

# REGOLAMENTO URBANISTICO

Ottobre 2012



## COMUNE DI VILLA BASILICA

PROVINCIA DI LUCCA

### GIUNTA MUNICIPALE

SINDACO  
ASSESSORE URBANISTICA  
BILANCIO FINANZE  
GIORDANO BALLINI  
VICE SINDACO  
ASSESSORE SOCIALE  
POLITICHE CASA  
ASSOCIAZIONISMO  
ELISA ANELLI

ASSESSORE  
LAVORI PUBBLICI SPORT TURISMO  
FAUSTO PASSERI

ASSESSORE  
VIABILITA' PROTEZIONE CIVILE  
SILVIO AMATA

ASSESSORE  
AMBIENTE AGRICOLTURA  
GIOVANNI BERTILACCHI

PROGETTISTA  
MASSIMO ROCCO  
ARCHITETTO  
ReP ROCCO E PUCETTI ARCHITETTI

INDAGINI GEOLOGICHE  
STUDIO DI GEOLOGIA  
BARSANTI, SANI & ASSOCIATI

ASPETTI  
AGRONOMICI ED AMBIENTALI  
PAOLO GANDI  
DOTTORE AGRONOMO

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
ANTONELLA GRAZZINI  
BIOLOGA

RESPONSABILE PROCEDIMENTO  
MARIO SABBATINI GEOMETRA

GARANTE DELL'INFORMAZIONE  
DAVIDE SABBATINI GEOMETRA

APPROVAZIONE Del.C.C. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

ADOZIONE Del.C.C. n°2 del 9 aprile 2013

ELAB.  
30

## NORME DI ATTUAZIONE

MODIFICATO IN SEGUITO ALL'ACCOGLIMENTO DI OSSERVAZIONI

Testo eliminato    Testo Introdotto

## TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

### Capo I – CONTENUTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL R.U.

#### **Art. 1 – Finalità, contesto normativo e campo di applicazione del Regolamento urbanistico**

1. Il Regolamento Urbanistico (R.U.), è l'atto di governo del territorio, che traduce e specifica le direttive del Piano Strutturale (P.S.), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 28.02.2007 pubblicato sul BURT n. 18 del 2.05.2007, e disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio del Comune di Villa Basilica; secondo quanto riportato all'articolo 55 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 e seguenti modificazioni.
2. Il Regolamento Urbanistico si compone di due parti fondamentali:
  - 2.1. La disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti che individua e definisce:
    - il quadro conoscitivo dettagliato ed aggiornato periodicamente del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente e delle funzioni in atto;
    - il perimetro aggiornato dei centri abitati inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate e i lotti interclusi;
    - la disciplina dell'utilizzazione, del recupero e della riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, compresa la tutela e la valorizzazione degli edifici e dei manufatti di valore storico e artistico;
    - le aree all'interno del perimetro dei centri abitati nelle quali è permessa l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti;
    - le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto degli standard di cui all'articolo 53, comma 2, lettera c);
    - la disciplina del territorio rurale ai sensi del titolo IV, capo III;
    - la disciplina delle trasformazioni non materiali del territorio;
    - la valutazione di fattibilità idrogeologica degli interventi anche ai fini del vincolo idrogeologico, di cui alla Legge Regionale 21 marzo 2000, n. 39, in base all'approfondimento degli studi di natura idrogeologica, geologica ed idraulica;
    - le aree e gli ambiti sui quali perseguire prioritariamente la riqualificazione insediativa.
  - 2.2. La disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio che individua e definisce:
    - gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti consentiti anche all'esterno del perimetro dei centri abitati;
    - gli ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico;
    - gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi;
    - le aree destinate all'attuazione delle politiche di settore del comune;
    - le infrastrutture da realizzare e le relative aree;
    - il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, contenente il censimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano e la determinazione degli interventi necessari al loro superamento, per garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;
    - l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità);
    - la disciplina della perequazione di cui all'articolo 60 della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1.
3. Il Regolamento Urbanistico individua, inoltre, ai sensi della Legge Regionale del 3 gennaio 2005 n. 1, le aree e le fattispecie in cui il mutamento di destinazione d'uso è soggetto a titolo abilitativo, anche in assenza di opere.
4. Annualmente, a partire dal secondo anno dall'approvazione dell'atto di governo del territorio, il responsabile dell'ufficio assetto del territorio redige un rapporto sullo stato di applicazione del P.S. e del R.U.; in detto rapporto viene:

- a. aggiornata la situazione dell'attuazione delle quantità previste per tutte le destinazioni: residenziale, industriale-artigianale, commerciale-direzionale, turistico-ricettivo, in relazione al dimensionamento del R.U. e del P.S.;
  - b. aggiornato il quadro conoscitivo del territorio comunale con riferimento alle modifiche avvenute e agli effetti ambientali indotti;
  - c. verificata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle infrastrutture;
  - d. controllato lo stato di progettazione e attuazione degli interventi pubblici e privati, fornendo al Sindaco gli elementi per evitare la decadenza delle previsioni di cui al successivo art. 3;
  - e. verificata l'attuazione di piani attuativi e dei programmi di settore e degli interventi da attuarsi in rapporto con Enti e Aziende che operano in merito all'uso e la tutela delle risorse del territorio.
5. Ai sensi del comma 7 dell'art. 55 della Legge Regionale del 3 gennaio 2005 n.1, alla scadenza di ogni quinquennio dalla approvazione del R.U. il Comune redige una relazione sul monitoraggio degli effetti di cui all'art. 13 della citata L.R.

## **Art. 2 – Elaborati del Regolamento urbanistico**

1. Il Regolamento urbanistico è costituito dagli elaborati di seguito specificati:

---

### **APPROFONDIMENTI DEL QUADRO CONOSCITIVO DEL P.S. RELATIVI A:**

#### ***Aspetti agronomici ed ambientali***

	Uso del suolo Utoe scala 1:2.000:
ELAB. 1.1	Ponte a Villa – Botticino
ELAB. 1.2	Capornano – Biecina
ELAB. 1.3	Pracando – Colognora
ELAB. 1.4	Boveglio – La Serra
ELAB. 1.5	Pariana
ELAB. 1.6	Pizzorne
ELAB. 2	Uso del suolo intero territorio comunale scala 1/10.000:
ELAB. 3	Schedatura delle alberature
ELAB. 4	Censimento proprietà pubbliche in aree boscate
ELAB. 5	Potenzialità di utilizzazione delle aree boscate
ELAB. 6	Individuazione dei fabbricati censiti al Catasto terreni
ELAB. 7	Individuazione strade vicinali

#### ***Aspetti del sistema insediativo***

	Analisi del patrimonio edilizio esistente nei centri storici (Datazione – Tipologia – Destinazione d'uso prevalente – Numero di piani)
ELAB. 8.1	Villa Basilica
ELAB. 8.2	Botticino
ELAB. 8.3	Capornano
ELAB. 8.4	Duomo
ELAB. 8.5	Guzzano
ELAB. 8.6	Pariana
ELAB. 8.7	Pontoro
ELAB. 8.8	Colognora
ELAB. 8.9	Boveglio
	Analisi del patrimonio edilizio esistente (ad integrazione della schedatura di PS)
ELAB. 9.1.1	Schedatura centri storici - Villa Basilica
ELAB. 9.1.2	Schedatura centri storici - Botticino
ELAB. 9.1.3	Schedatura centri storici - Capornano
ELAB. 9.1.4	Schedatura centri storici - Duomo
ELAB. 9.1.5	Schedatura centri storici - Guzzano
ELAB. 9.1.6	Schedatura centri storici - Pariana
ELAB. 9.1.7	Schedatura centri storici - Pontoro
ELAB. 9.1.8	Schedatura centri storici - Colognora
ELAB. 9.1.9	Schedatura centri storici - Boveglio
ELAB. 9.2.1	Analisi del patrimonio edilizio esistente Pizzorne
ELAB. 9.2.2	Schedatura insediamento Pizzorne

ELAB. 9.3 Schedatura siti di archeologia industriale conservati

**Aspetti geologici ed idraulici**

ELAB. 10 Carta geologica e geomorfologica  
ELAB. 10 bis Sezioni geologiche  
ELAB. 11 Studio idrologico-idraulico dei corsi d'acqua minori  
ELAB. 12 Studio idraulico integrativo del T. Pesca di Collodi  
ELAB. 13.1-4 Carta della pericolosità geomorfologica  
ELAB. 14.1-4 Carta della pericolosità idraulica  
ELAB. 15 Indagini geofisiche e geognostiche  
ELAB. 16 Misure di rumore sismico  
ELAB. 17 Carta delle frequenze principali di risonanza del sottosuolo nell'intervallo 1-20 Hz  
ELAB. 18 Carta delle microrzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS)  
ELAB. 19 Carta delle categorie di sottosuolo  
ELAB. 20.1-4 Carta della pericolosità sismica  
ELAB. 21 Relazione illustrativa delle indagini geologiche e di fattibilità delle trasformazioni

---

**LA PROPOSTA PROGETTUALE ARTICOLATA IN:**

ELAB. 22 Carta dei vincoli ambientali in scala 1/10.000:  
ELAB. 23 Carta dei vincoli infrastrutturali in scala 1/10.000:  
ELAB. 24 Individuazione dei centri abitati in scala 1/5.000  
ELAB. 25 Gestione e tutela del patrimonio edilizio esistente  
(Classificazione di valore degli immobili e categorie di intervento)  
ELAB. 25.1 Villa Basilica  
ELAB. 25.2 Botticino  
ELAB. 25.3 Capornano  
ELAB. 25.4 Duomo  
ELAB. 25.5 Guzzano  
ELAB. 25.6 Pariana  
ELAB. 25.7 Pontoro  
ELAB. 25.8 Colognora  
ELAB. 25.9 Boveglio  
Progetto Utoe in scala 1/2.000:  
ELAB. 26.1 Ponte a Villa - Botticino  
ELAB. 26.2 Capornano - Biecina  
ELAB. 26.3 Pracando - Colognora  
ELAB. 26.4 Boveglio - La Serra  
ELAB. 26.5 Pariana  
ELAB. 26.6 Pizzorne  
ELAB. 27 Progetto in intero territorio comunale in scala 1/10.000  
ELAB. 28 Programma abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito dei centri urbani  
ELAB. 29 Relazione illustrativa  
ELAB. 30 Norme di attuazione

**Art. 3 – Validità ed efficacia del Regolamento urbanistico**

1. La validità e durata del Regolamento Urbanistico è disciplinata dalla Legge Regionale del 3 gennaio 2005 n.1, così come le procedure di formazione, adozione e approvazione di sue varianti.
2. In virtù dell'adozione e dell'approvazione del presente Regolamento Urbanistico la disciplina urbanistica del territorio comunale sarà regolata dalle Norme seguenti e dai suoi Allegati, unitamente agli elaborati grafici che dettano prescrizioni e vincoli in termini dimensionali, morfologici e di destinazione d'uso.
3. Al fine di avere strumenti tra loro omogenei e coerenti, i regolamenti comunali dovranno essere adeguati alle disposizioni normative del R.U., in particolare la normativa del R.U. integra il Regolamento Edilizio (R.E.) vigente e quest'ultimo dovrà essere aggiornato entro un anno dalla approvazione del R.U.; fino alla approvazione del nuovo R.E., in caso di contrasto, prevalgono le norme del R.U..

4. Ai sensi del comma 5 dell'art. 55 della L.R. 1/2005 le infrastrutture da realizzare e le relative aree, nonché i beni sottoposti a vincolo espropriativo perdono efficacia se entro i cinque anni dalla approvazione del R.U non siano stati approvati i relativi piani attuativi o i progetti esecutivi.
5. Analogamente, ai sensi del comma 6 del citato art. 55, perdono efficacia i piani attuativi di iniziativa privata di addizione agli insediamenti esistenti e i piani di recupero, di riqualificazione e di riorganizzazione del tessuto urbanistico, allorché entro cinque anni dalla approvazione del R.U. non sia stata stipulata la relativa convenzione o non sia stato formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune. Le suddette previsioni possono essere confermate.

#### **Art. 4 – Poteri di deroga**

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

## Capo II – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL R.U.

### Art. 5 – Modalità di attuazione

1. Le previsioni del presente Regolamento Urbanistico si attuano:
  - mediante **intervento diretto** (comunicazioni, segnalazione certificata di inizio attività, permessi a costruire, ecc.);
  - mediante **intervento diretto convenzionato**, ossia la modalità d'intervento che consente di completare parti degli insediamenti carenti sotto il profilo delle urbanizzazioni primarie anche con il semplice Permesso di Costruire purché convenzionato con la Pubblica Amministrazione con la quale il titolare del titolo abilitativo si impegna a completare le opere di urbanizzazione mancanti e individuate nelle tavole di progetto di R.U. e a cedere gratuitamente alla A.C. le aree delle stesse;
  - mediante **piani attuativi di iniziativa pubblica e privata** quali ad esempio: Piani Particolareggiati (P.P.); Piani di Lottizzazione (P.d.L.); Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.); Piani di Recupero (P.d.R.); progetti di opere pubbliche e con tutti i piani o progetti previsti dalle leggi e regolamenti vigenti che influiscono sull'uso del suolo e degli edifici;
  - mediante **Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo Ambientale**.
2. Il piano attuativo è obbligatorio per le aree appositamente individuate negli elaborati grafici e nei casi specificamente previsti dalle presenti norme, così come l'intervento diretto convenzionato; in tutti gli altri casi è ammesso l'intervento diretto.
3. Il R.U. può essere attuato anche per mezzo di Piani di Settore, quali ad esempio:
  - Piano del verde;
  - Piano delle attrezzature dello sport e del tempo libero;
  - Piano urbano del traffico;
  - Piano dell'accessibilità urbana;
  - Piano dell'arredo urbano;
  - Piano per la mitigazione dell'inquinamento acustico e elettromagnetico;
  - Piano per la protezione civile.
4. Nel perseguire obiettivi tesi a migliorare la qualità dell'edilizia e dell'ambiente mediante l'utilizzazione di materiali edilizi e la realizzazione di requisiti che assicurino il benessere fisico delle persone, la salubrità degli immobili, la disponibilità della risorsa, il contenimento del consumo idrico ed energetico, l'accessibilità e la sicurezza per ogni tipo di utenza, il presente regolamento, in conformità con gli artt. 145, 146, 147 della L.R. 1/2005, stabilisce che gli interventi edificatori pubblici e privati dovranno adottare criteri di pianificazione ed edificazione sostenibile, applicando le istruzioni tecniche denominata "Linee guida per la valutazione della qualità ambientale ed energetica degli edifici in Toscana" di cui alla DGRT n°322 del 28/02/2005 e le norme di cui all'art. 23 comma 2 della L.R. 39/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

#### 5.1 – Intervento diretto convenzionato

1. Per quanto riguarda l'intervento diretto convenzionato, nei comparti individuati, il rilascio del titolo abilitativo, comprendente anche le opere di urbanizzazione, è subordinato alle seguenti procedure:
  - a) sottoscrizione da parte del richiedente di una convenzione con il Comune, in cui lo stesso si obbliga, entro la data prevista nell'atto stesso, all'esecuzione delle opere previste, ed alla cessione gratuita al Comune delle stesse e delle aree su cui insistono;
  - b) prestazione di una garanzia fidejussoria a copertura delle opere di urbanizzazione da realizzare.

#### 5.2 – Piani Attuativi

1. I piani attuativi, sono strumenti urbanistici di dettaglio approvati dal Consiglio Comunale con la procedura di cui al Titolo V, Capo IV della L.R. 1/2005.
2. I Piani Attuativi devono rispettare le destinazioni d'uso, gli indici e i parametri urbanistico edilizi, le indicazioni e prescrizioni delle presenti disposizioni normative.
3. Qualora i Piani Attuativi comportino varianti al R.U., queste possono essere adottate e approvate contestualmente ad essi, con atti deliberativi separati.

### **5.2.1. Piani Attuativi di iniziativa pubblica**

1. I piani attuativi di iniziativa pubblica possono essere : Piani Particolareggiati - Piani di Edilizia Economica e Popolare.
2. Tali piani devono contenere:
  - l'articolazione dell'area oggetto del piano attuativo;
  - la descrizione delle opere da eseguirsi con evidenziazione delle modifiche qualitative e quantitative prodotte all'ambiente, con particolare attenzione a opere incidenti sull'assetto del suolo, dell'acqua, sul patrimonio culturale preesistente, sui fattori socio economici;
  - la descrizione e quantificazione delle misure previste per ridurre, compensare o eliminare gli eventuali effetti negativi sull'ambiente sia durante la realizzazione degli interventi che dopo la loro esecuzione per la gestione delle opere stesse;
  - relazione geologica e analisi geotecnica del terreno;
  - documentazione fotografica dell'area e degli edifici interessati e indicazione planimetrica dei punti di vista fotografici;
  - la rete viaria suddivisa in percorsi carrabili e pedonali, con specifica dei materiali e degli accorgimenti progettuali;
  - le aree destinate alla sosta e al parcheggio pubblico e privato con specifica dei materiali e degli accorgimenti progettuali;
  - le aree destinate alle attrezzature pubbliche;
  - le aree destinate a verde;
  - la previsione delle opere di urbanizzazione primaria (rete idrica, fognatura, rete telefonica, distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione, verde attrezzato, ecc.);
  - l'individuazione delle aree edificabili e l'ingombro planimetrico degli edifici previsti;
  - l'indicazione planimetrica delle aree da vincolare o da espropriare o da acquisire al patrimonio pubblico, corredate dai rispettivi elenchi catastali, dai costi di esproprio secondo le vigenti disposizioni;
  - la previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del Piano;
  - la relazione illustrativa dei criteri progettuali adottati, dei tempi e le priorità per la realizzazione del Piano;
  - gli elaborati grafici in scala 1:500 per le aree e in scala 1:200 per gli edifici.

### **5.2.2. Piani attuativi di iniziativa privata**

1. I piani attuativi di iniziativa privata possono essere : Piani di Lottizzazione - Piani di Recupero.
2. I **Piani di Lottizzazione** precisano e dettagliano gli interventi relativi ad opere di urbanizzazione e gli interventi edificatori in una determinata area e devono contenere:
  - le elaborazioni di cui al precedente punto 5.2.1 comma 2;
  - apposito atto di convenzione che regola obblighi e diritti dei richiedenti nei confronti della Amministrazione Comunale; tale atto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura e spese dei richiedenti ad avvenuta approvazione del Piano. La convenzione deve prevedere:
    - cessione gratuita aree per realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
    - assunzione a carico del proprietario oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria da cedere al Comune e di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi;
    - impegno a realizzare le sistemazioni delle aree a verde;
    - corresponsione della quota di contributo per le opere di urbanizzazione secondaria, nella misura stabilita dal regolamento comunale degli oneri di urbanizzazione e costruzione;
    - congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
3. I **Piani di Recupero** disciplinano: il recupero di immobili; di complessi edilizi; di isolati urbani; gli interventi di ristrutturazione urbanistica; le aree di degrado geofisico che comportano anche ricostruzione di immobili.
4. I P.d.R. devono contenere:
  - le elaborazioni di cui al precedente punto 5.2.1 comma 2;
  - le Unità Minime d'Intervento (U.M.I.);
  - la realizzazione delle sistemazioni a verde ove previste dal R.U.;

- le modalità, i tempi di attuazione, le finalità e le destinazioni d'uso degli interventi previsti, le convenzioni per la loro attuazione;
- gli interventi da attuarsi da parte dei privati e quelli da attuarsi da parte del Comune;
- le modalità sostitutive da parte del Comune nel caso di inadempienza dei privati.

### **5.3 – Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo Ambientale**

1. Il presente Regolamento Urbanistico si attua anche attraverso Programmi di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.M.A.A.) di cui alla L. R. 1/2005 ed al Regolamento Regionale 5/R del 9 febbraio 2007, e s.m.i., secondo le procedure di cui al successivo art. 69, che hanno valore di Piano Attuativo nel caso in cui prevedano la realizzazione di nuovi edifici rurali attraverso interventi di nuova edificazione o di trasferimento di superficie utile.

## Capo III – DEFINIZIONI

### **Art. 6 – Parametri urbanistici ed edilizi**

1. Il processo di urbanizzazione e ristrutturazione urbana nelle varie zone del territorio comunale è regolato dai seguenti parametri urbanistici e edilizi:

#### **6.1 Superficie Territoriale (ST)**

Per ST, espressa in mq, si intende la superficie individuata nelle tavole grafiche del R.U. nella quale gli interventi si realizzano previa redazione di Piani Attuativi; tale superficie comprende aree private e aree pubbliche e/o di uso pubblico (per la dotazione di parcheggi, di zone a verde, ecc.) incluse quelle per la realizzazione della viabilità di progetto.

#### **6.2 Superficie Fondiaria (SF)**

Per superficie fondiaria di pertinenza di un edificio o di un gruppo di edifici, espressa in mq, cui si fa riferimento nel caso di intervento edilizio diretto ai fini del calcolo degli indici urbanistici, si intende la superficie di terreno disponibile per l'edificazione, ampliamento o ricostruzione, con esclusione quindi delle strade esistenti soggette al pubblico transito e degli altri spazi a destinazione pubblica. Tale superficie deve essere chiaramente individuata nei progetti di costruzione.

Qualsiasi superficie che alla data di adozione delle presenti norme sia già di pertinenza di costruzioni esistenti o autorizzate, non potrà essere computata per altre costruzioni qualora la sua sottrazione venga ad alterare, per i fabbricati esistenti o autorizzati, gli indici e le prescrizioni di zona.

La superficie fondiaria di pertinenza dovrà essere contigua alle costruzioni e non frazionata, né a cavallo di spazi o di aree pubbliche e/o di uso collettivo, risultando comunque inammissibile il trasferimento di indici di fabbricabilità da aree non facenti parte del lotto individuato dalla costruzione esistente o prevista, fatti salvi eventuali asservimenti di aree contigue al lotto oggetto di intervento ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici, da attuare mediante sottoscrizione di atto pubblico, da registrare e trascrivere, e sempre che le aree presentino la medesima destinazione di zona o sottozona.

Le sedi viarie private non costituiscono interruzione di continuità agli effetti della valutazione della superficie fondiaria pertinente.

#### **6.3 Superficie per opere di urbanizzazione primaria (S1)**

E' rappresentata dalla somma delle superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria secondo le quantità minime previste dalle Leggi vigenti e secondo quanto previsto dalle presenti Norme e da riservare in particolare a:

- a. strade residenziali, piazze, piste pedonali e ciclabili;
- b. spazi di sosta e parcheggi;
- c. fognature;
- d. rete idrica;
- e. rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e rete telefonica;
- f. pubblica illuminazione;
- g. spazi di verde attrezzato.

#### **6.4 Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (S2)**

E' rappresentata dalla somma delle superfici destinate agli spazi pubblici così come definiti dagli artt. 3 e 5 del D.M. 1444/1968 (esclusi i parcheggi) e da riservare in particolare a:

- a. asili nido e scuole materne;
- b. scuole dell'obbligo;
- c. mercati di quartiere;
- d. uffici comunali;
- e. chiese e 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.

### 6.5 Superficie Utile Lorda (SUL)

La Superficie Utile Lorda (S.U.L.) corrisponde alla superficie totale di pavimento al lordo delle murature interne per ogni piano fuori terra escluse le murature perimetrali.

Sono esclusi gli aggetti dei terrazzi fino ad una sporgenza di ml. 1,50. I terrazzi con sporgenza superiore a ml. 1,50 concorrono per la parte eccedente al computo della S.U.L..

Il calcolo della S.U.L. è computato nel modo seguente:

	PERTINENZE	non computata	computata
<b>A</b>	Garage	- fino ad un massimo di 30 mq. di S.U.L.	- oltre 30 mq. di S.U.L. concorrono per l'eccedenza
<b>B</b>	Logge e porticati	- fino ad un massimo di 1/3 della S.U.L. max consentita - se destinati ad uso pubblico	- oltre 1/3 della S.U.L. max consentita concorrono per l'eccedenza
<b>C</b>	Locali a servizio di piscine private (residenza)	- 100% locali tecnici	- 100% locali accessori (bagno, spogliatoio, doccia, sauna, ecc.)
<b>D</b>	Locali a servizio di piscine private (strutture ricettive o ricreative)		
<b>E</b>	Box per attrezzi da giardino	100%	-
<b>F</b>	Locali tecnici	100%	-
<b>G</b>	Pozzi	100%	-
<b>H</b>	Forni	100%	-
	<b>LOCALI</b>	<b>non computata</b>	<b>computata</b>
	Locali interrati	100%	-
	Locali seminterrati	50%	50%
	Sottotetto a falde inclinate	- superficie con altezza inferiore a ml 2,00	- superficie altezza superiore a ml. 2,00
	Coperture a terrazzo anche se praticabili	100%	-
	<b>SOPPALCO</b>	<b>non computata</b>	<b>computata</b>
	Soppalco	- purchè non superi 1/2 della S.U.L. del locale soppalcato	- oltre 1/2 della S.U.L. del locale soppalcato concorre per l'eccedenza
	<b>VANI</b>	<b>non computata</b>	<b>computata</b>
	Vano scala interno	100%	-
	Vano ascensore	100%	-

Relativamente alle pertinenze di cui ai punti a), b), e), f), la sommatoria delle relative S.U.L. non deve superare il 40% della Superficie Utile Lorda massima consentita e non deve compromettere il rispetto della Superficie Permeabile minima prevista.

