti" (agricole I2)	5.320 mq

c) Parametri urbanistici ed edilizi

"Superficie Utile Lorda" massima realizzabile per destinazioni residenziali	330 mq
"Superficie Utile Lorda" massima realizzabile per destinazioni commerciali	/
"Superficie Utile Lorda" massima realizzabile per destinazioni artigianali e industriali	/
"Superficie Utile Lorda" massima realizzabile per destinazioni turistico ricettive	/
"Unità immobiliari" (U.I. max) ammesse per le destinazioni residenziali	3
Destinazioni d'uso	

d) Ulteriori disposizioni attuative e operative

Prescrizioni tipologiche	Edifici monofamiliari isolati con altezza massima non superiore a 7,00 mt.
Misure di mitigazione	Vedi in particolare le "Prescrizioni di dettaglio e misure di mitigazione e compensazione" (articolo 93 comma 4)
Misure di qualità ambientale	Gli interventi perseguono l'applicazione delle direttive di cui agli articoli 89 e 91
Ulteriori condizioni	Il P.A. e la relativa convenzione assicurano, a carico del proponente, il ripristino e la manutenzione delle aree agricole I2 (che rimangono comunque private) per un periodo non inferiore a 15 anni
Fattibilità geologica	F.2
Fattibilità idraulica	F.1
Fattibilità sismica	F.3
Vulnerabilità acquifero	Bassa- Molto Bassa

e) Prescrizioni geologiche di dettaglio

Aspetti geologico geotecnici-geomorfologici		Aspetti Idrogeologici	Aspetti sismici
Indagini e prove	Minima	Fondazioni	Salvaguardia

geotecniche in situ	profondità di indagine	Scavi Sbancamenti Movimenti Terre	risorsa idrica sotterranea e superficiale	
Prove penetrometriche e/o sondaggi con prove SPT in avanzamento	10 m o rifiuto strumentale	Supportare l'intervento esecutivo da idoneo studio geologico, idrogeologico e geotecnico, esteso ad un intorno significativo, finalizzato alla verifica delle effettive condizioni di stabilità del sito ed alla individuazione delle soluzioni progettuali più opportune.  Eeguire verifiche di stabilità di versante allo stato attuale, in fase transitoria nel caso di lavori di sbancamento nonché significativi movimenti terra ed in fase finale considerando lo stato di progetto.  Realizzare di sistemi di regimazione delle acque di infiltrazione e di scorrimento superficiale opportunamente dimensionati e finalizzati a ridurre processi di imbibizione delle coperture e di erosione.  Si prescrive di limitare gli interventi di scavo a sbancamenti non > 1,5 mt, ove realizzati con angoli di scarpa ≥ 60° ed in assenza di sostegni preventivi alle pareti di scavo.	Definizione della modalità di gestione degli scarichi reflui e delle acque meteoriche, secondo le normative vigenti.	Determinazione VS30 mediante indagini geofisiche in situ con la definizione di spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti.
Ulteriori limitazioni: non sono consentiti sbancamenti con H>4 mt. Non è consentita la dispersione non controllata nel suolo o nel sottosuolo di acque meteoriche o reflui, ancorché opportunamente trattati.				

- (C2.1) U.T.O.E. 2 GROppo

a) Elementi di identificazione e localizzazione

Localizzazione	Gropo
Obiettivi e finalità del P.A.	Intervento di completamento a margine dell'insediamento in continuità con i tessuti a carattere rado di recente impianto, con cessione di verde pubblico e parcheggio lungo strada soggetta ad adeguamento.
Modalità di attuazione	P.A. di iniziativa privata o, in alternativa, Permesso a costruire convenzionato

b) Superfici di riferimento

Superficie territoriale soggetta a P.A.	3.410 mq
"Superficie fondiaria" destinata all'attuazione degli interventi di nuova edificazione	2.130 mq
"Superficie minima di spazi pubblici" da realizzare e cedere gratuitamente al comune	1.280 mq
- Di cui ad attrezzature pubbliche e di interesse generale	/
- Di cui a verde pubblico, le piazze e spazi aperti attrezzati	350 mq
- Di cui a parcheggio e aree di sosta	400 mq
"Superficie fondiaria destinata ad usi e funzioni vincolanti" (agricole I2)	/

c) Parametri urbanistici ed edilizi

"Superficie Utile Lorda" massima realizzabile per destinazioni residenziali	330 mq
"Superficie Utile Lorda" massima realizzabile per destinazioni commerciali	/
"Superficie Utile Lorda" massima realizzabile per destinazioni artigianali e industriali	/
"Superficie Utile Lorda" massima realizzabile per destinazioni turistico ricettive	/
"Unità immobiliari" (U.I. max) ammesse per le destinazioni residenziali	3
Destinazioni d'uso	Residenziale

d) Ulteriori disposizioni attuative e operative

Prescrizioni tipologiche	Edifici monofamiliari isolati con altezza massima non superiore a 7,00 mt.
Misure di mitigazione	Vedi in particolare le "Prescrizioni di dettaglio e misure di mitigazione e compensazione" (articolo 93 comma 4)
Misure di qualità ambientale	Gli interventi perseguono l'applicazione delle direttive di cui all'articolo 91
Ulteriori condizioni	
Fattibilità geologica	F.2
Fattibilità idraulica	F.1
Fattibilità sismica	F.3
Vulnerabilità acquifero	Bassa -Molto Bassa

e) Prescrizioni geologiche di dettaglio

Aspetti geologico geotecnici-geomorfologici		Aspetti Idrogeologici	Aspetti sismici
Indagini e prove geotecniche	Minima profondità	Fondazioni Scavi	Salvaguardia risorsa idrica

in situ	di indagine	Sbancamenti Movimenti Terre	sotterranea e superficiale	
Prove penetrometriche e/o sondaggi con prove SPT in avanzamento	10 m o rifiuto strumentale	Supportare l'intervento esecutivo da idoneo studio geologico, idrogeologico e geotecnico, esteso ad un intorno significativo, finalizzato alla verifica delle effettive condizioni di stabilità del sito ed alla individuazione delle soluzioni progettuali più opportune.  Eseguire verifiche di stabilità di versante allo stato attuale, in fase transitoria nel caso di lavori di sbancamento nonché significativi movimenti terra ed in fase finale considerando lo stato di progetto.  Realizzare di sistemi di regimazione delle acque di infiltrazione e di scorrimento superficiale opportunamente dimensionati e finalizzati a ridurre processi di imbibizione delle coperture e di erosione.  Si prescrive di limitare gli interventi di scavo a sbancamenti non > 1.5 mt, ove realizzati con angoli di scarpa $\geq 60^\circ$ ed in assenza di sostegni preventivi alle pareti di scavo.	Definizione della modalità di gestione degli scarichi reflui e delle acque meteoriche, secondo le normative vigenti.	Determinazione VS30 mediante indagini geofisiche in situ con la definizione di spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti.
Ulteriori limitazioni: non sono consentiti sbancamenti con H>4 mt. Non è consentita la dispersione non controllata nel suolo o nel sottosuolo di acque meteoriche o reflui, ancorché opportunamente trattati.				

- (C3.1) U.T.O.E. 3 Vico

a) Elementi di identificazione e localizzazione

Localizzazione	Vico
Obiettivi e finalità del P.A.	Intervento di nuova edificazione con funzioni residenziali, lungo strada a margine dell'insediamento in adiacenza a tessuti di recente impianto radi. Cessione di spazio a verde e parcheggio in prossimità del centro storico con funzioni di miglioramento delle dotazioni territoriali a servizio dell'antico borgo.
Modalità di attuazione	P.A. di iniziativa privata o, in alternativa, Permesso a costruire convenzionato

b) Superfici di riferimento

Superficie territoriale soggetta a P.A.	1.610 mq
"Superficie fondiaria" destinata all'attuazione degli interventi di nuova edificazione	1.040 mq
"Superficie minima di spazi pubblici" da realizzare e cedere gratuitamente al comune	570 mq
- Di cui ad attrezzature pubbliche e di interesse generale	
- Di cui a verde pubblico, le piazze e spazi aperti attrezzati	360 mq
- Di cui a parcheggio e aree di sosta	210 mq
"Superficie fondiaria destinata ad usi e funzioni vincolanti" (agricole I2)	

c) Parametri urbanistici ed edilizi

"Superficie Utile Lorda" massima realizzabile per destinazioni residenziali	220 mq
"Superficie Utile Lorda" massima realizzabile per destinazioni commerciali	
"Superficie Utile Lorda" massima realizzabile per destinazioni artigianali e industriali	
"Superficie Utile Lorda" massima realizzabile per destinazioni turistico ricettive	
"Unità immobiliari" (U.I. max) ammesse per le destinazioni residenziali	2
Destinazioni d'uso	Residenziale

d) Ulteriori disposizioni attuative e operative

Prescrizioni tipologiche	Edifici monofamiliari isolati con altezza massima non superiore a 7,00 mt.
Misure di mitigazione	Vedi in particolare le "Prescrizioni di dettaglio e misure di mitigazione e compensazione" (articolo 93 comma 4)
Misure di qualità ambientale	Gli interventi perseguono l'applicazione delle direttive di cui all'articolo 91
Ulteriori condizioni	
Fattibilità geologica	F.2
Fattibilità idraulica	F.1
Fattibilità sismica	F.3
Vulnerabilità acquifero	Medio-Alta

e) Prescrizioni geologiche di dettaglio

Aspetti geologico geotecnici-geomorfologici		Aspetti Idrogeologici	Aspetti sismici	Aspetti Idraulici
Indagini e prove geotecniche in situ	Minima profondità di indagine	Fondazioni Scavi Sbancamenti Movimenti Terre	Salvaguardia risorsa idrica sotterranea e superficiale	

Prove penetrometriche e/o sondaggi con prove SPT in avanzamento	10 m o rifiuto strumentale	Se previsti scavi, eseguire verifiche di stabilità del fronte di scavo.	Dimostrazione della compatibilità dell'intervento con gli obiettivi di tutela degli acquiferi e dei corpi idrici superficiali con definizione della modalità di gestione degli scarichi e delle acque meteoriche secondo le normative vigenti.	Determinazione VS30 mediante indagini geofisiche in situ con la definizione di spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti.	La prossimità di corsi d'acqua impone la verifica del rispetto delle norme vigenti in materia (riff. PAI Magra, PIT, R.D. 1904 e L.R. 21/12 e smi)
---	----------------------------	---	--	--	--

- (C3.2) U.T.O.E. 3 VICO

a) Elementi di identificazione e localizzazione

Localizzazione	Vico
Obiettivi e finalità del P.A.	Intervento di nuova edificazione con funzioni residenziali, lungo strada in adiacenza a tessuti di recente impianto radi. Cessione di spazio a verde e ampio parcheggio lungo strada con funzioni di miglioramento delle dotazioni territoriali a servizio dello sviluppo recente dell'insediamento.
Modalità di attuazione	P.A. di iniziativa privata

b) Superfici di riferimento

Superficie territoriale soggetta a P.A.	3.450 mq
"Superficie fondiaria" destinata all'attuazione degli interventi di nuova edificazione	1.600 mq
"Superficie minima di spazi pubblici" da realizzare e cedere gratuitamente al comune	1.850 mq
- Di cui ad attrezzature pubbliche e di interesse generale	/
- Di cui a verde pubblico, le piazze e spazi aperti attrezzati	840 mq
- Di cui a parcheggio e aree di sosta	1.010 mq
"Superficie fondiaria destinata ad usi e funzioni vincolanti" (agricole I2)	/

c) Parametri urbanistici ed edilizi

"Superficie Utile Lorda" massima realizzabile per destinazioni residenziali	330 mq
"Superficie Utile Lorda" massima realizzabile per destinazioni commerciali	/
"Superficie Utile Lorda" massima realizzabile per destinazioni artigianali e industriali	/
"Superficie Utile Lorda" massima realizzabile per destinazioni turistico ricettive	/
"Unità immobiliari" (U.I. max) ammesse per le destinazioni residenziali	3
Destinazioni d'uso	Residenziale

d) Ulteriori disposizioni attuative e operative

Prescrizioni tipologiche	Edifici monofamiliari isolati con altezza massima non superiore a 7,00 mt.
Misure di mitigazione	Vedi in particolare le "Prescrizioni di dettaglio e misure di mitigazione e compensazione" (articolo 93 comma 4)
Misure di qualità ambientale	Gli interventi perseguono l'applicazione delle direttive di cui all'articolo 91
Ulteriori condizioni	Il P.A., anche tramite la dislocazione del parcheggio e della viabilità interna, assicura l'accessibilità pedonale e veicolare agli edifici contermini
Fattibilità geologica	F.2
Fattibilità idraulica	F.1
Fattibilità sismica	F.3
Vulnerabilità acquifero	Medio-Alta

e) Prescrizioni geologiche di dettaglio

Aspetti geologico geotecnici-geomorfologici		Aspetti Idrogeologici	Aspetti sismici
Indagini e prove geotecniche in situ	Minima profondità di indagine	Fondazioni Scavi Sbancamenti Movimenti Terre	Salvaguardia risorsa idrica sotterranea e superficiale
Prove penetrometriche e/o sondaggi con prove SPT in avanzamento	10 m o rifiuto strumentale	Supportare l'intervento esecutivo da idoneo studio geologico, idrogeologico e geotecnico, esteso ad un intorno significativo, finalizzato alla verifica delle effettive condizioni di stabilità del sito ed alla individuazione delle soluzioni progettuali più opportune.  Eseguire verifiche di stabilità di versante allo stato attuale, in fase transitoria nel caso di lavori di sbancamento nonché significativi movimenti terra ed in fase finale considerando lo stato di progetto.  Realizzare di sistemi di regimazione delle	Dimostrazione della compatibilità dell'intervento con gli obiettivi di tutela degli acquiferi e dei corpi idrici superficiali con definizione della modalità di gestione degli scarichi e delle acque meteoriche secondo le  Determinazione VS30 mediante indagini geofisiche in situ con la definizione di spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti.

		<p>acque di infiltrazione e di scorrimento superficiale opportunamente dimensionati e finalizzati a ridurre processi di imbibizione delle coperture e di erosione.</p> <p>Si prescrive di limitare gli interventi di scavo a sbancamenti non &gt; 1.8 mt, ove realizzati con angoli di scarpa <math>\geq 60^\circ</math> ed in assenza di sostegni preventivi alle pareti di scavo.</p>	normative vigenti.	
--	--	---	--------------------	--

### Capo III - AREE DI RECUPERO E RINNOVO URBANO (R)

#### Articolo 69. Contesti insediativi degradati da riqualificare e rigenerare (RR)

1. Comprendono aree agricole intercluse o marginali e spazi aperti abbandonati e degradati; nonché edifici esistenti, di impianto storico e/o di recente formazione che presentano generalmente un'organizzazione spaziale e funzionale non risolta, fenomeni evidenti di abbandono, degrado fisico, igienico – sanitario, tipologico e funzionali, individuati dal R.U. in coerenza con la disciplina del P.S. vigente, per le quali il R.U. prevede interventi edilizi di “ristrutturazione urbanistica”, di cui all’articolo 16 comma 15, da realizzarsi di norma mediante Piano Attuativo (di recupero) (di iniziativa pubblica o privata), di cui all’articolo 9, sulla base delle specifiche disposizioni di seguito indicate.

2. Sono aree specificatamente individuate dal R.U. al fine di perseguire gli obiettivi di carattere strategico e la “Visione guida” individuati dal P.S., nonché per perseguire gli obiettivi specifici del Sub-sistema funzionale dei “contesti ed insediamenti degradati da riqualificare e rigenerare”. Il R.U. prevede il recupero e la rigenerazione urbanistica di “specifiche parti organiche di insediamento”, strettamente relazionate con i tessuti edilizi esistenti, costituite da superfici fondiarie (destinate alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie) e superfici da realizzare e cedere gratuitamente al comune per viabilità e percorsi (pedonali e ciclabili), parcheggi e aree di sosta, attrezzature ed impianti di interesse generale, servizi e spazi pubblici, aree e zone a verde, nonché da superfici destinate al ripristino delle condizioni paesaggistiche e ambientali originarie, ovvero alla manutenzione di particolari aree agricole riconosciute di interesse e presidio ambientale a corredo degli insediamenti oggetto di ristrutturazione urbanistica.

3. Per ogni partizione spaziale, contraddistinta con apposita simbologia e con codice identificativo univoco alfanumerico, Il R.U. definisce mediante le apposite norme di dettaglio di seguito riportate, definisce specifiche disposizioni attuative ed operative per la formazione dei Piani attuativi, mediante le quali sono anche riconosciute e regolate le cessioni di superfici destinate a spazio pubblico, secondo quanto indicato ai precedenti articoli 18 e 61. In particolare sono individuate:

- a) Gli elementi di identificazione e localizzazione, comprendenti:
  - Il codice identificativo univoco alfanumerico della partizione spaziale;
  - La localizzazione in riferimento alla disciplina di P.S. (U.T.O.E. e/o centri abitati);
  - Gli obiettivi, le finalità e la descrizione dell’intervento (azioni e risultati attesi);
- b) Le superfici di riferimento, comprendenti:
  - La “Superficie territoriale”, che costituisce unità minima per la formazione del P.A.;
  - La “Superficie degli edifici e degli spazi” destinati agli interventi di ristrutturazione urbanistica;
  - La “Superficie minima di spazi pubblici” da realizzare e cedere gratuitamente al comune;
  - L’articolazione della superficie minima da cedere secondo le diverse tipologie di spazio pubblico;
  - Le eventuali “Superfici fondiarie destinate ad usi e funzioni vincolati (agricole I2)”;
- c) I parametri urbanistici ed edilizi, comprendenti:
  - La “Superficie Utile Lorda” (S.U.L. max) ammessa, comprensiva della S.U.L. esistente;
  - Le “Unità immobiliari” (U.I. max) ammesse per le destinazioni residenziali;
  - Le destinazioni d’uso ammesse in relazione alla S.U.L. massima;
- d) Le ulteriori disposizioni attuative e operative, comprendenti:

- Le prescrizioni tipologiche e le misure di mitigazione e per la qualità ambientale;
  - Le ulteriori condizioni da stabilire in convenzione per la formazione del P.A.;
  - Le prescrizioni di fattibilità geologica (idraulica, geomorfologica e sismica);
- e) Prescrizioni geologiche di dettaglio.
- 4.** Fermo restando le “superfici di riferimento” (lettera a) del precedente comma 3) di seguito elencate per ogni singola partizione spaziale e che risultano vincolanti ai fini della formazione del Piano attuativo, nonché di quanto disposto al comma 8 del precedente articolo 4, il R.U. indica in cartografia (in via preliminare e con valore di indirizzo e orientamento per la definizione dello stesso Piano attuativo), l’organizzazione e la dislocazione distributiva delle diverse superfici con particolare riferimento ai seguenti ambiti:
- a) Superficie fondiaria.
- Gli edifici e gli ambiti destinati agli interventi di riqualificazione e rigenerazione;
  - Gli ambiti destinati alla conservazione al controllo ambientale delle aree agricole (I2);
- b) Spazi da realizzare e cedere gratuitamente al comune.
- Gli spazi e attrezzature di interesse pubblico generale;
  - Il verde pubblico, le piazze e spazi aperti attrezzati;
  - I parcheggi e aree per la sosta pubblici;
  - La viabilità carrabile e percorsi.
- 5.** In coerenza con quanto disciplinato all’articolo 21 è ammessa la sola destinazione d’uso specificatamente indicata per ogni partizione spaziale ai successivi commi di questo articolo. Il cambio di destinazione d’uso non è ammesso.
- 6.** La disciplina di cui ai precedenti commi è da intendersi vincolante e prescrittiva per la formazione dei Piani attuativi e per la realizzazione degli interventi da essi previsti, con particolare riferimento alle modalità di cessione degli spazi pubblici, in alternativa sono ammessi esclusivamente interventi di “manutenzione straordinaria”, di cui all’articolo 16 comma 4, senza cambio di destinazione d’uso degli immobili e degli spazi.