Le pertinenze devono essere comunque correttamente progettate in rapporto al lotto di pertinenza e all'edificio principale, la progettazione deve essere unitaria.

I vani scala interni a servizio di una o più unità abitative vengono computati al solo fine della S.C. Il vano scala corrisponde alla proiezione sul piano orizzontale dell'insieme dei gradini, dei pianerottoli intermedi e dello spazio destinato all'ascensore.

### 6.6 Piano di edificio

Per piano si intende la parte dell'edificio compresa tra il pavimento (SUL) e l'intradosso del solaio sovrastante.

Costituisce piano ogni superficie utile lorda, comprese quelle superfici che vengono computate per intero o solo parzialmente, ai fini del calcolo della S.U.L. (pertinenze, sottotetti anche se abitabili solo parzialmente, soppalchi, seminterrati) salvo che non sia diversamente specificato dalle presenti Norme.

Le coperture a terrazzo, anche se praticabili, non costituiscono piano.

Il Piano fuori terra è il piano di un edificio le cui pareti perimetrali sono scoperte in misura uguale o maggiore al 50% oppure il soffitto si trovi ad una quota superiore a 1.50 mt rispetto al terreno circostante a sistemazione avvenuta o al marciapiede, se esistente.

Il Piano seminterrato è il piano di un edificio le cui pareti perimetrali sono scoperte in misura minore del 50% oppure il soffitto si trovi ad una quota inferiore a 1.50 mt. rispetto al terreno circostante a sistemazione avvenuta o al marciapiede, se esistente.

Il Piano interrato è il piano di un edificio il cui soffitto si trovi ad una quota uguale o inferiore rispetto al terreno circostante a sistemazione avvenuta o al marciapiede, se esistente, e le cui pareti perimetrali

siano interamente coperte, salvo il 25% di esse che può essere scoperto per consentire l'accesso veicolare.

### **6.7 Altezza dei piani**

L'altezza libera di un locale si misura dal pavimento al soffitto, nel caso di solai, o al piano di imposta dell'orditura minuta, nel caso di strutture composte quali quelle in legno o assimilabili.

Nei casi di soffitti inclinati o curvi, l'altezza netta è convenzionalmente intesa come altezza media.

I locali abitabili, secondo la loro destinazione, ai fini della verifica dei parametri urbanistici potranno avere altezze diversificate:

- a) garage e locali accessori alle destinazioni principali al piano terra, locali seminterrati ed interrati - da ml. 2,20 a ml. 2,40;
- b) locali destinati alla residenza – H min ml. 2,70 (per i bagni, i disimpegni e gli angoli cottura l'altezza minima può essere ridotta a metri 2,40);
- c) esercizi commerciali di vicinato, artigianali di servizio e attività direzionali e terziarie – H min ml. 2,70;
- d) soppalchi – l'altezza minima dei locali soppalcabili deve essere pari a ml 5,80, l'altezza degli ambienti inferiori con un minimo di ml 2,40.

### **6.8 Altezza dei fronti (Hf)**

L'altezza dei fronti dei fabbricati è rappresentata:

a. per i fronti prospicienti le strade, dalla differenza tra la quota media del marciapiede stradale e la linea orizzontale di intersezione tra il piano verticale del fronte e il piano dell'intradosso del solaio di copertura;

b. per i fronti non prospicienti le strade, dalla differenza tra la quota media del piano di campagna e la linea orizzontale di intersezione tra il piano verticale di ciascun fronte e il piano dell'intradosso del solaio di copertura.

### **6.9 Altezza dei fabbricati (H)**

E' la media espressa in metri delle altezze dei vari fronti; sono esclusi dai limiti di altezza i manufatti tecnologici, quali tralicci per le linee elettriche, torri piezometriche e per telecomunicazioni, ciminiera, extracorsa degli ascensori, vani tecnici particolari.

Per gli edifici a carattere industriale - artigianale e/o commerciale (medie strutture di vendita) l'altezza viene misurata in metri verticalmente lungo i muri perimetrali a partire dal livello del marciapiede del fabbricato fino all'intradosso del solaio di copertura (al di sotto della base delle travi nel caso di prefabbricati) o, in mancanza del marciapiede, dal livello del terreno esterno a sistemazione avvenuta. In caso di presenza di strutture ad uso carro-ponte, per i nuovi edifici come per quelli autorizzati al momento dell'adozione del R.U., queste saranno conteggiate nel calcolo dell'altezza.

Ai fini della misurazione dell'altezza massima non si valutano eventuali innalzamenti del piano di calpestio del piano terra per ragioni di sicurezza idraulica e/o di igiene fino ad un massimo di ml. 0, 50, rispetto al piano di campagna.

### **6.10 Superficie Coperta (Sc)**

La Sc, espressa in mq, è data dalla proiezione orizzontale dei fili esterni delle strutture e dei tamponamenti perimetrali, esclusi i balconi aperti, la superficie dei volumi aggettanti è sempre computata; sono inoltre computati i portici e i loggiati anche se completamente aperti.

### **6.11 Rapporto massimo di Copertura (RC)**

Rappresenta il rapporto massimo ammissibile in mq/mq, fissato in percentuale, tra la superficie coperta e la superficie fondiaria, come definite dalle presenti Norme.

### **6.12 Volume (V)**

E' la somma dei prodotti delle SUL dei vari piani per le rispettive altezze misurate da pavimento a soffitto. Sono applicate ove non in contrasto le disposizioni del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

### **6.13 Pertinenze**

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

- A) Garage a servizio di una unità immobiliare con una superficie utile lorda minima di 20 mq.; per tali manufatti è escluso il cambio di destinazione d'uso.

- B) Logge e porticati a servizio di abitazioni, di strutture ricettive o ricreative, di edifici a carattere commerciale, La loggia corrisponde alla parte del fabbricato coperta sulla parte superiore, chiusa su due o tre lati; il porticato corrisponde alla parte del fabbricato, posizionata al piano terra, dotata di copertura sorretta da pilastri.
- C) Piscine private a servizio delle abitazioni, fino ad un massimo di 80 mq.
- D) Piscine private a servizio delle strutture ricettive o ricreative, fino ad un massimo di 100 mq.
- E) Box per attrezzi da giardino a servizio delle abitazioni di superficie non superiore a mq. 10 di S.U.L. a servizio di unità immobiliari che ne siano sprovviste.
- F) Locali tecnici: sono quelli strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso agli impianti tecnici a servizio dell'edificio. In nessun caso può essere previsto il cambio di destinazione d'uso dei volumi tecnici, se non nel rispetto di tutti gli indici e parametri di zona omogenea in cui ricade il fabbricato. A titolo esemplificativo sono considerati volumi tecnici: depositi di acqua o cisterne, extra-corsa degli ascensori, locali per impianti di riscaldamento e/o refrigerazione, impianti televisivi e di parafulmine, canne fumarie e di ventilazione, silos, serbatoi, ciminiera, cabine elettriche, cabine per la depressurizzazione del gas; armadi per impianti telefonici; cavedi e contro soffittature destinati ad accogliere esclusivamente impianti tecnologici, vasche di trattamento e decantazione, ecc..
- G) Pozzi da eseguire secondo la normativa e le prescrizioni definite agli artt. 21 e 23;
- H) Forni con le seguenti caratteristiche dimensionali massime: 8 mq comprensivi di tettoia antistante e con altezza max in gronda di ml 2.20.
- I) Pergolati
- J) Gazebo permanenti, aperti su quattro lati, di superficie coperta massima di mq 15;

#### **6.14 Superficie Permeabile (SP)**

Per SP, s'intende ogni superficie libera da costruzioni, sopra o sotto il suolo, in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche.

Nelle aree di pertinenza delle costruzioni la superficie permeabile, nella misura minima del 25% della superficie fondiaria, è costituita dalla percentuale priva di pavimentazioni, attrezzata o mantenuta a prato, e con piantagioni realizzate con arbusti e/o piante di alto fusto, comprensiva di vialetti purché inghiaati e realizzati con materiali permeabili poggiati su sottofondo non cementizio.

Nelle sole aree di pertinenza delle costruzioni con destinazione non residenziale, ferme restando le quantità di verde a prato e/o con piantagioni previste dalle presenti norme, la percentuale minima di superficie permeabile può essere raggiunta con il concorso di pavimentazioni speciali, poggiate su sottofondo non cementizio, che garantiscono il passaggio e l'assorbimento da parte del terreno delle acque meteoriche.

Le disposizioni di cui sopra non si applicano alle volumetrie derivanti da interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti all'interno della superficie coperta preesistente legittimata.

#### **6.15 Superficie Abitativa Media**

Per il calcolo della capacità insediativa residenziale la superficie che compete mediamente ad ogni abitante insediato o insediabile è stabilita in una superficie pari a 45 mq/ab.

Un alloggio risulta circa mq 110 ed è una delle basi del calcolo del dimensionamento.

#### **6.16 Unita' Edilizia (UE)**

Si definisce unità edilizia (UE) una porzione dell'edificato urbano che ha caratteri di unitarietà architettonica, presenza di elementi architettonici, uso e funzionalità distinti da altre porzioni dell'edificato urbano. L'unità edilizia non è necessariamente coincidente con le particelle catastali dell'edificio. Le previsioni, gli indirizzi e le prescrizioni delle presenti disposizioni normative si applicano alle singole unità immobiliari o proprietà che compongono la U.E..

#### **6.17 Compensazione**

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

Ogni trasformazione sul territorio che non partecipi alla realizzazione di standard, deve quindi essere adeguatamente compensata con interventi complementari di entità commisurata all'intervento da eseguirsi. Tale quota deve intendersi come contributo minimo (+10% sugli oneri di urbanizzazione) atto a garantire le dotazioni di sostenibilità.

Sono soggetti a compensazione i seguenti interventi:

- Ampliamenti di edifici residenziali  $\geq 40$  mq di SUL;
- Ampliamenti edifici industriali – artigianali – commerciali  $\geq 300$  mq di SUL.

Sarà cura dell'Amministrazione Comunale, attraverso le proprie strutture tecniche, individuare nell'ambito del piano triennale delle opere pubbliche, dove far confluire la monetizzazione derivante dall'applicazione delle misure di compensazione.

#### **6.18 Imprenditore Agricolo Professionale (IAP)**

E' definito *Imprenditore Agricolo Professionale (IAP)* "...colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro...". (D. Lgs. del 29 marzo 2004, n. 99, articolo 1, comma 1).

#### **6.19 Imprenditore Agricolo (IA)**

Sono definiti *Imprenditori Agricoli (IA)*, ai sensi dell'art. 2135 del C.C., i coltivatori diretti non iscritti al registro IAP, che sono iscritti alla CCIAA.

#### **6.20 Operatori dell'Agricoltura Amatoriale e/o del tempo libero (OAA)**

Sono definiti *Operatori dell'Agricoltura Amatoriale e/o del tempo libero (OAA)* privati cittadini e/o soggetti che svolgono attività agricole a livello amatoriale e/o per autoconsumo e che comunque non rientrano nelle due categorie precedenti.

#### **6.21 Superficie Agraria Utilizzata (SAU)**

Si definisce "*Superficie Agraria Utilizzata*" (SAU) la superficie aziendale effettivamente destinata alle produzioni agricole, con esclusione delle superfici forestali, delle tare, degli incolti e dei fabbricati.

### **Art. 7 – Standard urbanistici**

1. Per le nuove costruzioni e per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente (ad esclusione di quelli ricadenti all'interno dei Nuclei e centri storici), che comportano aumento di carico urbanistico derivante dall'aumento delle unità immobiliari e/o dal mutamento di destinazione d'uso, è prescritta la dotazione di appositi spazi per parcheggio privato, nella misura del 50% della SUL di progetto. In particolare per le nuove costruzioni residenziali sono obbligatori per ciascuno alloggio, almeno due posti auto.
2. In riferimento alle varie aree, sono dettati i seguenti standard:

#### ***A) insediamenti residenziali:***

- istruzione mq 4,5 /ab
- attrezzature collettive mq 2 /ab
- verde pubblico mq 9 /ab
- parcheggi pubblici mq 2,5 /ab

#### ***B) insediamenti produttivi, artigianali e industriali:***

per i nuovi insediamenti compresi nelle aree produttive artigianali e industriali, la superficie da destinare a spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico e parcheggi (escluse strade), non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;

#### ***C) insediamenti di carattere commerciale e direzionale:***

per gli insediamenti di carattere commerciale e direzionale, ad ogni 100 mq di superficie utile lorda, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico e parcheggi (escluse le sedi viarie), di cui almeno la metà destinati a parcheggi; per i nuclei e centri storici, per i tessuti consolidati e per le aree di trasformazione urbanistica mediante intervento diretto tali quantità sono ridotte alla metà.

Per i nuovi esercizi commerciali si applicano, quanto ai parcheggi, in aggiunta a tali standard, le dotazioni di cui all'art. 27 del DPGR 1 aprile 2009, n.15/R.

#### ***D) insediamenti a carattere turistico ricettivo:***

parcheggi pertinenziali

- un posto macchina per ogni camera
- un posto macchina ogni 6 mq di sala ristorante;
- 1 mq/10 mc Legge 122/1989;

parcheggi di urbanizzazione primaria

- come per gli insediamenti produttivi.

**E) insediamenti ricettivi non alberghieri:**

parcheggi pertinenziali

- un posto macchina per ogni due posti letto
- un posto macchina ogni 6 mq di sala ristorante
- 1 mq/10 mc Legge 122/1989;

parcheggi di urbanizzazione primaria

- come per gli insediamenti produttivi.

3. La misura della distanza minima tra edifici o tra edifici e bordo stradale è calcolata come la distanza minima congiungente il corpo più avanzato del fabbricato e il ciglio della strada o dell'edificio escluso gli aggetti di ogni genere (copertura, terrazze scoperte aggettanti e scale esterne) con sporgenza fino a ml 1,50. In particolare:

D1 -distanza dei fronti del fabbricato dal bordo stradale:

Per i nuovi edifici le distanze da osservarsi dalle strade veicolari sono quelle previste dall'art. 9 punto 3, comma 2 del D.M. 1444/1968 e cioè:

- m 5 per strade di larghezza inferiore a m 7,00;
- m 7,50 per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00;
- m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00.

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

In deroga al rispetto della distanza dalla strada, è consentita la sopraelevazione di edifici preesistenti, purché ciò avvenga all'interno del loro perimetro esterno e/o su allineamenti precostituiti. L'Ente proprietario della strada potrà non concedere la deroga in ragione dei requisiti necessari per la sicurezza stradale e le eventuali limitazioni della fruizione dello spazio pubblico.

D2 -Distanza dei fronti del fabbricato dal confine di zona e di proprietà:

Nel caso di intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente senza incremento della SUL si mantengono le distanze preesistenti.

In caso di interventi di recupero con incremento della SUL se si tratta di:

- sopraelevazioni, si rispettano le distanze preesistenti con un minimo di m 3;
- ampliamento, si rispettano le distanze preesistenti con un minimo di m 5.

Per gli interventi di nuova costruzione: m 5, (è consentita la costruzione sul confine in aderenza a edifici preesistenti; per eventuale costruzione sul confine non in aderenza ad edifici preesistenti, ovvero a distanza inferiore da quella prevista dalla presente norma, dovrà essere presentato atto pubblico di accordo tra le parti interessate e trascritto nei registri immobiliari).

D3 -Distanza tra edifici:

Nel caso di interventi di recupero senza incremento della SUL, si mantengono le distanze preesistenti.

Nel caso di recupero con incremento della SUL:

- m 10 qualora gli edifici si fronteggino
- m 10 con un minimo pari all'altezza del fabbricato più alto, qualora gli edifici si fronteggino, fatte salve distanze maggiori per il rispetto delle norme antisismiche;
- per le sopraelevazioni saranno mantenute le distanze preesistenti con un minimo di m 6.

Per interventi di nuova costruzione ampliamento e sopraelevazione non ricadenti in zona A) è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Non sono da considerare, al fine della valutazione delle distanze tra fabbricati su fondi o lotti confinanti, le costruzioni esistenti di altezza non superiore a m 2,50 e destinate ad usi accessori (garage, centrali termiche, ecc.) purché sprovviste di finestre.

## **Art. 8 – Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente**

1. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge sono così definiti:

### **8.1 Interventi di manutenzione ordinaria**

Sono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Tali interventi non possono comportare alterazioni o modifiche dell'aspetto esteriore degli immobili.

### **8.2 Interventi di manutenzione straordinaria**

Sono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

### **8.3 Interventi di restauro e risanamento conservativo**

Sono gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili; 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.

In particolare :

Per Restauro architettonico si intende l'insieme di opere ed interventi finalizzati principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con il carattere degli edifici.

Per Risanamento conservativo si intende l'insieme di opere ed interventi finalizzati principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell'assetto distributivo, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici.

### **8.4 Interventi di ristrutturazione edilizia**

Sono gli interventi edilizi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a 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 e impianti; la demolizione con fedele ricostruzione; la demolizione di superfici secondarie e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione nel lotto di pertinenza; le addizioni funzionali di servizi igienici, cucine o verande agli organismi edilizi, ivi comprese le pertinenze; altre addizioni non computabili ai fini degli indici di fabbricabilità con le quali si realizzino: i volumi tecnici; le autorimesse legate da vincolo pertinenziale a unità immobiliari esistenti all'interno del perimetro dei centri abitati, nei limiti previsti dalla L 122/89; il rialzamento del sottotetto, senza modificare la tipologia della copertura e senza creare nuove unità immobiliari.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia si suddividono nelle seguenti categorie:

**R1** Interventi che comportino, oltre alla esecuzione delle opere di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, anche la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari al fine di ottenere unità abitative dotate di servizi, anche mediante la demolizione e/o lo spostamento di

tramezzi non portanti, nuova formazione di pareti ed altre strutture non portanti e/o l'apertura di porte e passaggi nelle murature portanti interne.

**R2\_** Comprende operazioni che, anche in deroga agli art. 7, 8, 9 del D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444 comportino la riorganizzazione funzionale delle singole unità immobiliari ed il loro adeguamento igienico - sanitario, con modifiche anche alle strutture portanti verticali.

Oltre agli interventi già consentiti per la ristrutturazione di tipo R1 sono ulteriormente consentite operazioni di :

- sostituzione di solai esistenti anche con modeste modifiche della quota d'imposta (fino ad un massimo di più o meno 30 cm. rispetto alla quota originale);
- consolidamento e/o parziale demolizione e ricostruzione di strutture portanti degradate in elevazione;
- realizzazione di autorimesse secondo quanto fissato dalla L. 122/89 e cantine;
- rialzamento della copertura finalizzato, sia a consolidare l'edificio (formazione di cordoli in calcestruzzo armato, sostituzione di strutture lignee del tetto, rimessa in piano del punto di appoggio delle falde del tetto, ecc.) sia a rendere abitabili i locali sottotetto;
- le sopraelevazioni e/o gli ampliamenti, per realizzare il risanamento igienico e funzionale delle unità immobiliari interessate;
- modifica, ristrutturazione o nuova formazione di corpi scala;
- apertura e/o chiusura di nuove finestre.

**R3\_** Oltre alle opere già consentite per la ristrutturazione di tipo R1 e di tipo R2 sono ulteriormente consentite opere di:

- modifica complessiva dell'assetto distributivo delle singole unità edilizie; tutto questo anche attraverso operazioni che comportino la demolizione e l'eventuale ricostruzione delle strutture orizzontali dell'edificio fino allo svuotamento dell'involucro edilizio;
- demolizione con fedele ricostruzione realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi, la stessa collocazione e lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- demolizione di superfici secondarie facenti parte di un medesimo organismo edilizio e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione nel lotto di pertinenza.

### **8.5 Ampliamento**

Gli interventi di ampliamento sono quelli rivolti alla realizzazione di superfici aggiuntive in un manufatto edilizio esistente. Sono considerati interventi di addizione volumetrica tutti quelli, non assimilabili alla addizione funzionale, configurabile come ristrutturazione edilizia (di cui alla precedente definizione).

### **8.6 Interventi per il superamento delle barriere architettoniche**

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

### **8.7 Sostituzione edilizia**

Gli interventi di sostituzione edilizia sono quelli volti alla demolizione e ricostruzione di superfici esistenti non assimilabile alla ristrutturazione edilizia, anche con diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso.

### **8.8 Ristrutturazione urbanistica**

La ristrutturazione urbanistica consiste in un insieme sistematico di interventi finalizzato a ridefinire l'assetto insediativo esistente. Comprende la demolizione parziale o totale degli edifici esistenti con o senza ricostruzione; la modifica o la trasformazione della suddivisione in lotti; dei tracciati della viabilità di servizio; del rapporto fra spazi edificati e non; del rapporto fra spazi pubblici e privati. La ricostruzione è assoggettata a parametri edilizi definiti dal presente Regolamento urbanistico per i singoli casi.

## **Art. 9 – Centri abitati**

1. Si definisce centro abitato una parte estesa del territorio comunale costituita da edifici ad uso residenziale abitati da più famiglie, sufficientemente organizzato, con presenza di servizi pubblici

essenziali, con interposte strade, piazze od altre aree di uso comune, aree produttive e commerciali, tale da formare un insieme continuo che ha caratteristiche ambientali e funzionali diverse dal territorio circostante ad uso prevalentemente agricolo o boscato.

2. Il perimetro dei centri abitati può comprendere anche limitate aree boscate, aree agricole, e aree a verde di uso privato.
3. La tavola grafica Elab. 24 del R.U. contiene l'individuazione del perimetro aggiornato dei centri abitati.

## Capo IV – DISCIPLINA DELLA DISTRIBUZIONE E DELLA LOCALIZZAZIONE DELLE FUNZIONI

### **Art. 10 – Destinazioni d'uso**

1. Per garantire l'ordinato assetto del territorio in relazione alle diverse funzioni e la corretta applicazione della disciplina vigente in materia, il Regolamento Urbanistico definisce le destinazioni d'uso prescritte nelle varie zone del territorio comunale. Quando è prevista o ammessa la destinazione d'uso principale senza ulteriori precisazioni tutte le sue articolazioni sono da intendersi previste e ammesse.
2. Nel presente RU sono individuate le destinazioni d'uso principali, come definite all'art. 59 della L.R. 1/2005, e le loro articolazioni. Le destinazioni d'uso a cui si fa riferimento negli articoli successivi sono:
  - a. **Residenziale**  
Residenze ordinarie e servizi di pertinenza (cantine, soffitte, scale, androni, locali comuni, spazi per impianti tecnologici, ricoveri privati di veicoli e simili), collegi, convitti, studentati, pensionati, incluso le attività ricettive non alberghiere, quali esercizi di affittacamere, case e appartamenti per vacanze, ecc.;
  - b. **Industriale e artigianale**  
Fabbriche e officine (compresi laboratori di sperimentazione, uffici tecnici e amministrativi, centri di servizio, spazi espositivi ed abitativi se strettamente connessi).  
Magazzini, depositi coperti e scoperti.  
Costruzioni per attività industrializzate adibite alla trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici.
  - c. **Artigianato di produzione e di servizio**  
Produzione di beni artistici, connessi con le persone e/o le abitazioni.  
Attività di servizio alla persona (quali i servizi dei saloni di parrucchiere e degli istituti di bellezza; i servizi di lavanderia, pulitura a secco e tintura di articoli tessili e pellicce; gli studi fotografici e simili; i servizi di pompe funebri e attività connesse) e delle attività di servizio alla casa ed alle altre attività urbane in genere (quali le riparazioni ed i noleggi di beni di consumo personali e domestici; le riparazioni, le manutenzioni ed i noleggi di macchine per ufficio e simili; attività di restauro, di legatoria, di ceramista e quelle ad esse assimilabili).
  - d. **Commerciale**  
Attrezzature commerciali e pubblici esercizi: ovvero tutte le attività attinenti la vendita al dettaglio o all'ingrosso di qualsiasi prodotto, mercati, negozi, supermercati al dettaglio, ristoranti, bar, tavole calde e simili.  
In particolare:
    - *esercizi di vicinato*, con superficie di vendita non superiore a 300 metri quadrati, esclusi i servizi di pertinenza, quali magazzini, depositi, spazi tecnici e simili, al diretto servizio degli esercizi commerciali;
    - *medie strutture di vendita*, intese come gli esercizi di vendita e i centri commerciali con superficie di vendita superiore a 300 metri quadrati e fino a 1.500 metri quadrati, esclusi i servizi di pertinenza quali magazzini, spazi di servizio e di supporto, uffici per l'organizzazione, la gestione e la promozione delle attività, spazi per funzioni atte a soddisfare esigenze degli addetti e dei clienti;
  - e. **Turistico ricettiva**  
Attrezzature ricettive gestite per la produzione e l'offerta al pubblico di servizi per l'ospitalità: alberghi, residenze turistico alberghiere, ostelli per la gioventù, case per ferie e rifugi escursionistici, campeggi, residence.
  - f. **Direzionale**  
Complessi direzionali: uffici in genere, banche, centri e istituti di ricerca, parchi scientifici e tecnologici, attività di erogazione di servizi svolte in uffici e studi professionali, centri fitness, beauty center e simili.
  - g. **Servizi e attrezzature di interesse collettivo**  
Servizi di pubblica amministrazione.  
Servizi di assistenza sociale e sanitaria: ospedali, centri di assistenza, case di riposo, residenze protette (compresi servizi ambulatoriali e sociali connessi), campi per famiglie nomadi.