- SCUOLA SUPERIORE QUARTIERI A GROTTÒ (RR 1.1)

a) Elementi di identificazione e localizzazione

Localizzazione	Grottò, capoluogo
Obiettivi e finalità del P.A.	Intervento di valorizzazione del patrimonio pubblico, con dismissione dell’attuale attrezzatura scolastica (in sostituzione è prevista la realizzazione di una nuova scuola vista l’impraticabilità economica di un adeguamento dell’esistente) e realizzazione di nuovo insediamento di edilizia sociale pubblica comprensiva di una quota destinata a servizi pubblici complementari, in riduzione delle superfici esistenti.
Modalità di attuazione	P.A. di iniziativa pubblica o privata

b) Superfici di riferimento

Superficie territoriale soggetta a P.A.	5.480 mq
“Superficie degli edifici e spazi” destinati ad interventi di ristrutturazione urbanistica	4.480 mq
“Superficie minima di spazi pubblici” da realizzare e cedere gratuitamente al comune	1.000 mq
- Di cui ad attrezzature pubbliche e di interesse generale	1.000 mq
- Di cui a verde pubblico, le piazze e spazi aperti attrezzati	/
- Di cui a parcheggio e aree di sosta	/
“Superficie fondiaria destinata ad usi e funzioni vincolanti” (agricole I2)	/

c) Parametri urbanistici ed edilizi

“Superficie Utile Lorda” massima recuperabile per destinazioni residenziali	5.800 mq
“Superficie Utile Lorda” massima recuperabile per destinazioni commerciali	1.200 mq
“Superficie Utile Lorda” massima recuperabile per destinazioni artigianali e industriali	/
“Superficie Utile Lorda” massima recuperabile per destinazioni turistico ricettive	1.000 mq
“Unità immobiliari” (U.I. max) ammesse per le destinazioni residenziali	60
Destinazioni d’uso	Residenziale pubblica e/o convenzionata; commerciale e direzionale; di servizio

d) Ulteriori disposizioni attuative e operative

Prescrizioni tipologiche	
Misure di mitigazione	Vedi in particolare le “Prescrizioni di dettaglio e misure di mitigazione e compensazione” (articolo 93 comma 4)
Misure di qualità ambientale	Gli interventi perseguono l’applicazione delle direttive di cui all’articolo 91
Ulteriori condizioni	Il P.A. è subordinato alla redazione dello “studio di fattibilità” di cui all’articolo 93 comma 6
Fattibilità geologica	F.2

Fattibilità idraulica	F.1
Fattibilità sismica	F.3
Vulnerabilità dell'acquifero	Medio-Alta

e) **Prescrizioni geologiche di dettaglio**

Aspetti geologico geotecnici-geomorfologici			Aspetti Idrogeologici	Aspetti sismici	Aspetti Idraulici
Indagini e prove geotecniche in situ	Minima profondità di indagine	Fondazioni Scavi Sbancamenti Movimenti Terre	Salvaguardia risorsa idrica sotterranea e superficiale		
Sondaggi con prove SPT in avanzamento e/o prelievo di campioni per prove di lab.	30/35 m	Se previsti scavi, eseguire verifiche di stabilità del fronte di scavo.	Dimostrazione della compatibilità dell'intervento con gli obiettivi di tutela degli acquiferi e dei corpi idrici superficiali con definizione della modalità di gestione degli scarichi e delle acque meteoriche.	Determinazione VS30 mediante indagini geofisiche in situ di tipo DH con la definizione di spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti.	La prossimità di corsi d'acqua impone la verifica del rispetto delle norme vigenti in materia (riff. PAI Magra, PIT, R.D. 1904 e L.R. 21/12 e smi)

- **INSEDIAMENTI E AREE AGRICOLE DI NEZZANA (RR 1.2)**

a) **Elementi di identificazione e localizzazione**

Localizzazione	Nezzana
Obiettivi e finalità del P.A.	Insedimento in abbandono con presenza di manufatti anche di impianto storico: recupero dell'esistente con la definizione delle necessarie forme di tutela per i manufatti storici, limitati incrementi delle superfici finalizzati all'incentivazione delle azioni di recupero e cessione di spazi pubblici a parcheggio e verde pubblico migliorativi dell'insediamento esistente. Contestualmente alle azioni di recupero si prevede il mantenimento di ampia area agricola con ripristino e/o conservazione delle strutture agrarie esistenti e/o ammalorate.
Modalità di attuazione	P.A. di iniziativa privata

b) **Superfici di riferimento**

Superficie territoriale soggetta a P.A.	22.940 mq
"Superficie degli edifici e spazi" destinati ad interventi di ristrutturazione urbanistica	3.330 mq
"Superficie minima di spazi pubblici" da realizzare e cedere gratuitamente al comune	3.400 mq
- Di cui ad attrezzature pubbliche e di interesse generale	/
- Di cui a verde pubblico, le piazze e spazi aperti attrezzati	1.590 mq
- Di cui a parcheggio e aree di sosta	400 mq
"Superficie fondiaria destinata ad usi e funzioni vincolanti" (agricole I2)	16.210 mq

c) **Parametri urbanistici ed edilizi**

"Superficie Utile Lorda" massima recuperabile per destinazioni residenziali	800 mq
"Superficie Utile Lorda" massima recuperabile per destinazioni commerciali	/
"Superficie Utile Lorda" massima recuperabile per destinazioni artigianali e industriali	/
"Superficie Utile Lorda" massima recuperabile per destinazioni turistico ricettive	/
"Unità immobiliari" (U.I. max) ammesse per le destinazioni residenziali	8
Destinazioni d'uso	Residenziale

d) **Ulteriori disposizioni attuative e operative**

Prescrizioni tipologiche	Ferma restando le altezze degli edifici esistenti, gli interventi di ristrutturazione urbanistica non possono prevedere la formazione di edifici e manufatti di altezza superiore a 7,00 mt.
Misure di mitigazione	Vedi in particolare le "Prescrizioni di dettaglio e misure di mitigazione e compensazione" (articolo 93 comma 4)
Misure di qualità ambientale	Gli interventi perseguono l'applicazione delle direttive di cui agli articoli 89 e 91
Ulteriori condizioni	Il P.A. e la relativa convenzione assicurano, a carico del proponente, il ripristino e la manutenzione delle aree agricole I2 (che rimangono comunque private) per un periodo non inferiore a 15 anni
Fattibilità geologica	F.2
Fattibilità idraulica	F.1
Fattibilità sismica	F.3
Vulnerabilità acquifero	Medio-Bassa / Media / Bassa-Molto Bassa

e) **Prescrizioni geologiche di dettaglio**

Aspetti geologico geotecnici-geomorfologici			Aspetti Idrogeologici	Aspetti sismici
Indagini e prove geotecniche in situ	Minima profondità di indagine	Fondazioni Scavi Sbancamenti Movimenti Terre	Salvaguardia risorsa idrica sotterranea e superficiale	
Sondaggi con prove SPT in avanzamento e/o prelievo di campioni per	30-35 m	Supportare l'intervento esecutivo da idoneo studio geologico, idrogeologico e geotecnico, esteso ad un intorno significativo, finalizzato alla verifica delle effettive condizioni di stabilità del sito ed alla individuazione delle soluzioni progettuali più opportune.	Dimostrazione della compatibilità dell'intervento con gli obiettivi	Determinazione VS30 mediante indagini geofisiche in situ DH con la definizione di

prove di lab.		<p>Eseguire verifiche di stabilità di versante allo stato attuale, in fase transitoria nel caso di lavori di sbancamento nonché significativi movimenti terra ed in fase finale considerando lo stato di progetto.</p> <p>Realizzare di sistemi di regimazione delle acque di infiltrazione e di scorrimento superficiale opportunamente dimensionati e finalizzati a ridurre processi di imbibizione delle coperture e di erosione.</p> <p>Si prescrive di limitare gli interventi di scavo a sbancamenti non &gt; 1.5 mt, ove realizzati con angoli di scarpa ≥ 60° ed in assenza di sostegni preventivi alle pareti di scavo.</p>	di tutela degli acquiferi e dei corpi idrici superficiali con definizione della modalità di gestione degli scarichi e delle acque meteoriche secondo le normative vigenti.	spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti.
Ulteriori limitazioni: non sono consentiti sbancamenti con H>4 mt. Non è consentita la dispersione non controllata nel suolo o nel sottosuolo di acque meteoriche o reflui, ancorché opportunamente trattati.				

- INSEDIAMENTI E AREE AGRICOLE DEL CAPOLUOGO (RR 1.3)

a) Elementi di identificazione e localizzazione

Localizzazione	Nezzana
Obiettivi e finalità del P.A.	Intervento di recupero di manufatto ed edificio in condizioni di degrado fisico con limitati incrementi di superficie finalizzati alla esclusiva incentivazione delle azioni di recupero. L'obiettivo dell'intervento consiste oltre nel recupero dell'esistente nel mantenimento dell'area agricola al contorno con ripristino e/o manutenzione delle strutture agrarie esistenti e/o ammalorate e la cessione di un parcheggio pubblico lungo strada.
Modalità di attuazione	P.A. di iniziativa privata o, in alternativa, Permesso a costruire convenzionato

b) Superfici di riferimento

Superficie territoriale soggetta a P.A.	16.820 mq
"Superficie degli edifici e spazi" destinati ad interventi di ristrutturazione urbanistica	1.970 mq
"Superficie minima di spazi pubblici" da realizzare e cedere gratuitamente al comune	820 mq
- Di cui ad attrezzature pubbliche e di interesse generale	/
- Di cui a verde pubblico, le piazze e spazi aperti attrezzati	/
- Di cui a parcheggio e aree di sosta	820 mq
"Superficie fondiaria destinata ad usi e funzioni vincolanti" (agricole I2)	14.030 mq

c) Parametri urbanistici ed edilizi

"Superficie Utile Lorda" massima recuperabile per destinazioni residenziali	360 mq
"Superficie Utile Lorda" massima recuperabile per destinazioni commerciali	/
"Superficie Utile Lorda" massima recuperabile per destinazioni artigianali e industriali	/
"Superficie Utile Lorda" massima recuperabile per destinazioni turistico ricettive	/
"Unità immobiliari" (U.I. max) ammesse per le destinazioni residenziali	3
Destinazioni d'uso	Residenziale

d) Ulteriori disposizioni attuative e operative

Prescrizioni tipologiche	Ferma restando le altezze degli edifici esistenti, gli interventi di ristrutturazione urbanistica non possono prevedere la formazione di edifici e manufatti di altezza superiore a 7,00 mt.
Misure di mitigazione	Vedi in particolare le "Prescrizioni di dettaglio e misure di mitigazione e compensazione" (articolo 93 comma 4)
Misure di qualità ambientale	Gli interventi perseguono l'applicazione delle direttive di cui agli articoli 89 e 91
Ulteriori condizioni	Il P.A. e la relativa convenzione assicurano, a carico del proponente, il ripristino e la manutenzione delle aree agricole I2 (che rimangono comunque private) per un periodo non inferiore a 15 anni
Fattibilità geologica	F.2
Fattibilità idraulica	F.1
Fattibilità sismica	F.3
Vulnerabilità acquifero	Medio-Bassa / Bassa-Molto bassa

e) Prescrizioni geologiche di dettaglio

Aspetti geologico geotecnici-geomorfologici			Aspetti Idrogeologici	Aspetti sismici
Indagini e prove geotecniche in situ	Minima profondità di indagini	Fondazioni Scavi Sbancamenti Movimenti Terre	Salvaguardia risorsa idrica sotterranea e superficiale	
Sondaggi con prove SPT in avanzamento e/o prelievo di campioni per prove di lab.	30-35 m	Supportare l'intervento esecutivo da idoneo studio geologico, idrogeologico e geotecnico, esteso ad un intorno significativo, finalizzato alla verifica delle effettive condizioni di stabilità del sito ed alla individuazione delle soluzioni progettuali più opportune.  Eseguire verifiche di stabilità di versante allo stato attuale,	Definizione della modalità di gestione degli scarichi reflui e delle acque meteoriche, secondo le	Determinazione VS30 mediante indagini geofisiche in situ con la definizione di spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti.

	<p>in fase transitoria nel caso di lavori di sbancamento nonché significativi movimenti terra ed in fase finale considerando lo stato di progetto.</p> <p>Realizzare di sistemi di regimazione delle acque di infiltrazione e di scorrimento superficiale opportunamente dimensionati e finalizzati a ridurre processi di imbibizione delle coperture e di erosione.</p> <p>Si prescrive di limitare gli interventi di scavo a sbancamenti non &gt; 1.5 mt, ove realizzati con angoli di scarpa ≥ 60° ed in assenza di sostegni preventivi alle pareti di scavo.</p>	normative vigenti.	
<p>Ulteriori limitazioni: non sono consentiti sbancamenti con H&gt;4 mt. Non è consentita la dispersione non controllata nel suolo o nel sottosuolo di acque meteoriche o reflui, ancorché opportunamente trattati.</p>			

- EX FORNACE VALLESCURA (RR 2)

a) Elementi di identificazione e localizzazione

Localizzazione	Vallescura
Obiettivi e finalità del P.A.	Intervento di recupero e valorizzazione del sito produttivo con presenza di archeologia industriale: recupero delle parti storiche di valore e demolizione delle parti recenti prive di valore. Recupero delle aree di cava e delle sistemazioni ambientali. Realizzazione di nuovo insediamento con funzioni produttive a completamento dell'esistente. Quest'ultimo cederà parcheggio pubblico lungo strada. Sono a carico dell'intervento le opere di urbanizzazione primaria quali quelle relative allo smaltimento reflui e approvvigionamento idrico.
Modalità di attuazione	P.A. di iniziativa privata

b) Superfici di riferimento

Superficie territoriale soggetta a P.A.	29.890 mq
"Superficie degli edifici e spazi" destinati ad interventi di ristrutturazione urbanistica	12.510 mq
"Superficie minima di spazi pubblici" da realizzare e cedere gratuitamente al comune	5.770 mq
- Di cui ad attrezzature pubbliche e di interesse generale	7
- Di cui a verde pubblico, le piazze e spazi aperti attrezzati	1.650 mq
- Di cui a parcheggio e aree di sosta	2.000 mq
"Superficie fondiaria destinata ad usi e funzioni vincolanti" (agricole I2)	11.610 mq

c) Parametri urbanistici ed edilizi

"Superficie Utile Lorda" massima recuperabile per destinazioni residenziali	170 mq
"Superficie Utile Lorda" massima recuperabile per destinazioni commerciali	
"Superficie Utile Lorda" massima recuperabile per destinazioni artigianali e industriali	3.330 mq
"Superficie Utile Lorda" massima recuperabile per destinazioni turistico ricettive	
"Unità immobiliari" (U.I. max) ammesse per le destinazioni residenziali	2
Destinazioni d'uso	Industriale – artigianale; residenziale

d) Ulteriori disposizioni attuative e operative

Prescrizioni tipologiche	E' prescritto il recupero dei manufatti di interesse storico testimoniale della Fornace da documentare in sede di formazione del P.A.
Misure di mitigazione	Vedi in particolare le "Prescrizioni di dettaglio e misure di mitigazione e compensazione" (articolo 93 comma 4)
Misure di qualità ambientale	Gli interventi perseguono l'applicazione delle direttive di cui agli articoli 89 e 91
Ulteriori condizioni	Il P.A. e la relativa convenzione assicurano, a carico del proponente, il ripristino e la manutenzione delle aree agricole I2 (che rimangono comunque private) per un periodo non inferiore a 15 anni Il P.A. è subordinato alla redazione dello "studio di fattibilità" di cui all'articolo 93 comma 6
Fattibilità geologica	F.2
Fattibilità idraulica	F.1
Fattibilità sismica	F.3
Vulnerabilità acquifero	Medio Alta – Medio Bassa

e) Prescrizioni geologiche di dettaglio

Aspetti geologico geotecnici-geomorfologici			Aspetti Idrogeologici	Aspetti sismici	Aspetti Idraulici
Indagini e prove geotecniche in situ	Minima profondità di indagine	Fondazioni Scavi Sbancamenti Movimenti Terre	Salvaguardia risorsa idrica sotterranea e superficiale		
Sondaggi con prove SPT in avanzamento e/o prelievo di campioni per	30-35 m	Supportare l'intervento esecutivo da idoneo studio geologico, idrogeologico e geotecnico, esteso ad un intorno significativo, finalizzato alla verifica delle effettive condizioni di stabilità del sito ed	Dimostrazione della compatibilità dell'intervento con gli obiettivi di tutela degli acquiferi	Determinazione VS30 mediante indagini geofisiche in situ DH con la definizione di spessori, geometrie e	La prossimità di corsi d'acqua impone la verifica del rispetto delle

prove di lab.		<p>alla individuazione delle soluzioni progettuali più opportune.</p> <p>Eeguire verifiche di stabilità di versante/stabilità dei fronti di scavo allo stato attuale, in fase transitoria nel caso di lavori di sbancamento nonché significativi movimenti terra ed in fase finale considerando lo stato di progetto.</p> <p>Realizzare di sistemi di regimazione delle acque di infiltrazione e di scorrimento superficiale opportunamente dimensionati e finalizzati a ridurre processi di imbibizione delle coperture e di erosione.</p> <p>Si prescrive di limitare gli interventi di scavo a sbancamenti non &gt; 1.5 mt, ove realizzati con angoli di scarpa <math>\geq 60^\circ</math> ed in assenza di sostegni preventivi alle pareti di scavo.</p>	<p>e dei corpi idrici superficiali con definizione della modalità di gestione degli scarichi e delle acque meteoriche secondo le normative vigenti.</p>	<p>velocità sismiche dei litotipi sepolti.</p> <p>Si prescrive, nel caso di presenza di livello di falda entro 15 mt dal p.c., la verifica alla propensione rispetto al fenomeno della liquefazione dei terreni.</p>	<p>norme vigenti in materia (rifer. PAI Magra, PIT, R.D. 1904 e L.R. 21/12 e smi)</p>
<p>Ulteriori limitazioni: non sono consentiti sbancamenti con H&gt;4 mt. Non è consentita la dispersione non controllata nel suolo o nel sottosuolo di acque meteoriche o reflui, ancorché opportunamente trattati.</p> <p>In sede di P.A. è necessario verificare lo stato di avanzamento delle attività di bonifica previste sull'area già dal Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti "Bonifica aree inquinate" (pubblicato sul S.S n. 29 al B.U.R.T. del 1° marzo 2000). L'area della ex Fornace di Vallescura ricade, infatti, tra le "aree Industriali dismesse" da bonificare a breve termine, ossia tra i siti per i quali è stata individuata una fonte accertata di inquinamento con conseguente constatazione di un danno ambientale in atto. Rif. Norm. Rel Geologica.</p>					

- EX RTA ABBANDONATA DI COLLESMERALDO (RR 3)

a) Elementi di identificazione e localizzazione

Localizzazione	Collesmeraldo
Obiettivi e finalità del P.A.	Demolizione dell'esistente in avanzato stato di degrado. Realizzazione di un insediamento residenziale a basso impatto, poco sviluppato in altezza e adattato all'andamento del terreno con cintura verde e mantenimento delle aree agricole limitrofe (ripristino e recupero delle strutture agrarie esistenti e ammalorate). Cessione di spazi verdi e parcheggi. Sono a carico dell'intervento le opere di urbanizzazione primaria (smaltimento reflui e approvvigionamento idrico).
Modalità di attuazione	P.A. di iniziativa privata o, in alternativa, di iniziativa pubblica

b) Superfici di riferimento

Superficie territoriale soggetta a P.A.	52.470 mq
"Superficie degli edifici e spazi" destinati ad interventi di ristrutturazione urbanistica	16.230 mq
"Superficie minima di spazi pubblici" da realizzare e cedere gratuitamente al comune	10.790 mq
- Di cui ad attrezzature pubbliche e di interesse generale	/
- Di cui a verde pubblico, le piazze e spazi aperti attrezzati	4.400 mq
- Di cui a parcheggio e aree di sosta	2.420 mq
"Superficie fondiaria destinata ad usi e funzioni vincolanti" (agricole I2)	25.450 mq

c) Parametri urbanistici ed edilizi

"Superficie Utile Lorda" massima recuperabile per destinazioni residenziali	3.100 mq
"Superficie Utile Lorda" massima recuperabile per destinazioni commerciali	/
"Superficie Utile Lorda" massima recuperabile per destinazioni artigianali e industriali	/
"Superficie Utile Lorda" massima recuperabile per destinazioni turistico ricettive	/
"Unità immobiliari" (U.I. max) ammesse per le destinazioni residenziali	40
Destinazioni d'uso	Residenziale

d) Ulteriori disposizioni attuative e operative

Prescrizioni tipologiche	I nuovi edifici non potranno avere altezza superiore a 10 mt.
Misure di mitigazione	Vedi in particolare le "Prescrizioni di dettaglio e misure di mitigazione e compensazione" (articolo 93 comma 4)
Misure di qualità ambientale	Gli interventi perseguono l'applicazione delle direttive di cui agli articoli 89 e 91
Ulteriori condizioni	Il P.A. e la relativa convenzione assicurano, a carico del proponente, il ripristino e la manutenzione delle aree agricole I2 (che rimangono comunque private) per un periodo non inferiore a 15 anni
	Il P.A. è subordinato alla redazione dello "studio di fattibilità" di cui all'articolo 93 comma 6
Fattibilità geologica	F.2
Fattibilità idraulica	F.1
Fattibilità sismica	F.3
Vulnerabilità acquifero	Bassa-Molto bassa

e) Prescrizioni geologiche di dettaglio

Aspetti geologico geotecnici-geomorfologici		Aspetti Idrogeologici	Aspetti sismici
Indagini e prove geotecniche in situ	Minima profondità di indagine	Fondazioni Scavi Sbancamenti Movimenti Terre	Salvaguardia risorsa idrica sotterranea e superficiale
Sondaggi con prove SPT in avanzamento e/o prelievo di campioni per prove di lab.	30-35 m	Supportare l'intervento esecutivo da idoneo studio geologico, idrogeologico e geotecnico, esteso ad un intorno significativo, finalizzato alla verifica delle effettive condizioni di stabilità del sito ed alla individuazione delle soluzioni progettuali più opportune.  Eseguire verifiche di stabilità di versante allo stato attuale, in fase transitoria nel caso di lavori di sbancamento nonché significativi movimenti terra ed in fase finale considerando lo stato di progetto.  Realizzare di sistemi di regimazione delle acque di infiltrazione e di scorrimento superficiale opportunamente dimensionati e finalizzati a ridurre processi di imbibizione delle coperture e di erosione.  Si prescrive di limitare gli interventi di scavo a sbancamenti non > 1.5 mt, ove realizzati con angoli di scarpa ≥ 60° ed in assenza di sostegni preventivi alle pareti di scavo.	Definizione della modalità di gestione degli scarichi e delle acque meteoriche secondo le normative vigenti.  Determinazione VS30 mediante indagini geofisiche in situ DH con la definizione di spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti.
Ulteriori limitazioni: non sono consentiti sbancamenti con H>4 mt. Non è consentita la dispersione non controllata nel suolo o nel sottosuolo di acque meteoriche o reflui, ancorché opportunamente trattati.			

**Articolo 70. Ambiti insediati dequalificati di riorganizzazione del tessuto edilizio (RU)**

**1.** Comprendono spazi aperti ed edifici esistenti, di impianto storico e/o di recente formazione, posti all'interno del "Limite urbano" e dei centri abitati, di cui all'articolo 14, che presentano fenomeni evidenti di abbandono, degrado fisico, igienico – sanitario, tipologico e funzionale, di norma collocati in ambiti significativi degli insediamenti esistenti, spesso anche ai margini di nuclei e tessuti edilizi di impianto storico, ovvero in posizione strategica rispetto ai contesti insediativi, lungo la viabilità principale comunque in forte relazione spaziale con i percorsi, gli spazi pubblici e gli insediamenti.

**2.** Costituiscono aree su cui programmare interventi finalizzati a migliorare la qualità urbana, ad equilibrare la dotazione di attrezzature e standard urbanistici in continuità con il tessuto urbano ed edilizio esistente., individuati dal R.U. in coerenza con la disciplina del Sistema funzionale per "la competitività e lo sviluppo economico" e delle "U.T.O.E." del P.S. vigente, nei quali lo stesso R.U. prevede interventi edilizi di "sostituzione edilizia", ovvero di "ristrutturazione urbanistica", di cui all'articolo 16 comma 15 e 17, da realizzarsi mediante "Permesso di costruire convenzionato (P.d.C.)" attraverso il quale sono anche riconosciute e regolate le cessioni di superfici destinate a spazio pubblico, secondo quanto indicato ai precedenti articoli 18 e 61.

**3.** Per ogni partizione spaziale, contraddistinta con apposita simbologia e con codice identificativo univoco alfanumerico, il R.U. definisce mediante l'apposita tabella di seguito riportata, specifiche disposizioni attuative ed operative per la formazione degli interventi di nuova edificazione, individuando in particolare:

- Il codice identificativo univoco alfanumerico della partizione spaziale;
- La localizzazione in riferimento alla disciplina di P.S. (U.T.O.E. e/o centri abitati);
- La "Superficie dell'area oggetto di intervento", che costituisce unità minima di intervento;
- La "Superficie utile lorda" massima (S.U.L. max) realizzabile, comprensiva della S.U.L. esistente;
- Il numero massimo di "Unità Immobiliari" realizzabili (U.I. max);
- Le eventuali prescrizioni operative di dettaglio e le misure eventualmente a carico dei proponenti.

N°	U.T.O.E.	Località	Sup. Intervento	S.U.L. Com. e Dir.	S.U.L. Residen.	U.I. Residenz.	Prescrizioni e misure di dettaglio
RU 1.1	1	Capoluogo	750	180	0	0	Vedi articolo 93 comma 4
RU 1.2	1	Orturano	430	0	100	1	Vedi articolo 93 comma 4

RU 1.3	1	Orturano	400	0	100	1	Vedi articolo 93 comma 4
<b>Tot. 1</b>			<b>1580</b>	<b>180</b>	<b>200</b>	<b>2</b>	
RU 2.1	2	Groppo	250	0	80	1	Vedi articolo 93 comma 4
RU 2.2	2	Castiglione T.	1210	100	0	0	Vedi articolo 93 comma 4
<b>Tot. 2</b>			<b>1460</b>	<b>100</b>	<b>80</b>	<b>1</b>	
RU 3.1	3	Treschietto	720	0	200	2	Vedi articolo 93 comma 4
<b>Tot. 3</b>	<b>0</b>		<b>720</b>	<b>0</b>	<b>200</b>	<b>2</b>	
RU n.1	TA	Pieve	350	0	100	1	Vedi articolo 93 comma 4
RU n.2	TA	Corvarola	1.310	0	100	1	Vedi articolo 93 comma 4
<b>Tot. Nuc. TA</b>	<b>0</b>		<b>1660</b>	<b>0</b>	<b>200</b>	<b>2</b>	

La realizzazione degli interventi di “sostituzione edilizia”, ovvero di “ristrutturazione urbanistica” è subordinata alla contestuale cessione di aree da destinare a spazi pubblici e parcheggi nella misura non inferiore al 20% della superficie territoriale da definire, regolare ed identificare spazialmente nell’ambito del Permesso a costruire convenzionato.

**4.** Ferma restando quanto ulteriormente disposto dal R.E., anche in relazione agli interventi pertinenziali realizzabili, per tutte le partizioni spaziali indicate al precedente comma 2 devono inoltre essere rispettati i seguenti ulteriori parametri urbanistici:

- Rapporto di copertura massimo: 35%;
- Altezza massima non superiore a mt. 7,00;
- Numero massimo di piani fuori terra: 2;
- Tipologia edilizia: ville e villini mono e bifamiliari
- Superficie permeabile non inferiore al 35% della fondiaria.

**5.** In coerenza con quanto disciplinato all’articolo 21 è ammessa la sola destinazione d’uso residenziale, ovvero commerciale. Il cambio di destinazione d’uso non è ammesso.

**6.** La disciplina di cui ai precedenti commi è da intendersi vincolante e prescrittiva per la formazione dei titoli abilitativi convenzionati e per la realizzazione degli interventi previsti, con particolare riferimento alle modalità di cessione degli spazi pubblici, in alternativa sono ammessi esclusivamente interventi di “manutenzione straordinaria”, di cui all’articolo 16 comma 4, senza cambio di destinazione d’uso degli immobili e degli spazi.

**7.** Gli spazi pubblici ceduti gratuitamente al comune sono di norma destinati alla formazione di opere di urbanizzazione primaria (prevalentemente per l’adeguamento della viabilità esistente), ovvero alla formazione di parcheggi e aree di sosta pubblici di cui al precedente articolo 57.

## TITOLO VI

### - DIRETTIVE PER LA TUTELA E GESTIONE DELLE RISORSE

(Elementi per la coerenza a compatibilità alla disciplina statutaria del P.S.)

#### Articolo 71. Coerenza e raccordo con la disciplina del P.S.. Operatività delle tutele

1. Il R.U. assicura il rispetto della disciplina di cui agli articoli 7 e 8 del P.S. vigente, ed in particolare garantisce il perseguimento delle funzioni e dei livelli di qualità non negoziabili, riferite a specifiche “strutture territoriali” costituite da contesti, elementi, componenti e beni (lineari, puntuali, concentrati e/o diffusi) che risultano di significativo interesse per le relazioni (funzionali, ambientali, storico-culturali, economico-sociali, ecc.) e le caratterizzazioni paesaggistiche che esse determinano ai fini del riconoscimento degli elementi cardine di identità dei luoghi di Bagnone. Tali “Strutture territoriali” sono in particolare identificate nelle tavole di quadro progettuale denominate “Sistema territoriale, ambiti territoriali di paesaggio e Invarianti strutturali” (QP.2. e QP.3) del P.S. vigente.

2. I criteri di intervento riferiti ai diversi contesti, elementi, componenti e beni riconosciuti quali invarianti strutturali, sono articolati secondo le seguenti possibili categorie:

- *Conservazione (C)*. Azioni volte prioritariamente alla salvaguardia delle risorse e ad assicurare la permanenza stabile e duratura dei caratteri che contraddistinguono l’elemento territoriale da conseguirsi esclusivamente con idonei interventi mirati alla tutela, all’attività manutentiva ed all’eventuale fruizione ove sia strettamente connessa con finalità conservative. Sono ammessi interventi migliorativi volti esclusivamente ad eliminare o mitigare eventuali fattori di degrado e criticità in modo da elevare la qualità paesistica dell’invariante strutturale o quelli necessari ad assicurare il monitoraggio delle risorse e la messa in sicurezza di persone, beni e immobili.
- *Recupero (R)*. Azioni volte prioritariamente alla restituzione e al ripristino dell’equilibrio delle condizioni di stato delle risorse e ad assicurare la stabilità paesistico-ambientale dell’elemento territoriale da conseguirsi prevalentemente con interventi di manutenzione attiva, restauro ambientale, filologico o tipologico, recupero strutturale e funzionale, ovvero di ripristino, con modificazioni fisiche marginali tali comunque da non pregiudicare le situazioni di valore, ma di favorire lo sviluppo durevole attraverso uno spontaneo e armonico processo evolutivo delle componenti paesistiche dell’invariante strutturale, anche con attività mirate al consolidamento dei fattori socio-economici.
- *Valorizzazione (V)*. Azioni volte prioritariamente al miglioramento delle condizioni esistenti e alla valorizzazione delle risorse e ad assicurare l’aumento del valore e della funzionalità dell’elemento territoriale da conseguirsi prevalentemente con interventi di riqualificazione e innovazione tali da orientare e organizzare il processo evolutivo senza sostanziali aumenti dei carichi ambientali e urbanistici. Sono inoltre ammessi interventi di trasformazione qualora siano esclusivamente necessari a ridurre o eliminare conflitti e/o usi impropri delle risorse e degli elementi territoriali e che siano in grado di migliorare complessivamente la qualità paesistica dell’invariante strutturale, anche attraverso l’introduzione di attività mirate al potenziamento dei fattori socio-economici.

3. Qualsiasi Piano attuativo (P.A.) o titolo abilitativo convenzionato, concernente la “Disciplina delle Trasformazioni e delle aree produttive” del R.U. conseguente all’attuazione delle previsioni del R.U., di cui al precedente Titolo V Capi II e III, avente per oggetto partizioni spaziali ricadenti in aree nelle quali insistono “strutture territoriali” (contesti, elementi, componenti e beni) riconosciute quali “Invarianti Strutturali” del P.S. è subordinato alla certificazione, da parte del soggetto proponente, della verifica del rispetto della disciplina di cui ai precedenti commi, attraverso il controllo di coerenza tra criteri di intervento definiti per le diverse strutture territoriali riconosciute come Invarianti Strutturali, di cui ai precedenti commi 2 e 3, e gli effetti che le opere e gli interventi (urbanistico - edilizi) possono determinare sulle stesse strutture territoriali eventualmente interessate.

4. Il R.E. comunale potrà in particolare dettagliare e definire un “modello” orientativo di riferimento per la redazione della certificazione richiamata.

## **Capo I - INTEGRITA' DELLE RISORSE**

### **Articolo 72. Cartografie di riferimento per la determinazione delle criticità**

**1.** Gli elaborati cartografici di riferimento riguardanti le criticità di tipo geomorfologico, idraulico e sismico del territorio, sono quelli del Piano Strutturale vigente con l'integrazione dei risultati dello studio di Microzonazione Sismica per le località ad esso sottoposte. In particolare:

- a) Tav. 5 – Carta della Pericolosità Geomorfologica                    Scala 1:10.000;
- b) Tav. 6 – Carta della Pericolosità Idraulica                            Scala 1:10.000;
- c) Tav. 7 – Carta delle ZMPSL del P.S.                                         Scala 1:10.000;
- d) Carta MOPS (ALL. 1 della Relazione “Studio di Microzonazione Sismica di Livello 1”):
  - U.T.O.E. 1 – Sett. 1.1 - Bagnone     Scala 1:5.000
  - U.T.O.E. 1 – Sett. 1.2 - Orturano     Scala 1:5.000
  - U.T.O.E. 1 – Sett.1.3 - Corlaga    Scala 1:5.000
  - U.T.O.E. 3 – Sett.3.1 - Vico     Scala 1:5.000
  - U.T.O.E. 3 – Sett.3.3 - Treschietto     Scala 1:5000

**2.** In riferimento alla tutela degli acquiferi la cartografia di riferimento è quella inserita nel P.S.:

- Tav. 4 – Carta Idrogeologica (o della Permeabilità)                         Scala 1:10.000;

**3.** In riferimento alla tutela delle risorse sotterranee si rimanda alle indicazioni di cui al §9.6.3, 9.6.4 e relativo stralcio cartografico riportato nel testo della Relazione Geologica di supporto al P.S. comunale.

**4.** Gli elaborati Cartografici redatti dall’Autorità di Bacino del F. Magra hanno valore in merito alle criticità da essi individuati su tutto il territorio comunale.

**5.** Le Tavole di riferimento redatte dall’Autorità di Bacino del F. Magra sono le seguenti:

- Tav. 1 – Carta di delimitazione del territorio di competenza con individuazione e classificazione del reticolo idrografico, Scala 1:60.000;
- Tav. 2 – Carta del Reticolo Idrografico ai fini dell’applicazione delle NdA, Scala 1:10.000;
- Tav. 3 – Carta DELLA Pericolosità geomorfologica , Scala 1:10.000;
- Tav. 4 – Carta della pericolosità idraulica con fascia di riassetto fluviale ed aree inondabili Scala 1:10.000;
- Tav. 5 – Carte degli ambiti normativi delle aree inondabili , Scala 1:10.000
- Tav. 6 – Carta del rischio geomorfologico elevato e molto elevato con gli obbiettivi ed elementi relativi ad ipotesi di interventi di mitigazione, Scala 1:10.000
- Tav. 7 – Carta egli elementi del rischio idraulico elevato e molto elevato (7A) con gli obbiettivi ed elementi relativi ad ipotesi di interventi di mitigazione (7B), Scala 1:10.000

**6.** In caso di modifiche e/o aggiornamenti riguardanti l’assetto del territorio comunale determinati da parte dell’Ente sovraordinato "Autorità di Bacino del F. Magra" è necessario attenersi alle determinazioni più recenti.

### **Articolo 73. Classi di pericolosità del P.S. e nuove integrazioni regolamentari**

**1.** Le corrispondenze tra le classi di pericolosità geomorfologica della D.P.G.R 26R/2007 (indicate nella cartografia e nella disciplina del P.S. vigente) e della D.P.G.R. 53R/2011, mediante le quali si determinano le classi di fattibilità delle diverse previsioni del R.U., sono le seguenti:

Grado di Pericolosità	Pericolosità 26/R (Tavola P.S.)	Pericolosità 53/R	Definizione D.P.G.R 53/R 2011
Pericolosità geomorfologica elevata molto	G.4	G.4	Aree in cui sono presenti fenomeni attivi e relative aree di influenza, aree interessate da soliflussi.

<b>Pericolosità geomorfologica elevata</b>	<b>G.3</b>	<b>G.3</b>	Are 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; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geotecniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori al 25%.
<b>Pericolosità geomorfologica media</b>	<b>G.2</b>	<b>G.2</b>	Are in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi e stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori al 25%.
<b>Pericolosità geomorfologica bassa</b>	<b>G.1</b>	<b>G.1</b>	Are in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.

2. Le corrispondenze tra le classi di pericolosità idraulica della D.P.G.R 26R/2007 (sigle della Cartografia del P.S. vigente) e della D.P.G.R. 53R/2011, mediante le quali si determinano le classi di fattibilità delle diverse previsioni del R.U., sono le seguenti:

<b>Grado di Pericolosità</b>	<b>Sigla 26/R (Tavola P.S.)</b>	<b>Sigla 53/R</b>	<b>Definizione D.P.G.R 53/R 2011</b>
<b>Pericolosità idraulica molto elevata</b>	<b>I.4</b>	<b>I.4</b>	Are interessate da allagamenti per eventi con $T_r \leq 30$ anni. Fuori dalle U.T.O.E. potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici e idraulici, rientrano in classe di pericolosità molto elevata le aree di fondovalle non protette da opere idrauliche per le quali ricorrono contestualmente le seguenti condizioni: a) vi sono notizie storiche di inondazioni; b) sono morfologicamente in situazione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.
<b>Pericolosità idraulica elevata</b>	<b>I.3</b>	<b>I.3</b>	Are interessate da allagamenti per eventi compresi tra $30 < T_r < 200$ anni. Fuori dalle U.T.O.E. potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici e idraulici, rientrano in classe di pericolosità elevata le aree di fondovalle per le quali ricorra almeno una delle seguenti condizioni: a) vi sono notizie storiche di inondazioni; b) sono morfologicamente in condizione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.
<b>Pericolosità idraulica media</b>	<b>I.2</b>	<b>I.2</b>	Are interessate da allagamenti per eventi compresi tra $200 < T_r < 500$ anni. Fuori dalle U.T.O.E. potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici e idraulici rientrano in classe di pericolosità media le aree di fondovalle per le quali ricorrono le seguenti condizioni: a) non vi sono notizie storiche di inondazioni; b) sono in situazione di alto morfologico rispetto alla piana alluvionale adiacente, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.
<b>Pericolosità idraulica bassa</b>	<b>I.1</b>	<b>I.1</b>	Are 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.

3. Le corrispondenze tra le classi di pericolosità sismica della D.P.G.R 26R/2007 (sigle della Cartografia del P.S.) e della D.P.G.R. 53R/2011, mediante le quali si determinano le classi di fattibilità delle diverse previsioni del R.U., sono le seguenti:

<b>Grado di Pericolosità</b>	<b>Pericolosità 26/R Tavola P.S.</b>	<b>Pericolosità 53/R</b>	<b>Definizione D.P.G.R 53/R 2011</b>
<b>Pericolosità sismica</b>	<b>S.4</b>	<b>S.4</b>	Zone suscettibili di instabilità di versante attiva che pertanto potrebbero

locale molto elevata			subire una accentuazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; terreni suscettibili di liquefazione dinamica in comuni classificati in zona sismica 2.
Pericolosità sismica locale elevata	S.3	S.3	Zone suscettibili di instabilità di versante quiescente che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone con terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti diffusi; terreni suscettibili di liquefazione dinamica (per tutti i comuni tranne quelli classificati in zona sismica 2); zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse; aree interessate da deformazioni legate alla presenza di faglie attive e faglie capaci (faglie che potenzialmente possono creare deformazione in superficie); zone stabili suscettibili di amplificazioni locali caratterizzati da un alto contrasto di impedenza sismica atteso tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri.
Pericolosità sismica locale media	S.2	S.2	Zone suscettibili di instabilità di versante inattiva e che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (che non rientrano tra quelli previsti per la classe di pericolosità sismica S.3).
Pericolosità sismica locale bassa	S.1	S.1	Zone stabili caratterizzate dalla presenza di litotipi assimilabili al substrato rigido in affioramento con morfologia pianeggiante o poco inclinata e dove non si ritengono probabili fenomeni di amplificazione o instabilità indotta dalla sollecitazione sismica.

4. Lo studio di Microzonazione sismica del R.U. di cui all'ALL. 1 della Relazione Geologica (QG.1), ha determinato e tracciato la Carta della Pericolosità Sismica (Tav. 1 di All.1) per le U.T.O.E. 1 - Sett. 1.1 Bagnone, U.T.O.E. 1 - Sett. 1.2 Corlaga, U.T.O.E. 1 - Sett. 1.3 Orturano, U.T.O.E. 3 - Sett. 3.1 Vico, U.T.O.E. 3 - Sett. 3.3 Treschietto. In questo quadro sono state individuate condizioni riconducibili a pericolosità sismica S.4, S.3 e S.2 come segue:

- PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE MOLTO ELEVATA (S.4)
  1. zone suscettibili di instabilità di versante attiva.
- PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE ELEVATA (S.3)
  1. zone suscettibili di instabilità di versante quiescente;
  2. zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse;
  3. zone soggette ad amplificazione per ragioni stratigrafiche, ossia zone stabili suscettibili di amplificazioni locali caratterizzati da un alto contrasto di impedenza sismica atteso tra copertura e/o materiale litoide estremamente alterato, fratturato e/o scompaginato e substrato rigido, entro alcune decine di metri.
  4. faglie e/o strutture tettoniche
- PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE MEDIA (S.2)
  1. zone suscettibili di amplificazione dovuta ad effetti topografici;
  2. zone stabili suscettibili di amplificazioni locali caratterizzati da un medio-basso contrasto di impedenza sismica atteso tra copertura e substrato rigido/non rigido, entro pochi metri.

#### **Articolo 74. Pericolosità geomorfologica ed idraulica del P.A.I. (Bacino del Magra)**

1. Le classi di pericolosità geomorfologica individuate dal Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) del Bacino del Fiume Magra sono:

Classe di Pericolosità P.A.I. Bacino F. Magra	Definizione e riferimento normativo
Pericolosità Geomorfologica Molto Elevata/Elevata PG.4	Frane attive e zone di pertinenza Art. 12 – Aree a pericolosità geomorfologica molto elevata
Pericolosità Geomorfologica Media PG.3	Frane quiescenti e zone di pertinenza, coltri detritiche potenti assimilabili Art. 12 – Aree a pericolosità geomorfologica elevata
Pericolosità Geomorfologica Bassa PG.2	Frane inattive e zone di pertinenza, aree in dissesto artificialmente stabilizzate, DGPV, coltri detritiche, coni alluvionali, detrito di falda, aree interessate da ruscellamento diffuso Art. 12 – Aree a pericolosità geomorfologica media

2. Il P.A.I. del Fiume Magra è sovraordinato e per le aree perimetrare come PG2, PG3 e PG4 valgono le prescrizioni e le limitazioni riportate nel Piano di Bacino stesso, come aggiornato e modificato al momento della richiesta di qualunque titolo e o della presentazione di P.A. comunque denominati.

3. Le classi di pericolosità idraulica individuate dal P.A.I del Bacino del Fiume Magra sono:

Classe di Pericolosità P.A.I. Bacino F. Magra	Definizione e riferimento normativo
<b>Pericolosità Idraulica Molto Elevata/Elevata PI.4</b>	Aree inondabili al verificarsi dell'evento con portata all'orlo di piena corrispondente a periodo di ritorno $Tr=30$ anni Art. 14 – Aree a pericolosità idraulica molto elevata
<b>Pericolosità Idraulica Media PI.3</b>	Aree all'esterno delle precedenti inondabili al verificarsi dell'evento con portata all'orlo di piena corrispondente a periodo di ritorno $Tr=200$ anni Art. 14 – Aree a pericolosità idraulica elevata
<b>Pericolosità Idraulica Bassa PI.2</b>	Aree all'esterno delle precedenti inondabili al verificarsi dell'evento con portata all'orlo di piena corrispondente a periodo di ritorno $Tr=500$ anni Art. 14 – Aree a pericolosità idraulica media

4. Il P.A.I. del Fiume Magra è sovraordinato e per le aree perimetrare come PI2, PI3 e PI4 valgono le prescrizioni e le limitazioni riportate nel Piano di Bacino stesso, come aggiornato e modificato al momento della richiesta di qualunque titolo abilitativo o della presentazione di P.A. comunque denominati. In particolare il quadro idraulico è stato aggiornato con Decreto n. 38 del 28.07.2010, nell'ambito del quale sono state oggetto di modifica la Tav. 2 (Sez. 233080 Bagnone), Tav. 4 (Sett. 9 sotto riportato in stralcio) e Tav. 7b (El. 8), come da stralcio inserito nella Relazione Geologica del presente R.U. (paragrafo 3.1).

### **Articolo 75. Classi di fattibilità e relative prescrizioni per gli interventi edilizi diretti**

1. Le classi di fattibilità (come definite al successivo comma 3) e le relative condizioni e prescrizioni sono determinate, in ragione delle indagini geologiche, per ciascuna categoria di intervento edilizio prevista dal R.U. (di cui al precedente articolo 16), in specifico riferimento agli interventi di “conservazione e riqualificazione edilizia”, ovvero di “trasformazione urbanistica ed edilizia”, comprensivi di quelli di nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica specificatamente riferibili alle partizioni spaziali individuate come “Lotti liberi di addizione agli insediamenti esistenti” (BC) e “Ambiti insediati dequalificati di riorganizzazione del tessuto edilizio” (RU), secondo quanto indicato ai successivi commi di questo articolo.

2. Per le partizioni spaziali individuate come “Nuovi insediamenti di integrazione e valorizzazione dei centri” (C) e “Contesti insediativi degradati da riqualificare e rigenerare” (RR), le classi di fattibilità (come definite al successivo comma 3) e le relative condizioni e prescrizioni sono specificatamente determinate ed individuate ai precedenti articoli 68 e 70 del R.U., caso per caso, mediante approccio matriciale valutando ogni previsione e relativi interventi in relazione alla classe di pericolosità sismica, geologica e idraulica presenti in sito.

3. Ai fini di quanto indicato ai precedenti commi di questo articolo, in attuazione delle disposizioni del P.S. vigente e ai sensi della D.P.G.R. 53R/2011, sono definite le seguenti “classi di fattibilità”

- **Classe di Fattibilità F.1. Fattibilità senza particolari limitazioni**

Si riferisce alle previsioni e agli interventi edilizi ed urbanistici, comprensivi di quelli infrastrutturali, per le quali non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Questa classe indica che la destinazione d'uso prevista ha un livello di rischio basso per il quale si ritiene che non vi siano particolari limitazioni di natura geologica, idraulica, sismica.

- **Classe di Fattibilità F.2. Fattibilità con normali vincoli**

Si riferisce alle previsioni e agli interventi edilizi ed urbanistici, comprensivi di quelli infrastrutturali, per le quali viene indicata nelle NTA la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Equivale a livelli di medio rischio sia sismico, sia geologico-geomorfologico o idraulico e sono

stati attribuiti a questa classe interventi edilizi, di vario genere ed entità, che ricadono generalmente in aree di pericolosità bassa o media.