Servizi di assistenza pre-scolastica, per l'istruzione di base e superiore: asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo, scuole secondarie.

Università e servizi universitari: attrezzature didattiche e di ricerca (compresi servizi tecnici, amministrativi, sociali e culturali connessi), scuole speciali di livello universitario, residenze universitarie.

Servizi per la cultura e lo spettacolo: musei, teatri, auditori, cinema, sale di spettacolo, centri e sale convegni e mostre, biblioteche.

Servizi per il culto: chiese, conventi ed oratori.

Servizi ospedalieri e sanitari: ospedali, cliniche, centri medici poli-specialistici, ambulatori, poliambulatori. Servizi per l'istruzione superiore: scuole non dell'obbligo, scuole speciali.

Parcheggi.

Servizi sociali e ricreativi: centri civici e sociali, centri culturali e ricreativi, centri polivalenti, mense.

Servizi sportivi: palestre, piscine, palazzi dello sport, campi coperti e attività all'aperto con campi da gioco, pesca sportiva, maneggi, ecc.).

Servizi per la ricreazione e il tempo libero: giardini, parchi.

Servizi cimiteriali.

Servizi tecnici e amministrativi: servizi postelegrafonici e telefonici, servizi comunali e della protezione civile, tribunali, attrezzature della finanza, per la pubblica sicurezza e militari.

Impianti tecnologici: impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti e delle acque reflue.

h. Commerciale all'ingrosso e depositi

Magazzini e mercati all'ingrosso, esposizioni merceologiche, centri artigianato di servizio.

i. Agricola e funzioni connesse ai sensi di legge

Campi coltivati, colture floro-vivaistiche, boschi, pascoli. Abitazioni per i conduttori dei fondi. Serre. Annessi agricoli necessari alla conduzione dei fondi (depositi per attrezzi e macchine, silos, serbatoi idrici, locali per la conservazione e la prima trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, ricoveri degli animali).

Costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo intensivo.

Agriturismo.

Spazi per attività comunque connesse o collegate all'attività agricola.

3. *Ai sensi dell' articolo 58 , comma 1 e comma 3, lettere c) ed e), della L.R.0 1/2005, sono comunque considerati mutamenti di destinazione d'uso o i passaggi dall'una all'altra delle seguenti categorie:*

- 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.*

*Fermo restando quanto previsto al comma 1, art. 58, si ha mutamento di destinazione d'uso quando sia variata l'utilizzazione attuale di una unità immobiliare in modo tale da interessare oltre il 35% della superficie utile dell'unità stessa o comunque oltre trenta metri quadrati, anche con più interventi successivi.*

*Si presume destinazione d'uso attuale ai fini della presente legge quella risultante da atti pubblici ovvero da atti in possesso della pubblica amministrazione formati in data anteriore alla entrata in vigore della disciplina di cui all' articolo 58 , ovvero, in mancanza, dalla posizione catastale quale risulta alla data di entrata in vigore della disciplina stessa.*

4. Per atti pubblici si intende: licenza, permesso di costruire, autorizzazione o altro titolo abilitativo rilasciato ai sensi delle disposizioni vigenti all'atto del rilascio. In assenza della suddetta documentazione, l'utilizzazione effettiva in corso al momento dell'entrata in vigore delle presenti norme è comprovabile da chiunque vi abbia interesse, anche mediante legittimi atti contrattuali concernenti l'immobile interessato.
5. Il cambio di destinazione d'uso degli immobili, edifici e aree, anche in assenza di opere, è soggetto a SCIA di cui all'art. 84 della L.R. 1/2005, e comporta la corresponsione di un contributo commisurato

agli oneri di urbanizzazione, determinato dal Comune sulla base di quanto disposto dalla stessa L.R. 1/2005.

6. Il cambio di destinazione d'uso o interventi sul patrimonio edilizio esistente (ad esclusione degli immobili ricadenti nei Nuclei e centri storici), che comportino aumento del carico urbanistico sono comunque subordinati alla verifica preventiva dell'esistenza di adeguate opere di urbanizzazione e di standard adeguati alle nuove funzioni previste (vedi art.7).

## Capo V – DIRETTIVE DI CARATTERE AMBIENTALE

### **Art. 11 – Campo di applicazione**

1. L'ammissibilità delle trasformazioni ammesse dal R.U., tiene conto delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" ed è subordinata all'osservanza delle seguenti Direttive Ambientali valide su tutto il territorio comunale, volte ad un utilizzo efficiente delle risorse di matrice ambientale ed al contenimento di alcuni fattori di pressione.

### **Art. 12 – Direttive per il risparmio idrico e la tutela quantitativa della risorsa idrica**

1. Salvaguardia del DMV dei corsi d'acqua, valutando per ogni nuovo insediamento l'entità di eventuali derivazioni di acque superficiali in relazione alle derivazioni esistenti e alle reali portate del T. Pescia di Collodi e dei suoi tributari.
2. Negli interventi di Ristrutturazione Edilizia che comportino il rifacimento degli impianti sanitari, di nuova edificazione, di Sostituzione Edilizia, di Ristrutturazione Urbanistica o di Piano di Recupero devono essere realizzati quegli accorgimenti atti a ridurre il consumo idrico passivo (artt. 18, 20 e 21 del DPGR 09.02.2007 n. 2/R) e a limitare l'utilizzo della risorsa idrica proveniente da pubblico acquedotto (Artt 4,5,6,7,8,9,10 del DPGR 29/R del 26.05.2008). In particolare:
  - i vasi igienici dei gabinetti devono essere dotati di cassetta di scarico con due flussi di scarico di diversa capacità (tipo "Dual");
  - la rubinetteria di lavabi e lavandini deve essere dotata di regolatori di flusso per il risparmio d'acqua;
  - la riduzione del consumo di acqua potabile è raggiungibile anche attraverso l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce. Il requisito si intende raggiunto quando sia installato un sistema che consenta l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce, opportunamente trattate per impedire: l'intasamento di cassette e tubature; la diffusione di odori e agenti patogeni. L'eventuale surplus di acqua necessaria per alimentare le cassette di scarico è prelevata dalla rete di acqua potabile attraverso dispositivi che ne impediscano la contaminazione. Il requisito è soddisfatto se per le nuove costruzioni i sistemi di captazione e di accumulo delle acque grigie assicurano un recupero, pari ad almeno al 70%, delle acque provenienti dagli scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici. Per interventi sul patrimonio edilizio esistente il requisito è soddisfatto se il sistema di accumulo garantisce un recupero pari ad almeno il 50% delle acque grigie per un uso compatibile esterno.
  - la riduzione del consumo di acqua potabile, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, deve avvenire anche attraverso l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili, il lavaggio delle autovetture, l'alimentazione di lavatrici (a ciò predisposte), altri usi tecnologici quali i sistemi di climatizzazione passiva/attiva. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali nel sistema di raccolta predisposto per poter essere riutilizzate.

### **Art. 13 – Direttive per la tutela qualitativa delle risorse idriche**

1. Nell'esecuzione delle opere destinate a contenere o a convogliare sostanze, liquide o solide o gassose, potenzialmente inquinanti, quali cisterne, reti fognarie, oleodotti, gasdotti, e simili, ricadenti in aree a grado estremamente elevato di vulnerabilità intrinseca potenziale, devono essere poste in essere particolari cautele atte a garantire la tenuta idraulica, quali l'approntamento di bacini di contenimento a tenuta stagna, di sistemi di evacuazione d'emergenza, di materiali o pannelli assorbenti, e simili. Sono comunque vietati:
  - a) gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza;
  - b) il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici familiari, ovvero aziendali o interaziendali, al di fuori di appositi lagoni di accumulo impermeabilizzati con materiali artificiali (vedi prescrizioni di cui al DPGR 46-r del 08/09/2008).

2. Su tutto il territorio comunale, in occasione di ogni trasformazione soggetta a provvedimento abilitativo, anche tacito, comunale, riguardante immobili dei quali facciano parte, o siano pertinenziali, superfici, coperte e scoperte, adibibili alla produzione o allo stoccaggio di beni finali, di intermedi e di materie prime, ovvero di qualsiasi merce suscettibile di provocare scolo di liquidi inquinanti, devono essere osservate le seguenti disposizioni:
- 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 fognante, 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.
3. I nuovi insediamenti devono rispettare gli obblighi di legge in materia di fognatura e depurazione. Ove la rete fognaria risulti prossima agli insediamenti oggetto di nuova edificazione o di recupero, l'edificabilità è condizionata all'allacciamento alla stessa; ove l'allacciamento alla rete fognaria mista non sia attuabile, l'edificabilità è condizionata alla messa in opera di sistemi di depurazione adeguati che conducano acque di buona qualità nella rete idraulica superficiale e nel suolo.
4. Nella tabella che segue ed in riferimento alla Tavola 16 allegata al PS "Carta idrogeologica", vengono fornite ulteriori limitazioni e prescrizioni per tutte le trasformazioni del territorio comportanti impianti e/o attività suscettibili di provocare inquinamento degli acquiferi. Le limitazioni sono riferite alle trasformazioni, fisiche e funzionali, che comportano attività e/o impianti "inquinanti". E' comunque implicita la possibilità di ulteriori limitazioni conseguenti le necessarie verifiche che le normative vigenti richiedono a supporto degli impianti e/o delle attività "inquinanti".

Vulnerabilità	Limitazioni e prescrizioni
BASSISSIMA	Nessuna limitazione.
BASSA	
MEDIA - ALTA	Alcune limitazioni. Piani attuativi ed interventi diretti concernenti impianti e/o attività inquinanti rispettivamente approvabili ed abilitabili soltanto se corredati della valutazione della vulnerabilità reale locale e dal progetto delle eventualmente necessarie opere volte alla mitigazione del rischio potenziale specifico. Il rischio è definito attraverso valutazioni incrociate tra vulnerabilità intrinseca, tipologia del centro di pericolo, caratteristiche idrogeologiche ed idrodinamiche dell'acquifero, valore della risorsa da tutelare (quantità, qualità ed utilizzo).
ELEVATA	Fortissime limitazioni. Non ammissibili di norma le trasformazioni comportanti impianti e/o attività potenzialmente molto inquinanti, quali impianti per zootecnia di carattere industriale; impianti di itticultura intensiva; manifatture potenzialmente a forte capacità di inquinamento; centrali termoelettriche; depositi a cielo aperto ed altri stoccaggi di materiali inquinanti idroveicolabili.
ESTREMAMENTE ELEVATA	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.

5. Nelle aree a grado elevato ed estremamente elevato di vulnerabilità intrinseca potenziale non è ammissibile il nuovo impianto di:
- impianti per zootecnia di carattere industriale;
  - impianti di itticultura intensiva;
  - manifatture potenzialmente a forte capacità di inquinamento;
  - centrali termoelettriche;
  - depositi a cielo aperto e altri stoccaggi di materiali inquinanti idroveicolabili;
  - impianti per la depurazione dei reflui, con la sola esclusione di quelli a piè di fabbrica.

g) discariche, se non per i materiali di risulta dell'attività edilizia completamente inertizzati.

#### **Art. 14 – Direttive per la tutela dell'aria e del clima acustico**

1. Tutte le aziende devono dotarsi dei rispettivi sistemi di trattamento delle emissioni in atmosfera per la riduzione dell'inquinamento atmosferico, acustico e delle emissioni climalterante.
2. Per ridurre l'inquinamento luminoso, devono essere realizzati i seguenti accorgimenti: l'utilizzo di lampade a risparmio energetico, divieto di diffusione nell'emisfero superiore della sorgente, impiego di sistemi automatici del controllo della durata e dell'intensità del flusso luminoso ecc.
3. Nell'ambito di verifica con le previsioni del presente R.U., il Piano di classificazione acustica dovrà adeguare la classificazione del territorio comunale in zone acusticamente omogenee, tenendo conto delle destinazioni d'uso individuate dallo strumento urbanistico e verificando i relativi valori di qualità e di attenzione nel rispetto della salute pubblica ai sensi della normativa vigente.

#### **Art. 15 – Direttive per il risparmio energetico e per la valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili**

1. Per limitare le emissioni di CO<sub>2</sub> e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, il fabbisogno energetico degli edifici per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, deve favorire il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate.
2. I pannelli solari devono essere installati su falde di tetti e facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest e, ove possibile, nelle resedi dei fabbricati, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli paesaggistici. In tutte le altre zone si adottano le seguenti indicazioni per l'installazione:
  - gli impianti devono essere adagiati in adiacenza alla copertura inclinata (modo retrofit) o meglio integrati in essa (modo strutturale). I serbatoi di accumulo devono essere posizionati all'interno degli edifici, fatta salva l'effettiva impossibilità di una loro installazione nell'interno;
  - nel caso di coperture piane i pannelli ed i loro serbatoi potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.
3. Allo scopo di ridurre il consumo energetico e di isolamento o inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate è consentito l'aumento dello spessore delle murature esterne perimetrali fino a cm. 15 per gli edifici esistenti e per tutto lo spessore eccedente quello convenzionale minimo di cm. 30 per quelli di nuova costruzione. Sono fatte salve le norme sulle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà.
4. Nelle aree non raggiunte dalla rete gas metano si può ricorrere all'utilizzo di risorse idroelettriche, eoliche, fotovoltaiche minori, per l'autoproduzione di energia elettrica e l'utilizzo di energia dalle biomasse legnose previa verifica della sostenibilità ambientale degli interventi in relazione alla disponibilità e rinnovabilità della risorsa.

#### **Art. 16 – Direttive per la tutela qualitativa e quantitativa del suolo**

1. Gli interventi di sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica finalizzati al recupero del patrimonio edilizio produttivo, sono condizionati agli esiti di un piano di caratterizzazione preliminare per verificare la necessità di eventuali opere di bonifica o di messa in sicurezza.
2. Ai sensi dell'art. 74 comma 4 del D.P.G.R. 8 agosto 2003, n. 48/R (Regolamento Forestale della Toscana), nei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico sono soggetti ad autorizzazione i seguenti interventi:
  - a) la modifica di impluvi, fossi o canali e l'intubamento delle acque all'interno degli stessi;
  - b) la modifica dell'assetto delle sponde o degli argini di corsi d'acqua naturali o artificiali;
  - c) l'immissione di acque superficiali o di scarico nel suolo o nel sottosuolo mediante impianti di sub-irrigazione o di dispersione nel terreno o altre opere;
  - d) gli emungimenti delle acque sotterranee.

Ai fini dell'autorizzazione all'esecuzione degli interventi appena elencati devono essere effettuate preliminari indagini e verifiche atte alla valutazione della compatibilità geologica, idrogeologica ed idraulica degli interventi stessi, da esporre in apposita relazione costituente parte integrante della progettazione delle opere.

3. In merito agli impianti di smaltimento dei liquami, le indagini devono essere svolte in ottemperanza alla normativa vigente ed in particolare alle:
  - "Norme tecniche generali sulla natura e consistenza degli impianti di smaltimento sul suolo o in sottosuolo di insediamenti civili di consistenza inferiore a 50 vani o a 5.000 mc" contenute nella Delibera Min. LL.PP. 4/2/1977 (con riferimento all'art. 2 della Legge 10/5/1976, n. 319).
  - Direttive sugli impianti di smaltimento reflui domestici ed assimilati (Legge Regionale 31 maggio 2006, n. 20 "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento" e relativo Regolamento di attuazione D.P.G.R. 8 settembre 2008 n. 46/R).Inoltre, si dovrà accertare che lo smaltimento non pregiudichi la stabilità del versante interessato dall'impianto.
4. In merito agli emungimenti di acque sotterranee, le indagini devono essere svolte in ottemperanza alla normativa vigente, con particolare riferimento agli adempimenti di cui alla lettera L del D.M. 11 Marzo 1988 ed al Regolamento Provinciale. L'obiettivo è l'individuazione dei seguenti elementi:
  - caratteristiche stratigrafiche dei terreni attraversati e ricostruzione della colonna idrogeologica;
  - caratteristiche costruttive del pozzo e modalità di utilizzo;
  - caratteristiche chimico-fisiche delle acque intercettate;
  - parametri idrodinamici locali dell'acquifero;
  - verifica della compatibilità del prelievo richiesto sia con le condizioni idrogeologiche e litotecniche locali sia con la presenza di altri pozzi nel raggio di 200 m.

#### **Art. 17 Direttive per la salvaguardia di ecosistemi, habitat e specie**

1. Negli interventi di recupero o di nuova edificazione e per la realizzazione degli standard risulta prioritario:
  - tutelare gli habitat e le specie di interesse conservazionistico;
  - evitare l'impianto e attuare misure gestionali volte a ridurre la diffusione di specie alloctone e invasive;
  - tutelare gli alberi monumentali e le alberature di interesse;
  - implementare gli elementi di connettività ecologica e evitare nuove frammentazioni soprattutto longitudinalmente e trasversalmente ai corsi d'acqua;
  - tutela e gestione delle aree aperte: radure intrasilvatiche, incolti, zone agricole, prati pascolo;
  - conservazione della biodiversità e tutela e diffusione di sistemi agro-forestali ad alto valore naturale soprattutto nelle aree per le quali, in relazione alla valenza naturalistico-ambientale, siano individuate speciali forme di salvaguardia e valorizzazione.

## Capo VI – VINCOLI E RISPETTI

**Art. 18 - Beni culturali art.10 D.Lgs 42/2004**

1. Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.
2. I beni notificati e catalogati ricadenti nel territorio comunale sono riportati nell'Appendice 2 delle presenti norme ed individuati nella tavola relativa ai vincoli ambientali in scala 1:10.000, Elab. 22 del Regolamento Urbanistico con apposita campitura ed individuazione alfanumerica.

**Art. 19 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico art.136 lettere c) e d) - D.Lgs 42/2004**

1. Sono immobili ed aree di notevole interesse pubblico:
  - a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;
  - b) le ville, i giardini e i parchi, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
  - c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;
  - d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.
2. Si tratta di un vincolo areale, in particolare il D.M. 17/07/1985 – G.U. 190 del 1985 “Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, S. Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari”, che interessa una parte consistente del territorio comunale come individuato nella tavola relativa ai vincoli ambientali in scala 1:10.000, Elab. 22 del Regolamento Urbanistico con apposita campitura.

**Art. 20 - Aree tutelate per legge art.142 - D.Lgs 42/2004**

1. Nel territorio di Villa Basilica, hanno interesse paesaggistico :

**B) Territori contermini laghi**

Sottopone a vincolo paesaggistico, i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 mt dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi.

*In particolare, porzione della fascia di tutela relativa al Lago delle Pizzorne nel Comune di Capannori a nord del territorio comunale in aderenza al confine, è soggetta a regime autorizzativo per interventi di ristrutturazione edilizia, modifica dell'aspetto esteriore dell'edificio, nuova edificazione, opere che alterino l'assetto idrogeologico del territorio o che comunque alterino permanentemente lo stato dei luoghi.*

**C) Fiumi, torrenti e corsi d'acqua**

Sottopone a vincolo paesaggistico, i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al T.U. delle disposizioni di Legge sulle acque e gli impianti elettrici, approvato con R.D. 11/12/1933 n°1775 e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 mt ciascuna.

*In particolare il vincolo riguarda in maniera parziale o totale, i seguenti corsi d'acqua:*

*Pescia di Collodi (parziale)*

*Ponte (totale)*

*Piastrata (totale)*

*Biecina (totale)*

**G) Territori coperti da foreste e boschi**

Sottopone a vincolo paesaggistico, i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001 n.227.

*L'80% del territorio comunale ricade nel vincolo.*

**Art. 21 – Siti di interesse archeologico e storico**

1. I siti archeologici presenti sul territorio comunale (vedi Appendice 2), segnalati dal Piano Strutturale (Titolo III, art. 20.3) sono individuati con apposito segno grafico negli elaborati cartografici in scala 1:10.000 e costituiscono elementi di invarianza i reperti da mantenersi in sito su parere delle autorità competenti, nonché le eventuali sistemazioni delle aree contermini aventi con essi rapporti contestuali.
2. In presenza di emergenze visibili deve essere definita una congrua area di pertinenza da sottoporre a tutela paesistica e ambientale secondo i seguenti criteri:
  - a. garantire la percezione visiva prossima e remota dell' emergenza;
  - b. estendere tale area all'insieme fisico delle tracce al suolo collegate con il bene di riferimento, quali dislivelli del terreno, corsi d'acqua, allineamenti arborei e caratteristiche della struttura morfologica del suolo.
  - c. Gli elementi di invarianza, ancorché non soggetti a dichiarazione dell'interesse culturale ai sensi del "Codice dei beni culturali e del paesaggio", sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale, nelle tracce e sistemazioni del suolo e sottosuolo, nonché a valorizzazione dei valori archeologici, storici, culturali, artistici ed etnoantropologici di cui essi sono portatori.
3. Ogni azione di trasformazione, sia connessa ad interventi urbanistico edilizi, sia che attenga al mantenimento delle sistemazioni agrarie e dell'assetto ambientale e paesaggistico esistente, è condizionata alla salvaguardia di eventuali possibili rinvenimenti e scoperte.
4. Al fine di accertare tempestivamente eventuali emergenze, gli organi competenti possono accedere in qualunque momento, previo preavviso, nelle proprietà private, nei cantieri, sui luoghi di lavoro. Successivamente, al fine di garantire la tutela e valorizzazione dei reperti, l'Amministrazione Comunale può richiedere l'avvio del procedimento per la dichiarazione dell'interesse culturale ai sensi del "Codice dei beni culturali e del paesaggio".
5. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche ai siti archeologici rinvenuti in data successiva all'entrata in vigore del Regolamento Urbanistico.

**Art. 22 - Aree di rispetto cimiteriale**

1. Nelle aree circostanti le attrezzature cimiteriali, incluse nelle fasce di rispetto individuate nelle tavole grafiche del R.U., ai sensi delle leggi e dei regolamenti vigenti e fatte salve norme più restrittive relative alla tutela del suolo, sono consentiti:
  - interventi di recupero di edifici e interventi di cui all'art. 28 della L. 166/2002;
  - interventi relativi a lavorazioni agricole che non comportino l'edificazione di fabbricati e manufatti di qualsiasi genere;
  - realizzazione di aree a parcheggio e a verde pubblico.Sono vietate:
  - le attività di escavazione, il prelievo dell'acqua e ogni altra attività che possa comportare rischio di inquinamento;
  - le attività ritenute non compatibili dall'autorità competente al rilascio degli atti autorizzativi, per motivi di decoro, di ordine e di rispetto per i defunti (art. 54 e segg. del D.P.R. 285/1990).
2. E' consentito l'ampliamento delle strutture cimiteriali, adeguando l'area di rispetto.

**Art. 23 - Aree di rispetto stradale**

1. Le fasce di rispetto stradale sono le aree prescritte dal Codice della Strada in fregio alle strade per facilitare la loro costruzione e/o per realizzare speciali sistemazioni ai bordi delle stesse in funzione del loro migliore inserimento nell'area in cui insistono.
2. Oltre che per realizzare nuove sedi viarie, o per migliorare quelle esistenti, dette fasce di rispetto possono essere utilizzate per:
  - la realizzazione di piazze,
  - la realizzazione di parcheggi,
  - la realizzazione di zone con impianti di vegetazione,

- la realizzazione di arredi stradali,
  - la realizzazione di canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (quali ad esempio:acquedotti, fognature, linee elettriche, metanodotti, ecc.),
  - la realizzazione di sedi indipendenti per il traffico pedonale o ciclabile,
  - la realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti con relativi impianti di soccorso e/o di ristoro per gli utenti della strada (quali, ad esempio: autolavaggi).
  - la realizzazione di piazzole di servizio e isole ecologiche adeguatamente schermate con barriere verdi.
3. Le aree di rispetto riportate nella tavola grafica in scala 1:10.000, hanno valore indicativo; esse sono determinate dagli enti di gestione delle strade e hanno valore prescrittivo di arretramento per la realizzazione di nuove costruzioni.