**- Classe di Fattibilità F.3 - Fattibilità condizionata**

Si riferisce alle previsioni e agli interventi edilizi ed urbanistici, comprensivi di quelli infrastrutturali, per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, sono definite la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi. Questa classe equivale a livelli di rischio elevato per la presenza di esondabilità, possibili effetti di amplificazione locale della sollecitazione sismica o per presenza di elementi geomorfologici predisponenti al dissesto (es. frane quiescenti, orli di scarpata, ecc.).

**- Classe di Fattibilità F.4 - Fattibilità limitata**

Si riferisce alle previsioni e agli interventi edilizi ed urbanistici, comprensivi di quelli infrastrutturali, la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che vanno individuati e definiti in sede di redazione del medesimo regolamento urbanistico, sulla base di studi, dati da attività di monitoraggio e verifiche atte a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione.

Questa classe equivale a livelli di pericolosità molto elevata dovuti essenzialmente al pericolo di esondazione o alla presenza di aree in frana attiva.

4. Fermo restando la disciplina del P.S. e del P.A.I. vigenti ed i loro eventuali aggiornamenti, in relazione alle differenti classi di pericolosità (di cui ai precedenti articoli 72, 73 e 74), le cui disposizioni integrano quelle del R.U., le tabelle che seguono individuano le modalità di attribuzione delle classi di fattibilità in riferimento alle differenti categorie di intervento individuate dal R.U..

5. Le classi di fattibilità determinate in relazione alla pericolosità geomorfologica del territorio (Tav. 5 del P.S. Scala 1:10.000) è la seguente:

**- Interventi di conservazione e riqualificazione edilizia**

CATEGORIE DI INTERVENTO	PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA				
	G1	G2	G3	G4	
<b>Manutenzione ordinaria</b> (L.R. 1/2005 art. 1, comma 1 lett. a)	1	1	2	2	
<b>Manutenzione straordinaria</b> (L.R. 1/2005 art. 79 comma 2 lett. b) e art. 80 comma 2 lett.a)	Non è prevista la variazione dell'entità e/o distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione	1	1	2	2
	E' prevista la variazione dell'entità e/o distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione	1	2	3	4
<b>Restauro e risanamento conservativo</b> (L.R. 1/2005 art. 79 comma 2 lett. c).	Non è prevista la variazione dell'entità e/o distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione e/o incremento del carico insediativo e/o la vulnerabilità.	1	1	2	2
	E' prevista la variazione dell'entità e/o distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione e/o incremento del carico insediativo e/o la vulnerabilità.	1	2	3	4
<b>Interventi pertinenziali: autorimesse e volumi tecnici legati da vincolo pertinenziale</b>	1	2	3	4	
<b>Interventi pertinenziali: demolizione con ricostruzione dei volumi secondari</b>	1	2	3	4	
<b>Interventi di ristrutturazione edilizia</b> (L.R. 1/2005 art. 79 comma 2 lett. d)	Non è prevista la variazione dell'entità e/o distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.	1	1	1	4
<b>Recupero dei sottotetti ai fini abitativi</b>	E' prevista la variazione dell'entità e/o distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.	1	2	3	4
<b>Interventi di ristrutturazione edilizia</b> (L.R. 1/2005 art. 79 comma 2 lett. d)		1	2	3	4
<b>Modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali</b>					
<b>Interventi di ristrutturazione edilizia</b> (L.R. 1/2005 art. 79 comma 2 lett. d)	Non è prevista la variazione dell'entità e/o distribuzione dei carichi sul terreno di	1	1	3	4

Demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici.	fondazione. E' prevista la variazione dell'entità e/o distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.	2	2	3	4
Interventi di ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005 art. 79 comma 2 lett. a): interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche		1	2	3	4
Interventi di demolizione senza ricostruzione (L.R. 1/2005 art. 79 comma 1 lett. d )		1	1	3	4
Scavi e Reinterri		1	2	3	4
Aree a verde pubblico o privato, senza la realizzazione di movimenti terra significativi né di edifici a servizio		1	1	1	1
Aree a verde privato, senza la realizzazione di movimenti terra significativi con elementi di arredo (vasche ornamentali H<2.0 m, forni, gazebo, pergolati, fontane)		1	2	3	3
Opere e manufatti finalizzati alla mitigazione del rischio geomorfologico		1	2	3	4
Occupazioni di suolo temporanee: esposizione o deposito di merci o di materiali che non comportino trasformazione permanente del suolo inedificato (L.R. 1/2005 art. 79 comma 1 lett. e))		1	2	3	3

**Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia**

CATEGORIE DI INTERVENTO		PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA			
		G1	G2	G3	G4
Nuova costruzione (L.R. 1/2005 art. 78 comma 1 lett. a)		2	2	3	4
Installazione di manufatti (L.R. 1/2005 art. 78 comma 1 lett. b)		1	2	3	4
Interventi di Sostituzione edilizia (L.R. 1/2005 art. 78 comma 1 lett. h) -		2	2	3	4
Interventi di Ristrutturazione Urbanistica (L.R. 1/2005 art. 78 comma 1 lett. f)		2	2	3	4
Addizioni Volumetriche (ampliamenti) (L.R. 1/2005 art. 78 comma 1 lett. g)		2	2	3	4
Realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria (L.R. 1/2005 art. 78 comma 1 lett. c)	Non è prevista occupazione di nuovo suolo	1	1	1	1
Realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria (L.R. 1/2005 art. 78 comma 1 lett. c)	E' prevista occupazione di nuovo suolo	1	2	3	4
Realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato (L.R. 1/2005 art. 78 comma 1 lett. e)		1	2	3	4
Realizzazione d'infrastrutture e d'impianti (art. 78 comma 1 lett. d)	Non è prevista occupazione di nuovo suolo	1	1	1	1
Realizzazione d'infrastrutture e d'impianti (art. 78 comma 1 lett. d)	E' prevista occupazione di nuovo suolo	1	2	3	4

6. Le classi di fattibilità determinate in relazione alla pericolosità idraulica del territorio (Tav. 5 del P.S. Scala 1:10.000) è la seguente:

**- Interventi di conservazione e riqualificazione edilizia**

CATEGORIE DI INTERVENTO		PERICOLOSITA' IDRAULICA			
		I1	I2	I3	I4
Manutenzione ordinaria (L.R. 1/2005 art. 1, comma 1 lett. a)		1	1	1	2
Manutenzione straordinaria (L.R. 1/2005 art. 79 comma 2 lett. b) e art. 80 comma 2 lett. a)		1	2	3	3
Restauro e risanamento conservativo (L.R. 1/2005 art. 79 comma 2 lett. c).		1	2	3	4
Interventi pertinenziali: autorimesse e volumi tecnici legati da vincolo pertinenziale		1	2	3	4
Interventi pertinenziali: demolizione con ricostruzione dei volumi secondari		1	2	3	4
Interventi di ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005 art. 79 comma 2 lett. d)		1	1	3	4
Recupero dei sottotetti ai fini abitativi		1	2	3	4
Interventi di ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005 art. 79 comma 2 lett. d)		1	2	3	4

<b>Modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizionali funzionali</b>				
<b>Interventi di ristrutturazione edilizia</b> (L.R. 1/2005 art. 79 comma 2 lett. d)	1	2	3	4
<b>Demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici.</b>				
Interventi di ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005 art. 79 comma 2 lett. a): interventi necessari al <b>superamento delle barriere architettoniche</b> - E' prevista occupazione di nuovo suolo	1	2	3	4
Interventi di ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005 art. 79 comma 2 lett. a): interventi necessari al <b>superamento delle barriere architettoniche</b> - Non è prevista occupazione di nuovo suolo	1	1	1	1
Interventi di <b>demolizione senza ricostruzione</b> (L.R. 1/2005 art. 79 comma 1 lett. d )	1	1	1	1
<b>Scavi e Reinterri</b>	1	2	3	4
<b>Aree a verde, senza la realizzazione di reinterri significativi né di edifici a servizio</b>	1	1	1	1
<b>Aree a verde privato, senza la realizzazione di reinterri significativi con elementi di arredo (vasche ornamentali H&lt;2.0 m, forni, gazebo, pergolati, fontane)</b>	1	2	3	3
<b>Opere e manufatti finalizzati alla mitigazione del rischio idraulico</b>	1	2	3	4
<b>Occupazioni di suolo temporanee: esposizione o deposito di merci o di materiali che non comportino trasformazione permanente del suolo inedificato</b> (L.R. 1/2005 art. 79 comma 1 lett. e)	1	2	3	4

**- Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia**

CATEGORIE DI INTERVENTO	PERICOLOSITA' IDRAULICA			
	I1	I2	I3	I4
<b>Nuova costruzione</b> (L.R. 1/2005 art. 78 comma 1 lett. a)	1	2	3	4
<b>Installazione di manufatti</b> (L.R. 1/2005 art. 78 comma 1 lett. b)	1	2	3	4
Interventi di <b>Sostituzione edilizia</b> (L.R. 1/2005 art. 78 comma 1 lett. h) -	1	2	3	4
<b>Addizioni Volumetriche (ampliamenti)</b> (L.R. 1/2005 art. 78 comma 1 lett. g)	1	2	3	4
Interventi di <b>Ristrutturazione Urbanistica</b> (L.R. 1/2005 art. 78 comma 1 lett. f)	1	2	3	4
<b>Realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria</b> (L.R. 1/2005 art. 78 comma 1 lett. c)	1	1	1	1
<b>Realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria</b> (L.R. 1/2005 art. 78 comma 1 lett. c)	1	2	3	4
<b>Realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato</b> (L.R. 1/2005 art. 78 comma 1 lett. e)	1	2	3	4
<b>Realizzazione d'infrastrutture e d'impianti</b> (art. 78 comma 1 lett. d)	1	1	1	1
<b>Realizzazione d'infrastrutture e d'impianti</b> (art. 78 comma 1 lett. d)	1	2	3	4

7. Le classi di fattibilità determinate in relazione alla pericolosità sismica del territorio (Tav. 5 del P.S. Scala 1:10.000) è la seguente:

**- Interventi di conservazione e riqualificazione edilizia**

CATEGORIE DI INTERVENTO	PERICOLOSITA' SISMICA			
	S1	S2	S3	S4
<b>Manutenzione ordinaria</b> (L.R. 1/2005 art. 1, comma 1 lett. a)	1	1	1	1
<b>Manutenzione straordinaria</b> (L.R. 1/2005 art. 79 comma 2 lett. b) e art. 80 comma 2 lett. a)	1	2	3	4
<b>Restauro e risanamento conservativo</b> (L.R. 1/2005 art. 79 comma 2 lett. c)	1	2	3	4
<b>Interventi pertinenziali: autorimesse e volumi tecnici legati da vincolo pertinenziale</b>	1	2	3	4
<b>Interventi pertinenziali: demolizione con ricostruzione dei volumi secondari</b>	1	2	3	4
<b>Interventi di ristrutturazione edilizia</b> (L.R. 1/2005 art. 79 comma 2 lett. d)	1	2	3	4
<b>Recupero dei sottotetti ai fini abitativi</b>				

Interventi di ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005 art. 79 comma 2 lett. d)	1	2	3	4
<b>Modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizionali funzionali</b>				
Interventi di ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005 art. 79 comma 2 lett. d)	1	2	3	4
<b>Demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici.</b>				
Interventi di ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005 art. 79 comma 2 lett. a): interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche.	1	2	3	4
<b>Scavi e Reinterri</b>	1	2	3	4
<b>Aree a verde pubblico o privato, senza la realizzazione di movimenti terra significativi né di edifici a servizio</b>	1	1	1	1
<b>Aree a verde privato, senza la realizzazione di movimenti terra significativi con elementi di arredo (vasche ornamentali H&lt;2.0 m, forni, gazebo, pergolati, fontane)</b>	1	2	2	3
Interventi di demolizione senza ricostruzione (L.R. 1/2005 art. 79 comma 1 lett. d)	1	1	1	1
<b>Occupazioni di suolo temporanee: esposizione o deposito di merci o di materiali che non comportino trasformazione permanente del suolo inedificato (L.R. 1/2005 art. 79 comma 1 lett. e)</b>	1	1	1	1

**- Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia**

CATEGORIE DI INTERVENTO	PERICOLOSITA' SISMICA			
	S1	S2	S3	S4
Nuova costruzione (L.R. 1/2005 art. 78 comma 1 lett. a)	1	2	3	4
Installazione di manufatti (L.R. 1/2005 art. 78 comma 1 lett. b)	1	1	3	4
Interventi di Sostituzione edilizia (L.R. 1/2005 art. 78 comma 1 lett. h) -	1	2	3	4
Realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria (L.R. 1/2005 art. 78 comma 1 lett. c)	1	2	3	4
Realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo inedificato (L.R. 1/2005 art. 78 comma 1 lett. e)	1	2	3	4
Interventi di Ristrutturazione Urbanistica (L.R. 1/2005 art. 78 comma 1 lett. f)	1	2	3	4
Addizioni Volumetriche (L.R. 1/2005 art. 78 comma 1 lett. g)	1	2	3	4
Realizzazione d'infrastrutture e d'impianti (art. 78 comma 1 lett. d)	1	2	3	4

8. Per le diverse classi di fattibilità determinate in funzione di quanto indicato al precedente comma, i successivi articoli indicano specifiche disposizioni regolamentari da osservare nella progettazione degli interventi edilizi diretti soggetti a titolo abilitativo.

9. Ricadono in Fattibilità F.1 (geologica, idraulica e sismica), indipendentemente dal grado di pericolosità, tutti gli interventi di sistemazione a verde e ambientale nei quali non sono previsti interventi edificatori, scavi o movimenti terre significativi.

**Articolo 76. Prescrizioni relative alle classi di fattibilità geomorfologica**

1. Le disposizioni normative per le aree PG4, PG3 e PG2 del P.A.I. sono passibili di modifica, integrazione o aggiornamento da parte dell'Autorità di Bacino del F. Magra; per ogni intervento urbanistico ed edilizio si dovrà pertanto considerare l'assetto di pericolosità del sito di interesse e la corrispondente normativa, aggiornata al momento della richiesta del titolo edificatorio o della presentazione di Piani attuativi (P.A) e titoli abilitativi (P.C.I. e S.C.I.A.) comunque denominati.

- FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA F.4

2. Nelle partizioni spaziali ricadenti in aree classificate a pericolosità geomorfologica molto elevata G.4 sono da rispettare i seguenti criteri generali:

- a) non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture che non siano subordinati alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione;
  - b) gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da:
    - non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti;
    - non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi;
    - consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;
  - c) in presenza di interventi di messa in sicurezza devono essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;
  - d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza sono da certificare;
  - e) relativamente agli interventi per i quali sia dimostrato il non aggravio delle condizioni di instabilità dell'area, nel titolo abilitativo all'attività edilizia è dato atto della sussistenza dei seguenti criteri:
    - previsione, ove necessario, di interventi mirati a tutelare la pubblica incolumità, a ridurre la vulnerabilità delle opere esposte mediante consolidamento o misure di protezione delle strutture per ridurre l'entità di danneggiamento;
    - installazione di sistemi di monitoraggio per tenere sotto controllo l'evoluzione del fenomeno.
- 3.** Nelle partizioni spaziali ricadenti in aree a pericolosità geomorfologica molto elevata ed elevata PG.4 individuate negli elaborati cartografici del P.A.I. del F. Magra sono inoltre da rispettare le seguenti ulteriori disposizioni:
- a) valgono gli indirizzi ed i criteri generali dell'art. 6 del P.A.I. del F. Magra;
  - b) sono consentiti gli interventi di mitigazione della pericolosità, nonché di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi e delle aree in dissesto, i cui progetti siano approvati con le modalità di cui all'Art. 37, comma 2 del P.A.I. del F. Magra;
  - c) sono consentite le attività di cava, a condizione che interessino aree ricomprese nei vigenti piani di settore per le attività estrattive e si configurino anche come interventi di sistemazione e bonifica dei dissesti in atto, secondo gli indirizzi contenuti nelle presenti norme;
  - d) sono consentiti i seguenti interventi di carattere edilizio - infrastrutturale:
    - demolizione senza ricostruzione; se la demolizione riguarda opere che svolgono funzione di sostegno, essa non è ammessa a meno che tali opere siano sostituite con altre che abbiano la stessa finalità;
    - in deroga a quanto disposto al punto 1, è consentita la ricostruzione con i limiti di cui al successivo punto 6, se finalizzata alla mitigazione della vulnerabilità dell'opera rispetto alla situazione precedente;
    - manutenzione ordinaria e straordinaria, di cui all'articolo 16;
    - restauro e risanamento conservativo, di cui all'articolo 16, purché non aumentino la vulnerabilità degli edifici e, ove possibile, la diminuiscano e non vi sia cambio di destinazione d'uso che aumenti il carico insediativo, anche temporaneo;
    - modesti ampliamenti degli edifici esistenti finalizzati all'adeguamento igienico - sanitario e tecnologico;
    - interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici e a migliorare la tutela della pubblica e privata incolumità, senza aumenti di superficie e volume, ad eccezione di quelli ammessi al successivo punto 5, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
    - manutenzione ordinaria e straordinaria, completamento, adeguamento e ristrutturazione delle infrastrutture e reti dei servizi esistenti, pubbliche o di interesse pubblico, non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di dissesto dell'area, prevedano tipologie costruttive compatibili con la loro collocazione e non compromettano la possibilità di realizzare interventi di sistemazione definitiva del movimento franoso; le reti acquedottistiche

- e fognarie, i gasdotti e gli oleodotti devono garantire la perfetta tenuta anche in presenza di sollecitazioni e/o deformazioni derivanti da movimenti gravitativi;
  - realizzazione di nuovi annessi necessari all'attività agricola e con destinazione vincolata, purché siano ammessi dagli atti di governo del territorio, siano previste tipologie costruttive compatibili con la loro collocazione e non inducano motivi di aggravamento del dissesto;
  - interventi non qualificabili come volumi edilizi ai fini delle presenti norme, quali recinzioni, tettoie, pali, tralicci.
- e) sono consentiti gli interventi che comportino in via definitiva una trasformazione morfologica del terreno (escavazione e/o accumulo di materiali), non configurabili come opere di mitigazione della pericolosità, bonifica e sistemazione dei movimenti franosi e delle aree in dissesto di cui alla lettera b), se inferiori a 3000 mq e comunque non superiori a 300 mc; se superiori a tali limiti, gli stessi sono consentiti previo parere obbligatorio e vincolante del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino, dietro presentazione di idonea documentazione tecnica;
- f) valgono le seguenti prescrizioni a carattere agro - forestale:
- i proprietari e i conduttori dei terreni devono realizzare un'adeguata rete di regimazione delle acque, fosse livellari (fossi di guardia, fossi di valle) e fossi collettori, della quale devono essere assicurate la manutenzione e la piena efficienza;
  - la rete scolante generale (fosse livellari, fossi collettori, cunette stradali) deve essere mantenuta efficiente da proprietari e frontisti, liberandola dai residui derivanti dalla lavorazione dei terreni e/o di origine vegetale e da eventuali rifiuti;
  - i proprietari e i conduttori dei terreni, in presenza di sorgenti e di zone di ristagno idrico delle acque superficiali e/o sub - superficiali, devono provvedere al loro convogliamento nel reticolo di scolo attraverso adeguate opere di captazione e di drenaggio;
  - le lavorazioni agricole adiacenti alle sedi stradali (strade statali, provinciali, comunali) devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo dal ciglio superiore della scarpata a monte e dal ciglio inferiore della scarpata a valle della sede stradale;
  - a monte di tale fascia di rispetto, in relazione all'erosività dei suoli e all'assetto agronomico degli impianti, deve essere realizzato un adeguato canale di raccolta delle acque di scorrimento superficiale (fosso di valle e/o fosso di guardia) e il relativo collegamento con la rete di scolo naturale o artificiale; qualora sia impossibile la realizzazione di tale canale di raccolta a monte della fascia di rispetto, esso può essere realizzato all'interno della fascia stessa; in tal caso si rende necessario, come opera di presidio, l'impianto di una siepe tra la sede stradale e il canale stesso;
  - le lavorazioni agricole adiacenti al margine superiore delle incisioni fluviali devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo;
  - la viabilità podereale, le carrarecce, le mulattiere e i sentieri, e devono essere mantenuti efficienti e dotati di cunette, taglia-acque e altre opere consimili, onde evitare la loro trasformazione in collettori di acque superficiali; le lavorazioni agricole del terreno devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo.
4. Nelle partizioni spaziali ricadenti in aree a pericolosità geomorfologica molto elevata, in deroga a quanto indicato alla quarta linea è consentita la realizzazione di nuove infrastrutture e reti dei servizi pubbliche e di interesse pubblico, previa acquisizione di parere obbligatorio e vincolante del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino, purché si tratti di servizi essenziali non localizzabili altrove, di interesse riconosciuto dalla Regione Toscana e i relativi progetti posseggano i requisiti indicati dalle stesse norme di piano.

#### - FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA F.3

5. Nelle partizioni spaziali ricadenti in aree classificate a pericolosità geomorfologica elevata G.3 sono da rispettare i seguenti criteri generali:

- a) la realizzazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni

- di stabilità ed alla preventiva o contestuale realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza;
- b) gli eventuali interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono comunque essere tali da: -non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti;
- non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni;
  - consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;
- c) in presenza di interventi di messa in sicurezza sono predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;
- d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, sono certificati;
- e) possono essere realizzati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel titolo abilitativo all'attività edilizia.
- 6.** Nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata PG.3 individuate negli elaborati cartografici del P.A.I. del F. Magra sono inoltre da rispettare le seguenti ulteriori disposizioni:
- a) valgono gli indirizzi generali e le prescrizioni, nonché gli interventi di cui alla pericolosità PG.4;
- b) oltre agli interventi di carattere edilizio - infrastrutturale della PG.4 sono consentiti i seguenti interventi di carattere edilizio – infrastrutturale:
- ristrutturazione edilizia, di cui all'articolo 16, purché non aumenti la vulnerabilità degli edifici e, ove possibile, la diminuisca; nel caso di interventi di demolizione con ricostruzione deve essere assicurata la riduzione della vulnerabilità del fabbricato, rendendolo maggiormente compatibile con la condizione di elevata pericolosità, anche attraverso spostamenti su diverso sedime, che siano finalizzati ad impostare le fondazioni in terreni con caratteristiche geotecniche migliori;
  - interventi di ristrutturazione urbanistica, di cui all'articolo 16, e interventi di nuova edificazione, in entrambi i casi purché in ambiti di tessuto urbano consolidato e a condizione che siano supportati da progetti, da sottoporre a parere obbligatorio e vincolante del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino, che, attraverso specifiche indagini di approfondimento, dettagliano:
    - le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e geologico - tecniche relative sia all'area di interesse che al dissesto nel suo complesso, nonché la rispondenza delle indagini agli indirizzi di cui all'allegato n. 7 del P.A.I. del F. Magra;
    - la valutazione dell'incidenza dell'opera sulle condizioni generali di stabilità dell'area;
    - gli interventi di bonifica e sistemazione del dissesto previsti, nonché gli accorgimenti tecnico – costruttivi che si intende realizzare in relazione alle caratteristiche del dissesto, ai fini di assicurare il non aumento della pericolosità e del rischio connesso e la tutela della pubblica e privata incolumità.
  - realizzazione di nuove infrastrutture e reti dei servizi pubblici o di interesse pubblico essenziali e non altrimenti localizzabili, previo parere obbligatorio e vincolante del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino e a condizione che i relativi progetti:
    - siano corredati da adeguate indagini geologico - tecniche a livello di area complessiva, redatte secondo i criteri di cui all'Allegato n. 7 del P.A.I. del F. Magra;
    - prevedano opere di bonifica, in relazione alla natura dell'intervento ed a quella del dissesto, che siano coerenti con gli interventi di sistemazione definitiva del movimento franoso e che, per quanto possibile, ne costituiscano uno o più lotti funzionali;
    - prevedano in ogni caso di realizzare le suddette opere di bonifica preventivamente o nell'ambito dell'intervento di nuova realizzazione;
    - prevedano tipologie costruttive compatibili con la loro collocazione.