#### **Art. 24 - Aree di rispetto dei metanodotti**

1. Ai sensi di quanto previsto dal D.M. 24.11.84 nelle aree circostanti i tracciati dei metanodotti, per una misura non inferiore a m. 12,00 dall'asse delle condotte, non sono ammesse nuove costruzioni e ampliamento di edifici esistenti che comportino l'avanzamento dei fabbricati verso la condotta interessata.
2. Le aree di rispetto riportate nella tavola grafica in scala 1:10.000, hanno valore indicativo; esse sono precisate in caso di intervento e hanno valore prescrittivo per la realizzazione di nuove costruzioni.

#### **Art. 25 - Aree di rispetto degli elettrodotti**

1. Ai fini della difesa della salute pubblica dai rischi di esposizione a campi elettrici e magnetici, con riferimento alle linee elettriche aeree esterne a 132 KV, 220 KV e 380 KV, rispetto a tutti i fabbricati in cui si hanno tempi di permanenza prolungati, si adottano le seguenti distanze da qualunque conduttore della linea:
  - linee a 132 KV distanza maggiore o uguale a m. 10;
  - linee a 220 KV distanza maggiore o uguale a m. 18;
  - linee a 380 KV distanza maggiore o uguale a m. 28.
2. Per linee a tensione nominale diversa, superiore a 132 KV e inferiore a 380 KV, la distanza di rispetto viene calcolata mediante proporzione diretta da quelle sopra indicate.
3. Le aree di rispetto riportate nelle tavole grafiche in scala 1:5000, hanno valore indicativo; esse sono precisate in caso di intervento e hanno valore prescrittivo di arretramento per la realizzazione di nuove costruzioni. La distanza di rispetto dalle parti in tensione di una cabina o da una sottostazione elettrica deve essere uguale a quella prevista, mediante i criteri suddetti, per la più alta tra le tensioni nella cabina o nella sottostazione stessa.

#### **Art. 26 - Aree di rispetto dei depuratori**

1. Le aree di rispetto dei depuratori sono le aree individuate intorno a detti impianti al fine di evitare che microrganismi patogeni o sostanze pericolose raggiungano zone abitate, residenziali, commerciali. L'ampiezza dell'area di rispetto è stabilita dall'autorità competente in sede di rilascio della autorizzazione alla realizzazione dell'impianto; per gli impianti di depurazione esistenti devono essere adottati idonei accorgimenti quali barriere di alberi, siepi, pannellature, ecc
2. Dette aree non devono essere edificate e devono avere sistemazioni con alberi, siepi ed aree prative.

#### **Art. 27 - Aree soggette a vincolo idrogeologico e forestale**

1. Nelle aree vincolate ai sensi del R.D. n. 3267 del 30.12.1923, individuate con apposita campitura nella tavola grafica n° 5 del P.S., ai sensi dell'art. 38 e dell'art. 42 della L.R. 39/2000 sono soggetti ad autorizzazione specifica i seguenti interventi:
  - la trasformazione dei boschi;
  - la trasformazione dei terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione;
  - la trasformazione della destinazione d'uso dei terreni;

- la realizzazione di ogni opera e movimento di terreno che possa alterare la stabilità dei terreni stessi e la regimazione delle acque.

## TITOLO II – DISPOSIZIONI RIFERITE ALLE CONDIZIONI DI FRAGILITA' AMBIENTALE

### Art. 28 – Campo di applicazione

1. Il presente Titolo definisce le articolazioni del territorio comunale sotto il profilo della fattibilità geomorfologica, sismica, idraulica, idrogeologica delle trasformazioni previste dal Regolamento Urbanistico, nonché detta disposizioni volte a perseguire la tutela del territorio, nella sua configurazione di origine naturale od a prevalenza di naturalità. La disciplina delle trasformazioni ammissibili di cui agli altri titoli delle presenti norme, nonché altri strumenti urbanistici quali i programmi integrati d'intervento, deve intendersi con le limitazioni del presente Titolo.
2. Al rispetto delle limitazioni e delle condizioni dettate dalle disposizioni di cui ai successivi articoli del presente Titolo sono altresì tenuti i piani ed i programmi settoriali comunali suscettibili di incidere sugli assetti e sulle trasformazioni fisiche e funzionali del territorio e degli immobili che lo compongono.

### Art. 29 – Le condizioni di fragilità del territorio

1. Le condizioni di fragilità del territorio sono rappresentate nelle seguenti 3 tavole di sintesi allegate al R.U.:
  - ELAB. 13<sup>1-4</sup> CARTA DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA
  - ELAB. 14<sup>1-4</sup> CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA
  - ELAB. 20<sup>1-4</sup> CARTA DELLA PERICOLOSITA' SISMICAe nelle seguenti 2 tavole di sintesi allegate al P.S.:
  - TAV. 16 CARTA IDROGEOLOGICA
  - TAV. 17 CARTA DELLE AREE DI PERTINENZA FLUVIALE E DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA
2. Alle condizioni di fragilità rappresentate negli elaborati di cui sopra potranno essere apportate - in conseguenza di approfondimenti svolti su cartografie a grande scala – solo quelle modeste modifiche areali derivanti da una più esatta individuazione di quegli elementi morfologici e geomorfologici (ciglio di scarpata, bordo di terrazzo, ciglio di sponda, etc) che discriminano le diverse condizioni di fragilità.

### Art. 30 – Le condizioni di fattibilità delle trasformazioni

1. La fattibilità delle trasformazioni ammesse dal R.U. sono discriminate nelle seguenti 5 categorie di fattibilità:
  - **Fattibilità senza particolari limitazioni (I)**: si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali che non necessitano di prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.
  - **Fattibilità con normali vincoli (II)**: si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali sono individuate le tipologie di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.
  - **Fattibilità condizionata (III)**: si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è definita la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi.
  - **Fattibilità limitata (IV)**: si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che sono stati individuati e definiti nel regolamento urbanistico sulla base di studi e verifiche atti a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione.
  - **Non fattibilità (N.F.)**: le condizioni di non fattibilità si riferiscono a tutte quelle potenziali trasformazioni non oggetto di specifica e mappata previsione, la cui attuazione è da considerarsi

vietata in quanto ricadenti in aree a pericolosità molto elevata e prive della individuazione dei necessari interventi di messa in sicurezza.

2. Le condizioni di fattibilità delle previsioni di R.U. vengono definite in via matriciale, utilizzando gli abachi e le tabelle di correlazione tra la tipologia dell'intervento che si intende realizzare ed il grado di pericolosità che caratterizza l'area sulla quale si interviene di cui ai successivi commi del presente articolo.
3. L'individuazione della fattibilità di eventuali interventi non elencati negli abachi dovrà avvenire per analogia tipologica con quelli elencati, tenuto conto che sono in ogni caso consentiti, nel rispetto delle prescrizioni in materia dettate dalle Autorità di Bacino, dalla Provincia ed altri Enti sovraordinati al Comune:
  - 1) gli interventi di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi;
  - 2) gli interventi di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
  - 3) gli interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità degli edifici e/o delle opere esistenti o migliorare la tutela della pubblica incolumità, che non comportino aumento di volume, superficie e carico urbanistico;
  - 4) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
  - 5) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria
  - 6) gli interventi di restauro conservativo, limitatamente ai casi in cui non si ha aumento di superficie, di volume e di carico urbanistico;
  - 7) gli attraversamenti dei corsi d'acqua.

### **30.1 Le condizioni di fattibilità idraulica**

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

#### **ABACO 1 PER LA DETERMINAZIONE DELLA FATTIBILITA' IDRAULICA**

	TIPO DI INTERVENTO	GRADO DI PERICOLOSITA' IDRAULICA			
		I1	I2	I3 <sup>(1)</sup>	I4
		<b>FATTIBILITA'</b>			
1	Interventi di ampliamento delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.	I	II	-	N.F.
2	Nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico	I	II	-	N.F.
3	Interventi sul patrimonio edilizio esistente con ampliamenti planimetrici	I	I	-	N.F.
3bis	Interventi sul patrimonio edilizio esistente necessari al superamento delle barriere architettoniche	I	I	-	III
3ter	Interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportano aumenti di superficie coperta e che non determinano la creazione di nuove unità immobiliari con destinazione d'uso residenziale o che comunque consenta il pernottamento	I	I	-	III
3quater	Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria	I	I	-	I
4	Interventi di nuova edificazione e di sostituzione edilizia. Volumi interrati.	I	II	-	N.F. <sup>(2)</sup>
5	Opere accessorie e pertinenziali, quali modesti volumi tecnici di estensione inferiore a 50 mq e tettoie al servizio di fabbricati esistenti, manufatti accessori in legno, gazebo, etc.	I	I	-	N.F.
6	Serre permanenti o stagionali	I	I	-	N.F.
7	Impianti sportivi scoperti pubblici o di uso pubblico e relativi locali di servizio	I	I	-	N.F.
8	Piscine scoperte ad uso privato	I	I	-	N.F.

9	Annessi agricoli ed altri annessi di servizio anche precari con funzione agricola o zootecnica:	I	I	-	N.F.
10	Invasi e/o laghetti: in scavo con sbarramento	I II	I II	-	N.F.
11	Attrezzature di arredo di verde pubblico (panchine, fontanelle, giochi per bambini, etc) che non comportino la realizzazione di opere edilizie	I	I	-	I
12	Modifiche morfologiche	I	I	-	III
13	Viabilità forestale	I	I	-	I <sup>(3)</sup>
14	Recinzioni e muri di cinta	I	I	-	III

Note

- N.F.: NON FATTIBILE

- (1) La classe di pericolosità I3 non è rappresentata nel territorio comunale

- (2) Ad esclusione di quelli ricadenti nelle aree industriali situate in sponda destra del T. Rimonio (area n. 5) ed in località Pracando (area n. 24 limitatamente a quella ricompresa nell'insediamento consolidato), alle quali sono applicate le disposizioni specifiche di cui all'art. 30.3 delle presenti norme.

- (3) Limitatamente ai guadi senza opere in alveo.

2. Le prescrizioni associate a ciascuna classe di fattibilità idraulica, così come individuata attraverso l'utilizzo dell'Abaco 1, sono riportate nella Tabella 1.

TABELLA 1

Grado di fattibilità Idraulica	Prescrizioni
I	Nessuna prescrizione specifica
II	<p><b>1) Interventi di ampliamento delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.</b></p> <p><b>2) Nuove infrastrutture pubbliche.</b> Nel caso di realizzazione di volumi interrati adibiti ad utilizzazioni comportanti presenza continuativa ovvero temporanea ma frequente di persone e beni, è prescritto che le quote delle aperture e delle soglie di accesso ai vani interrati siano poste al di sopra della quota delle infrastrutture lineari (viarie od altre) eventualmente presenti a valle e favorevoli l'instaurarsi di locali condizioni di ristagno di acque. In ogni caso le quote delle aperture e delle soglie di accesso ai piani interrati dovranno essere rialzate di almeno 30 cm rispetto alle aree esterne. Le infrastrutture a sviluppo lineare devono essere progettate e realizzate in maniera tale da escludere la formazione di barriere idrauliche. Nel caso di infrastrutture a rete o puntuali è prescritto che debbano essere attuate tutte le dovute precauzioni per la riduzione del rischio a livello compatibile con le caratteristiche dell'infrastruttura. Per l'area IC.1 in loc. Botticino è prescritto che il piano di protezione civile venga implementato al fine di comprendere il controllo e l'eventuale temporanea chiusura dell'area di sosta camper in occasione di piene del T. Pescia di Collodi.</p> <p><b>4) Interventi di nuova edificazione e di sostituzione edilizia, volumi interrati.</b> In sede di intervento diretto è prescritto che le quote dei piani di calpestio dei piani terra e delle soglie di accesso ai vani interrati siano poste al di sopra della quota delle infrastrutture lineari (viarie od altre) eventualmente presenti a valle e favorevoli l'instaurarsi di locali condizioni di ristagno di acque. In ogni caso le quote dei piani di calpestio dei piani terra e quelle delle soglie di accesso ai vani interrati dovranno essere rialzate di almeno 20 cm rispetto alle aree esterne.</p> <p><b>10) Invasi o laghetti con sbarramento di ritenuta.</b> La realizzazione di invasi o laghetti collinari con sbarramento di altezza superiore a 2 m e che determinano un volume d'invaso superiore a 5.000 mc è subordinata alla verifica del rischio indotto a valle in caso di rottura ed alla conseguente implementazione, in quanto necessaria, del piano comunale di protezione civile.</p>
III	<p><b>3bis) Interventi per il superamento delle barriere architettoniche.</b> Possono essere realizzati a condizione che sia assicurata l'assenza o l'eliminazione di pericolo per le persone ed i beni, anche tramite sistemi di riduzione della vulnerabilità, e che non si determini l'aumento dei rischi e della pericolosità al contorno. Tali condizioni devono essere asseverate dal progettista.</p> <p><b>3ter) Interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportano aumenti di superficie coperta.....permottamento.</b> Possono essere realizzati a condizione che sia assicurata l'assenza o l'eliminazione di pericolo per le persone ed i beni, anche tramite sistemi di riduzione della vulnerabilità, e che non si determini l'aumento dei rischi e della pericolosità al contorno. Tali condizioni devono essere asseverate dal progettista</p> <p><b>12) Modifiche morfologiche.</b> Le modifiche morfologiche comportanti sopraelevazioni del piano</p>

	<p>di campagna sono subordinate, al fine della valutazione della compatibilità delle modifiche medesime con le condizioni di pericolosità accertate, ad approfondimenti d'indagine di tipo morfologico-topografico ed idraulico volte a progettare gli interventi compensativi causati dalla sottrazione di volume utile in caso di esondazione duecentennale e a verificare che la natura dell'intervento è tale da non determinare pericolo per persone e cose e che non si creino incrementi di rischio idraulico in altre aree. Tali condizioni devono essere asseverate dal progettista</p> <p><b>14) Recinzioni e muri di cinta.</b> Sono ammessi solo qualora venga dimostrato che tali opere non determinano aumento di pericolosità in altre aree. Tale condizione deve essere asseverata dal progettista</p>
--	--

### 30.2 Disposizioni specifiche per le aree produttive n. 5 (loc. Rimonio) e n. 24 (loc. Biecina)

- Nelle aree produttive n. 5 e 24 - ricadenti in pericolosità idraulica molto elevata – gli interventi di sostituzione edilizia assumono la classe di fattibilità 4 e sono subordinati alla progettazione ed alla realizzazione delle opere di messa in sicurezza che sono state individuate: per l'area industriale n. 5 nell' ELAB. 11 (Studio Idrologico-Idraulico dei corsi d'acqua minori) e per l'area industriale n. 24 nell'ELAB. 12 (Studio idraulico integrativo del T. Pescia di Colbdi).
- Le opere di messa in sicurezza, comprensive di quelle eventualmente necessarie per non aggravare la pericolosità idraulica al contorno, sono definite in uno specifico progetto allegato alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), oppure presentato e valutato nel procedimento di rilascio del titolo abilitativo; la realizzazione di tali opere costituisce presupposto per la regolarità degli interventi assentiti dai titoli abilitativi. Fino alla certificazione dell'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere idrauliche accompagnata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, non può essere rilasciata dichiarazione di abitabilità e di agibilità.

### 30.3 Le condizioni di fattibilità geomorfologica

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

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

	TIPO DI INTERVENTO	GRADO DI PERICOLOSITÀ' GEOMORFOLOGICA			
		G1	G2	G3	G4
<b>FATTIBILITA'</b>					
1	Interventi di ampliamento delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.	II	II	III	N.F.
2	Nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico	II	II	III	N.F.
3	Interventi sul patrimonio edilizio esistente con ampliamenti plano-volumetrici e/o con aumento di carico urbanistico.	II	II	III	N.F.
3bis	Interventi sul patrimonio edilizio esistente senza aumenti plano-volumetrici e senza variazioni significative dell'entità e distribuzione dei carichi in fondazione	I	I	I	I
4	Interventi di nuova edificazione e di sostituzione edilizia Demolizione e ricostruzione. Volumi interrati.	II	II	III	N.F.
5	Opere accessorie e pertinenziali, quali modesti volumi tecnici e tettoie al servizio di fabbricati esistenti, manufatti accessori in legno, gaze bo, etc.	I	I	II	N.F.
6	Serre permanenti o stagionali	I	II	II	N.F.
7	Impianti sportivi scoperti pubblici o di uso pubblico e relativi locali di servizio	I	II	III	N.F.
8	Piscine scoperte ad uso privato	II	II	III	N.F.
9	Annessi agricoli ed altri annessi di servizio anche precari con funzione agricola o zootecnica:	I	II	III	N.F.
10	Invasi e/o laghetti	II	II	III	N.F.
11	Attrezzature di arredo di verde pubblico (panchine, fontanelle, giochi per	I	I	I	N.F.

	bambini, etc) che non comportino la realizzazione di opere e dilizie				
12	Modifiche morfologiche	II	II	III	N.F.
13	Viabilità forestale	II	II	III	N.F.

Note - N.F.: NON FATTIBILE

2. Le prescrizioni associate a ciascuna classe di fattibilità geomorfologica-geotecnica, così come individuata attraverso l'utilizzo dell'Abaco 2, sono riportate nella Tabella 2.

TABELLA 2

Fattibilità geomorfologica ÷ geotecnica	Prescrizioni
I	Nessuna prescrizione specifica, fatto salvo il rispetto del d.p.g.r. 36/R/2009 e del D.M. 14 Gennaio 2008 – <i>Norme tecniche per le costruzioni</i> (NT C2008), ove richiesto.
II	<p><b>1) Interventi di ampliamento delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico. 2) Nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico. 3) Interventi sul patrimonio edilizio esistente con ampliamenti plano-volumetrici e/o con aumenti di carico urbanistico. 4) Interventi di nuova edificazione, di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione. Volumi interrati. 5) Opere accessorie e pertinenziali quali volumi tecnici e tettoie al servizio di fabbricati esistenti, etc. 8) Piscine scoperte ad uso privato. 9) Annessi agricoli. 10) Invasi e/o laghetti. 12) Modifiche morfologiche. 13) Viabilità forestale.</b> Sono prescritte indagini di approfondimento estese all'intorno geologico significativo e condotte a norma del d.p.g.r. 36/R/2009 e del D.M. 14 Gennaio 2008 – <i>Norme tecniche per le costruzioni</i> (NTC 2008), richieste sia nel caso di intervento diretto, sia di Piano Complesso di Intervento, sia di Piano Attuativo. In particolare le indagini di supporto alla progettazione edilizia dovranno essere finalizzate alla ricostruzione del modello geologico, idrogeologico e geotecnico con le relative verifiche agli stati limite ultimi (SLU, SLE, SLV, SLD) secondo NTC 2008 ove richieste, nonché, nei casi di intervento su pendio, alla valutazione della stabilità del pendio medesimo nelle situazioni pre e post intervento. Nel caso di scavi e/o opere interrate è prescritto che vengano valutate le eventuali interferenze con la circolazione idrica sotterranea, le modalità di scavo sotto falda e gli accorgimenti da adottare per non modificare negativamente l'assetto idrogeologico locale. Le acque meteoriche di pertinenza delle superficie scolanti modificate devono essere adeguatamente raccolte e convogliate nelle reti fognarie o, in loro assenza, negli impluvi esistenti. Nel caso di interventi di viabilità forestale dovranno in particolare essere svolti gli accertamenti geologici nel rispetto del D.P.G.R.T. 8 agosto 2003 n. 48/R. <b>6) Serre fisse e stagionali. 7) Impianti sportivi scoperti pubblici o di uso pubblico.</b> E' prescritto, al fine di evitare ruscamenti selvaggi e/o fenomeni erosivi concentrati, che le acque meteoriche di pertinenza delle superfici modificate vengano adeguatamente raccolte e convogliate nella rete idrografica naturale nel rispetto delle naturali spiovenze del terreno.</p>
III	<p><b>1) Interventi di ampliamento delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico. 2) Nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico. 3) Interventi sul patrimonio edilizio esistente con ampliamenti plano-volumetrici e/o con aumenti di carico urbanistico. 4) Interventi di nuova edificazione, di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione. 7) Impianti sportivi scoperti pubblici o di uso pubblico. 8) Piscine scoperte ad uso privato. 9) Annessi agricoli. 10) Invasi e/o laghetti. 12) Modifiche morfologiche.</b> La realizzazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici condotti a norma del d.p.g.r. 36/R/2009 e del D.M. 14 Gennaio 2008 – <i>Norme tecniche per le costruzioni</i> (NTC 2008) e finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità, alla valutazione della compatibilità delle opere previste con le condizioni di pericolosità accertate ed alla preventiva o contestuale realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza. Quanto sopra tenuto conto che:</p> <p>a) gli eventuali interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici estesi all'intorno geologico significativo e condotti secondo quanto dettagliato in Appendice 1, devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;</p>

	<p>b) in presenza di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;</p> <p>c) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, devono essere certificati;</p> <p>d) possono essere attuati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.</p> <p>e) le acque meteoriche di pertinenza delle superficie scolanti modificate devono essere adeguatamente raccolte e convogliate nelle reti fognarie o, in loro assenza, negli impluvi esistenti.</p> <p><b>13) Viabilità forestale.</b> Al fine della valutazione della compatibilità degli interventi di viabilità forestale ipotizzati con le condizioni di pericolosità accertate dovranno essere svolti gli accertamenti geologici nel rispetto del D.P.G.R.T. 8 agosto 2003 n. 48/R.</p>
--	--

3. Nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata possono essere attuati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.
4. La tipologia ed il grado di approfondimento delle indagini geologiche previste a livello di piano Attuativo e/o di intervento diretto devono essere condotte secondo quanto dettagliato in Appendice 1 alle presenti norme.
5. Nelle aree a pericolosità G3\* per dinamica torrentizia, gli interventi di nuova edificazione, sostituzione edilizia, ristrutturazione edilizia con aumenti planovolumetrici, ristrutturazione urbanistica e cambi d'uso con aumento di esposizione al rischio sono ammessi solo se corredati dalla valutazione del rischio effettivo e dalla conseguente progettazione delle opere di mitigazione del rischio stesso.

### **30.4 Le condizioni di fattibilità sismica**

#### *30.4.1 Le condizioni di fattibilità sismica nei centri urbani maggiormente significativi*

1. All'interno dei centri urbani maggiormente significativi, così come perimetrati nell'ELAB. 20<sub>1-4</sub>, la fattibilità rispetto agli aspetti sismici degli interventi ammessi dal R.U. viene individuata in matrice attraverso l'Abaco 3 di correlazione tra la tipologia dell'intervento e il grado di pericolosità sismica che caratterizza l'area sulla quale si interviene.