7. Nelle partizioni spaziali ricadenti in aree caratterizzate da pericolosità geologica media le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

- FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA F.2

8. Nelle partizioni spaziali ricadenti in aree a pericolosità geomorfologica media G.2 le condizioni di attuazione e le specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio devono garantire di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

9. Nelle partizioni spaziali ricadenti in aree a pericolosità geomorfologica PG.2 individuate negli elaborati cartografici del P.A.I. del F. Magra sono inoltre da rispettare le seguenti ulteriori disposizioni:

- a) sono consentiti gli interventi già previsti per le aree PG.3 e PG.4;
- b) sono consentiti i seguenti interventi di carattere edilizio e infrastrutturale:
  - ampliamento degli edifici esistenti;
  - nuova edificazione, nuove infrastrutture e reti dei servizi, purché i relativi progetti siano corredati da indagini geologico - tecniche a livello di area complessiva, redatte secondo i criteri di cui all' Allegato n. 7 del P.A.I. del F. Magra, e prevedano la realizzazione di eventuali opere di miglioramento delle condizioni di stabilità in relazione alla natura dell'intervento ed a quella del dissesto.

- FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA F.1

10. Nelle partizioni spaziali ricadenti in aree caratterizzate da pericolosità geologica bassa G.1 non sono dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere geomorfologico aggiuntive rispetto alle normali disposizioni di legge, vigenti in materia edilizia, urbanistica e di difesa del suolo.

### **Articolo 77. Prescrizioni relative alle classi di fattibilità idraulica**

1. Le disposizioni normative per le aree PI4, PGI e PI2 del P.A.I. sono passibili di modifica, integrazione o aggiornamento da parte dell'Autorità di Bacino del F. Magra; per ogni intervento urbanistico ed edilizio si dovrà pertanto considerare l'assetto di pericolosità del sito di interesse e la corrispondente normativa, aggiornata al momento della richiesta del titolo edificatorio o della presentazione di Piani attuativi (P.A) e titoli abilitativi (P.C.I. e S.C.I.A.) comunque denominati.

- FATTIBILITA' IDRAULICA F.4

2. Nelle partizioni spaziali ricadenti in aree caratterizzate da pericolosità idraulica molto elevata sono da rispettare i seguenti criteri:

- a) sono da consentire nuove edificazioni o nuove infrastrutture per le quali sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi strutturali per la riduzione del rischio sui corsi d'acqua o sulle cause dell'insufficiente drenaggio finalizzati alla messa in sicurezza idraulica per eventi con tempi di ritorno di 200 anni;
- b) è comunque da consentire la realizzazione di brevi tratti viari di collegamento tra viabilità esistenti, con sviluppo comunque non superiore a 200 ml, assicurandone comunque la trasparenza idraulica ed il non aumento del rischio nelle aree contermini;
- c) gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi idrologici e idraulici, non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle;

- d) relativamente agli interventi di nuova edificazione, di sostituzione edilizia, di ristrutturazione urbanistica e/o di addizione volumetrica che siano previsti all'interno delle aree edificate, la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni può essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza (porte o finestre a tenuta stagna, parti a comune, locali accessori e/o vani tecnici isolati idraulicamente, ecc), nel rispetto delle seguenti condizioni:
- sia dimostrata l'assenza o l'eliminazione di pericolo per le persone e i beni, fatto salvo quanto specificato alla lettera L.;
  - sia dimostrato che gli interventi non determinano aumento delle pericolosità in altre aree;
- e) della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto anche nel titolo abilitativo all'attività edilizia;
- f) fino alla certificazione dell'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere idrauliche, accompagnata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, non può essere certificata l'abitabilità o l'agibilità;
- g) fuori dalle aree edificate sono da consentire gli aumenti di superficie coperta inferiori a 50 metri quadri per edificio, previa messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni conseguita tramite sistemi di auto sicurezza;
- h) deve essere garantita la gestione del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente e di tutte le funzioni connesse, tenendo conto della necessità di raggiungimento anche graduale di condizioni di sicurezza idraulica fino a tempi di ritorno di 200 anni;
- i) devono essere comunque vietati i tombamenti dei corsi d'acqua, fatta esclusione per la realizzazione di attraversamenti per ragioni di tutela igienico-sanitaria e comunque a seguito di parere favorevole dell'autorità idraulica competente;
- j) sono da consentire i parcheggi a raso, ivi compresi quelli collocati nelle aree di pertinenza degli edifici privati, purché sia assicurata la contestuale messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 30 anni, assicurando comunque che non si determini aumento della pericolosità in altre aree. Fanno eccezione i parcheggi a raso con dimensioni superiori a 500 metri quadri e/o i parcheggi a raso in fregio ai corsi d'acqua, per i quali è necessaria la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni;
- k) possono essere previsti ulteriori interventi, diversi da quelli indicati nelle lettere dalla A. alla L. di cui al presente paragrafo, per i quali sia dimostrato che la loro natura è tale da non determinare pericolo per persone e beni, da non aumentare la pericolosità in altre aree e purché siano adottate, ove necessario, idonee misure atte a ridurre la vulnerabilità.
- 3.** Nelle partizioni spaziali ricadenti in aree classificati I.4 del P.A.I. del F. Magra valgono gli indirizzi generali e le norme di cui all'art. 18 e 19 dello stesso P.A.I.. Sono inoltre consentiti i seguenti interventi, fermo restando che non sia aumentata la vulnerabilità degli edifici ad eventi di allagamento e, ove possibile, sia diminuita, e non vi sia cambio di destinazione d'uso che aumenti il carico insediativo, anche temporaneo:
- a) in corrispondenza dei tratti fluviali in cui non è stata individuata la Fascia di riassetto fluviale di cui all'art. 16 del P.A.I.:
- modesti ampliamenti degli edifici esistenti, ammessi dal R.U e finalizzati ad adeguamento igienico – sanitario e tecnologico;
  - interventi di restauro e risanamento conservativo, di cui all'articolo 16;
  - interventi di ristrutturazione edilizia, di cui all'articolo 16, se ricadenti in ambito di tessuto urbano consolidato; nel caso di interventi di demolizione con ricostruzione deve essere assicurata la riduzione della vulnerabilità dell'edificio, anche attraverso la messa in opera di tutti gli accorgimenti e le misure finalizzate a tutelare la pubblica e privata incolumità;
- b) in corrispondenza dei tratti fluviali in cui è stata individuata la Fascia di riassetto fluviale di cui all'art. 16 del PAI, e limitatamente alle aree esterne ad essa:
- gli interventi di cui alla precedente lettera a), linee 1 e 2;
  - gli interventi di cui alla precedente lettera a), linea 3 anche al di fuori del tessuto urbano consolidato;
  - interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti ed a migliorare la tutela della pubblica e privata incolumità, anche con aumenti di superficie e volume, se ammessi dal R.U.;

- gli interventi di cui all'art. 17, comma 5, lett. b) del P.A.I. senza necessità del parere del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino;
- realizzazione di parcheggi purché a raso;
- adeguamento e riorganizzazione degli impianti esistenti di frantumazione dei materiali inerti e betonaggio, previo parere del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino, a condizione che siano supportati da un adeguato studio di compatibilità idraulica che verifichi che gli interventi previsti:
  - non alterino significativamente la capacità di laminazione delle acque di esondazioni;
  - non aumentino significativamente le condizioni di pericolosità e di rischio dell'area di interesse e delle aree limitrofe, a monte e a valle;
  - non pregiudichino la possibilità di realizzare gli interventi di messa in sicurezza e la possibilità di definire la Fascia di riassetto fluviale, dove non ancora individuata;
  - prevedano adeguate caratteristiche di stabilità dei cumuli in rilevato, anche in considerazione delle possibili azioni erosive e demolitive degli eventi di piena, in relazione alla piena di riferimento.

**4.** Nelle partizioni spaziali ricadenti in aree classificate PI4, a Pericolosità Idraulica Molto Elevata individuate dal P.A.I. o in aree classificate I.4 individuate dalla cartografia di P.S., si impone il rispetto della L.R. n. 21 del 21.05.2012 come modificata dalla L.R. 24/11/2012 n. 64 all' art. 2, comma 2, lett. b), recante disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua, con cui la Regione Toscana ha rivisto la disciplina dettata dagli artt. 141 e 142, L.R. Toscana 27 dicembre 2011 n. 66.

**5.** In caso di contrasto tra le disposizioni di cui alla D.P.G.R 53R/2011 e le disposizioni del P.A.I. del F. Magra e la norme della L.R. 21/2012, dovrà essere applicata la norma più restrittiva.

#### - FATTIBILITA' IDRAULICA F.3

**6.** Nelle partizioni spaziali ricadenti in aree caratterizzate da pericolosità idraulica elevata sono da rispettare i criteri di cui alle lettere b), d), e) f), g), h), j) e k) della precedente fattibilità idraulica F.4 (comma 11). Sono inoltre da rispettare i seguenti criteri:

- a) all'interno del perimetro dei centri abitati (come individuato ai sensi dell'articolo 55 della l.r. 1/2005) non sono necessari interventi di messa in sicurezza per le infrastrutture a rete (quali sedi viarie, fognature e sotto servizi in genere) purché sia assicurata la trasparenza idraulica ed il non aumento del rischio nelle aree contermini;
- b) non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture, compresi i parcheggi con dimensioni superiori a 500 metri quadri e/o i parcheggi in fregio ai corsi d'acqua, per i quali non sia dimostrabile il rispetto di condizioni di sicurezza o non sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Fanno eccezione i parcheggi a raso con dimensioni inferiori a 500 mq e/o i parcheggi a raso per i quali non sono necessari interventi di messa in sicurezza e i parcheggi pertinenziali privati non eccedenti le dotazioni minime obbligatorie di legge;
- c) gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi idrologici e idraulici, non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle. Ai fini dell'incremento del livello di rischio, laddove non siano attuabili interventi strutturali di messa in sicurezza, possono non essere considerati gli interventi urbanistico-edilizi comportanti volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 200 metri cubi in caso di bacino sotteso dalla previsione di dimensioni fino ad 1 chilometro quadrato, volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 500 metri cubi in caso di bacino sotteso di dimensioni comprese tra 1 e 10 kmq, o volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 1000 metri cubi in caso di bacino sotteso di dimensioni superiori a 10 kmq;
- d) in caso di nuove previsioni che, singolarmente o complessivamente comportino la sottrazione di estese aree alla dinamica delle acque di esondazione o ristagno non possono essere realizzati interventi di semplice compensazione volumetrica ma, in relazione anche a quanto contenuto

- nella lettera g) del paragrafo 3.2.2.1 della 53/R sono realizzati interventi strutturali sui corsi d'acqua o sulle cause dell'insufficiente drenaggio. In presenza di progetti definitivi, approvati e finanziati, delle opere di messa in sicurezza strutturali possono essere attivate forme di gestione del rischio residuo, ad esempio mediante la predisposizione di piani di protezione civile comunali;
- e) per gli ampliamenti di superficie coperta per volumi tecnici di estensione inferiore a 50 mq per edificio non sono necessari interventi di messa in sicurezza.
- 7.** Nelle partizioni spaziali ricadenti in aree classificate di Pericolosità Idraulica PI3 individuate dal P.A.I. del F. Magra sono consentiti:
- a) gli interventi di ristrutturazione edilizia, di cui all'articolo 16, fermo restando che non sia aumentata e, se possibile, diminuita la vulnerabilità degli edifici ad eventi di allagamento e non vi sia cambio di destinazione d'uso che comporti aumento del carico insediativo, salvo i casi in cui venga contestualmente eliminata o diminuita in modo significativo la vulnerabilità dell'edificio rispetto agli eventi alluvionali duecentennali;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di cui all'articolo 16, nonché gli interventi di nuova edificazione, in entrambi i casi, previo parere obbligatorio e vincolante del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino, purché, a seguito di adeguate analisi tecnico idrauliche:
- interessino aree classificabili a minor pericolosità in relazione a modesti tiranti idrici e a ridotte velocità di scorrimento rispetto ad eventi con tempi di ritorno  $T=200$  anni, secondo i parametri individuati nell'Allegato n. 8 delle Norme P.A.I. del F. Magra;
  - prevedano le opportune misure od accorgimenti tecnico-costruttivi per la protezione passiva dagli eventi di inondazione finalizzati al non aumento del rischio attuale di cui all'allegato n. 10 delle Norme P.A.I. del F. Magra;
  - non concorrano ad aumentare il livello attuale di pericolosità e di rischio nell'area di interesse né nelle aree limitrofe, a monte e a valle;
- c) in tessuto urbano consolidato, al di fuori delle aree a minor pericolosità di cui alla lett. b) alinea 1, sono altresì consentiti, previo parere obbligatorio e vincolante del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino, interventi di ristrutturazione urbanistica e di ampliamento del patrimonio edilizio esistente, purché, sulla base di specifiche analisi di compatibilità idraulica, sia contestualmente assicurata l'eliminazione della vulnerabilità del patrimonio edilizio di che trattasi rispetto agli eventi alluvionali a tempo di ritorno duecentennale e la conseguente significativa diminuzione delle condizioni di rischio attuale nelle aree di interesse, senza aggravio delle condizioni di pericolosità e rischio nell'area stessa e nelle aree limitrofe;
- d) gli interventi di realizzazione di nuove infrastrutture e reti dei servizi, previo parere obbligatorio e vincolante del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino, purché progettate sulla base di uno specifico studio di compatibilità idraulica, che attesti il non aumento delle condizioni di pericolosità e rischio anche nelle aree limitrofe, a monte e a valle;
- e) l'ampliamento e la nuova realizzazione di impianti di frantumazione dei materiali inerti, previo parere obbligatorio e vincolante del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino, a condizione che siano supportati da un adeguato studio di compatibilità idraulica che verifichi che gli interventi previsti rispondano alle condizioni di cui alla PI4 lett. b), alinea 6.

- FATTIBILITA' IDRAULICA F.2 E F.1

**8.** Nelle partizioni spaziali ricadenti in aree caratterizzate da pericolosità idraulica media per gli interventi di nuova edificazione e per le nuove infrastrutture non sono dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. Qualora si voglia perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, possono essere indicati i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste o individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree. Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica bassa non è necessario indicare specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.

9. Nelle partizioni spaziali ricadenti in aree classificate PI2 dal P.A.I. del F. Magra è consentito ogni tipo di intervento coerente con le misure di Protezione civile previste dalle stesse normative del P.A.I. F. Magra, nonché dai piani di settore comunali.

10. Per gli interventi consentiti in deroga all'art 18 del P.A.I. del F. Magra per le aree a pericolosità idraulica, si faccia riferimento all'art. 22 dello stesso P.A.I..

### **Articolo 78. Prescrizioni relative alle classi di fattibilità sismica**

#### **- FATTIBILITA' SISMICA F.4**

1. Nelle partizioni spaziali ricadenti in aree caratterizzate da pericolosità sismica locale molto elevata (S4), dovranno essere valutati e considerati i seguenti aspetti e criteri operativi:

- a) nel caso di zone suscettibili di instabilità di versante attive, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, sono realizzate indagini geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Si consiglia l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo. E' opportuno che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche. Tali indagini sono tuttavia da rapportare al tipo di verifica (analisi pseudostatica o analisi dinamica), all'importanza dell'opera e al meccanismo del movimento del corpo franoso;
- b) per i comuni in zona 2, nel caso di terreni suscettibili di liquefazione dinamica, sono realizzate adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni. Gli approfondimenti previsti, qualora si intenda utilizzare procedure di verifica semplificate, comprendono in genere indagini convenzionali in sito (sondaggi, SPT, CPT) e analisi di laboratorio (curve granulometriche, limiti di Atterberg, ecc.). Nel caso di opere di particolare importanza, si consiglia fortemente l'utilizzo di prove di laboratorio per la caratterizzazione dinamica in prossimità della rottura (prove triassiali cicliche di liquefazione e altre eventuali prove non standard) finalizzate all'effettuazione di analisi dinamiche. Gli elaborati del P.S. vigente evidenziano che, per le condizioni geologiche ed idrogeologiche proprie del Comune di Bagnone, la propensione del territorio rispetto a tale fenomeno sia da ritenersi da molto bassa a bassa. In questa sede, tuttavia, si prescrive che in supporto ai progetti esecutivi degli interventi, il tecnico professionista abilitato fornisca indicazioni e determini l'effettiva pericolosità dell'insorgenza di liquefazione dinamica per il sito di interesse.

#### **- FATTIBILITA' SISMICA F.3**

2. Nelle partizioni spaziali ricadenti in aree caratterizzate da pericolosità sismica locale elevata (S3), dovranno essere valutati e considerati i seguenti aspetti e criteri operativi:

- a) nel caso di zone suscettibili di instabilità di versante quiescente, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica sono realizzate indagini geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Si consiglia l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo. E' opportuno che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche. Tali indagini sono in ogni caso da rapportare al tipo di verifica (analisi pseudostatica o analisi dinamica), all'importanza dell'opera e al meccanismo del movimento del corpo franoso;

- b) nel caso di terreni di fondazione particolarmente scadenti, sono realizzate adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti;
- c) per i terreni soggetti a liquefazione dinamica, per tutti i comuni tranne quelli classificati in zona sismica 2, sono realizzate adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni;
- d) in presenza di zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse e in presenza di aree interessate da deformazioni legate alla presenza di faglie attive e capaci, è realizzata una campagna di indagini geofisiche di superficie che definisca geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette;
- e) nelle zone stabili suscettibili di amplificazione locali caratterizzate da un alto contrasto di impedenza sismica tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri, è realizzata una campagna di indagini geofisica (ad esempio profili sismici a riflessione/rifrazione, prove sismiche in foro, profili MASW) e geotecniche (ad esempio sondaggi, preferibilmente a c.c.) che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico. Nelle zone di bordo della valle, per quanto attiene alla caratterizzazione geofisica, è preferibile l'utilizzo di prove geofisiche di superficie capaci di effettuare una ricostruzione bidimensionale del sottosuolo (sismica a riflessione/rifrazione) orientate in direzione del maggior approfondimento del substrato geologico e/o sismico.

- FATTIBILITA' SISMICA F.2 E F.1

**3.** Nelle partizioni spaziali ricadenti in aree caratterizzate da pericolosità sismica media (S2) e da pericolosità sismica bassa (S1) non è necessario indicare condizioni di fattibilità specifiche per la fase attuativa o per la valida formazione dei titoli abilitativi conseguenti all'attività urbanistica ed edilizia.

### **Articolo 79. Indagini geologiche di supporto alla progettazione degli interventi**

- 1.** La relazione geologica e quella geotecnica di corredo ai titoli abilitativi (ove necessarie) danno conto ed illustrano compiutamente le indagini geologiche effettuate in relazione all'intervento urbanistico ed edilizio.
- 2.** La relazione geotecnica ricostruisce il modello geotecnico del sottosuolo, definendone i parametri caratteristici e il comportamento geomeccanico del volume di terreno direttamente o indirettamente interessato; i parametri utilizzati per le relazioni e quelli utilizzati per le verifiche previste nella relazione sulle fondazioni sono tutti coerenti tra di loro.
- 3.** Tenuto conto della complessità, dell'importanza, della rilevanza, dell'uso dell'opera in progetto ed altresì delle conseguenze che gli interventi in progetto possono produrre sulle aree circostanti, nella relazione geologica e nella relazione geotecnica sono definite:
  - a) l'estensione delle indagini, sia come superficie sia come profondità da indagare;
  - b) la scelta delle metodologie delle indagini, il puntuale dimensionamento e la sequenza di esecuzione di dette indagini;
  - c) i limiti di ciascuna metodologia utilizzata e il conseguente margine di errore dei dati di ciascuna indagine.
- 4.** Relativamente alle procedure e alla tipologia di indagini da eseguirsi in supporto alla progettazione esecutiva si rimanda a quanto prescritto dal D.M. 11/03/1988, dalle N.T.C. 2008 e dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale 9 luglio 2009, n. 36/R - Regolamento di attuazione dell'articolo 117, commi 1 e 2 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 -Disciplina sulle modalità di svolgimento delle attività di vigilanza e verifica delle opere e delle costruzioni in zone soggette a rischio sismico, riportata agli Artt. 4.4, 4.5 e 4.6.

5. La normativa n. 36/R individua quattro classi con specifiche indagini da eseguire a supporto di una corretta progettazione degli interventi:

- classe d'indagine n.1, riferita alle opere di volume lordo inferiore a centocinquanta metri cubi con altezza in gronda inferiore a sei metri.
- classe d'indagine n.2, riferita alle opere di volume lordo inferiore a millecinquecento metri cubi con altezza in gronda inferiore a dieci metri.
- classe d'indagine n.3, riferita alle opere di volume lordo inferiore a seimila metri cubi con altezza in gronda inferiore a venti metri.
- classe d'indagine n.4, riferita ad opere di volume lordo superiore a seimila metri cubi o, in ogni caso, se l'altezza in gronda è superiore a venti metri.

6. Le "classi d'indagine" valgono anche:

- per le nuove strutture accessorie (tettoie, volumi a sbalzo, aree coperte in generale, ecc.) anche se non facenti direttamente parte della struttura principale del fabbricato;
- per i volumi interrati o seminterrati, che devono essere computati per intero.

7. Gli studi dovranno quindi essere opportunamente commisurati alle effettive problematiche connesse all'intervento.

8. Per la classe di indagine 1 sono ritenute sufficienti considerazioni di natura geologica, geofisica e geotecnica basate su indagini, da allegare in copia al progetto, già eseguite in prossimità dell'intervento o desunte da studi già compiuti e pubblicati con riferimento alle aree interessate. A condizione che si ricada nello stesso contesto geologico s.l. è quindi possibile utilizzare:

- a) studi di microzonazione sismica (o ad essa assimilabili) che risultino rappresentativi per l'area in esame e che forniscano parzialmente o totalmente gli elementi necessari alla progettazione.
- b) dati di indagini disponibili in un intorno di estensione spaziale ridotta (pur non limitandosi alla immediata adiacenza). Tale estensione è più o meno ampia anche in base alla rappresentatività, estendibilità, correlabilità, quantità e confidenza nei dati stessi.

Sono escluse considerazioni basate su indagini non allegate, senza indicazione della fonte, o senza la loro esatta ubicazione su una cartografia che permetta di valutarne i rispettivi contesti geologici e la distanza dall'intervento in progetto.

Nel caso in cui non siano disponibili dati significativi, devono essere realizzate ex-novo indagini finalizzate alla ricostruzione del modello geologico-stratigrafico e geotecnico ed alla definizione dell'azione sismica. E' inoltre possibile:

- a) utilizzare prove tipo SASW e MASW, ove i contesti stratigrafici siano suborizzontali e tarando le proiezioni su dati stratigrafici rilevati nelle vicinanze e di sicura affidabilità. Dovranno esserne indicati i dati sulla strumentazione, la geometria del sistema di acquisizione, il profilo di velocità delle Vs, la curva di dispersione (dalla cui inversione si è ottenuto tale profilo) sovrapposta allo spettro delle ampiezze delle onde registrate nel campo velocità di fase - frequenza.
- b) in subordine profili di Vs dedotti da misure della coesione non drenata Cu (da prove continue CPT-CPTU o da analisi di laboratorio) e/o da misure di numero di colpi Nspt (da prove continue DPSH o da SPT in fori di sondaggio) di tutti gli orizzonti litologici e geotecnici dei primi 30 m dal piano di fondazione. I metodi basati sui rapporti spettrali H/V (microtremori) sono validi solo per la definizione della frequenza fondamentale di vibrazione del terreno e non per il profilo di velocità delle Vs. Si esclude la possibilità di attribuire la categoria di suolo in assenza di indagini.

9. Per la classe di indagine 2 la categoria di suolo di fondazione e le geometrie sepolte si determinano mediante indagini geofisiche, quali quelle sismiche a rifrazione o riflessione, o mediante prove geotecniche elaborate mediante le metodologie ufficialmente riconosciute. Le indagini sono effettuate nel sito oggetto di studio o in aree adiacenti caratterizzati dagli stessi contesti geologici, geomorfologici e geotecnici.

L'estensione spaziale di tale intorno è estremamente limitata e condizionata fortemente dall'omogeneità del contesto geologico-tecnico. Le motivazioni delle varie scelte possono ricondursi a difficoltà di accesso al luogo dell'intervento, alla mancanza di spazi, all'acquisita disponibilità di informazioni di natura geofisica.

Nel caso non siano disponibili dati significativi, devono essere realizzate indagini ex novo.

Relativamente alla caratterizzazione geotecnica, è necessario basarsi su adeguate e sufficienti indagini in situ e, ove del caso, in laboratorio; le indagini eseguite nelle vicinanze devono essere verificate in sito.

Con il penetrometro dinamico leggero o medio (DPL, DPM) si ricavano (e per i soli terreni granulari mediamente addensati o addensati) delle semplici indicazioni di massima sul profilo di resistenza dei terreni da confermare con altre prove, per cui non è utilizzabile da solo eccetto ove le condizioni logistiche impediscano l'esecuzione delle altre prove. E' inoltre possibile:

- a) utilizzare prove tipo SASW e MASW, ove i contesti stratigrafici siano suborizzontali e tarando le prospezioni su dati stratigrafici rilevati nelle vicinanze e di sicura affidabilità. Dovranno esserne indicati i dati sulla strumentazione, la geometria del sistema di acquisizione, il profilo di velocità delle Vs, la curva di dispersione (dalla cui inversione si è ottenuto tale profilo) sovrapposta allo spettro delle ampiezze delle onde registrate nel campo velocità di fase - frequenza.
- b) in subordine profili di Vs dedotti da misure della coesione non drenata Cu (da prove continue CPT-CPTU o da analisi di laboratorio) e/o da misure di numero di colpi N<sub>spt</sub> (da prove continue DPSH o da SPT in fori di sondaggio) di tutti gli orizzonti litologici e geotecnici dei primi 30 m dal piano di fondazione. I metodi basati sui rapporti spettrali H/V (microtremori) sono validi solo per la definizione della frequenza fondamentale di vibrazione del terreno e non per il profilo di velocità delle Vs.

**10.** Per la classe di indagine 3, la categoria di suolo di fondazione e le geometrie sepolte si determinano mediante indagini geofisiche, quali quelle sismiche a rifrazione o riflessione, eseguite nel sito oggetto di studio. La definizione dei parametri geotecnici è basata su sondaggi geognostici.

Nel caso in cui non vi sia oggettivamente la possibilità per motivi logistici (spazi limitati) di effettuare le prospezioni sismiche a rifrazione, oppure ove è stata accertata la presenza di inversioni di velocità, è possibile eseguire le altre indagini geofisiche di cui al punto precedente, oltre che le prove sismiche in foro. Si specifica che "la definizione dei parametri geotecnici" non può derivare dalla semplice esecuzione dei "sondaggi geognostici". Nei "terreni" è necessario prelevare campioni da sottoporre a prove di laboratorio, oppure eseguire prove S.P.T., oltre a quanto altro ritenuto necessario per la corretta definizione del modello geologico e geotecnico. Per le "rocce" può essere necessaria la misura della resistenza a compressione uniassiale, oltre alla caratterizzazione degli ammassi rocciosi nel loro complesso. Altre prove, ad esempio le prove penetrometriche, potranno essere comunque impiegate per validare ed estendere le conoscenze ricavate mediante i (o il) sondaggi geognostici.

**11.** Per la classe di indagine 4, la categoria di suolo di fondazione e le geometrie si determinano mediante prove sismiche in foro. La definizione dei parametri geotecnici è basata su sondaggi geognostici.

La prova in foro (DH, CH, SCPT) è in ogni caso prescritta per la definizione della categoria del suolo di fondazione, pur essendo fortemente raccomandata, stante l'importanza delle opere e le buone conoscenze sismiche a disposizione, l'analisi di risposta sismica locale ad hoc.

Le opere da realizzare nelle zone classificate dal piano strutturale o dal regolamento urbanistico di pericolosità geomorfologica molto elevata (G4), le opere di carattere strategico e rilevante ricadono nella classe d'indagine superiore a quella individuata in base al volume o all'altezza ai sensi del precedente comma.

## **Articolo 80. Gestione dei materiali di scavo**

**1.** Per ciò che concerne la gestione delle "terre e rocce da scavo", ivi comprese quelle derivanti da lavori di perforazione finalizzati alla captazione delle acque sotterranee, si operi in conformità alle normative vigenti D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e D.M. n.161 del 10/08/2012 e s.m.i.. nonché alle più recenti D.L. 69/2013 e Legge n. 71/2013 e s.m.i..

## **Articolo 81. Fascia di Riassetto Fluviale (Tav. 6 del P.S. e Tav. 4.Sett. 9 del P.A.I.)**

1. La fascia di riassetto fluviale comprende l'alveo in modellazione attiva e le aree esterne ad esso, necessarie per l'adeguamento del corso d'acqua all'assetto definitivo previsto dal presente Piano e per la sua riqualificazione ambientale (corridoio ecologico), ovvero le aree necessarie al ripristino dell'idonea sezione idraulica, tutte le forme riattivabili durante gli stati di piena, nonché alcune aree limitrofe al corso d'acqua ritenute di pertinenza fluviale e/o di elevato pregio naturalistico - ambientale e/o aree degradate e/o di interesse per la ricarica della falda di pianura.
2. La perimetrazione della fascia di riassetto fluviale è modificata e/o aggiornata, nonché estesa a nuovi tratti di corsi d'acqua dall'Autorità di Bacino del F. Magra, anche su ,proposta degli enti locali, con le modalità di cui all'art. 43 delle Norme P.A.I. sulla base dell'acquisizione di nuove conoscenze, di studi o indagini di maggior dettaglio ed a seguito dell'approvazione di progetti di sistemazione idraulica.
3. Qualsiasi intervento realizzato nelle aree inondabili deve prevedere l'assunzione delle azioni e misure di protezione civile di cui ai Piani Comunali, non deve pregiudicare la sistemazione definitiva del corso d'acqua, né aumentare significativamente la pericolosità di inondazione ed il rischio connesso, sia localmente, sia a monte sia valle, e non deve costituire significativo ostacolo al deflusso delle acque di piena o ridurre significativamente la capacità di invaso delle aree stesse.
4. Secondo quanto indicato all'art. 17 del P.A.I. del F. Magra, in tali fasce sono consentiti:
  - a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale finalizzati a ridurre il rischio idraulico e a migliorare la qualità ambientale degli assetti fluviali, purché tali da non pregiudicare la sistemazione idraulica definitiva e purché i relativi progetti siano approvati con le modalità di cui all'art. 37 delle Norma PAI.
  - b) interventi non qualificabili come volumi edilizi ai fini delle presenti norme, quali recinzioni largamente permeabili, tettoie, pali, tralicci, serre di tipo a" tunnel" senza fondazioni continue.
  - c) interventi sul patrimonio edilizio esistente quali:
    - demolizione senza ricostruzione, di cui all'articolo 16
    - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di cui all'articolo 16;
    - interventi di restauro e risanamento conservativo, di cui all'articolo 16;
    - interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti non delocalizzabili ed a migliorare la tutela della pubblica e privata incolumità, senza aumenti di superficie e volume, e senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
  - d) l'installazione di impianti tecnologici e manufatti di piccola dimensione, nonché la sistemazione e/o trasformazione di aree, purché non comportino carico residenziale anche temporaneo e a condizione che:
    - non costituiscano, in ogni caso, significativo ostacolo al deflusso delle acque, siano compatibili con la loro collocazione in funzione degli specifici livelli di pericolosità e condizioni di deflusso o inondabilità, anche attraverso l'adozione delle più adeguate tipologie costruttive e degli appropriati accorgimenti tecnico-costruttivi per il non aumento del rischio, risultino assunte specifiche misure di prevenzione e protezione per le singole installazioni nonché le azioni e le misure di protezione civile di cui ai Piani Comunali;
    - i presupposti e le condizioni di cui alla lettera a) siano verificati dagli Enti ,competenti sulla base del quadro conoscitivo del presente Piano, nonché sulla scorta di analisi di maggior dettaglio o studi di compatibilità idraulica da acquisirsi, ove necessario, per gli specifici casi di interesse.

Ulteriori elementi conoscitivi, quali la perimetrazione dell'alveo in modellazione attiva e la stima dei massimi tiranti idrici e delle massime velocità di scorrimenti a tempi di ritorno di 30 e 200 anni, di cui all'art. 4, c.2, sono a disposizione presso l'Autorità di Bacino qualora ritenuti utili per le valutazioni e verifiche di cui alla lettera b).
  - e) Sono consentiti i seguenti interventi previo parere obbligatorio e vincolante del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino: adeguamento e ristrutturazione delle reti dei trasporti e delle reti e degli impianti dei servizi esistenti, pubblici o di interesse pubblico, non delocalizzabili, purché realizzati senza aggravare le condizioni di pericolosità idraulica in cui ricadono e purché non pregiudichino la possibilità di realizzare gli interventi di sistemazione idraulica.

5. Per gli interventi consentiti in deroga all'art 17 del P.A.I. del F. Magra, si rimanda a quanto indicato all'art. 22 dello stesso piano.

### **Articolo 82. Assetto della rete idrografica principale individuata dal P.A.I.**

1. La disciplina relativa ai corsi d'acqua principali individuati dal P.A.I. del F. Magra e riportati anche in TAV. 5 del P.S. vigente è riferita ai commi 3 e 4 dell'art. 8, cui si rimanda integralmente. In particolare, sono vietati i seguenti interventi sui corsi d'acqua:

- coperture e tombinature dei corsi d'acqua di ogni grandezza e portata, non inquadrabili tra i ponti o gli attraversamenti;
- opere di regimazione idraulica che comportino il restringimento dell'alveo;
- guadi sommergibili che modifichino il profilo dell'alveo, anche se temporanei per periodo superiori a 12 mesi;
- nuove inalveazioni e rettificazioni d'alveo dei corsi d'acqua di origine naturale;
- pavimentazioni cementizie, o comunque impermeabili, sostanzialmente continue sul fondo degli alvei;

2. Per gli aspetti che riguardano il demanio fluviale e le attività di asportazione dei sedimenti fluviali in alveo si rimanda agli artt. 9 e 10 del P.A.I. del F. Magra.

### **Articolo 83. Tratti di corsi d'acqua non studiati con verifiche idrauliche**

1. Per le aree contermini o limitrofe ai tratti di corsi d'acqua che non siano stati oggetto di studi finalizzati all'individuazione delle aree inondabili (art. 21 del P.A.I. del F. Magra) e per i quali non sia quindi disponibile la zonazione in classi di pericolosità, è stabilita una fascia di rispetto, misurata dal limite più esterno fra le sponde e il limite demaniale, o dal piede arginale esterno, pari a:

- a) 40 metri se ricadenti nel reticolo idrografico principale, riducibile dalla Provincia, in qualità di Autorità idraulica competente, a 20 metri all'interno dei perimetri dei centri urbani;
- b) 20 metri se ricadenti nel reticolo idrografico secondario;
- c) 10 metri se ricadenti nel reticolo idrografico minuto significativo;

2. Fermo restando quanto disposto dal T.U. n. 523/04, la fascia di rispetto di cui alle lettere a), b) e c) del comma 1 può essere sostituita, anche su proposta degli enti locali, dalla perimetrazione delle aree inondabili, determinate sulla base di studi idraulici redatti secondo i criteri di cui dell'Allegato n. 5, delle Norme P.A.I. del F. Magra con eventuale individuazione della fascia di riassetto fluviale. Gli esiti di tali studi costituiscono aggiornamento della Carta della pericolosità idraulica P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Magra.

### **Articolo 84. Aree storicamente inondate (aree a criticità idraulica non studiate)**

1. Si tratta di aree storicamente inondate per le quali non siano avvenute modifiche definitive del territorio tali da escludere il ripetersi dell'evento oppure aree individuate come potenzialmente inondabili sulla base di considerazioni geomorfologiche o di altra evidenza di criticità, in corrispondenza delle quali però non siano state effettuate le adeguate verifiche idrauliche finalizzate all'individuazione delle varie classi di pericolosità PI4, PI3 e PI2 né la perimetrazione della Fascia di riassetto fluviale.

2. Per tali zone valgono le indicazioni già dettate alla classe di pericolosità idraulica PI4 di cui al precedente articolo 77, fermo restando quanto riportato al precedente articolo relativo ai corsi d'acqua non studiati.

### **Articolo 85. Tutela degli acquiferi**

1. Al fine di limitare l'infiltrazione nel sottosuolo di sostanze inquinanti prodotte o legate comunque alle attività antropiche, il R.U. individua le seguenti disposizioni per la tutela degli acquiferi, sulla

base delle classi di vulnerabilità idrogeologica individuate dalla disciplina del P.S. vigente (Tav. 4 del P.S.). In particolare le classi sono:

<b>Vulnerabilità</b>	<b>Permeabilità (Tav. 4 P.S. comunale)</b>
Medio-Alta	classe 4 (permeabilità per porosità)
Media	classe III (permeabilità per fratturazione)
Media-Bassa	classe 2 (permeabilità per porosità) classe II (permeabilità per fratturazione)
Bassa o Molto Bassa	classe 1 (permeabilità per porosità) classe I (permeabilità per fratturazione)

**2.** Le partizioni spaziali ricadenti in aree classificate a vulnerabilità medio-alta sono soggette alle seguenti specifiche limitazioni e prescrizioni:

- non sono ammissibili, di norma, le trasformazioni comportanti impianti e/o attività potenzialmente molto inquinanti, quali impianti per zootecnia di carattere industriale; impianti di itticoltura intensiva; manifatture potenzialmente a forte capacità di inquinamento; centrali termoelettriche; depositi a cielo aperto ed altri stoccaggi di materiali inquinanti idroveicolabili. Limitazioni e prescrizioni da osservare per cave, collettori fognari, strade di grande o media comunicazione, pascolo e stazzo di bestiame, colture utilizzando pesticidi, diserbanti e fertilizzanti;
- non sono ammissibili né la realizzazione né l'ampliamento di discariche, se non per i materiali di risulta dell'attività edilizia completamente inertizzati;
- le attività estrattive di cava sono ammissibili a condizione che idonei studi idrogeologici, corredanti i progetti di coltivazione, escludano ogni possibile interferenza negativa con la circolazione idrica sotterranea;
- nell'esecuzione delle opere destinate a contenere o a convogliare sostanze, liquide o solide o gassose, potenzialmente inquinanti, quali cisterne, reti fognarie, oleodotti, gasdotti, e simili, devono essere poste in essere particolari cautele atte a garantire la tenuta idraulica, quali l'approntamento di bacini di contenimento a tenuta stagna, di sistemi di evacuazione d'emergenza, di materiali o pannelli assorbenti, e simili;
- sono comunque vietati:
  - a) gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza;
  - b) il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici aziendali o interaziendali, al di fuori di appositi lagoni di accumulo impermeabilizzati con materiali artificiali;
- si dovrà provvedere alla graduale messa in sicurezza nei confronti degli insediamenti potenzialmente inquinanti già esistenti che dovrà essere preventiva ad ogni previsione di trasformazione e/o nuova edificazione.

**3.** Le partizioni spaziali ricadenti in aree classificate a vulnerabilità media, media-bassa e bassa o molto bassa sono soggette alle seguenti specifiche limitazioni e prescrizioni:

- pur non dovendo svolgere specifici approfondimenti di indagine dovranno comunque essere adottati accorgimenti costruttivi funzionali atti a garantire tale compatibilità.
- i piani attuativi ed interventi diretti concernenti impianti e/o attività inquinanti sono rispettivamente approvabili ed agibili soltanto se corredati della valutazione della vulnerabilità reale locale e dal progetto delle opere volte alla mitigazione del rischio potenziale specifico, eventualmente necessarie.
- in occasione di ogni trasformazione, riguardante immobili dei quali facciano parte, o siano pertinenziali, superfici, coperte e scoperte, adibibili alla produzione o allo stoccaggio di beni finali, di intermedi e di materie prime, ovvero di qualsiasi merce suscettibile di provocare scolo di liquidi inquinanti, devono essere osservate le seguenti disposizioni:
- tutte le predette superfici devono essere adeguatamente impermeabilizzate, e munite di opere di raccolta dei liquidi di scolo provenienti dalle medesime superfici;
- le opere di raccolta dei liquidi di scolo devono essere dimensionate in funzione anche delle acque di prima pioggia, per esse intendendosi quelle indicativamente corrispondenti, per ogni evento

- meteorico, a una precipitazione di 5 millimetri uniformemente distribuita sull'intera superficie scolante servita dalla rete di drenaggio;
- le acque di prima pioggia, devono essere convogliate nella rete fognante per le acque nere, con o senza pretrattamento secondo quanto concordato con il soggetto gestore della medesima rete fognaria, oppure smaltite in corpi idrici superficiali previo adeguato trattamento;
  - le acque meteoriche eccedenti quelle di prima pioggia possono essere smaltite in corpi idrici superficiali, ove ammissibile in relazione alle caratteristiche degli stessi, o in fognatura o in impianti consortili appositamente previsti.
  - le attività produttive, ivi comprese quelle agricole, per quanto attiene il fabbisogno idrico dovranno prevedere:
    - a) il riciclo di acque interne, il riuso di acque esterne (da impianti di depurazione civile o da altri impianti produttivi), il riuso consortile o limitrofo di acque interne con sistema di utilizzo a cascata, secondo i criteri definiti nella normativa tecnica della L. 36/94, salvo motivate ragioni tecniche e/o economiche contrarie;
    - b) la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche;
    - c) la promozione di metodi e tecnologie per il risparmio idrico.
- 4.** Al fine della tutela della falda idrica sotterranea, ogni prelievo sarà subordinato all'assenso della Provincia di Massa-Carrara, così come specificato ai precedenti commi di questo articolo. Gli emungimenti temporanei finalizzati all'abbassamento della falda per l'esecuzione di scavi sono condizionati da specifica autorizzazione da parte della Provincia. La realizzazione di pozzi ad uso domestico (parte IV Art. 71 del Regolamento della Provincia di Massa-Carrara) è soggetta all'obbligo di comunicazione secondo le modalità previste in apposita modulistica.
- 5.** Per quanto riguarda la concessione di derivazione da acque superficiali e sotterranee (diverse dall'uso domestico) deve essere presentata specifica domanda corredata da appositi elaborati tecnici e marche da bollo (parte IV Art.70 e 76, allegati 4-5 del Regolamento della Provincia di Massa-Carrara).
- 6.** Ai fini della tutela e salvaguardia delle risorse idriche si dovrà fare riferimento a quanto contenuto nel D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. nonché al Piano di Tutela delle Acque approvato dalla Regione Toscana ai sensi della Direttiva 2000/60/CEE del D.Lgs. 152/99 e s.m.i. e alla LR 20/2006.
- 7.** Gli scarichi liberi nel suolo e nel sottosuolo, in qualsiasi condizione di vulnerabilità idrogeologica potenziale intrinseca, sono ammessi nelle limitazioni al Capo III del D.Lgs. 152/06 e succ. mod. ed int. e relativi R.A.
- 8.** La richiesta dell'autorizzazione allo scarico di acque reflue domestiche ed assimilabili che non possono recapitare in pubblica fognatura, deve essere effettuata ai sensi della L.R. n.20 del 31.05.2006 e successive modificazioni, in attuazione del D.Lgs. n.152 del 03.04.2006, in ottemperanza al D.P.G.R. n.46/R del 2008 e D.P.G.R. n.76/R del 2012.