#### **ABACO 3 PER LA DETERMINAZIONE DELLA FATTIBILITA' SISMICA**

	TIPO DI INTERVENTO	GRADO DI PERICOLOSITA' SISMICA	
		S2	S3
<b>FATTIBILITA'</b>			
1	Interventi di ampliamento delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.	II	III
2	Nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, ivi compresi i locali di servizio (spogliatoi etc.) annessi agli impianti sportivi	II	III
3	Interventi sul patrimonio edilizio esistente con ampliamenti planovolumetrici e/o con cambi di destinazione d'uso.	II	III
4	Interventi di nuova edificazione, di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione	II	III
5	Opere accessorie e pertinenziali, quali modesti volumi tecnici e tettoie al servizio di fabbricati esistenti, manufatti accessori in legno, gazebo, etc.	I	II
6	Serre fisse o stagionali	I	I
7	Impianti sportivi scoperti pubblici o di uso pubblico	I	I

8	Piscine scoperte ad uso privato	I	II
9	Annessi agricoli e altri annessi di servizio anche precari con funzione agricola o zootecnica:	I	II
10	Invasi e/o laghetti	II	III
11	Attrezzature di arredo di verde pubblico (panchine, fontanelle, giochi per bambini, etc) che non comportino la realizzazione di opere e dilizie	I	I
12	Modifiche morfologiche	I	II
13	Viabilità forestale	I	II

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

TABELLA 3

Fattibilità sismica	Prescrizioni
I	Nessuna prescrizione specifica, fatto salvo il rispetto del d.p.g.r. 36/R/2009 e del D.M. 14 Gennaio 2008 – <i>Norme tecniche per le costruzioni</i> (NTC2008), ove richiesto.
II	<b>1) Interventi di ampliamento delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico. 2) Nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico. 3) Interventi sul patrimonio edilizio esistente con ampliamenti plano-volumetrici. 4) Interventi di nuova edificazione, di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione. 5) Opere accessorie e pertinenziali, quali modesti volumi tecnici e tettoie al servizio di fabbricati esistenti, manufatti accessori in legno, gazebo, etc. 8) Piscine scoperte ad uso privato. 9) Annessi agricoli. 10) Invasi e/o laghetti. 11) Viabilità forestale. 12) Modifiche morfologiche.</b> Sono prescritte, sia nel caso di intervento diretto, sia di Piano Complesso di Intervento, sia di Piano Attuativo indagini geofisiche sismiche di approfondimento del quadro conoscitivo, condotte a norma del d.p.g.r. 36/R/2009 e secondo i criteri stabiliti dalle Istruzioni Tecniche del Progetto V.E.L. della Regione Toscana, che definiscano spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica tra terreni di copertura (detrito, alluvioni) e bedrock sismico, nonché alla definizione della "Categoria di sottosuolo" ex D.M. 14 Gennaio 2008 – <i>Norme tecniche per le costruzioni</i> (NTC2008). Per gli interventi 10, 11 e 12 ed in tutti i casi in cui l'intervento comporti sbancamenti e/o riporti su pendio, sono prescritte verifiche di stabilità pre e post intervento in condizioni statiche ed in condizioni sismiche.
III	<b>1) Interventi di ampliamento delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico. 2) Nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico ivi compresi i locali di servizio (spogliatoi etc.) annessi agli impianti sportivi. 3) Interventi sul patrimonio edilizio esistente con ampliamenti plano-volumetrici e/o con cambi di destinazione d'uso. 4) Interventi di nuova edificazione, di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione. 10) Invasi e/o laghetti.</b> Ai fini della valutazione della compatibilità degli interventi previsti con le condizioni di pericolosità accertate sono prescritte, sia nel caso di intervento diretto, sia di Piano Complesso di Intervento, sia di Piano Attuativo: a) <u>nelle zone stabili suscettibili di amplificazione locale caratterizzate da un alto contrasto di impedenza sismica tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri</u> , è realizzata una campagna di indagini geofisica (ad esempio profili sismici a riflessione/rifrazione, prove sismiche in foro, profili MASW preferibilmente associati a misure di rumore sismico ambientale a stazione singola) 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 e indirizzare la scelta dell'approccio più opportuno per la valutazione dell'azione sismica, ovvero l'approccio semplificato delle "categorie di sottosuolo" o quello rigoroso dell'analisi di Risposta Sismica Locale (RSL) secondo le modalità specificate rispettivamente nel par. 3.2 e nel par. 7.11.3 delle NTC2008. L'analisi di RSL, da eseguirsi possibilmente mediante modellazione numerica bidimensionale 2D od anche monodimensionale 1D opportunamente integrata per quanto attiene l'amplificazione indotta dalla morfologia, è prescritta nei seguenti casi: progetti con superficie lorda in pianta superiore a 2000 mq ricadenti in Classe d'uso II secondo NTC 2008 (es. edifici industriali); progetti con superficie lorda in pianta superiore a 300 mq ricadenti in

	<p>Classe d'uso III secondo NTC 2008 (edifici ed opere infrastrutturali "rilevanti" come da All. A del d.p.g.r. 36/R/2009); progetti con superficie lorda in pianta superiore a 100 mq ricadenti nella Classe d'uso IV secondo NTC 2008 (edifici ed opere infrastrutturali "strategici" come da All. A del d.p.g.r. 36/R/2009).</p> <p>b) <u>nel caso di zone suscettibili di instabilità di versante quiescente</u>, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, sono realizzate indagini geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Si consiglia l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo. E' opportuno che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche. Tali indagini sono in ogni caso da rapportare al tipo di verifica (analisi pseudostatica o analisi dinamica), all'importanza dell'opera e al meccanismo del movimento del corpo franoso. Anche in questo caso è raccomandata l'analisi di RSL per le opere edificatorie secondo i criteri di cui al precedente punto a).</p> <p>c) <u>Nelle zone di bordo della valle</u>, per quanto attiene alla caratterizzazione geofisica, è preferibile l'utilizzo di prove geofisiche di superficie capaci di effettuare una ricostruzione bidimensionale del sottosuolo (sismica a rifrazione/riflessione) orientate in direzione del maggior approfondimento del substrato geologico e/o sismico.</p>
--	---

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

1. Al di fuori dei centri urbani maggiormente significativi, così come perimetrati nell'ELAB. 20<sub>1-4</sub>, gli interventi ammessi dal R.U. sono attuabili con le prescrizioni di cui al d.p.g.r. 36/R/2009 ed alle NTC 2008.

#### **Art. 31 – Disposizioni particolari per gli interventi ricadenti nel Bacino dell'Arno**

1. Nelle aree ricadenti nel bacino dell'Arno e classificate G.3. nell' ELAB. 13<sub>1-4</sub> del R.U. (Carta della pericolosità geomorfologica) sono consentiti - quando non espressamente vietati in altra parte delle presenti norme e purchè nel rispetto del buon regime delle acque - i seguenti interventi:
  - a. interventi di consolidamento, sistemazione e mitigazione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a monitorare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità molto elevata, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla conformità degli interventi con le finalità del Piano di bacino;
  - b. interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
  - c. interventi di ristrutturazione delle opere e infrastrutture pubbliche nonché della viabilità e della rete dei servizi privati esistenti non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento dell'area e la manutenzione delle opere di consolidamento;
  - d. interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia;
  - e. adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;
  - f. interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia, che non comportino aumento di superficie o di volume né aumento del carico urbanistico, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento del movimento franoso e la manutenzione delle opere di consolidamento;
  - g. interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità, a migliorare la tutela della pubblica incolumità, che non comportino aumenti di superficie, di volume e di carico urbanistico;
  - h. nuovi interventi relativi ad opere pubbliche o di interesse pubblico, non diversamente localizzabili, a condizione che siano preventivamente realizzate le opere funzionali al consolidamento ed alla

- bonifica del movimento franoso previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla conformità di tali interventi con gli indirizzi dalla stessa fissati.
- i. gli ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, purché corredati da un adeguato studio geotecnico da cui risulti la compatibilità con le condizioni di pericolosità che gravano sull'area;
  - j. I nuovi interventi, gli interventi di ristrutturazione urbanistica nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia diversi da quelli di cui alla lettera f. sono consentiti a condizione che siano preventivamente realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza, con superamento delle condizioni di instabilità, relative al sito interessato dal nuovo intervento, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità di tali opere rispetto alle previsioni generali di sistemazione dell'area. Nel caso di frane quiescenti, qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza siano elemento strutturale sostanziale della nuova edificazione, è ammessa la contestualità.
2. Nelle aree ricadenti nel bacino dell'Arno e classificate I.4. nell' ELAB. 14<sub>1,4</sub> (Carta della pericolosità idraulica) sono consentiti, quando non espressamente vietati in altra parte delle presenti norme:
- a. interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;
  - b. interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale;
  - c. interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
  - d. interventi di ampliamento e di ristrutturazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali e non delocalizzabili, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale, non concorrano ad incrementare il carico urbanistico, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e risultino coerenti con gli interventi di protezione civile. Per tali interventi è necessario acquisire il preventivo parere favorevole dell'Autorità di Bacino;
  - e. interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
  - f. interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia;
  - g. adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico - sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;
  - h. ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
  - i. interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia, che non comportino aumento della superficie coperta. Qualora gli interventi comportino aumento di carico urbanistico, gli stessi sono ammessi, purché realizzati in condizioni di sicurezza idraulica. La verifica dell'esistenza di tali condizioni dovrà essere accertata dall'autorità preposta al rilascio del provvedimento autorizzativo;
  - j. realizzazione, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità, di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;

3. I manufatti lambiti e/o attraversati dal limite di aree a differente livello di pericolosità sono ricompresi nell'area interessata dalle prescrizioni più restrittive.
4. Allo scopo di salvaguardare il sistema idrogeologico e l'equilibrio ecologicoambientale, qualunque intervento che provochi variazioni morfologiche del suolo diverse dalle tradizionali lavorazioni agricole, comportanti sostanziali movimenti di terra, rialzamenti o variazioni di quota e/o modifiche della rete dei fossi o canali esistenti, è sottoposto ad autorizzazione rilasciata dall'autorità idraulica competente.
5. In tutto il bacino sono di norma vietati gli interventi di tombatura dei corsi d'acqua.
6. Per gli impianti specializzati di vivaio, è vietata la impermeabilizzazione permanente del suolo.

#### **Art. 32 – Disposizioni particolari per gli interventi ricadenti nel Bacino del Serchio**

1. Nelle aree ricadenti all'interno del Bacino del F. Serchio le trasformazioni disciplinate dalle presenti norme si intendono ammissibili con le limitazioni e le prescrizioni dettate dalle norme vigenti del PAI (Piano Assetto Idrogeologico) del Bacino del Fiume Serchio.

#### **Art. 33 – Disposizioni per il contenimento della impermeabilizzazione del suolo**

1. Ogni trasformazione di nuova edificazione (realizzazione di nuovi edifici o ampliamento di edifici esistenti) deve garantire il mantenimento di una superficie scoperta permeabile, cioè tale da consentire l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche, pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria di pertinenza del nuovo edificio. Si definisce superficie permeabile di pertinenza di un edificio la superficie non impegnata da costruzioni fuori terra o interrato che consenta l'assorbimento almeno parziale delle acque meteoriche.
2. E' vietato il convogliamento delle acque piovane in fognatura o nei corsi d'acqua, quando sia tecnicamente possibile il loro convogliamento in aree permeabili, senza determinare fenomeni di ristagno.
3. In occasione di ogni trasformazione di realizzazione, o di adeguamento, di piazzali, parcheggi, elementi di viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere adottate modalità costruttive che consentano l'infiltrazione, oppure la ritenzione, anche temporanea, delle acque meteoriche. Può essere fatta eccezione soltanto per dimostrati motivi di sicurezza igienico-sanitaria e di stabilità dei pendii, ovvero di tutela dei beni culturali e paesaggistici.
4. I piani attuativi, nonché i progetti delle trasformazioni (ad esclusione della viabilità) comportanti la realizzazione di superfici impermeabili o parzialmente permeabili superiori a duecentocinquanta metri quadrati, devono prevedere il totale smaltimento delle acque meteoriche provenienti dai manti di copertura degli edifici e dalle altre superfici totalmente impermeabilizzate o semipermeabili, ove queste ultime non siano suscettibili, in ragione delle utilizzazioni in atto o previste, di contaminare tali acque, nel suolo degli spazi scoperti, pertinenziali o autonomi, dell'area interessata, ovvero, in subordine, nel reticolo idrografico superficiale, comunque contenendo l'entità media delle portate scaricate, se del caso con la previsione e la realizzazione di vasche volano, o di altri idonei accorgimenti, entro il limite massimo di 50 litri al secondo per ogni ettaro di superficie scolante, valutati tenendo conto di una pioggia oraria con tempo di ritorno ventennale. Soltanto nei casi di comprovata impossibilità di rispettare le predette disposizioni può essere previsto lo smaltimento tramite fognature di acque meteoriche, comunque contenendo il loro contributo, se del caso con la previsione e la realizzazione di vasche volano, entro il limite massimo di 50 litri al secondo per ogni ettaro di superficie scolante, e comunque entro limiti da concordare con il soggetto gestore della rete fognaria, e tali da non porre la necessità di ampliamenti dei collettori fognari principali.
5. Le valutazioni di cui sopra devono essere effettuate tenendo conto che:
  - a) per superficie si intende quella modificata;
  - b) la pioggia oraria ventennale viene fissata in 60 mm;
  - c) vengono riconosciute 3 sole tipologie di superfici scolanti con i seguenti coefficienti di deflusso:

- impermeabile (tetti, piazzali e strade in asfalto/cemento)  $\varphi = 1$ ,
  - artificiale drenante (autobloccanti e asfalti drenanti, ecc.) e piazzali non asfaltati  $\varphi = 0.5$
  - area a verde  $\varphi = 0.2$
- d) le modalità di stoccaggio provvisorio possono essere: vasche ad hoc, aree a verde ribassate, fosse e collettori fognari;
- e) le acque meteoriche, stoccate con le modalità suddette, dovranno essere immesse nel reticolo idrografico superficiale o in pubblica fognatura tramite una bocca tarata dimensionata in maniera tale che la massima portata che da essa può defluire sia minore od uguale al valore limite definito ai precedente comma 4;
- f) il calcolo dei volumi di pioggia si deve basare su una intensità costante di pioggia.

#### **Art. 34 – Disposizioni per la salvaguardia delle aree di approvvigionamento idropotabile**

1. Al fine di assicurare l'osservanza delle disposizioni relative alle aree di salvaguardia delle risorse idriche destinate al consumo umano, stabilite in via preliminare dall'articolo 94 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 ed in attesa della definitiva perimetrazione che dovrà essere proposta dall'ATO e successivamente ratificata dalla Regione Toscana, nell'Elaborato 22<sub>1-4</sub> (Carta dei Vincoli Ambientali) sono individuate e perimetrate le "zone di rispetto" delle fonti di approvvigionamento idropotabile collegate a pubblico acquedotto.
2. Nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:
  - a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
  - b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
  - c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
  - d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
  - e) aree cimiteriali;
  - f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
  - g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
  - h) gestione di rifiuti;
  - i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
  - l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
  - m) pozzi perdenti;
  - n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.
3. In assenza dell'individuazione da parte delle regioni della zona di rispetto, la medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione. La perimetrazione riportata nell'Elaborato 20<sub>1-4</sub> (Carta dei Vincoli Ambientali) è comunque solo indicativa, facendo in ogni caso fede l'effettiva distanza di 200 m dal punto di captazione.
4. Oltre alla zona di rispetto ciascuna fonte di approvvigionamento deve essere dotata anche di una zona di "tutela assoluta", costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente

protetta e deve essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

5. I piani attuativi e gli altri atti di governo del territorio potranno svolgere affinamenti del grado di vulnerabilità. La valutazione della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi deve essere effettuata secondo i più accreditati metodi scientifici, assumendo come riferimento le seguenti sei classi di vulnerabilità:
- EE estremamente elevata;
  - E elevata;
  - A alta;
  - M media;
  - B bassa;
  - BB bassissima o nulla.

### **Art. 35– Prescrizioni correlate all'ambito A1 dei corsi d'acqua**

1. La Tavola n. 17 allegata al P.S. ("Carta delle aree di pertinenza fluviale e delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua") individua e perimetra, con riferimento all'intero territorio comunale, l'ambito denominato "A1" definito ai sensi del successivo comma 2 del presente articolo.
2. L'Ambito denominato "A1", definito "di assoluta protezione del corso d'acqua", comprende gli alvei, le golene e gli argini dei corsi d'acqua di seguito elencati, nonché le aree ricadenti nelle due fasce di 10 metri di larghezza adiacenti ai medesimi corsi d'acqua, misurate a partire dai piedi esterni degli argini oppure, ove mancanti, dai cigli di sponda delimitanti l'alveo attivo: Rio Benabbiana, Rio Biecina, Torrente Pesca di Collodi, Rio Piastrata, Torrente Pizzorna, Rio Ponte o della Buona.
3. Nell'ambito A1 non sono consentite nuove edificazioni, la realizzazione di manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche.
4. Non sono altresì consentiti i tombamenti dei corsi d'acqua di cui al comma 2, consistenti in qualsiasi intervento di copertura del corso d'acqua diverso dalle opere di cui al comma 6, fermo restando quanto previsto all'articolo 115, comma 1, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).
5. Sono autorizzati dall'autorità idraulica competente, a condizione che sia assicurato il miglioramento o la non alterazione del buon regime delle acque e comunque il non aggravio del rischio idraulico derivanti dalla realizzazione dell'intervento, gli interventi di natura idraulica sui corsi d'acqua che comportano:
  - a) trasformazioni morfologiche degli alvei e delle golene;
  - b) impermeabilizzazione del fondo degli alvei;
  - c) rimodellazione della sezione dell'alveo;
  - d) nuove inalveazioni o rettificazioni dell'alveo.
6. Ferma restando l'autorizzazione dell'autorità idraulica competente, il divieto di cui al comma 3 non si applica alle reti dei servizi essenziali non diversamente localizzabili, limitatamente alla fascia dei dieci metri, e alle opere sovrappassanti o sottopassanti il corso d'acqua che soddisfano le seguenti condizioni:
  - a) non interferiscono con esigenze di regimazione idraulica, di ampliamento e di manutenzione del corso d'acqua;
  - b) non costituiscono ostacolo al deflusso delle acque in caso di esondazione per tempo di ritorno duecentennale;
  - c) non sono in contrasto con le disposizioni di cui all'articolo 96 del regio decreto 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche);
  - d) sono compatibili con la presenza delle opere idrauliche esistenti ed in particolare dei rilevati arginali;

- e) non interferiscono con la stabilità del fondo e delle sponde.
7. Ferma restando l'autorizzazione da parte dell'autorità idraulica competente, il divieto di cui al comma 3 non si applica altresì:
- a) alle opere finalizzate alla tutela del corso d'acqua e dei corpi idrici sottesi;
  - b) alle opere connesse alle concessioni rilasciate ai sensi del regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 (Approvazione del testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e sugli impianti elettrici);
  - c) agli interventi volti a garantire la fruibilità pubblica all'interno delle fasce di cui al comma 2, purché non compromettano l'efficacia e l'efficienza dell'opera idraulica e non alterino il buon regime delle acque;
  - d) alle opere di adduzione e restituzione idrica;
  - e) ai manufatti e alla manutenzione straordinaria delle costruzioni esistenti già in regola con le disposizioni vigenti.
8. Il rispetto delle condizioni di cui ai commi 5, 6, lettere b), c), d), e) e 7, lettera c), è dichiarato dai progettisti.”
9. Ai fini dell'applicazione del presente articolo si precisa che:
- la perimetrazione dell'ambito A1 effettuata nella Tavola 17 è, in ragione della scala di lavoro, una delimitazione di massima che, in quanto tale, dovrà essere verificata in occasione di qualsiasi trasformazione, edilizia o morfologica, ricadente in area adiacente ai corsi d'acqua classificati.
  - i progetti che prevedono interventi edilizi o trasformazioni morfologiche a distanza inferiore a metri 10 dai piedi esterni degli argini oppure, ove mancanti, dai cigli di sponda, dovranno contenere l'individuazione dell'ambito A1 attraverso rilievo topografico restituito su cartografia alla scala 1:500; ove esistano difficoltà nell'individuazione del piede esterno dell'argine e del ciglio di sponda, va applicata l'ipotesi corrispondente alla maggior larghezza;
  - per nuova edificazione si intendono tutti gli interventi edilizi che comportano la realizzazione dei nuovi volumi con l'esclusione delle sopraelevazioni e della sostituzione edilizia all'interno della superficie coperta preesistente, sempre che tali edifici siano in regola con la normativa edilizia;
  - per manufatti di qualsiasi natura si intendono tutte quelle opere che possono ostacolare il deflusso delle acque anche in caso di esondazione quali recinzioni, depositi di qualsiasi natura, serre, e simili, con esclusione delle vasche per acquacoltura da realizzarsi senza sopraelevazioni rispetto al piano di campagna esistente;
  - per trasformazioni morfologiche di aree pubbliche o private si intendono esclusivamente quelle modifiche del territorio che costituiscono ostacolo al deflusso delle acque in caso di esondazione.
  - Gli attraversamenti da realizzarsi mediante ponti, tombini stradali o ferroviari, passi carrabili non potranno ridurre la sezione idraulica preesistente. Non rientrano tra le opere di attraversamento altri interventi che configurino la copertura del corso d'acqua.
10. Nel reticolo idrografico del bacino del F. Serchio si applicano le disposizioni del PAI vigente.

### **Art. 36 – Prescrizioni correlate alle Aree di pertinenza dei corsi d'acqua di rilevanza ambientale**

1. La Tavola n. 17 allegata al P.S. (“Carta delle aree di pertinenza fluviale e delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua”) individua e perimetra, con riferimento all'intero territorio comunale, le aree di pertinenza fluviale, così distinte:
- a) l'ambito denominato “ao”, definito “alveo fluviale ordinario in modellamento attivo”.
  - b) l'ambito denominato “ae”, definito “area di naturale esondazione e di tutela dei caratteri ambientali”
2. Negli alvei fluviali ordinari in modellamento attivo e nelle relative fasce laterali di 10 metri di larghezza, le quali decorrono:
- nei corsi d'acqua, o nei loro tratti, privi di arginature, dai limiti degli individuati alvei fluviali ordinari in modellamento attivo;
  - nei corsi d'acqua, o nei loro tratti, arginati, dai piedi esterni degli argini.
- sono ammissibili esclusivamente le seguenti trasformazioni ed attività :

- a) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di opere di difesa idraulica, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte;
  - b) l'effettuazione di opere connesse alla realizzazione di attraversamenti trasversali dei corsi d'acqua da parte di linee di comunicazione viaria;
  - c) l'effettuazione di opere di manutenzione e di adeguamento di esistenti linee di comunicazione viaria, anche se non implicanti soltanto l'attraversamento trasversale dei corsi d'acqua, purché non comportanti il loro avanzamento verso gli stessi alvei;
  - d) la realizzazione di impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, impianti a rete per le telecomunicazioni, fermo restando che per gli impianti a rete dovrà essere evitato, per quanto tecnicamente possibile, di correre parallelamente al corso d'acqua;
  - e) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di percorsi pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, i quali non devono essere asfaltati, né pavimentati con altri materiali impermeabilizzanti, né costituire ostacolo al deflusso delle acque, né interessare le sponde e le ripe scoscese;
  - f) la promozione del riformarsi della vegetazione ripariale spontanea;
  - g) le trasformazioni, fisiche e funzionali, dei manufatti edilizi esistenti, purché non prevedano ampliamenti planimetrici.
3. Nelle aree di naturale esondazione e di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua di rilevanza ambientale sono ammissibili esclusivamente – quando non vietate in altre parti delle presenti norme - le seguenti trasformazioni ed attività:
- a) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di infrastrutture di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica, ivi comprese le casse di espansione e i bacini di laminazione delle acque, di invasi ad usi plurimi, e simili;
  - b) la manutenzione e l'adeguamento di linee di comunicazione viaria fermo restando che gli adeguamenti devono limitarsi ai casi di esigenze non altrimenti soddisfacibili, essere definite in termini tali da minimizzare l'interessamento delle aree di naturale esondazione e di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua, secondo tracciati il più possibile marginali, distanti dai corsi d'acqua e non paralleli agli stessi;
  - c) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui, per il trasporto dell'energia e per le telecomunicazioni, nonché di altre opere ed infrastrutture pubbliche, fermo restando che, nei casi di ristrutturazione e di nuova realizzazione, gli impianti a rete, ove non completamente interrati, non devono correre parallelamente alle rive dei corsi d'acqua, dei laghi e dei bacini;
  - d) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
  - e) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di strade poderali e interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari;
  - f) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di piste di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati;
  - g) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, opere di adeguamento igienico sanitario al servizio di fabbricati esistenti, e simili, i quali devono essere armonicamente inseriti nel paesaggio, e opportunamente mascherati con elementi vegetali;
  - h) l'esercizio dell'ordinaria coltivazione del suolo e delle attività selvicolturali;
  - i) la promozione del riformarsi della vegetazione spontanea, previa cessazione definitiva della coltivazione di terreni;
  - j) la manutenzione e la realizzazione di sistemazioni a verde, anche alberato, destinabili ad attività di tempo libero, nonché di parchi aperti al pubblico le cui attrezzature siano amovibili e precarie e non siano suscettibili di ostacolare il deflusso delle acque in caso di allagamento;

k) le trasformazioni, fisiche e funzionali, degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti, nonché la realizzazione di impianti tecnologici e di opere di adeguamento igienico-sanitario al servizio di fabbricati esistenti, purché non aggravanti le condizioni di rischio.

Non sono comunque ammessi interventi edilizi che comportano:

- la realizzazione di nuovi volumi fuori terra con la sola esclusione della sopraelevazione;
- la realizzazione di manufatti di qualsiasi natura (tutte le opere anche temporanee quali serre, deposito materiali, che possono ostacolare il deflusso delle acque anche in caso di inondazione);
- le trasformazioni morfologiche intese come modifiche che possono ostacolare il deflusso delle acque anche in caso di inondazione.

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

- zootecnia;
- zootecnia di carattere familiare;
- abitazioni ordinarie;
- abitazioni rurali;
- abitazioni specialistiche;
- pubblici esercizi
- attività ricettive limitate a quelle agrituristiche;
- ricoveri connessi alle attività escursionistiche;
- strutture culturali, limitate alle sedi espositive
- strutture associative;
- attrezzature tecnologiche;
- altre utilizzazioni - comprese quelle relative agli spazi aperti - solo in quanto esistenti e legittimamente autorizzate al momento di entrata in vigore delle presenti disposizioni.

5. Non sono soggetti alle disposizioni di cui ai precedenti commi 3 e 4 del presente articolo gli insediamenti consolidati ricadenti nelle aree di naturale esondazione e di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua perimetrali d'intesa con la Provincia di Lucca, il Genio Civile e l'Autorità di Bacino del Fiume Arno. Gli interventi attuati nell'ambito della perimetrazione degli insediamenti consolidati devono limitare per quanto possibile gli avanzamenti verso il corso d'acqua in modo tale da garantire un'adeguata fascia di rispetto.

#### **Art. 37 – Aree destinate alle opere di regimazione idraulica**

1. Sono le aree destinate alla realizzazione di interventi di pubblica utilità per la riduzione del rischio idraulico. Tali aree sono soggette a vincolo di inedificabilità assoluta.
2. Sono esclusi dal vincolo di inedificabilità di cui al precedente comma 1, purché non determinino un incremento del rischio idraulico e/o di esposizione allo stesso:
  - a) gli interventi idraulici e di sistemazione ambientale atti a ridurre il rischio idraulico e quelli atti a perseguire miglioramento ambientale;
  - b) le opere di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di adeguamento igienico-sanitario riguardanti gli edifici esistenti, che non comportino aumenti di superficie coperta;
  - c) gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici;
  - d) gli interventi di ampliamento o di ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico parimenti essenziali, purché non concorrano ad incrementare il rischio idraulico e non precludano la possibilità di attuare gli interventi previsti, previa concertazione tra enti ed Autorità di Bacino.
3. La realizzazione delle casse di espansione, dovrà favorire la fruizione pubblica di parte del corso d'acqua attraverso percorsi pedonali, ciclabili e didattici.

## TITOLO III – IL TERRITORIO APERTO

### Capo I – LE AREE BOScate

#### **Art. 38 – Definizioni, caratteri e disciplina generale delle aree boscate**

1. Sono considerate boschi tutte le superfici individuate come tali nelle tavole del presente Regolamento Urbanistico, i perimetri di tale aree sono indicativi in quanto la copertura vegetale è in continua evoluzione. Pertanto si considerano boscate quelle aree che al momento della verifica siano corrispondenti alla definizione di bosco di cui all'articolo 3 della Legge Regionale 21 marzo 2000, n. 39, e successive modificazioni e integrazioni, come specificata dall'articolo 2 del decreto del Presidente della Giunta regionale 8 agosto 2003, n. 48/R.
2. La trasformazione dei boschi, intesa come eliminazione della superficie forestale al fine di attivare utilizzazioni diverse da quella boschiva del terreno su cui essa è insediata, è attuabile soltanto per motivi eccezionali, ed è condizionata, per superfici superiori a mq 2000, salvo che non riguardi esclusivamente le aree assimilate a bosco di cui al comma 4 dell'articolo 3 della legge regionale 21 marzo 2000, n. 39, e successive modificazioni e integrazioni, al rimboschimento compensativo di terreni nudi di superficie uguale a quella forestale trasformata.
3. In accordo con la Provincia, secondo le modalità previste all'art. 44 della L. R. 39/2000, potrà essere presa in considerazione la trasformazione dei boschi (tali in conseguenza dell'abbandono) in prati o altre forme di utilizzazione agricola, qualora le caratteristiche morfologiche e le pendenze dei versanti lo consentano.
4. In tali aree sono consentiti gli interventi connessi alle seguenti attività:
  - normali attività silvicolture e la raccolta dei prodotti secondari del bosco, gli allevamenti, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali vigenti e da altre eventuali disposizioni specifiche;
  - le attività straordinarie di rimboschimento, sostituzione, cambio di destinazione così come disciplinate dalla L.R. 39/2000;
  - le attività funzionali alla prevenzione e lotta agli incendi boschivi;
  - la realizzazione di infrastrutture a servizio della gestione economica delle foreste e della collettività;
  - la realizzazione di opere e infrastrutture a servizio di attività sportive e del tempo libero.
5. Nelle aree boscate percorse da incendi, è vietato l'insediamento di costruzioni di qualsiasi tipo.
6. Le superfici boscate sono inserite nei Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo Ambientale e computate per il dimensionamento degli interventi edilizi nelle aziende agricole, così come previsto dalla L.R. n° 1/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Nei PAPMAA sarà prevista una dettagliata descrizione dello stato e della consistenza dei boschi e la programmazione della loro utilizzazione almeno per il periodo di validità del programma;
7. Le ulteriori indicazioni relative alle aree boscate, si articolano nel modo seguente:
  - boschi a prevalenza di robinia;
  - castagneti da frutto in coltivazione o abbandonati.
8. Per la disciplina degli edifici esistenti nelle aree boscate, si rimanda a quanto previsto al Capo III del presente Titolo.

#### **38.1 - Boschi a prevalenza di *Robinia pseudoacacia***

1. Sono considerati boschi a prevalenza di Robinia tutte le superfici individuate come tali nelle tavole del presente Regolamento Urbanistico e quelle che al momento della verifica siano costituite da soprassuoli dove la robinia prevale numericamente sulle altre specie arboree.
2. Data la natura alloctona e invasiva di questa specie arborea, questi soprassuoli ai fini del presente Regolamento possono essere sostituiti con altre specie forestali oppure soggetti a forme di utilizzazione che ne permettano il contenimento.

3. I boschi di Robinia, ad eccezione di quelli posti in classe di pericolosità geomorfologica molto elevata, possono essere recuperati alla coltivazione agraria oppure essere oggetto di sostituzione colturale con:
  - castagneti da frutto,
  - impianti di colture legnose agrarie da frutto,
  - impianti di arboricoltura da legno,
  - tartufaie coltivate,a condizione che venga garantita una copertura arborea pari alla densità di 200 piante e adulte/ettaro elevata a 5000 piante/ettaro nel caso dell'utilizzazione di piante arbustive o sarmentose.
4. Nei soprassuoli di Robinia insediati su terreni precedentemente coltivati, così come desumibile dalle visure catastali con riferimento all'impianto del nuovo catasto terreni è sempre ammesso qualsiasi intervento di messa a coltura, con le modalità previste dalla L.R. 39/2000.

### **38.2 – Castagneto da frutto**

1. Sono considerate castagneti da frutto (*Castanea sativa*) tutte le superfici individuate come tali nelle tavole grafiche del presente Regolamento Urbanistico e quelle che al momento della verifica siano costituite da soprassuoli che presentino una densità di piante adulte di almeno 50 piante per ettaro.
2. I castagneti da frutto sono riconosciuti invariati strutturali (*Piano Strutturale, Titolo III, art.19.2.2*), poiché questa coltura ha rappresentato nel tempo il sostentamento della popolazione villese, è un elemento percepito come identitario dalla popolazione, il presente R.U. ne promuove la coltivazione ed il recupero produttivo.
3. Nei castagneti da frutto è ammessa la realizzazione di piccoli ricoveri di superficie utile lorda massima di mq 25,00 se funzionali alla conduzione delle imprese agricole di castagneti da frutto di estensione minima di ha 2.00.00. La loro realizzazione è ammissibile se compatibile con i programmi regionali di prevenzione degli incendi boschivi, se prevede localizzazioni contigue alla viabilità esistente che non comportino l'abbattimento di piante arboree d'alto fusto.
4. I manufatti, dovranno essere realizzati in muratura di pietrame, con tetto a capanna e copertura in lastre di pietra o coppi e tegole all'uso toscano, con infissi e serramenti in legno. Il pavimento sarà in terra battuta, privi di allacciamento idrico ed elettrico e dei servizi la loro altezza massima in gronda, m 5,00.

### **Art. 39 – Prati pascolo e coltivi da recuperare**

1. Sono considerati prati pascolo e coltivi da recuperare tutte le superfici individuate come tali nelle tavole del presente Regolamento Urbanistico e quelle che al momento della verifica siano definibili come tali o come boschi di neoformazione o di arbusteti assimilati al bosco, come definiti dalla Legge forestale 39/2000 all'articolo 3 comma 4.
2. Tali aree sono prevalentemente comprese nell'"Ambito di rilevante valore ambientale e paesaggistico", definito invariante strutturale (*Piano Strutturale - Titolo III, art. 19.2.1*).
3. Il recupero a fini agricoli di queste aree è sempre ammesso qualora risulti la precedente destinazione agricola dalla documentazione d'impianto del N.C.T. e che le pendenze degli appezzamenti da rimettere a coltura abbiano pendenze inferiori al 15%.
4. Il recupero dovrà prevedere interventi accessori che aumentino la qualità e varietà del paesaggio prevedendo il rilascio degli esemplari arborei di pregio, la formazione di campi chiusi con il mantenimento o la nuova realizzazione di formazioni lineari arbustive ed arboree che implementino la connettività ecologica e le fasce ecotonali.
5. Nelle aree comprese al presente articolo sono consentiti gli interventi connessi alle seguenti attività:
  - coltivazione agricola, allevamento e pascolo, attività complementari, attività connesse;
  - motorietà ed attività del tempo libero;
  - manutenzione della viabilità e dei sentieri;

- recupero e ristrutturazione degli edifici esistenti;
  - opere di pubblico interesse, quali: manutenzione, adeguamento e realizzazione di linee di comunicazione viaria, impianti a rete (approvvigionamento idrico, smaltimento reflui, trasporto energia, linee telefoniche);
  - opere di difesa idrogeologica e idraulica.
6. Queste superfici possono essere computate per il dimensionamento degli interventi edilizi nelle aziende agricole, così come previsto dalla L.R. 1/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **Art. 40 - Viabilità forestale**

1. E' ammessa la manutenzione, l'adeguamento, l'ampliamento della carreggiata dei tracciati stradali forestali preesistenti, per renderli eventualmente compatibili con le esigenze della moderna meccanizzazione, con larghezza massima come previsto dal Regolamento Forestale Regionale, purchè con fondo naturale non impermeabilizzato, e con opere accessorie realizzate utilizzando i sistemi ed i criteri dell'ingegneria naturalistica.
2. E' ammessa la realizzazione di nuovi tratti stradali, con le caratteristiche di cui al comma precedente, per completare il reticolo della viabilità secondaria in tutto il territorio comunale e per sostituire le tratte non più idonee all'utilizzazione per limitazioni di tipo fisico o geologico. I tracciati dovranno seguire il più possibile le curve di livello minimizzando l'abbattimento delle piante di alto fusto. L'eventuale diverso andamento del tracciato dovrà evidenziare, attraverso specifici progetti di dettaglio, gli interventi accessori che concorrano alla effettiva compatibilità ambientale e paesaggistica della proposta.
3. Nelle aree boscate contermini la viabilità pubblica (strade asfaltate), sono ammessi gli interventi di movimento terra ed abbattimento di alberature, funzionali alla realizzazione di piccole aree di parcheggio per i veicoli e zone di scambio.
4. La realizzazione delle opere sopra descritte, non costituisce cambio di destinazione dei terreni ai sensi dell'art. 41 della L.R. 39/2000.

#### **Art. 41 - Interventi diffusi**

1. E' ammessa la realizzazione di condotte, canali temporanei e linee di esbosco, anche attrezzate con teleferiche, gru a cavo o altri mezzi consimili posti temporaneamente in opera ed in generale tutti gli interventi che contribuiscano al miglioramento delle condizioni di lavoro e alla riduzione dei rischi connessi con la gestione economica delle foreste.
2. E' ammessa la realizzazione di strutture permanenti, funzionali all'esercizio delle attività economiche quali: piazzole, aree di sosta, chiarie carbonili, imposti per il legname, aree adibite alla prima lavorazione o stoccaggio del legname, annessi e manufatti funzionali all'esercizio dell'attività agro-forestale con le modalità previste dalla L.R. 1/2005 e dalle presenti norme.
3. E' ammessa la realizzazione di opere di presa, condotte, viabilità di servizio funzionale alla captazione idrica, per infrastrutture a rete a servizio della collettività a condizione che la loro realizzazione sia compatibile in termini ambientali (salvaguardia quantitativa della risorsa idrica e delle reti di connettività ecologica) e paesaggistici.
4. E' ammessa la realizzazione di opere di regimazione idraulica, compresi gli interventi di contenimento delle acque superficiali per la realizzazione di depositi e di bacini di accumulo a condizione che la loro realizzazione sia compatibile in termini ambientali (salvaguardia quantitativa della risorsa idrica e delle reti di connettività ecologica) e paesaggistici.
5. La realizzazione delle opere sopra descritte non costituisce cambio di destinazione dei terreni ai sensi dell'art. 41 della L.R. 39/2000.
6. E' ammessa la recinzione dei terreni boscati che non comporti una modificazione permanente dello stato dei luoghi, chiudende in legno, pali in legno infisso nel terreno e paramento in filo di ferro spinato o rete metallica, se necessarie per gli allevamenti e per le colture praticate. Salvo specifiche

esigenze, sono da prevedere passaggi per la fauna minore da realizzare alla base della rete, così da ridurre l'effetto di frammentazione sulle reti ecologiche funzionali alle specie faunistiche.

7. E' ammessa la recinzione delle aree che possono costituire un pericolo per l'incolumità delle persone e degli animali, nonché gli altri casi previsti dalle specifiche normative.

#### **Art. 42 - Salvaguardia delle aree boscate, fruizione per attività escursionistiche e di tempo libero**

1. E' ammessa la realizzazione di: torrette per l'avvistamento degli incendi, punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, sentieri o mulattiere, nonché di aree per la sosta e l'eventuale ristoro, eventualmente attrezzate con panchine, tavoli di appoggio, contenitori per la raccolta dei rifiuti, e consimili elementi di arredo e di servizio.
2. L'eventuale realizzazione di punti di riserva d'acqua deve rispondere ai seguenti requisiti:
  - la progettazione deve promuovere il valore ecologico e naturalistico dello specchio d'acqua /bacino artificiale, evitando che possa costituire un elemento di rischio per specie animali igrofile o comunque richiamate per l'abbeverata;
  - l'impermeabilizzazione del fondo deve essere compatibile con il contesto ambientale prevedendo colorazioni naturali.
3. E' ammessa la costruzione di strutture leggere in legno, funzionali o di supporto alle attività sportive o ricreative o necessarie alla prevenzione ed alla lotta agli incendi boschivi, da realizzare preferibilmente in radure o altre aree a bassa copertura vegetale e in contiguità con la viabilità esistente. La loro eventuale realizzazione è ammessa solo se inquadrata in specifici programmi di protezione civile o di valorizzazione ricreazionale escursionistica e turistica dell'area, fatto salvo il positivo parere di compatibilità con i programmi regionali di prevenzione degli incendi boschivi ed oggetto di convenzione con l'Amministrazione Comunale.
4. Le caratteristiche tipologiche dei manufatti sono:
  - un solo piano fuori terra,
  - struttura portante e paramenti laterali in: travi, tavolame o tronchi in legno,
  - pavimento con doghe in legno,
  - copertura in materiale leggero con altezza massima di m 3,50.

#### **42.1 – Parco Avventura**

1. Si tratta di un'area appositamente identificata sulle tavole grafiche del R.U., sita sull'Altopiano delle Pizzorne, destinata a Parco Avventura.
2. Per tale area si precisa che:
  - è ammesso svolgere manutenzione e gestione di percorsi acrobatici sospesi nel verde, nel rispetto dell'ambiente bosco;
  - i manufatti a servizio dell'attività ricreativa (reception, spogliatoi personale, bagni, magazzino, locale primo soccorso) dovranno essere realizzati con strutture in legno con una superficie utile lorda massima di mq 150 e un'altezza massima di m. 4,00, è possibile inoltre ricavare, all'interno della superficie consentita un locale ristoro (preparazione e somministrazione di alimenti e bevande);
  - gli eventuali interventi in ampliamento dei percorsi esistenti, possono essere attuati in modo diretto, il progetto deve essere corredato di planimetria che evidenzii l'organizzazione all'interno dell'area, delle attrezzature dei parcheggi e dei percorsi, verificando che le scelte progettuali salvaguardano lo stato dei luoghi e la consistenza del bosco;
  - il parcheggio a supporto dell'attività, dovrà essere ampliato in funzione dell'incremento dell'offerta del parco e realizzato con le modalità di cui al comma 3 dell'art. 40 Viabilità forestale.

#### **42.2 – Prati di Rimogno**

1. Si tratta di un'area appositamente identificata sulle tavole grafiche del R.U., sita sull'Altopiano delle Pizzorne, destinata ad area attrezzata per la sosta e il gioco.

2. Sono consentiti tutti quegli interventi che mirano alla riqualificazione in termini di fruizione e percorribilità quali: panchine per la sosta, spazi gioco per bambini (scivoli, torrette, palestrine, giostre e quant'altro), cestini portarifiuti, fontanelle, cartellonistica.
3. Sarà cura dell'A.C. provvedere alla stesura di un regolamento d'uso dell'area, che disciplini la possibilità di organizzare manifestazioni, incontri, gare sportive.

#### **42.3 – Parco dei Mulini**

1. Il Parco dei Mulini, individuato con apposita campitura nelle tavole grafiche del R.U., si estende su una vasta area che interessa parte del corso d'acqua Torrente Pescia di Collodi nel tratto che a partire dalla quota di circa 550 mslm sotto l'abitato di Boveglio, arriva fino alla località Distendino, e ha una duplice finalità. La prima riguarda l'interesse che l'area riveste da un punto di vista naturalistico, la seconda riguarda le potenzialità di offerta turistica inserita in un circuito più vasto di fruizione del territorio.
2. Gli interventi consentiti nell'ambito del parco sono i seguenti:
  - 2.1 - *Recupero dei fabbricati esistenti*

Il recupero funzionale ed architettonico dei mulini esistenti, deve avvenire nel rispetto delle modalità costruttive che li caratterizzano, utilizzando materiali e tecniche tradizionali o comunque utilizzando soluzioni che consentano la riconoscibilità della struttura originale;  
Sono ammesse le seguenti destinazioni:

    - turistico- ricettive;
    - servizi ed attrezzature di interesse collettivo.

In base alle caratteristiche dei singoli fabbricati al loro stato di conservazione rispetto agli elementi tipici (macine, ruote, ecc) e della loro collocazione lungo il percorso di accesso al parco, si devono individuare:

    - un centro accoglienza visitatori, dotato di servizi e sale espositive;
    - un locale di ristorazione;
    - un centro per attività didattiche.
  - 2.2 - *Recupero dei percorsi esistenti*

Il recupero del percorso avverrà attraverso la ristrutturazione degli elementi storici e/o architettonici, quali ponti, muri di sostegno, opere idrauliche e la valorizzazione di emergenze naturali significative che contribuiscano alla strutturazione del parco.  
Lungo il percorso di accesso è possibile realizzare aree attrezzate per la sosta, il pic nic, barbecue, ecc.
3. La realizzazione del parco e il recupero dei singoli fabbricati, può prevedere fasi di attuazione diversificate nel tempo, ed è subordinata:
  - all'approvazione da parte del Consiglio Comunale di un Progetto Unitario esteso all'intera area, valutato sotto il profilo della sostenibilità ambientale,
  - alla stipula di una convenzione contenente idonee garanzie sulle modalità di gestione del parco stesso.
4. La convenzione regolamentata tra l'altro:
  - la preventiva o contestuale realizzazione delle necessarie opere di adeguamento viario, secondo le indicazioni dei competenti uffici comunali;
  - le garanzie dovute dal privato per il mantenimento della destinazione a servizio del parco delle strutture recuperate, nonché per la destinazione delle medesime a finalità pubbliche o di interesse pubblico in caso di cessazione dell'attività;
  - la rimozione di tutte le strutture e sistemazioni reversibili e l'esecuzione di operazioni di recupero ambientale in caso di cessazione dell'attività;
  - le modalità di attuazione, gestione e fruizione, in accordo con i proprietari dell'area, gli operatori interessati e l'Amministrazione Comunale.
5. Le modalità gestionali degli ecosistemi, degli habitat e delle specie sono regolate mediante specifico Piano di Gestione.

## Capo II – LE AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA

**Art. 43 – Definizioni, caratteri e disciplina generale delle aree a prevalente funzione agricola**

1. Comprende le parti di territorio agricolo, prevalentemente localizzate in prossimità delle aree urbanizzate, in una fascia collinare compresa tra i 200 e i 600 metri, nonché le attività strettamente legate all'agricoltura quali: agriturismo e attività zootecnica.
2. Le utilizzazioni agricole dei suoli sono così caratterizzate: oliveti; oliveti terrazzati; terreni coltivati; incolti e prati.
3. Nel territorio rurale sono consentite le attività sotto indicate a condizione che:
  - non producano inquinamento nell'aria (acustico, atmosferico e/o luminoso), nelle acque e/o nel suolo;
  - comportino trasformazioni territoriali compatibili con i caratteri storizzati del paesaggio o concorrano a definirne nuove forme evolutive coerenti.
4. Nelle aree a prevalente funzione agricola sono ammesse prioritariamente:
  - le attività volte alla coltivazione dei terreni,
  - le attività connesse alla forestazione,
  - le attività connesse all'allevamento di animali,sono altresì ammesse:
  - le attività complementari e connesse all'agricoltura, consistenti in:
    - agriturismo;
    - trasformazione dei prodotti agricoli a prevalente provenienza aziendale (cantine, frantoi e simili);
    - lavorazione, promozione e degustazione di prodotti agricoli aziendali;
    - vendita diretta di prodotti agricoli a prevalente provenienza aziendale;
    - attività faunistico-venatorie; servizi di supporto all'agricoltura;
    - le attività culturali, didattiche, ricreative, sportive, sociali;
    - tutela della biodiversità rurale anche in termini di varietà colturali e di filiere di trasformazione tipiche;
  - le attività integrate con il territorio rurale, purché esercitate con utilizzo del patrimonio edilizio esistente non agricolo, e in particolare:
    - la residenza, le attività culturali, didattiche, ricreative, sportive, sociali, direzionali;
    - il commercio, in esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a mq 100;
    - le attività produttive, limitatamente all'artigianato di servizio;
    - i depositi all'aperto di sostanze non inquinanti, legati o meno alle attività produttive di cui al punto precedente, solo se ubicati in aree a visibilità interclusa, defilate e marginali rispetto alla viabilità di pubblico transito, in modo da non costituire detrattori visuali. La loro realizzazione è comunque subordinata alla approvazione di un progetto che ne dimostri, attraverso specifici elaborati, la compatibilità paesaggistica e ambientale con l'intorno territoriale;
    - i pubblici esercizi con esclusione degli esercizi di ristoro;
    - le attività ricettive (entro il limite dei 12 posti letto/esercizio).
  - la realizzazione di reti tecnologiche quali: acquedotti, fognature, impianti di depurazione e i trattamenti terziari per la fitodepurazione, i sistemi per il trasporto dell'energia e delle telecomunicazioni, gasdotti e simili, nonché infrastrutture tecniche e di difesa del suolo.
5. Le attività esistenti, diverse da quelle sopra elencate, potranno permanere nella consistenza attuale fino a dismissione. Gli edifici (o le parti di essi) che le ospitano, nelle more di tale dismissione, potranno essere oggetto dei soli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, con esclusione di qualsiasi incremento di superficie e/o di volumetria.

6. E' vietata la riduzione di consistenza del patrimonio arboreo olivicolo, sono ammessi gli interventi di sostituzione con l'estirpazione ed il reimpianto degli olivi, secondo le disposizioni previste dalla legislazione vigente, il rinfittimento degli impianti esistenti, la realizzazione di nuovi impianti di olivo.
7. Per la disciplina degli edifici esistenti e delle nuove costruzioni nelle aree agricole, si rimanda a quanto previsto al Capo III – Edifici e manufatti del territorio aperto del presente Titolo, artt. da 47 a 59.

#### **Art. 44 - Interventi sui terreni agricoli**

1. Gli interventi che prevedano modificazioni morfologiche dei terreni dovranno prevedere prioritariamente il mantenimento delle sistemazioni idraulico agrarie esistenti: muri a retta, ciglioni, acquidocci, eventualmente riviste in funzione delle modificate pratiche di coltivazione e dovranno essere corredati di studi agronomici e di idraulica agraria che evidenzino i criteri ed i parametri assunti per il calcolo ed il dimensionamento dei drenaggi superficiali e profondi sulla base della specifica capacità d'infiltrazione delle acque nel terreno.
2. Tali valutazioni saranno desunte dall'analisi dei parametri fisici del terreno ottenuti per rilievo diretto o attraverso determinazioni analitiche certificate.
3. Sono vietate le lavorazioni del terreno nella fascia a distanza di m 2,00 dalle strade statali, provinciali e comunali, di m 1,00 dalle altre strade pubbliche o d'uso pubblico.
4. Nei versanti con pendenza superiore al 35% sono vietate le trasformazioni colturali che prevedano l'introduzione di ordinamenti soggetti a lavorazione annuali del suolo.