### **Articolo 86. Protezione delle risorse idriche sotterranee**

- 1.** Il P.S. vigente individua e analizza gli attingimenti idropotabili pubblici ad oggi sfruttati dal servizio idrico (acquedottistico/sorgenti) ai paragrafi 9.6.3 e 9.6.4 della Relazione Geologica (e relativo stralcio cartografico riportato nel testo).
- 2.** La zona di "rispetto" è delimitata in base ai DD.LL. 152/99 e 258/00 (che sviluppano ed aggiornano i criteri di salvaguardia contenuti nel D.P.R. 236/88).
- 3.** Per le aree intorno alle sorgenti, ai pozzi idropotabili e ai punti di presa delle acque e nei bacini ad uso pubblico devono essere osservate le tutele previste dalle norme vigenti, in particolare quanto riportato dal D. Lgs. 152/06 (Titolo III, capo I, art. 94), dal Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 258 (Disposizioni correttive e integrative del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, in materia di tutela delle acque dall'inquinamento, a norma dell'art. 1, comma 4, della legge 24 aprile 1998, n. 128), artt. 4, 5, 6 e 7 del DPR 236/88.
- 4.** Ai sensi dei riferimenti normativi richiamati il R.U. individua le seguenti aree di salvaguardia:

- a) La zona di tutela assoluta (ZTA) è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa deve avere una estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, di almeno 10 metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e a infrastrutture di servizio.
- b) La zona di rispetto (ZR) è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata; può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.  
Ai fini del presente R.U., così come indicato dalla stessa 152/06 in assenza di studi di dettaglio, sono considerate comprese all'interno delle zone di rispetto, le aree poste a una distanza inferiore o uguale a 200 metri dal punto di captazione.  
Nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:
- dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
  - accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
  - spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
  - dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
  - aree cimiteriali;
  - apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
  - apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione e alla protezione delle caratteristiche qualitativo-quantitative della risorsa idrica;
  - gestione di rifiuti;
  - stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
  - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
  - pozzi perdenti;
  - pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.
- c) La zona di protezione (ZP) si riferisce all'area di alimentazione delle falde, individuata con criterio idrogeologico.
- 5.** In assenza di una precisa indicazione della Regione Toscana si dovrà considerare l'ampiezza della zona di protezione pari a 500 m dal punto di prelievo. Tale parametro nel caso del pompaggio delle acque di falda dai pozzi è da ritenersi significativo, nel caso, invece, delle sorgenti assumerebbe maggiore importanza l'individuazione del bacino di alimentazione che sta a monte di ciascuna di esse al fine di indicare specifici limiti nell'uso del suolo per evitare la possibilità di infiltrazioni di inquinanti idroveicolati che possano mettere direttamente a repentaglio la qualità delle acque sorgive.
- 6.** In assenza di uno studio idrogeologico per la determinazione della zona di alimentazione delle sorgenti si associa alla zona di protezione la normativa prevista per la classe di vulnerabilità media.

### **Articolo 87. Salvaguardia delle risorse idriche superficiali**

**1.** Il reticolo idrografico di riferimento è quello delle acque pubbliche che genericamente costituiscono il reticolo idrografico superficiale: i corsi d'acqua da considerarsi pubblici sono individuati secondo le indicazioni contenute nelle Gazzette Ufficiali del Regno d'Italia del 1913 ed elenco suppletivo del 1922, nell'elenco dei corsi d'acqua per il corretto assetto idraulico del P.I.T. (D.C.R. 2007/45 e succ.) regionale, nonché negli elaborati inerenti la pericolosità idraulica del P.S. comunale.

2. Le principali aste di riferimento individuate dal P.I.T. per le quali dovranno essere garantite le fasce di rispetto dei corsi d'acqua (fiumi, canali, fossi) così come disposto dall'art. 96 del R.D. 25/07/1904 e dalle misure di salvaguardia dello stesso P.I.T. (Titolo 2, art.36) e dal D. Lgs. 152/06 (Titolo III, capo IV, art. 115), sono in particolare:

Torrente Bagnone	MS2462
Torrente Mangiola	MS2688
Torrente Redivalle	MS2777
Torrente Civiglia	MS2550
Canale Torchia di Bacco	MS562
Torrente Tanagorda	MS1813
Rio di Verbrugnola	MS1170
Torrente Visegiola e Visegia	MS853
Torrente Bagnolecchia (o Rio di Fola)	MS2466
Torrente Acquetta	MS2431
Canale Mocrone della Ghiaia	MS615
Torrente Monia	MS2711

3. Oltre a quanto esplicitamente disposto dall'articolo 1 della L.R. 21/2012, ai sensi della disciplina del P.I.T. si applicano le norme di seguito riportate:

- a) all'interno dell'Ambito di assoluta protezione del corso d'acqua non possono essere previste nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle aree comprendenti le due fasce della larghezza di m 10 dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico (individuati nel Quadro conoscitivo del PIT come aggiornato dai piani di bacino vigenti e fermo restando il rispetto delle disposizioni in essi contenute);
  - b) la prescrizione di cui al comma precedente non si riferisce alle opere idrauliche, alle opere di attraversamento del corso d'acqua, agli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonché agli adeguamenti di infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua, a condizione che si attuino le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e si consenta comunque il miglioramento dell'accessibilità al corso d'acqua stesso;
  - c) sono fatte salve dalla prescrizione di cui alla lettera a) le opere infrastrutturali che non prevedano l'attraversamento del corso d'acqua e che soddisfino le seguenti condizioni:
    - non siano diversamente localizzabili;
    - non interferiscano con esigenze di regimazione idraulica, di ampliamento e di manutenzione del corso d'acqua;
    - non costituiscano ostacolo al deflusso delle acque in caso di esondazione per tempi di ritorno duecentennali;
    - non siano in contrasto con le disposizioni di cui all'articolo 96 del regio decreto 523/1904.
4. Nei corpi idrici superficiali le caratteristiche qualitative delle acque devono rientrare, in tutte le condizioni di portata, in quelle indicate dal D.Lgs. 152/06 e successive modificazioni ed integrazioni. Tale disposizione non si applica nei casi in cui le caratteristiche qualitative delle acque eccedano i limiti per dimostrate cause naturali.
5. Nei corpi idrici di cui sopra, i depuratori di reflui urbani ed industriali sono dotati, se di nuova realizzazione, di opere e di impianti accessori atti ad evitare il rischio di inquinamento connesso al fermo impianti, nonché a garantire l'eventuale stoccaggio dei reflui addotti all'impianto per un periodo minimo di 24 ore. Tali opere ed impianti accessori sono realizzati anche nei casi di ristrutturazione ed ampliamento dei depuratori esistenti.
6. Gli scarichi in corpi idrici superficiali sono ammessi nelle limitazioni al Capo III del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., la concessione allo scarico deve essere richiesto all'ente gestore del corso d'acqua recettore secondo le modalità definite dall'Ente stesso.
7. La richiesta dell'autorizzazione allo scarico di acque reflue domestiche ed assimilabili che non possono recapitare in pubblica fognatura, deve essere effettuata ai sensi della L.R. n.20 del

31.05.2006 e successive modificazioni, in attuazione del D.Lgs. n.152 del 03.04.2006, in ottemperanza al D.P.G.R. n.46/R del 2008 e D.P.G.R. n.76/R del 2012.

### **Articolo 88. Impermeabilizzazione dei suoli**

1. Al fine di garantire la permeabilità dei suoli, ogni intervento edilizio ed urbanistico comportante nuove edificazioni deve rispettare le disposizioni del P.A.I. del F. Magra (art. 6), del P.I.T. e le indicazioni di cui all'Art. 18 comma 20 del P.T.C. della Provincia di Massa- Carrara.

2. In particolare per l'intero territorio provinciale i progetti relativi alla realizzazione delle sistemazioni esterne, dei parcheggi, della viabilità, dei rilevati dovranno essere tesi ad evitare la ulteriore impermeabilizzazione superficiale individuando specifiche normative che comunque rispettino le seguenti prescrizioni:

- la realizzazione di nuovi edifici deve garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria di pertinenza del nuovo edificio in base agli indici di superficie coperta di zona. Per superficie permeabile di pertinenza di un edificio si intende la superficie non impegnata da costruzioni che comunque consenta l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche;
- i nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque. Sono possibili eccezioni a tale disposizione esclusivamente per dimostrati motivi di sicurezza o di tutela storico – ambientale (vedi anche indicazioni sul rispetto dell'Invarianza Idraulica inserite nella presente relazione);
- il convogliamento delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua deve essere evitato quando è possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile senza che si determinino danni dovuti a ristagno.

3. Per la realizzazione e manutenzione degli interventi che ricadano all'interno di pertinenze idrauliche ovvero interferiscano, anche sono parzialmente, con la fascia di rispetto di un corso d'acqua, è necessario il provvedimento di autorizzazione da parte della Provincia, per il quale non è dovuto il pagamento di canone demaniale.

## **Capo II - QUALITA' DEGLI INSEDIAMENTI E DELL'AMBIENTE**

### **Articolo 89. Direttive di tutela dei beni di interesse ambientale e storico documentale**

1. Il presente articolo individua prescrizioni e misure per la tutela delle sistemazioni agrarie tradizionali, dei filari alberati, dei percorsi storici e più in generale degli altri manufatti storico-tradizionali funzionali alle pratiche colturali agricole, ritenute componenti paesaggistiche ed ambientali di particolare rilevanza per il territorio comunale di Bagnone. Le sistemazioni agrarie consistono in particolare in terrazzamenti, muri di contenimento a secco, ciglionamenti, percorsi viari rurali ed opere di regimazione idraulico-agrarie. 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.

2. 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 del loro contenuto testimoniale e d'uso. 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.

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

**4.** In questi specifici contesti gli interventi edilizi disciplinati al Titolo III delle presenti norme sono ammessi a condizione che siano particolarmente curate le modalità di inserimento paesaggistico, prevedendo, ove necessario, adeguate opere di mitigazione e a condizione che non determinino mutazioni irreversibili dello stato dei luoghi. Le pratiche agricole privilegiano in particolare:

- le tecniche di coltivazione tradizionali;
- le coltivazioni biologiche;
- la salvaguardia delle varietà colturali locali e tradizionali.

**5.** I Piani di Miglioramento Agricolo e ambientale, di cui all'articolo 28 delle presenti norme ed i progetti degli interventi di sistemazione ambientale di cui all'articolo 30 delle presenti norme, nonché ogni altro progetto di interventi edilizi soggetti a titolo abilitativo, ove comprendenti aree con sistemazioni agrarie storiche, sono corredati da un apposito rilievo di dettaglio atto ad individuare la consistenza e la qualità delle sistemazioni, eventuali situazioni di degrado localizzato o di perdita di funzionalità, e in tal caso prevedono idonei interventi per il loro superamento.

**6.** Il R.U. vieta inoltre l'alterazione del tracciato, della giacitura, delle caratteristiche formali e materiali delle strade vicinali e poderali, se non per comprovate esigenze e comunque da effettuarsi sempre previa autorizzazione comunale. Dette strade, qualora non di proprietà pubblica, dovranno essere oggetto di manutenzione da parte dei proprietari dei fondi interessati; gli interventi di manutenzione dovranno essere condotti secondo modalità e tecniche finalizzate a mantenere le caratteristiche funzionali, morfologiche e materiali dei percorsi o a ripristinare tali caratteristiche qualora esse siano state perse in seguito a mancata manutenzione od a interventi alterativi.

**7.** Per gli elementi naturali quali filari, alberi di carattere monumentale o aventi valore di segno territoriale, alberature disposte lungo strade pubbliche e private o lungo i confini di proprietà è obbligatoria la tutela. Gli interventi di tutela devono essere estesi all'immediato intorno spaziale ed ambientale nel quale l'elemento o gli elementi sono collocati, al fine di salvaguardarne le relazioni spaziali e percettive con il contesto di riferimento. Sono obbligatori interventi di manutenzione e difesa fitosanitarie tesi alla conservazione di tali elementi naturali. L'eventuale loro abbattimento potrà essere autorizzato per comprovati motivi fisiologici, fitosanitari, di instabilità: la loro sostituzione dovrà essere effettuata con piante della stessa specie. Gli interventi di manutenzione dovranno essere condotti secondo modalità e tecniche finalizzate a mantenere le caratteristiche peculiari degli stessi, o a ripristinare tali caratteristiche qualora esse siano state perse in seguito a mancata manutenzione od a interventi alterativi. Tutti gli interventi non classificabili come interventi di manutenzione sono soggetti ad autorizzazione comunale.

**8.** I beni storico-culturali ovvero i manufatti di natura edilizia (ponti, muri a retta, fonti, opere d'arte, ecc.), della cultura devozionale (maestà, croci, tabernacoli, marginette, ecc.) e dell'arredo urbano (pozzi, cippi, sedute, scale, androni, fontane, lavatoi, essiccatoi, ecc.) dovranno essere oggetto di manutenzione e, qualora sia necessario, di restauro. Tali interventi devono essere estesi all'immediato intorno spaziale ed ambientale nel quale il manufatto è collocato, al fine di salvaguardarne le relazioni spaziali e percettive con il contesto ambientale di riferimento. A tal fine gli interventi ammessi sono fino al "restauro e risanamento conservativo" (articolo 79 comma 2 lettera c della L.R. 1/2005).

**9.** Qualora i beni e i manufatti richiamati ai commi precedenti ricadono all'interno di partizioni spaziali disciplinate al Titolo IV delle presenti norme (Disciplina delle trasformazioni degli assetti ambientali insediativi, ed infrastrutturali), o siano direttamente relazionati a queste per titolo di proprietà del proponente o per ragioni di confine, il Piano attuativo o il progetto del permesso a

costruire convenzionato previsto e disciplinato dal presente R.U. per dette partizioni dovrà garantire, come misura di compensazione ai sensi degli articoli 23 e 58 delle presenti norme, compatibilmente con gli interventi di natura edilizia ed urbanistica ammessi, il restauro di detti beni che sarà vincolato ed assicurato nell'ambito dell'apposita convenzione da stipulare tra soggetto proponente e Comune di Bagnone.

**10.** Il R.E. comunale provvede a stabilire specifici indirizzi e criteri per la conduzione degli interventi di restauro, nonché eventuali incentivi di natura fiscale e tributaria da porre in relazione alla proprietà degli stessi.

### **Articolo 90. Direttive per gli interventi di recupero degli edifici di impianto storico**

**1.** Per tutti gli insediamenti classificati di rilevante valore storico-architettonico (1) e di interesse storico-documentale (2), di cui al precedente articolo 25, il progetto redatto per la definizione del conseguente titolo abilitativo deve essere corredato da specifici elaborati grafici volti a restituire, lo stato di conservazione delle strutture e dei manufatti, la caratterizzazione tipologica dell'edificio in ordine a componenti architettoniche e tecnologiche, materiali di base. A tal fine dovrà essere predisposto un approfondito rilievo geometrico con dettagli e particolari costruttivi in opportuna scala da stabilire nel R.E. comunale.

**2.** Nella relazione e negli elaborati di progetto, di cui al precedente comma 1, devono inoltre essere indicati e descritti i materiali costitutivi e le tecniche tipologiche e costruttive di ogni componente edilizia. Il progetto deve inoltre essere accompagnato da idonea documentazione fotografica riguardante i prospetti esterni, gli elementi di dettaglio delle facciate e della copertura, i vani e gli ambienti interni.

**3.** Nella rappresentazione delle piante, delle sezioni e soprattutto dei prospetti delle facciate devono essere chiaramente indicate le finiture, le cornici, i bugnati, le strutture in pietra e gli altri elementi decorativi presenti e strutturali presenti con le principali caratteristiche, compreso iscrizioni, insegne, targhe e stemmi, il tipo ed il colore delle tinteggiature esistenti, eventuali superfetazioni o materiali incongrui. Qualora l'intervento riguardi edifici inseriti all'interno di corti, aie e spazi aperti comuni con edifici tra loro contermini o con pareti aderenti, il rilievo deve comprendere anche le facciate dei corpi di fabbrica adiacenti e contigui.

**4.** In riferimento alle singole componenti edilizie, costituenti il fabbricato, il Regolamento edilizio definisce specifici criteri per la conduzione e la realizzazione degli interventi con particolare attenzione per: coperture e manti di copertura, gronde, canali e pluviali, comignoli, canne fumarie, abbaini, lucernari ed altri elementi sporgenti del tetto, tessiture murarie, intonaci, e finitura dei prospetti, aperture di porte e finestre, davanzali e soglie, inferiate e grate, infissi e dispositivi di oscuramento, balconi, terrazzi e scale esterne, loggiati e altane, porticati, pergolati tettoie.

**5.** In attesa della definizione delle specifiche disposizioni nel R.E. comunale, per gli interventi sugli edifici di valore, di cui al precedente articolo 25, si applicano le seguenti prescrizioni transitorie:

- Intonaci: devono essere realizzati del tipo "civile" (con esclusione di quelli plastici o sintetici), mediante formazione di arricciatura e stabilizzazione con malta bastarda e formazione di velatura finale con malta di calce (grassello a grana fine tirato a pialletto seguendo l'andamento della muratura).

Qualora l'edificio sia stato originariamente intonacato è fatto obbligo di ripristinare la finitura ad intonaco, con esclusione quindi di finiture con pietrame o mattone "a faccia vista".

Le coloriture esterne devono corrispondere a quelle tradizionali della zona.

Qualora l'edificio sia stato originariamente in pietra "a faccia vista" dovrà essere ripristinato secondo lo stato originario. In questo caso è vietata la stuccatura dei giunti "a cemento". E' consentita la finitura "a rasa pietra" con malta di calce.

- Infissi esterni: in legno verniciato o in castagno naturale nelle sezioni, sagome e partiture originarie (con esclusione di essenze legnose della famiglia delle pinacee come il Douglas o il Pino di Svezia con finitura "al naturale");
- Persiane: non sono ammesse per gli edifici in cui originariamente non erano previsti (per es. case coloniche) e per tutti quelli che presentano aperture dotate di cornici in pietra a vista o in

intonaco. In questi casi il dispositivo di oscuramento potrà essere realizzato per mezzo dello "scuretto" interno.

- Porte esterne: sono ammesse nelle forme tradizionali in legno verniciato (con specchiature, a superficie unita o a grandi doghe orizzontali). Esse possono essere impostate solo sul filo interno della mazzetta, con esclusione di controporte sul filo esterno del muro.  
Non è ammessa la formazione di protezione della porta di ingresso e delle finestre di pensiline sia nelle forme pseudo-tradizionali "alla fiorentina" sia realizzate con tegole aggettanti incastrate direttamente nel muro o con elementi plastici ondulati.
- Definizione architettonica delle aperture: Nelle operazioni di manutenzione o restauro delle facciate è vietata l'aggiunta di lastre in pietra o marmo di bordatura delle aperture in tutti gli edifici classificati di valore. Sono ammesse le definizioni architettoniche tradizionali ad intonaco (con eventuale tinteggiatura del bordo dell'apertura differenziata rispetto a quella delle superfici piane) e con formazione di davanzali in pietra o marmo con spessore minimo di cm 4.
- Rifacimento della sistemazione esterna: comprende un insieme di elementi sia di arredo funzionale che di decoro e di definizione ambientale che devono per la loro significatività essere, per quanto possibile, conservati e ripristinati nelle forme tradizionali.
- Pavimenti: devono essere mantenuti per quanto possibile i materiali originali con eventuali sostituzioni o integrazioni con materiali tradizionali.
- Rivestimenti esterni: devono essere ripristinate, se inizialmente presenti, eventuali zoccolature intonacate, marcapiani e/o angolari dipinti o a intonaco a rilievo.
- Rifacimento del manto di copertura: deve essere realizzato in embrici e coppi o in lastre di scisto con recupero ove possibile di materiale originario. In tutti gli altri edifici classificati di valore il manto deve essere realizzato nelle forme, dimensioni, quote di imposta e materiali originari o tradizionali.
- Gronda: deve essere mantenuta nella forma, tipo (intonacate, a correnti e tavole di legno e/o tabelle, cornicione elaborato) e oggetto preesistenti.
- Installazione di impianti igienico sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare: in tutti gli edifici classificati è ammessa l'introduzione di bagni e cucine a condizione che siano realizzati in modo da non alterare l'impianto distributivo originario e da consentire sempre la lettura.
- Realizzazione di chiusure o di aperture interne: sono ammesse in tutti gli edifici a condizione che non alterino in modo sostanziale lo schema distributivo originario.
- Aperture esterne: è prescritto il mantenimento di tutte le aperture esterne nella forma e localizzazione esistente, fatta salva la possibilità di chiusure di eventuali aperture recenti incongrue.  
Nel caso di facciata storicamente stratificata (riconfigurata con interventi successivi), è in generale ammesso di aprire finestrate tamponate appartenenti alla stesura originaria con la sola eccezione dei casi in cui la stesura raggiunta e consolidata presenti una precisa e definitiva configurazione architettonica.
- Consolidamento delle strutture di fondazione o di elevazione: è in generale ammesso a condizione che sia rispettato l'aspetto architettonico dell'edificio e non sia alterato, se non in misura limitata e circoscritta, l'apparato costruttivo originario.
- Costruzione di vespai e scannafossi: gli scannafossi introdotti su fronti laterali o sul fronte a monte dell'edificio, devono essere realizzati in modo da non alterare il rapporto tra edificio e terreno circostante; gli scannafossi dovranno essere coperti mediante formazione di soprastante lastronato in pietra tradizionale.