#### **Art. 45 - Recinzioni**

1. E' ammessa la recinzione dei terreni agricoli che non comportino una modificazione permanente dello stato dei luoghi, chiudende in legno, pali in legno infisso nel terreno e paramento in filo di ferro spinato o rete metallica, se sono necessarie per gli allevamenti e per le colture praticate. Salvo specifiche esigenze, sono da prevedere passaggi per la fauna minore da realizzare alla base della rete, così da ridurre l'effetto di frammentazione sulle reti ecologiche funzionali alle specie faunistiche.
2. Le recinzioni in muratura con pietra a facciavista o di muratura intonacata sono ammesse solo per piccoli tratti ad integrazione o in continuità con quelle esistenti e soltanto lungo la viabilità principale e secondaria.
3. E' ammessa la recinzione delle aree che possono costituire un pericolo per l'incolumità delle persone e degli animali, nonché gli altri casi previsti dalle specifiche normative.

#### **Art. 46 – Attrezzature per le attività e per il turismo equestre**

1. Le attrezzature complementari all'allevamento dei cavalli, asini ed alle attività equestri: tondini, maneggi, percorsi ad ostacoli, sono ammessi solo se legati all'esercizio dell'attività agricola ed agrituristica.
2. La tipologia degli impianti dovrà quindi essere compatibile con le caratteristiche fisiche del terreno, rispettare gli allineamenti delle sistemazioni agrarie e delle alberature ed i materiali usati saranno quelli tradizionali.

## Capo III – EDIFICI E MANUFATTI DEL TERRITORIO APERTO

### **Art. 47 – Fabbricati con destinazione d'uso agricola**

1. Si intendono i fabbricati rurali diffusi sul territorio, localizzati fuori dalle Utoe, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola, siano essi esistenti o di nuova costruzione disciplinati secondo la seguente articolazione:
  - edifici di residenza rurale;
  - edifici ad uso annesso agricolo.
2. Per tali edifici sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
  - residenziale
  - attività agricole purchè commisurate alla capacità produttiva del fondo;
  - attività agrituristiche e di ospitalità rurale;
  - attività sociali ed assistenziali.
3. Per quanto riguarda le aree di pertinenza dei fabbricati si fa riferimento a quanto previsto all'art. 65 del Titolo IV delle presenti norme.

#### **47.1 – Patrimonio edilizio esistente**

##### 47.1.1 Edifici di matrice storica

1. Si intendono i fabbricati presenti al catasto di impianto o comunque realizzati antecedentemente al 1942.
2. Per tali edifici sono consentiti interventi di:
  - manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia, limitatamente alla categoria R\_2, senza possibilità di rialzamento del sottotetto .
3. E' consentito l'intervento diretto.

##### 47.1.2 Edifici di impianto recente

1. Si intendono i fabbricati realizzati successivamente al 1942.
2. Per tali edifici sono consentiti i seguenti interventi purchè non comportino mutamento della destinazione d'uso agricola:
  - manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia,
  - sostituzione edilizia fino ad un massimo di mq 170 di SUL ricostruita,
  - ampliamenti una tantum per gli annessi agricoli, non superiori al 10% della SUL dei fabbricati esistenti, fino ad un massimo di mq 90.
  - ampliamenti una tantum per le residenze rurali, fino al 20% della SUL fino ad un massimo di mq 30 senza aumento delle unità abitative.

Nel caso di interventi tesi al miglioramento dell'efficienza energetica dei fabbricati destinati alla residenza gli ampliamenti possono raggiungere mq 45.
3. Nel recupero del patrimonio edilizio esistente di impianto recente, possono essere realizzate nuove unità abitative funzionali alle esigenze abitative dei familiari dell'imprenditore agricolo, così come definito dalla normativa europea, anche se non impiegati stabilmente nell'attività agricola.
4. Per gli interventi di sostituzione edilizia, ampliamento e recupero con la realizzazione di nuove unità abitative, il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla stipula di atto d'obbligo unilaterale o di convenzione da trascrivere a cura e spese del concessionario nei quali il richiedente si impegna a non modificare la destinazione d'uso dei fabbricati oggetto dell'intervento nei dieci anni successivi all'ultimazione delle opere.
5. Previa approvazione di un PAPMAA sono consentiti gli interventi di:
  - ampliamenti di S.U.L. non riconducibili alle fattispecie di cui ai precedenti punti.
  - mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici.

#### **47.2 – Nuove costruzioni**

1. Le nuove costruzioni rurali sono ammesse se funzionali alle esigenze abitative degli operatori agricoli professionali e alla gestione aziendale con le modalità e con le limitazioni previste dalla L.R. 1/2005 e dal PTCP , previa approvazione di un Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo ed Ambientale (PAPMAA) .

#### **Art. 48 - Caratteristiche degli insediamenti nel territorio aperto**

1. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino demolizione e ricostruzione delle superfici esistenti, aumento della SUL e gli interventi di nuova edificazione dovranno rispondere alle seguenti caratteristiche:
  - a. L'altezza degli edifici dovrà rapportarsi a quella dei preesistenti, nel caso di edifici isolati l'altezza massima non sarà superiore a m. 7,50, copertura a falde inclinate con manto di copertura in coppi e tegole;
  - b. Costruzione o tamponamenti in muratura intonacata a calce con colori tradizionali o pietra locale a faccia-vista, gronda in legno, docce e pluviali in rame. Finiture esterne realizzate nel rispetto delle tipologie e materiali di zona: legno, pietra locale o battuto di cemento trattato con pigmenti naturali.
  - c. L'illuminazione esterna, salvo esigenze specifiche, dovrà essere ottenuta da fonti di luce discrete, orientate verso il basso, non cobrate e limitata alle immediate pertinenze dei fabbricati;
  - d. Il rispetto degli standards di risparmio energetico previsti dalla legge.
  - e. Il controllo e la limitazione dell'inquinamento attraverso la realizzazione di sistemi di smaltimento autonomi con depuratori ad ossidazione totale o con impianti di fitodepurazione che permettano il recupero degli scarichi nell'ambito della gestione aziendale.
  - f. L'auto-provvigionamento idrico prevedendo lo stoccaggio delle acque reflue del tetto e delle altre acque di pioggia in cisterne interrate o bacini fuori terra, con capacità minima pari a 1/10 della SUL.
  - g. L'utilizzazione energetica da fonti riproducibili con particolare riferimento al riscaldamento fornito per almeno il 50% dei fabbisogni da caldaie a legna o ad uso plurimo a bassa emissione di fumi.
2. I nuovi edifici saranno di preferenza realizzati in ampliamento dei nuclei esistente.
3. Nuovi annessi agricoli commisurati alle capacità produttive dei fondi devono essere realizzati con le caratteristiche costruttive di cui ai punti a), b), c), d). E' ammessa la realizzazione di annessi agricoli da realizzarsi con caratteristiche diverse di quelle precedentemente descritte qualora si preveda l'impiego di strutture prefabbricate, che devono essere il più possibile ricondotti alle tipologie sopraindicate.
4. La costruzione di nuovi annessi agricoli non è soggetta al rispetto delle superfici fondiari e minime ai sensi della normativa vigente nel caso di aziende agricole che esercitano in via prevalente l'attività di allevamento intensivo di bestiame; trasformazione/lavorazione e vendita diretta dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo, del bosco o dall'allevamento; acquacoltura; allevamento di fauna selvatica; cinotecnica; allevamenti zootecnici minori; con le seguenti caratteristiche dimensionali: S.U.L. pari a 0,01 mq/mq sul fondo agricolo di proprietà, o in affitto con relativo contratto di durata uguale o superiore a 20 anni, per un massimo di 80 mq.
5. E' ammessa la recinzione della pertinenza degli edifici, se realizzata con altezza massima di m. 1,80 con pali in legno o ferro e rete metallica o con siepi costituite da specie autoctone o tipiche dei luoghi. Gli interventi non dovranno comportare la suddivisione della pertinenza dei complessi edilizi unitari e delle aree limitrofe, anche se in presenza di proprietà diverse.

#### **Art. 49 – Mutamento delle destinazioni d'uso**

1. Il mutamento della destinazione d'uso degli edifici è disciplinato dall'art. 45 della LR.1/2005.
2. Gli interventi che comportano modificazione nella destinazione d'uso degli edifici rurali sono consentiti previa sottoscrizione di atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere a cura del comune ed a spese del richiedente.

3. L'atto d'obbligo individua le aree di pertinenza degli edifici. La pertinenza degli edifici, salvo diversa specifica perimetrazione, è costituita dal resede catastale dell'edificio.
4. Per le aree di pertinenza di dimensioni non inferiori ad 1 ettaro, nell'atto d'obbligo i proprietari si impegnano alla realizzazione di interventi di sistemazione ambientale, fornendo idonee garanzie.
5. Per le aree di pertinenza inferiori ad 1 ettaro in luogo dell'atto d'obbligo sono corrisposti specifici oneri stabiliti dal comune e connessi al miglioramento ambientale del sistema insediativo ed in particolare:
  - interventi di mantenimento e valorizzazione degli elementi rappresentati nella carta delle invariati strutturali;
  - interventi di sistemazione idraulica e di naturalizzazione del Torrente Pescia di Collodi e dei suoi affluenti,
  - interventi sulle aree di interesse naturalistico, paesaggistico e di protezione del territorio,
  - azioni preparatorie o complementari a progetti per la realizzazione di parchi, riserve, aree naturali protette, al recupero dei pascoli ed arbusteti di crinale.
6. Il cambio di destinazione d'uso da rurale a civile del patrimonio edilizio delle aziende agricole che abbiano dimensioni uguali o superiori a quelle definite all'art.2 comma 1 del DPGRT n. 5/R è legata all'approvazione di un PAPMAA.

#### **Art. 50 – Piano di sistemazione ambientale**

1. Gli interventi di sistemazione ambientale dovranno essere localizzati in aree esterne al resede catastale dell'edificio così come definito al precedente punto, fatta salvo diversa perimetrazione riportata negli altri elaborati del R.U.
2. Gli interventi di sistemazione ambientale saranno finalizzati alla tutela e valorizzazione delle risorse esistenti, dei manufatti di rilevanza paesaggistica o storico-testimoniale e delle alberature segnaletiche e di confine.
3. Questi interventi dovranno garantire il mantenimento degli effetti positivi sulle risorse e sull'ambiente per i dieci anni successivi alla loro realizzazione, prevedendo uno specifico programma di manutenzione ordinaria che comunque non potrà essere scomputato dagli oneri da corrispondere all'Amministrazione.
4. Interventi ammessi:
  - a. restauro e ripristino dei ciglionamenti e dei terrazzamenti, solo se effettuati con materiali tipici reperiti in loco,
  - b. ripristino e restauro delle sistemazioni idrauliche di superficie esistenti, solo se effettuati con materiali tipici reperiti in loco o con sistemi tradizionali,
  - c. nuove sistemazioni idrauliche di superficie effettuate con tecniche costruttive che prevedano l'impiego prevalente del legno o della vegetazione viva.,
  - d. restauro di manufatti aventi valore storico-testimoniale: pozzi, sorgenti, fonti, lavatoi, tabernacoli, crocifissi, vie crucis, cappelle solo se ubicati in luoghi accessibili al pubblico passaggio o visitabili previa sottoscrizione di specifici impegni da assumere con l'Amministrazione,
  - e. gli interventi curativi non devastanti volti alla conservazione di esemplari arborei di pregio, nonché gli interventi di potatura e gli interventi fitosanitari e la cura e profilassi contro gli agenti patogeni con particolare riferimento a: esemplari di qualsiasi dimensione di *Cupressus sempervirens* e *Ulmus procera*; esemplari arborei adulti con diametro a petto d'uomo maggiore di cm 40 di *Quercus spp* e *Castanea sativa*.
  - f. costituzione di nuove formazioni vegetali lineari realizzate mediante collocazione a dimora di esemplari di *Cupressus sempervirens* di altezza minima di m. 3,50, certificati come resistenti al *Seridium cardinale* se l'intervento si inserisce nel contesto ambientale dell'area.
  - g. restauro o ripristino dei filari e delle prode di *Acer campestre*, anche non consociato con la vite, ma comunque da allevare nelle forme tradizionali, limitatamente ad interventi che prevedano uno sviluppo minimo dei filari di m. 50,00 effettuati mediante la collocazione a dimora di piante con altezza minima di m. 2,50.
  - h. ricostituzione di formazioni vegetali lineari agrarie costituite da specie arboree tipiche dei luoghi, con particolare riferimento al *Morus nigra* e *M. alba* con sviluppo minimo di m. 20,00 e massimo

di m. 50,00 effettuati mediante la collocazione a dimora di piante con altezza maggiore di m. 2,50.

- i. interventi di ripristino della viabilità di uso pubblico dimensionati con opere finalizzate a garantire il passaggio pedonale e quello eccezionale di autoveicoli fuori-strada.
- j. interventi di ripristino di strade private con le modalità di cui al punto precedente previa sottoscrizione d'impegno all'utilizzazione pubblica per la durata degli impegni da assumere e con l'Amministrazione e qualora il loro ripristino contribuisca a migliorare la rete sentieristica esistente,

#### **Art. 51 - Il Programma di miglioramento agricolo ambientale (PAPMAA)**

1. Il PAPMAA costituisce il piano della gestione aziendale per il conseguimento degli obiettivi produttivi e di conservazione, valorizzazione e miglioramento dell'ambiente e del paesaggio agrario. I PAPMAA devono perseguire gli indirizzi generali dello sviluppo sostenibile delineati nel Piano Strutturale secondo le prescrizioni contenute nelle presenti norme. Il PAPMAA deve essere sottoscritto da professionista abilitato, secondo le specifiche competenze, a redigere tale strumento.
2. Il PAPMAA ha durata decennale e può essere modificato a richiesta dell'imprenditore agricolo a scadenze annuali. La realizzazione del PAPMAA è garantita da atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere a cura del comune ed a spese del richiedente.
3. L'atto d'obbligo contengono gli impegni dell'imprenditore agricolo a:
  - a. effettuare gli interventi previsti dal programma, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuovi edifici rurali o di interventi sul patrimonio edilizio esistente,
  - 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 per almeno vent'anni dalla loro ultimazione,
  - d. a non alienare separatamente dagli edifici rurali le superfici fondiariale 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 dagli atti d'obbligo,
  - f. ad assoggettarsi alle penali previste dall'atto d'obbligo in caso di inadempimento: In ogni caso le penali non devono essere inferiori al maggior valore determinato dall'inadempimento.
4. Il PAPMAA deve contenere i seguenti elementi:

##### **A) Descrizione della situazione attuale dell'azienda**

Deve rappresentare lo stato di fatto rilevato alla data di presentazione del PAPMAA con riferimento a:

- a) la superficie fondiaria aziendale, individuata in termini catastali e graficamente riportata su estratto della CTR in scala 1/10.000;
- b) la superficie agraria effettivamente coltivata, gli ordinamenti colturali, la qualità e quantità dei soprassuoli agrari e delle produzioni aziendali e per unità di superficie effettivamente conseguite, anche attraverso la verifica, l'eventuale specificazione e correzione della carta dell'uso del suolo allegata al R.U. in scala 1/10.000.
- c) la superficie boscata con specificazione della forma di governo dei singoli accorpamenti, delle condizioni fitosanitarie, anche attraverso la verifica, l'eventuale specificazione e correzione della carta dell'uso del suolo allegata al R.U. in scala 1/10.000.
- d) le tecniche di conduzione praticate, con particolare riferimento all'impiego dei fertilizzanti e presidi sanitari,
- e) il numero degli addetti impegnati nella conduzione aziendale e l'impegno in termini di ore di lavoro facendo riferimento alla contabilità aziendale, se presente, o a schede colturali dettagliate dei processi ed attività intraprese dall'azienda,
- f) il programma aziendale di igiene e sicurezza del lavoro,
- g) gli impianti, le infrastrutture e le dotazioni aziendali con specifico riferimento alla dotazione di macchinari agricoli,
- h) i fabbricati esistenti con specificazioni in termini di ubicazione, volumi complessivi e superfici utili, tipologia e caratteristiche costruttive, stato di manutenzione e destinazione d'uso effettiva,

- i) le risorse paesaggistiche ed ambientali presenti con particolare riferimento a :
1. le formazioni lineari arboree ed arbustive non colturali;
  2. le alberature segnaletiche di confine e di arredo;
  3. le specie vegetali di cui all'art. 4 della L.R. 82/1982 nonché gli individui arborei a carattere monumentale di cui all'art. 8 della stessa legge o gli esemplari individuati nel R.U.;
  4. le formazioni arboree d'argine, di ripa o di golena;
  5. i corsi d'acqua naturali e le formazioni artificiali;
  6. la rete scolante artificiale principale;
  7. le particolari sistemazioni agrarie quali muretti, terrazzamenti o ciglioni;
  8. i manufatti aventi valore paesaggistico, storico e/o testimoniale;
  9. la viabilità rurale esistente.
- l) bilancio economico della gestione aziendale.

Il PMAA dovrà indicare l'intera consistenza dei terreni e fabbricati che costituiscono la dotazione reale o potenziale dell'azienda agricola o della proprietà, a prescindere dalla loro destinazione d'uso o classificazione urbanistica o catastale.

Si dovranno evidenziare inoltre i terreni ed i fabbricati su cui è dimensionato il PAPMAA oggetto dell'impegno nei confronti dell'Amministrazione.

Lo stesso criterio dovrà essere seguito nel caso di PAPMAA riferiti a fondi condotti in affitto o ad altro titolo che abiliti al rilascio della concessione edilizia. In questo caso dovrà essere dichiarata l'intera consistenza dei terreni e fabbricati della proprietà concedente evidenziando le eventuali possibili interazioni gestionali fra i beni oggetto del PAPMAA e gli altri.

#### **B) Descrizione degli interventi programmati**

Deve descrivere il programma degli interventi previsti per lo svolgimento delle attività agricole e o delle attività connesse e per la tutela e la valorizzazione ambientale in rapporto a:

- a) la superficie agraria che si prevede di porre o mantenere a coltura in attuazione del programma, con la descrizione degli ordinamenti colturali e delle produzioni unitarie che si intendono conseguire, con evidenza delle modificazioni eventualmente apportate e delle pratiche di difesa del suolo correlate;
- b) la superficie boscata che si intende utilizzare con un programma di gestione della risorsa per tutta la durata della convenzione;
- c) le attività programmate connesse con quelle agricole e loro rapporto con le tipologie e le caratteristiche produttive aziendali;
- d) la coerenza con gli indirizzi di gestione del territorio previsti dal P.S. e la conformità con il R.U.
- e) la qualità e tipologia di interventi per la tutela ambientale atti a minimizzare gli effetti indotti sull'ambiente dalla gestione aziendale in termini di difesa del suolo, di mantenimento delle sistemazioni agrarie aventi rilevanza paesaggistica, nonché delle risorse ambientali esistenti di cui alla precedente lettera i);
- f) la quantità e qualità degli interventi di valorizzazione atti a favorire la diversità e complessità ambientale, attraverso l'incremento delle risorse ambientali presenti anche a fine di ricovero, pastura e riproduzione della fauna protetta;
- g) il fabbisogno di manodopera espressa in ore lavoro sulla base di un preciso programma da dettagliare per singolo ordinamento colturale, nonché di impianti, infrastrutture e dotazioni aziendali necessari per il raggiungimento degli obiettivi programmati;
- h) bilancio economico preventivo di verifica degli interventi programmati da eseguire con la metodologia a prezzi costanti.
- i) verifica economica e finanziaria della sostenibilità degli interventi,
- l) verifica dei benefici indiretti, non economici,
- m) valutazione degli effetti sull'ambiente e sul paesaggio degli interventi programmati e di quelli preparatori, con particolare riferimento alla stabilità dei versanti, all'acqua, all'approvvigionamento energetico;
- n) valutazione della coerenza degli interventi di progetto con gli assetti paesaggistici ed edilizi esistenti, opere e interventi di minimizzazione dell'impatto visivo e di contestualizzazione ed integrazione degli interventi programmati;
- o) dettagliata descrizione delle misure da adottare nella gestione volte a:
  - controllare e limitare l'inquinamento;

- favorire l'autoapprovvigionamento idrico;
- limitare la produzione di RSU;
- favorire la piena utilizzazione delle risorse energetiche presenti in azienda;
- limitare le perdite di suolo e aumentare i tempi di corrivazione delle acque;

**C) Descrizione degli interventi edilizi**

Deve descrivere gli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché al potenziamento delle strutture produttive.

**D) Individuazione degli edifici**

Deve contenere una esatta descrizione degli edifici esistenti e di quelli da realizzare nonché delle relative superfici fondiari collegate.

**E) Individuazione degli edifici non più necessari al programma**

Deve contenere l'esatta individuazione degli edifici presenti nell'azienda non più necessari e coerenti con le finalità economiche e strutturali descritte dal PAPMAA.

**F) la verifica di conformità con la vigente strumentazione urbanistica e regolamentare del comune.**

**G) la valutazione degli effetti sulle risorse ambientali e sul paesaggio.**

**H) Indicazione dei tempi e della fasi di attuazione del programma**

Deve contenere l'indicazione dei tempi di attuazione degli interventi programmati, specificando le varie fasi di realizzazione;

5. La verifica istruttoria dei contenuti tecnici del PAPMAA è di competenza dell'Ufficio tecnico comunale eventualmente affiancato da figura professionale abilitata in materia agricola e forestale.
6. Per gli aspetti paesaggistici e ambientali è necessario il parere della Commissione per il paesaggio.

**Art. 52 - Manufatti accessori**

1. I manufatti accessori sono strutture leggere, utilizzabili come rimessaggio di prodotti, attrezzi e macchinari agricoli, necessari a soddisfare le esigenze degli operatori dell'agricoltura amatoriale. Si distinguono in :
  - manufatti collegati a fabbricati residenziali ubicati nel comune;
  - manufatti non collegati a fabbricati residenziali,
  - manufatti collegati alla gestione di castagneti da frutto.
2. Le caratteristiche di tali manufatti, essendo vietato il loro uso abitativo, ricreativo, artigianale e commerciale, se pure a titolo temporaneo o saltuario, sono:
  - realizzati completamente in legno, senza opere in muratura;
  - appoggiati a terra ed eventualmente ancorati, senza opere di fondazione;
  - esclusiva presenza di "luci" e porta carrabile.
3. La loro installazione, fatte salve le competenze delle commissioni consultive comunali e degli enti preposti alla tutela dei vincoli, è consentita:
  - previo rilascio di permesso a costruire, corredato da idonea cauzione a garanzie della loro rimozione al cessare delle attività di coltivazione o in caso di trasferimento, anche parziale, della proprietà del fondo;
  - a condizione che non esistano già, nel fondo interessato, costruzioni stabili o precarie utilizzabili allo stesso scopo e a condizione che le eventuali consistenze abusive esistenti vengano preventivamente rimosse.
4. La superficie dei manufatti precari ad uso degli "operatori dell'agricoltura amatoriale" sarà determinata in funzione della Superficie Agraria Utilizzabile (SAU) che risulti nella disponibilità del richiedente sulla base dei seguenti parametri :

SAU	Per fondi collegati con fabbricati residenziali	Per fondi non collegati con fabbricati residenziali
Fino a 2000	mq 15,00	-
mq 2001 – 5000	mq 20,00	mq 12,00
> mq 5000	mq 25,00	mq 18,00

Non è comunque consentito realizzare annessi precari all'interno delle aree sotto elencate:

- Aree soggette al rischio idraulico,
- Ambiti di protezione dei corsi d'acqua,
- Aree boscate con esclusione dei castagneti da frutto.

#### **Art. 53 - Manufatti in materiali precari legittimati con condono edilizio**

1. I manufatti realizzati con materiali precari, legittimati in base alle leggi sul condono edilizio, potranno essere oggetto di interventi volti a garantirne l'uso e a migliorarne la qualità formale a condizione che:
  - non si preveda alcun incremento di superficie e/o di volume;
  - siano conservati il carattere di precarietà e il grado di funzionalità del manufatto;
  - non sia mutata la destinazione d'uso.
2. Interventi diversi da quelli sopra descritti sono ammissibili se ricompresi fra quelli previsti in un PAPMAA.