### **Articolo 91. Direttive per la qualità degli interventi di trasformazione**

1. Nella progettazione degli interventi relativi alle previsioni di trasformazione, di cui al Titolo V, soggetti a Piano attuativo è fatto obbligo del rispetto delle direttive di cui all'articolo 14 del P.S. vigente, così come ulteriormente integrate e specificate nel presente articolo.
2. A tal fine l'atto di governo del territorio dovrà essere corredato di idonei elaborati, eventualmente

da porre a corredo e argomentazione di quelli di V.A.S. qualora previsti ai sensi di legge, volti a verificare e riferire in ordine a:

- compatibilità con il piano della classificazione acustica;
- verifica dell'impatto prodotto da emissioni di inquinanti in atmosfera ed acustiche, e individuazione di eventuali misure di mitigazione. Laddove l'intervento induca incremento di traffico, preveda adeguamento della viabilità o realizzazione di viabilità, deve essere valutato il contributo del Piano Attuativo al sistema di mobilità entro cui si colloca, in termini di una migliore organizzazione del traffico e di collegamento fra trasporto pubblico e spostamenti su mezzo privato, nonché di articolazione multifunzionale del sistema della mobilità anche tramite la creazione di piste ciclabili e percorsi pedonali interconnessi con gli altri sistemi di spostamento;
- approvvigionamenti idrici: ove gli interventi richiedano significativi incrementi dei prelievi idrici occorre la preventiva verifica della disponibilità della risorsa e dell'adeguatezza della rete di approvvigionamento nella formazione del Piano attuativo, anche in accordo con le competenti Autorità. In caso di inadeguatezza e indisponibilità devono essere verificate le possibilità di opere di adeguamento della rete o di prelievo;
- scarichi idrici in zone servite dalla pubblica fognatura: è fatto obbligo di provvedere al relativo allacciamento, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, dando anche atto, sentite le competenti Autorità, dell'adeguatezza della rete fognaria e della compatibilità del maggior carico indotto alla residua potenzialità del sistema di depurazione esistente. In caso di esito negativo della verifica, dovranno essere individuate le opere di adeguamento tecnico e dimensionale della rete o una soluzione depurativa alternativa;
- scarichi idrici in zone non servite dalla pubblica fognatura: è fatto obbligo verificare, sentite le competenti autorità, la fattibilità tecnico-economica dell'opera di collettamento alla rete fognaria. Nel caso in cui la verifica dia esito negativo, le trasformazioni sono ammissibili solo ove venga garantito un idoneo trattamento depurativo autonomo, privilegiando il ricorso a sistemi caratterizzati da bassi consumi energetici, ridotta necessità di manutenzione, flessibilità nei confronti di variazioni di carico, elevati rendimenti depurativi, possibilità di riutilizzo delle acque depurate;
- risparmio energetico: dovrà farsi ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica o economica. Ai fini del risparmio energetico e della qualità abitativa, nel progetto dei nuovi insediamenti si dovranno considerare i fattori climatici caratteristici del luogo (esposizione ai venti, irraggiamento solare, condizioni microclimatiche del sito), al fine di ottimizzare le scelte morfologico-insediative e tipologico architettoniche;
- rifiuti: devono essere valutate la quantità e le caratteristiche dei rifiuti (urbani e speciali) che saranno prodotti dalle funzioni insediate ed il loro impatto sul sistema di raccolta esistente, e prevedere nell'ambito della trasformazione le eventuali aree/strutture necessarie a soddisfare le esigenze di raccolta, differenziata e non, dei rifiuti prodotti;
- campi elettromagnetici: ove si determinino permanenze umane prolungate in prossimità degli impianti di radiocomunicazione esistenti e/o di linee elettriche ad alta tensione esistenti deve essere valutata l'esposizione ai campi elettromagnetici e definite le misure per ridurre l'impatto.

## **Articolo 92. Direttive per la bioedilizia e l'uso di fonti energetiche rinnovabili**

1. Nella formazione delle previsioni di trasformazione e nella realizzazione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, il Comune di Bagnone 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. 1/2005 e con il relativo regolamento di attuazione di cui alla D.P.G.R. n° 2R/2007.
2. 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.
3. Il R.E. comunale individua e definisce norme e soluzioni tecnologiche bioclimatiche volte a

favorire l'uso razionale dell'energia e l'uso di fonti energetiche rinnovabili l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, quali la tecnologia fotovoltaica, idroelettrica, eolica e quella derivante da biomasse, con particolare riferimento alla diffusione del sistema solare termico anche per il patrimonio edilizio esistente. A tal fine, dovrà contenere indicazioni anche in ordine all'orientamento e alla conformazione degli edifici da realizzare negli interventi di trasformazione, allo scopo di massimizzare lo sfruttamento della radiazione solare.

**4.** Il R.E. comunale individua e definisce inoltre, in coerenza con quanto disciplina al precedente articolo 91 i parametri e criteri per gli interventi edilizi con particolare attenzione per:

- a) considerazione dei dati climatici locali;
- b) controllo dei consumi di energia, del ciclo delle acque, delle emissioni e dei rifiuti;
- c) utilizzo di prodotti ecocompatibili, materiali locali e tecnologie eco-efficienti dal punto di vista energetico;
- d) considerazione degli spazi esterni come parte integrante e non complementare del progetto degli edifici;
- e) previsione di una cantierizzazione ispirata ai principi del risparmio energetico e della tutela dell'ambiente.

**5.** In questo quadro il R.U. stabilisce e il Regolamento edilizio eventualmente dettaglia e/o integra, che lo spessore delle murature esterne superiore ai minimi fissati dal Regolamento edilizio comunale e comunque superiore ai 30 centimetri, il maggior spessore dei solai necessario al conseguimento di un ottimale isolamento termico e acustico, le serre solari e tutti i maggiori volumi e superfici necessari a realizzare i requisiti di accessibilità e visitabilità degli edifici, quali risultano dalle istruzioni tecniche di cui all'articolo 37 della L.R. 1/2005, non sono computati ai fini degli indici e dei parametri edilizi e urbanistici stabiliti dallo stesso R.U.. Tali incrementi non costituiscono di norma modifica alla sagoma dei prospetti e alla consistenza degli edifici anche ai sensi di quanto stabilito dall'articolo 83 comma 12 della L.R.1/2005.

**6.** Al fine di incentivare l'edilizia sostenibile, il comune definisce ed applica incentivi economici mediante la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria, di cui all'articolo 17 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.

**7.** Per accedere agli incentivi di cui al comma precedente la conformità del progetto a quanto disposto dalle disposizioni richiamate al presente articolo e di quelle disciplinate al precedente articolo 91, viene certificata dal progettista con apposita relazione illustrativa da allegarsi alla richiesta di permesso a costruire o alla denuncia di inizio dell'attività e in sede di elaborazione del progetto esecutivo e dal professionista abilitato alla ultimazione dei lavori con la certificazione di cui all'articolo 86, comma 1 della L.R. 1/2005. I contenuti essenziali di detta certificazione sono definiti nel R.E. comunale.

**8.** Ai sensi dell'articolo 146 della L.R. 1/2005 il R.U. ammette inoltre, per gli interventi di edilizia sostenibile certificati ai sensi del precedente comma 7 e relativi esclusivamente alle previsioni di cui al Titolo V delle presenti norme, l'incentivo di carattere edilizio urbanistico pari ad un incremento della superficie utile lorda fino ad un massimo del 10% di quella ammessa per le diverse partizioni spaziali dalle presenti norme, ferma restando il numero delle unità immobiliari. In questo caso a impegno dell'ottemperanza di quanto previsto al presente comma devono essere prestate le garanzie di cui all'articolo 147 comma 2 della L.R.1/2005.

**9.** Il R.E. comunale integra e dettaglia le regole per il calcolo e la definizione delle disposizioni di cui ai precedenti commi 7 e 8, anche con modulazione delle percentuali di incentivo in funzione delle specifiche categorie di intervento, dei livelli di risparmio energetico e di riduzione delle emissioni in atmosfera.

### Capo III - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E MONITORAGGIO

### **Articolo 93. Valutazione ambientale strategica degli atti di governo del territorio**

1. Ai sensi dell'articolo 11 della L.R. 1/2005 e dell'articolo 24 del P.S. vigente la Valutazione ambientale e strategica (V.A.S.) del R.U. come articolata, descritta e argomentata negli elaborati del quadro valutativo (di cui all'articolo 3 comma 4) ha compreso la verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio garantendo la complessiva elaborazione di una "procedura a contenuto tecnico-scientifico avente lo scopo di fare esprimere un giudizio sulla ammissibilità delle previsioni e delle azioni di trasformazione in relazione alle finalità della legge e ai contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale di riferimento

2. In questo quadro il R.U. dà conto anche della conformità delle sue previsioni a quelle del P.S., controlla la relazione delle sue previsioni con i piani regionali (P.I.T.) e provinciali (P.T.C.) di riferimento, motiva le scelte di pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici, sociali rilevanti per l'uso del territorio e per la salute umana, anche in attuazione di quanto previsto dall'articolo 53, comma 3, lettere c bis) e c ter) della L.R. 1/2005.

3. In particolare la conformità e compatibilità delle previsioni del R.U. è garantita mediante specifiche considerazioni contenute nel Rapporto ambientale (R.A.) del R.U. e nella Relazione tecnico-illustrativa comprendenti in particolare:

- a) le apposite analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del R.U. al P.S.;
- b) la valutazione degli effetti che dalle previsioni di R.U. derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e per la salute umana.

4. In ottemperanza al criterio della "non duplicazione delle valutazioni", di cui all'articolo 8 della L.R.10/2010, gli strumenti urbanistici attuativi del R.U. si conformano alle prescrizioni e alle misure (di mitigazione, compensazione, perequazione) definite dalle attività di valutazione effettuate dal medesimo R.U. e ad esse devono fare esplicito riferimento senza che sia necessaria una ulteriore valutazione di dettaglio. In particolare i Piani attuativi e i titoli abilitativi (P.d.C. e S.C.I.A.) concernenti l'attuazione di previsioni relative alle partizioni spaziali classificate:

- Lotti liberi: addizione agli insediamenti esistenti (BC);
- Nuovi insediamenti di integrazione e valorizzazione dei centri (C);
- Contesti insediativi degradati da riqualificare e rigenerare (RR);
- Ambiti insediati dequalificati di riorganizzazione del tessuto edilizio (RU);

sono tenuti al rispetto e alla conseguente esecuzione delle "prescrizioni di dettaglio e delle misure di mitigazione e compensazione" contenute, per le diverse partizioni spaziali, nell'allegato "QV.1c. Schede prescrittive di valutazione ambientale e strategica" del R.A. del R.U..

5. Salvo quanto diversamente specificato al successivo comma gli strumenti urbanistici attuativi predisposti in attuazione delle previsioni di R.U., che non modifichino contenuti sostanziali del medesimo e che ne rispettino le indicazioni e prescrizioni di dettaglio richiamate al precedente comma 4, possono pertanto non ripetere le attività di valutazione ambientale e strategica.

6. In applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 19 del P.S. vigente, i Piani attuativi relativi alle partizioni spaziali classificate RR1.1 (Grottò, ex scuola Quartieri), RR.2 (ex Fornace Vallescura) e RR.3 (R.T.A. abbandonata di Collesmeraldo) sono tenuti alla redazione di uno specifico "Studio di fattibilità" finalizzato a determinare e dimensionare in dettaglio, in relazione agli interventi ammessi dal R.U., le corrispondenti misure compensative e/o perequative, ritenute necessarie per rimuovere le condizioni di degrado e ad assicurare il perseguimento degli obiettivi e delle disposizioni indicate dal R.U. e dal P.S.. Lo studio di fattibilità del P.A.:

- predispone una accurata analisi delle aree interessate che, partendo dal rilievo del patrimonio edilizio esistente, estenda le conoscenze di base all'analisi degli spazi aperti e dei percorsi, alla verifica della consistenza e delle dimensioni dei manufatti, all'indagine sulle condizioni di degrado, alla valutazione degli assetti socio-economici e di proprietà fondiaria;
- verifica (in termini di effetti ambientali, paesaggistici socio-economici) le diverse alternative di riutilizzo funzionale (secondo il dimensionamento e le funzioni che il R.U. ammette) e le conseguenti opzioni di assetto infrastrutturale, urbanistico ed edilizio, determinando conseguentemente le commisurate misure di mitigazione, nonché quelle di compensazione e

- perequazione nell'ottica di un'attenta analisi costi-benefici;
- individua un insieme complesso di azioni ed interventi mirati, costituiti da progetti integrati riferiti ad ambiti spaziali definiti da realizzarsi per unità minime di intervento, tali da garantire anche attraverso l'attuazione programmata, la continuità e la rispondenza con degli obiettivi strategici individuati dal P.S.;
- definisce e dimensiona in dettaglio, sulla base dei parametri indicati dal R.U., le dotazioni territoriali e le infrastrutture necessarie a garantire l'eco-efficienza e le massime prestazioni qualitative degli insediamenti tenendo a riferimento le direttive di cui ai precedenti articoli 91 e 92 che assumono in questo specifico caso valore ed efficacia prescrittiva;
- svolge specifiche verifiche di compatibilità paesaggistica, attraverso elaborazioni di dettaglio, volte ad assicurare il corretto inserimento dei manufatti e delle opere nel più ampio contesto territoriale, garantendo il controllo sui potenziali impatti paesistico percettivi dai principali punti e assi di fruizione visiva.

#### **Articolo 94. Valutazione di incidenza delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie**

**1.** In attuazione dell'articolo 5, comma 3, del D.P.R. 357/1997 ed in applicazione alle disposizioni di cui all'articolo 15 della L.R. 56/2000 e s.m.i., i piani attuativi e gli altri atti di governo del territorio, ovvero le loro varianti, ivi compresi i piani sovracomunali agricoli, forestali e faunistico venatori, non direttamente connessi o necessari alla gestione dei siti, qualora interessino in tutto o in parte Siti della Rete Natura 2000 (S.I.C. e Z.P.S.) di cui all'allegato D della stessa legge regionale (come indicati e rappresentati nelle tavole di quadro conoscitivo del R.U. secondo quanto indicato dalla con D.C.R. n° 06/2004), o comunque siano suscettibili di produrre effetti sugli stessi, contengono apposito Studio finalizzato alla valutazione di incidenza di cui all'articolo 5 del D.P.R. 357/1997.

**2.** In attuazione dell'articolo 5, comma 3, del D.P.R. 357/1997 ed in applicazione alle disposizioni di cui all'articolo 15bis della L.R. 56/2000 e s.m.i., i proponenti di interventi o progetti non direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti nei Siti della Rete Natura 2000 (S.I.C. e Z.P.S.) di cui all'allegato D della stessa Legge regionale (come indicati e rappresentati nelle tavole di quadro conoscitivo del R.U.), ma che possono avere incidenze significative sugli stessi, anche se ubicati al loro esterno, singolarmente o congiuntamente ad altri interventi, presentano, ai fini della valutazione di incidenza, un apposito Studio volto a individuare i principali effetti sul sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo.

**3.** Ai sensi dell'articolo 25 del P.S. vigente lo studio di cui ai precedenti commi 1 e 2 è redatto in conformità alle disposizioni legislative richiamate (articolo 15 comma 4 della L.R. 56/2000 e s.m.i. - allegato G del D.P.R. 357/1997), tenendo conto delle indicazioni e degli approfondimenti analitici e conoscitivi di dettaglio, riferiti agli habitat e alle specie appartenenti ai Siti della Rete Natura 2000 (S.I.C. e Z.P.S.) contenuti nella "Relazione di Incidenza" allegata al "Rapporto ambientale di V.A.S." dello stesso P.S. vigente.

#### **Articolo 95. Osservatorio, bilancio dimensionale e monitoraggio del R.U.**

**1.** Ai sensi dell'articolo 55 della L.R. 1/2005 il Comune mediante le proprie strutture tecniche provvede al monitoraggio del R.U. e all'esecuzione delle attività di bilancio dimensionale che dovranno avere cadenza almeno biennale, nonché di quelle di aggiornamento del quadro conoscitivo e di eventuali proposte di varianti gestionali o sostanziali al R.U.. In particolare:

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

- 2.** Ai fini di quanto indicato ai commi precedenti il Comune redige un “Rapporto di monitoraggio” sullo stato del governo del territorio comunale, nel quale:
- illustra l’attuazione del P.S., del R.U. e le sinergie con la programmazione economica e finanziaria del comune;
  - aggiorna il quadro conoscitivo alla luce delle eventuali modifiche intervenute e descrive lo stato dell’ambiente in relazione agli effetti sulle risorse essenziali;
  - verifica l’esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle infrastrutture e contribuisce alla programmazione degli interventi in relazione al programma triennale comunale;
  - controlla lo stato della progettazione e l’attuazione degli interventi, pubblici o privati, nelle aree urbane di nuovo impianto, in quelle di recupero e in quelle di riqualificazione insediativa; programma e seleziona gli interventi nel tempo e precisa le risorse economiche per la realizzazione delle opere, fornendo al Sindaco gli elementi per invitare i proprietari delle aree a proporre i progetti per evitare la decadenza delle previsioni;
  - aggiorna il bilancio del dimensionamento previsto dal R.U. in relazione alla avvenuta realizzazione delle previsioni di trasformazione urbanistica ed edilizia tenendo a riferimento il fabbisogno e il dimensionamento previsto nel P.S.;
  - accerta l’integrazione tra attuazione delle previsioni di R.U. e i piani e programmi di settore e con l’azione degli enti e aziende che hanno effetto sull’uso e la tutela delle risorse del territorio.
- 3.** Al fine di controllare l’aumento del carico urbanistico e gli effetti ambientali conseguenti in rapporto alle risorse essenziali individuate dal P.S., il Comune tiene sotto monitoraggio sia gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia che il presente R.U. ammette come trasformazioni che utilizzano il dimensionamento del P.S. sia gli interventi che il presente R.U. ammette in conformità al criterio di compatibilità garantito dalla disciplina del P.S..
- 4.** In entrambi i casi il Comune controlla che l’attuazione degli interventi garantisca il rispetto della disciplina del P.S., rese operanti dalle regole contenute nelle presenti norme, il rispetto dei criteri e parametri stabiliti dalla disciplina della valutazione integrata del P.S., nonché del rispetto delle ulteriori condizioni stabilite dalla attività di valutazione (V.A.S.) facente parte integrante e sostanziale del presente R.U..
- 5.** A tal fine il R.E. comunale dovrà definire una apposita modulistica, i contenuti e l’elenco minimo degli elaborati ritenuti necessari a garantire le attività richiamate al precedente comma 2, sia per la formazione dei piani attuativi che per la presentazione dei progetti soggetti a intervento edilizio diretto e convenzionato, e richiederà inoltre che agli uni e agli altri sia allegata certificazione degli enti gestori delle risorse e dei settori comunali competenti.
- 6.** Il Comune nell’ambito della redazione del Rapporto di monitoraggio persegue inoltre, con proprie forme e modalità, la consultazione, l’informazione e la partecipazione dei cittadini alle attività di cui al presente articolo.

## **TITOLO VII**

### **- NORME FINALI DI SALVAGUARDIA E TRANSITORIE**

#### **Articolo 96. Poteri di deroga**

1. Per motivi di interesse pubblico, nonché per comprovati motivi di interesse generale, sono esercitabili da parte del Consiglio Comunale poteri di deroga alle previsioni del R.U., nei limiti fissati dalle vigenti norme regionali in materia di governo del territorio. L'interesse pubblico o generale cui l'intervento in deroga è preordinato può concernere il perseguimento di finalità culturali, sociali, religiose, nonché di tutela dell'incolumità, dalla salute e dell'igiene pubblica.
2. Ove consentito dalle vigenti norme regionali in materia di governo del territorio, gli interventi in deroga alle previsioni del R.U. possono altresì:  
concernere il perseguimento di finalità economico-occupazionali, purché di interesse generale;  
essere proposti ed attuati anche da soggetti privati, previa stipula di una convenzione a garanzia del perseguimento delle finalità pubbliche o generali.
3. Sono fatte salve le disposizioni settoriali a tutela d'interessi differenziati (tutela paesaggistica, storico-culturale, idrogeologica ecc.) eventualmente sussistenti sul bene o sull'area interessata, nonché le disposizioni di cui ai Titoli VI Capi I e II delle presenti norme.
4. Non è consentito il mutamento della destinazione d'uso di consistenze edilizie realizzate in deroga alle disposizioni del R.U. senza preventivo atto di assenso del Consiglio Comunale.
5. Il procedimento relativo ai titoli e/o atti abilitativi in deroga al R.U. è definito dal R.E. comunale, che può altresì dettare specifiche disposizioni riguardo alle caratteristiche costruttive degli interventi.
6. Fatte salve eccezioni espressamente previste dalle vigenti norme regionali in materia di governo del territorio non sono ammessi interventi in deroga al Regolamento Urbanistico contrastanti con le previsioni del Piano Strutturale vigente.

#### **Articolo 97. Disciplina delle aree non pianificate**

1. Le aree non pianificate, ai sensi dell'articolo 63 della L.R. 1/2005, sono quelle per le quali sia intervenuta la decadenza della disciplina pianificatoria o risultino eventualmente non comprese tra le partizioni spaziali definite al precedente articolo 14.
2. Nelle aree non pianificate esterne al "Limite urbano" e al perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 14, sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti per le partizioni spaziali denominate "Aree agricole, naturali e seminaturali periurbane (I2)" di cui all'articolo 47.
3. Nelle aree non pianificate interne al "Limite urbano" e al perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 14, sono consentiti esclusivamente interventi fino al "restauro e di risanamento conservativo", di cui all'articolo 16 comma 7, senza mutamento delle destinazioni d'uso e frazionamento delle unità immobiliari esistenti.
4. Sono comunque fatte salve le norme a tutela del suolo, dell'ambiente, dell'igiene, della sicurezza dei cittadini, del patrimonio storico, artistico e culturale, nonché le direttive di cui al Titolo VI delle presenti norme.

#### **Articolo 98. Misure di salvaguardia e norme transitorie**

1. Ai sensi dell'articolo 61 della L.R. 1/2005, dall'esecutività della delibera di consiglio comunale di adozione del R.U., fino all'esecutività dell'atto di approvazione del medesimo, il comune sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire (P.d.C.) qualora riconosca che i loro contenuti siano in contrasto con i contenuti del R.U. adottato.
2. Nei casi di cui al comma 1, il comune sospende l'efficacia delle segnalazione di inizio di attività (S.C.I.A.) dalla presentazione delle stesse da calcolarsi sulla base del protocollo comunale.
3. La sospensione di cui ai commi 1 e 2 opera fino alla efficacia dell'atto di governo del territorio e

comunque non oltre tre anni dal relativo provvedimento di adozione.

**4.** In deroga a quanto indicato ai precedenti commi sono invece fatte salve le disposizioni e la disciplina degli “atti di governo del territorio” e dei “Piani attuativi” recepiti, fatti propri e resi efficaci dal presente R.U. di cui al precedente articolo 62, per i quali possono essere adottati e approvati i Piani attuativi, ovvero rilasciati i titoli abilitativi da essi disciplinati.

**5.** Per gli “atti di governo del territorio” recepiti, fatti salvi e resi efficaci dal presente R.U. di cui al precedente articolo 62 restano valide le definizioni urbanistiche ed edilizie contenute nel primo R.U. come da ultimo variato con deliberazione C.C. n° 39 del 21/11/2009, come meglio specificate nel Regolamento Edilizio Comunale.

NUOVO **REGOLAMENTO URBANISTICO**  
(VARIANTE GENERALE in ADEGUAMENTO e CONFORMITA' AL P.I.T.)  
(attuazione del “progetto pilota” del nuovo P.S.)

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E GESTIONE**

### **GRUPPO DI LAVORO**

**Incaricato**

**Soc. TERRE.IT s.r.l.**

(Spin Off dell'Università di Camerino)

**Fabrizio Cinquini**

(Coordinamento scientifico)

**Michela Biagi**

**Paolo Perna**

**Beatrice Marinelli**

**Valeria Dini**

**Ufficio di Piano**

**Roberto Corbani**

(responsabile)

**Paolo Bestazzoni**

**Maurizio Veroni**

**Consulenze specialistiche**

**Vanessa Greco**

(Indagini geologiche)

**Marcella Chiavaccini**

(S.I.T. e G.I.S.)

**Responsabile del procedimento**

**Marco Leoncini**

**Garante della Comunicazione**

**Monica Armanetti**

**Sindaco**

Gianfranco Lazzeroni

**Assessore Urbanistica**

Carletto Marconi