#### **Art. 54 - Manufatti Temporanei**

1. Sono strutture leggere, utilizzabili per esigenze connesse alla conduzione di aziende agricole, che soddisfano contemporaneamente i seguenti requisiti:
  - sono realizzati in legno o in altri materiali leggeri e facilmente smontabili, senza presupporre alcuna parte in muratura;
  - sono semplicemente appoggiati a terra ed eventualmente ancorati, senza presupporre opere di fondazione, basamenti o altre opere in muratura;
  - non alterano in modo permanente i terreni dove sono installati, né tanto meno i caratteri storicizzati del paesaggio, evitando modifiche alla morfologia, alla rete drenante naturale, alle sistemazioni idraulico agrarie;
2. La loro installazione, fatte salve le competenze delle commissioni consultive comunali e degli enti preposti alla gestione dei vincoli, nonché le restrizioni nelle aree sotto indicate, è consentita previa comunicazione alla Amm.ne Comunale a condizione che non esistano già, nel fondo interessato, costruzioni stabili o precarie utilizzabili allo stesso scopo e a condizione che le eventuali consistenze abusive esistenti vengano preventivamente rimosse.
3. Nella comunicazione saranno descritte e motivate:
  - le esigenze produttive,
  - l'indicazione in planimetria catastale del punto in cui è prevista l'installazione,
  - il periodo di utilizzazione e mantenimento del manufatto,
  - l'impegno a realizzare il manufatto preferibilmente in legno locale, salvo diversa esigenza da motivare,
  - l'impegno alla rimozione del manufatto al termine del periodo di utilizzazione fissato,
4. Ove perdurino le esigenze produttive, i manufatti temporanei, previa ulteriore comunicazione ai sensi del comma 1, possono essere mantenuti o reinstallati anche in parti diverse della superficie aziendale per più periodi consecutivi.

#### **Art. 55 - Annessi per il ricovero di animali non connessi alle esigenze di aziende agricole**

1. Gli annessi per il ricovero di animali non connessi alle esigenze di aziende agricole, sono assimilati a strutture realizzate per finalità amatoriali da parte di soggetti privati aventi titolo e sono ammesse su tutto il territorio comunale a destinazione agricola a condizione che siano rispettate le norme specifiche relative alla protezione degli animali negli allevamenti (benessere animali).

2. I manufatti possono essere realizzati in legno purché sul fondo interessato non siano presenti strutture o fabbricati utilizzabili per tale scopo, che sia garantito l'approvvigionamento idrico di acqua corrente in quantità sufficienti per l'allevamento praticato nel corso dell'intero anno solare, che sia specificato il programma di utilizzazione delle lettiere come ammendanti del terreno agrario. Gli allevamenti dovranno rispettare le regole per la tutela, l'igiene ed il benessere animale. Dovranno prevedere al loro interno lo spazio sufficiente per il deposito di mangimi e foraggi.

#### **55.1 - Animali da cortile, ovini, caprini e suini.**

1. E' ammessa la custodia di animali a condizione che tale attività rimanga per caratteristiche e dimensioni nell'ambito del consumo familiare.
2. Tali manufatti possono essere realizzati:
  - a) nell'area pertinenziale dei fabbricati esistenti;
  - b) in fondi al di fuori dell'area pertinenziale dei fabbricati purchè sia documentato mediante un titolo abilitativo la disponibilità dell'area.
3. Caratteristiche tipologiche e dimensionali:
  - copertura a due falde;
  - piano di calpestio in terra battuta;
  - Hmax = 2,20 mt;
  - Superficie coperta = 10 mq
4. Potrà essere realizzato un recinto in pali di legno semplicemente infissi nel terreno e rete metallica per una superficie utile pari al massimo a 50 mq in cui includere il manufatto ed in esso deve essere posizionato almeno un albero, preferibilmente da frutto opportunamente protetto alla base ed al fusto.

#### **55.2 - Bovini ed equini.**

1. E' ammessa la custodia fino a 3 capi.
2. ...*abrogato*
3. Caratteristiche tipologiche e dimensionali:
  - copertura a due falde;
  - il manufatto dovrà essere costituito di una parte destinata propriamente al ricovero dell'animale e di una destinata alle attività di pulizia e sellatura (equini). La prima dovrà essere chiusa su quattro lati di cui quello frontale apribile, la seconda dovrà configurarsi come semplice tettoia appoggiata su due montanti e posta in continuità con la copertura del vano chiuso;
  - piano di calpestio in terra battuta (tettoia) e/o cemento (vano chiuso);
  - Hmax = 3,00 mt;
  - Superficie coperta = 20 mq
4. L'area potrà essere interamente o parzialmente recintata esclusivamente mediante una staccionata in legno di altezza massima 1.80 m nel rispetto delle eventuali limitazioni derivanti dal codice della strada.

#### **Art. 56 - Serre**

1. Le serre sono manufatti finalizzati alla produzione agricola o florovivaistica, costituiti da componenti in tutto o in parte trasparenti, atti a consentire il passaggio della luce e la protezione delle colture dagli agenti atmosferici, attraverso una separazione, totale o parziale, dall'ambiente esterno.
2. La loro installazione è consentita, previa approvazione del Programma aziendale (PAPMAA per serre fisse) ovvero previa comunicazione alla Amm.ne Comunale (serre stagionali e temporanee), a fronte di comprovate esigenze produttive.
3. Le serre, esistenti o di nuova installazione, si distinguono in:
  - **Serre con copertura stagionale:** realizzate con materiali leggeri (centine e copertura telata non rigida) e semplicemente appoggiate al suolo, senza alcuna alterazione morfologica dello stato dei luoghi e senza particolari opere di ancoraggio. La loro installazione, è consentita per alcuni mesi

consecutivi nel corso dell'anno solare per il periodo produttivo indicato dal richiedente. Non potranno essere installate serre con copertura stagionale nelle aree boscate.

- **Serre temporanee:** realizzate con struttura portante leggera (in legno o metallo), fissata al suolo con semplici ancoraggi, e con copertura in materiali facilmente asportabili. La loro installazione, fatte salve le competenze delle commissioni consultive comunali e degli enti preposti alla gestione dei vincoli, è consentita, per la durata del ciclo produttivo indicato dall'imprenditore agricolo. Non potranno essere installate serre con copertura stagionale nelle aree boscate.

Caratteristiche costruttive e di installazione:

- L'altezza massima di queste strutture sarà di m. 4,00 in gronda e m. 7,00 al culmine, nel caso di serre con tipologia a tunnel viene considerata la sola altezza al culmine;
- Distanze d'installazione:
  - Metri 5,00 minimi da abitazioni esistenti sul fondo,
  - Metri 10,00 da altre abitazioni,
  - Metri 3,00 dai confini,
  - Distanze da strade pubbliche come da codice della strada.

Nella comunicazione presentata all'Amm.ne Comunale dovranno essere dettagliate:

- le esigenze produttive,
  - la superficie e le dimensioni di ciascuna serra,
  - i materiali utilizzati,
  - l'indicazione in planimetria catastale dell'installazione,
  - la data di rimozione e/o il periodo annuale di rimozione della copertura per le serre stagionali,
  - la conformità dell'intervento con la L.R. 1/2005 e al suo regolamento di attuazione.
- **Serre con copertura permanente:** realizzate con strutture durevoli, di tipo prefabbricato o eseguite in opera, presentano coperture permanenti, eventualmente dotate di meccanismi che ne consentono l'apertura anche totale in determinati periodi dell'anno. La loro installazione è consentita esclusivamente ad uso delle aziende agricole. Sono assimilate agli annessi stabili, e ne seguono le relative disposizioni.

#### **Art. 57 - Manufatti ed impianti tecnologici di pubblica utilità**

1. La realizzazione di manufatti ed impianti tecnologici di pubblica utilità è ammessa ma dovrà tenere conto della preminente funzione agricola; la loro realizzazione è subordinata alla valutazione di proposte progettuali che limitino al massimo la perdita di suolo agrario e che siano compatibili con le funzioni ed attività primarie. I progetti dovranno essere corredati da studi e documenti che dimostrino l'inserimento paesaggistico ed ambientale delle opere nell'ambiente circostante.

#### **Art. 58 – Fabbricati con destinazione d'uso non agricola**

1. Si intendono i fabbricati diffusi sul territorio, localizzati fuori dalle Utoe, con prevalente destinazione residenziale.
2. Si considerano a destinazione residenziale, gli edifici esistenti già abitati da famiglie alla data di entrata in vigore del presente regolamento urbanistico, e quelli che a tale data, siano regolarmente accatastrati al catasto urbano nelle varie categorie A (residenziale).
3. Le destinazioni d'uso ammesse sono:
  - residenziale;
  - turistico ricettivo;
  - attività di ristorazione, purché collocate in edifici isolati, con assenza di edifici ad uso residenziale entro un raggio di cento metri, e purché vi sia adeguata viabilità di accesso e numero di stalli per parcheggio pari alla metà dei posti a sedere previsti.
4. Per quanto riguarda le sistemazioni esterne si fa riferimento a quanto previsto all'art.50 del Titolo III delle presenti norme, relativo al verde privato.
5. Tali edifici si distinguono in:

- Edifici di matrice storica;
  - Edifici di impianto recente.
6. Nelle aree di pertinenza di detti edifici sono consentiti gli interventi previsti all'art.65 – Aree di pertinenza dei fabbricati Titolo IV delle presenti norme.

### **58.1 - Edifici di matrice storica**

1. Si intendono i fabbricati presenti al catasto di impianto o comunque realizzati antecedentemente al 1942.
2. Per tali edifici sono consentiti interventi di:
  - manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia, limitatamente alla categoria R\_2, senza possibilità di rialzamento del sottotetto .
3. E' consentito l'intervento diretto.
4. Le possibilità di riuso di tali fabbricati dovranno tenere conto del processo storico di formazione dell'edificio, della sua tipologia, dell'esistenza o meno di una aggregazione di parti dotate di individualità architettonica.
5. Gli edifici oggetto di variazione d'uso devono avere una SUL minima di mq 50,00.
6. Devono essere rispettate le caratteristiche strutturali degli edifici e le prescrizioni in merito all'uso dei materiali di cui al precedente Titolo IV, Capo I art. 62.
7. Nel caso di variazione della destinazione d'uso, si dovrà dimostrare che l'immobile esistente per il quale si richiede l'intervento di trasformazione, sia già collegato o si possa facilmente collegare alle opere di urbanizzazione primaria, salvo proporre alternative progettuali specifiche e che sia servito da idonea viabilità.
8. I rustici minori, quali stalletti, pollai e porcaie in muratura, tettoie, forno del pane, pozzo, ecc., devono essere mantenuti nelle loro caratteristiche architettoniche e costruttive, e non possono essere riutilizzati a fini abitativi se non come locali accessori, di servizio e di integrazione dell'abitazione.
9. Nel caso di realizzazione, all'interno dello stesso complesso rurale, di più unità funzionali, non è ammessa la formazione di aree di pertinenza fondiaria distinte, di separazioni fisiche e recinzioni di qualunque natura, ma dovrà essere individuata una pertinenza unitaria nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dell'area.

### **58.2 - Edifici di impianto recente**

1. Si intendono i fabbricati realizzati successivamente al 1942.
2. Per detti edifici sono consentiti interventi di:
  - manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia;
  - ampliamento (solo per i fabbricati con s.u.l. esistente superiore a 50 mq) secondo i seguenti parametri:

S.U.L. attuale per U.I.	Ampliamento max. ammissibile
oltre 60 mq. fino a 80 mq	45 - 55 % di S.U.L.
oltre 80 mq. fino a 90 mq	35 - 45 % di S.U.L.
oltre 90 mq	25 - 35 % di S.U.L.

La percentuale massima è applicabile in funzione dell'uso di tecnologie e materiali tipici della bioarchitettura, del risparmio energetico, nonché nell'uso di energie rinnovabili in misura superiore a quanto richiesto per legge, documentato da apposita relazione da allegare al progetto.

- sostituzione edilizia.
3. Per gli edifici accessori, purché con s.u.l. non inferiore a mq. 20, autorizzati o condonati, è consentito:
    - l'ampliamento fino ad un massimo di mq. 40 di s.u.l.;
    - l'eventuale accorpamento al fabbricato ad uso residenziale.

4. E' consentito l'intervento diretto.
5. Nel caso di variazione della destinazione d'uso, si dovrà dimostrare che l'immobile esistente per il quale si richiede l'intervento di trasformazione, sia già collegato o si possa facilmente collegare alle opere di urbanizzazione primaria, salvo proporre alternative progettuali specifiche, e che sia servito da idonea viabilità.
6. ...*abrogato*

#### **Art. 59 - Edifici parzialmente demoliti o allo stato di rudere**

1. È ammessa la ricostruzione di ruderi o edifici parzialmente crollati, la cui consistenza volumetrica sia deducibile da elementi strutturali riscontrabili sul posto e/o da documentazione grafica e/o fotografica significativa, tanto nel riferimento dimensionale che nell'effettiva localizzazione della costruzione.
2. Tale documentazione, cartografica e fotografica, deve dare conto:
  - della datazione;
  - dello stato dei luoghi;
  - del carattere del manufatto da ricostruire;
  - dell'impianto planivolumetrico.
3. La ricostruzione dovrà avvenire secondo modalità architettoniche tradizionali nel pieno rispetto dei caratteri tipologico - architettonici desumibili da tale documentazione. Il rispetto di tali condizioni dovrà essere sottoposto, di volta in volta, al parere della Commissione Edilizia Comunale o della Commissione comunale per il paesaggio. In caso di totale assenza di materiale documentario o di materiale documentario insufficiente alla definizione dei caratteri di cui sopra, la ricostruzione non sarà consentita.
4. La ricostruzione sarà inoltre subordinata alla esistenza di condizioni di uso e accessibilità tali da non richiedere nuova viabilità o sistemazioni che comportino l'abbattimento di alberature di alto fusto significative. Dovrà essere inoltre garantito il trattamento dei rifiuti e lo smaltimento dei liquami con adeguate tecnologie ecocompatibili.
5. Sono consentiti inoltre interventi di:
  - manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia.
6. Sono ammesse le seguenti funzioni:
  - residenziale;
  - funzionale alle attività agricole;
  - artigianato tradizionale d'arte e di servizio,
  - agriturismo;
  - attività del tempo libero;
  - turistico-ricettiva, attività di ristorazione purché vi sia adeguata viabilità di accesso e numeri di stalli per parcheggio pari alla metà dei posti a sedere previsti.
  - pubbliche o di interesse pubblico (culturali, formative e di interesse generale);
  - impianti tecnologici.
7. E' consentito l'intervento diretto.
8. Nelle aree di pertinenza di detti edifici sono consentiti gli interventi previsti all'art.65 – Aree di pertinenza dei fabbricati Titolo IV delle presenti norme.

## TITOLO IV – IL SISTEMA INSEDIATIVO

### Capo I – INSEDIAMENTI A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE

#### **Art. 60 – Nuclei e centri storici**

1. I “Nuclei e centri storici” corrispondono a zona territoriale omogenea “A” ai sensi del D.M. 1444/68 e alle zone di recupero ai sensi dell’art. 27 della L. 457/78. Sono le parti riconosciute all’interno dei centri abitati con apposita campitura negli elaborati grafici del Regolamento Urbanistico, caratterizzate da rilevanti qualità storiche, artistiche e testimoniali, ravvisabili sia nei singoli edifici e complessi edilizi, sia nell’insieme dell’impianto insediativo, delle aree inedificate e degli spazi pubblici.
2. Il Regolamento Urbanistico, sulla base dei principi espressi nelle Norme del Piano Strutturale, al *Titolo III - Invarianti strutturali*, relativamente ai “*Tessuti storici*”, valutati i caratteri specifici e il valore storico architettonico, sulla base dell’ “Analisi del patrimonio edilizio esistente nei centri storici” (Elab. 8<sub>1-9</sub>) definisce in modo prescrittivo la classificazione tipologica e di valore degli edifici, o di parte di edifici, individuando nelle tavole relative alla “Gestione e tutela del patrimonio edilizio esistente” (Elab.25<sub>1-9</sub>) le metodologie di intervento ammissibili, le destinazioni d’uso compatibili, i metodi di valorizzazione, secondo le definizioni e modalità contenute nel successivo articolo 61.
3. Sono consentite le seguenti destinazioni:
  - residenziale;
  - direzionale;
  - artigianale di produzione e di servizio;
  - commerciale (limitatamente agli esercizi di vicinato);
  - turistico-ricettiva;
  - servizi e attrezzature di interesse collettivo;
  - verde pubblico e privato.
4. Le attività consentite devono rispettare il Piano di Zonizzazione Acustica, le norme vigenti in materia di igiene ambientale e di inquinamento. Per garantire il rispetto di queste condizioni inderogabili dovranno essere presentate delle specifiche relazioni tecniche e valutative con le quali tecnici abilitati dovranno certificare che la nuova attività non genera rumori, non produce emissioni, fumi e scarichi dannosi per la salute e che, conseguentemente, viene ritenuta compatibile con il contesto abitato in cui si inserisce.
5. Le nuove attività artigianali e commerciali consentite, possono assicurare il rispetto delle norme relative alla disponibilità di parcheggi anche in aree contigue o limitrofe appositamente asservite con atto d’obbligo trascritto o tramite convenzioni onerose con l’Amministrazione Comunale per l’eventuale uso di aree a parcheggio pubblico esistenti.
6. Ai fini della valorizzazione commerciale dei centri di matrice antica, per le nuove attività insediate nel patrimonio edilizio esistente storico che non comportino interventi sui solai, è consentito concedere deroghe rispetto all’altezza minima dei locali fino a metri 2.40 e alla dotazione dei parcheggi previsti dalle norme in vigore per gli esercizi di vicinato.
7. Le soffitte e i vani sottotetto, soggetti ad eventuali interventi di recupero per uso abitativo devono verificare le disposizioni della L.R. n. 5 dell’8 febbraio 2010 – Norme per il recupero abitativo dei sottotetti.
8. Fatte salve eventuali indicazioni riportate nelle schede relative ai fabbricati, nelle singole unità immobiliari è consentito:
  - realizzare adeguamenti e integrazioni volumetriche al fine di soddisfare esigenze igieniche - funzionali, nel rispetto del Codice Civile e della continuità delle soluzioni architettoniche degli edifici, dei paramenti murari e della forma e dei materiali delle coperture (adottando soluzioni terra-tetto);
  - realizzare ascensori necessari all’abbattimento delle barriere architettoniche;

- sopraelevare, per uso residenziale, i vani sottotetto fino al raggiungimento della altezza media di m. 2,70 (con un minimo in gronda di m. 2,20), purché l'altezza esistente non sia inferiore di m. 1,50 e nel rispetto delle distanze di legge dagli altri edifici. Nel caso di vani sottotetto già abitati di altezza non adeguata è consentita la sopraelevazione anche in deroga alla distanza tra gli edifici, nel rispetto degli allineamenti esistenti e delle norme del Codice Civile.
9. Gli interventi di adeguamento antisismico, quali ad esempio cordoli in calcestruzzo armato, chiavarde e catene e telai in ferro, devono essere realizzati con attenzione e cura alle finiture dei prospetti dei fabbricati. Negli edifici con paramenti in pietra a faccia vista o con finitura ad intonaco, i cordoli in calcestruzzo devono essere rivestiti con la stessa pietra del paramento, o intonacati, senza creare soluzioni di continuità sui prospetti, in modo da ridurre al massimo l'impatto visivo.
10. È ammessa la ricostruzione di ruderi la cui consistenza volumetrica sia deducibile da elementi strutturali riscontrabili sul posto e/o da documentazione grafica e/o fotografica significativa, tanto nel riferimento dimensionale che nell'effettiva localizzazione della costruzione. La ricostruzione dovrà avvenire secondo modalità architettoniche tradizionali nel pieno rispetto dei caratteri tipologico - architettonici desumibili da tale documentazione, attraverso la proposizione di un Piano di Recupero. In caso di totale assenza di materiale documentario o di materiale documentario insufficiente alla definizione dei caratteri di cui sopra, la ricostruzione non sarà consentita.
11. Eventuali frazionamenti delle superfici utili esistenti non devono compromettere l'impianto distributivo e la caratterizzazione architettonica degli edifici, in particolare per quanto riguarda: edifici religiosi, civili e palazzi. Le nuove unità immobiliari residenziali, derivanti da frazionamenti o cambi di destinazione d'uso non potranno avere superficie utile lorda inferiore a 45 mq.
12. Le superfetazioni, ovvero le aggiunte incongrue e i manufatti costruiti con materiali precari, che risultino accatastati e conformi alle disposizioni urbanistico edilizie vigenti, sono soggetti a interventi di ristrutturazione edilizia.
13. È vietato installare apparecchiature tecniche per il condizionamento dell'aria, sui prospetti degli edifici che si affacciano su vie, piazze o aree di uso pubblico.
14. La realizzazione di impianti radiotelevisivi satellitari non deve interessare i prospetti degli edifici, antenne e parabole di ricezione devono essere poste sulla copertura degli edifici e colorate di marrone. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di un edificio si devono adottare e predisporre impianti di ricezione centralizzati.
15. Non è consentita l'installazione di cellule fotovoltaiche e pannelli solari sugli edifici classificati "Beni storico monumentali", "Emergenze architettoniche puntuali", "Edifici di rilevante valore storico - architettonico". Ad esclusione degli edifici di cui sopra è consentita l'installazione di cellule fotovoltaiche e pannelli solari purché generalmente occultati alla vista dai normali percorsi di uso pubblico. Nel caso di installazione su falde di tetti le suddette pannellature devono essere complanari alle falde stesse; i pannelli solari devono avere i serbatoi di accumulo all'interno dell'edificio oggetto di intervento.
16. È prescritto il mantenimento degli spazi interclusi destinati a orto o giardino. È vietata l'utilizzazione di orti, giardini, spazi a verde o comunque non edificati al fine di deposito o magazzinaggio di materiali anche a titolo provvisorio.
17. È ammessa la realizzazione di parcheggi a raso purché in un'unica soluzione, adeguatamente schermata con barriere arboree o arbustive e a distanza tale da non costituire elemento perturbatore dell'assetto figurativo del luogo.
18. Nelle aree accessibili alle autovetture, negli edifici che per caratteri architettonici e per assetto figurativo dei prospetti ne permettano l'intervento, è consentito ricavare autorimesse di uso privato, anche interrate purché la rampa non sia a vista, di altezza utile non superiore a m. 2,40 e di superficie non superiore a 24 mq. per ogni unità immobiliare e comunque nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 62 delle presenti norme.
19. Gli interventi su elementi di arredo esterno quali recinzioni e cancellate, pavimentazioni, rifacimento e sostituzione di ringhiere, infissi e serramenti esterni di abitazioni, negozi, garage, le coloriture delle facciate, dovranno essere coerenti con gli obiettivi generali della conservazione indipendentemente

dalla classificazione di valore degli edifici e comunque preventivamente concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale.

20. Dovrà comunque essere garantita la conservazione dei manufatti storici minori quali tabernacoli, fonti, lavatoi, cisterne, pozzi, fontane, cippi, statue, muri di sostegno, cancellate, siepi ed elementi arborei, selciati e pavimentazioni storiche, anche non localizzati in cartografia.

#### **Art. 61 – Criteri per la classificazione degli edifici esistenti nei centri storici**

1. Il Regolamento urbanistico, per quanto riguarda gli edifici esistenti nei centri storici, assegna in base a caratteri specifici, quali: la datazione, la leggibilità degli elementi tipologici, le potenzialità specifiche e di contesto, una classificazione di valore.
2. Tale classificazione di valore, è così articolata:
  - a) Beni storico monumentali :  
Sono le emergenze architettoniche individuate all'*articolo 20.2 Titolo III Invarianti strutturali* delle norme del Piano Strutturale, corrispondenti a "*Architetture e manufatti di interesse storico isolati*" e "*Complessi religiosi e civili, mura rocche e torri, strutture tradizionali di servizio alla comunità, marginette e tabernacoli*"; ossia tutti gli edifici notificati di interesse storico o artistico ai sensi del DLgs 42/2004 e altri edifici e manufatti catalogati, ad essi assimilati (vedi elenco contenuto nell'Appendice 2 delle presenti norme);
  - b) Emergenze architettoniche puntuali :  
Sono tutti quegli elementi presenti sul territorio quali marginette, edicole, lavatoi, croci, cappelle, monumenti, fontane.
  - c) Edifici di rilevante valore storico – architettonico :  
Tutti gli edifici che presentano carattere particolarmente significativo per identità storica, culturale e ambientale e per connotazione architettonica e tipologica.
  - d) Edifici di valore storico – architettonico (con alterazioni/conservati) :  
Corrispondono ad edifici che per conservazione degli elementi costruttivi e decorativi tradizionali, per caratteristiche tipologiche, per epoca di insediamento e per criteri di inserimento nel tessuto urbano si definiscono come componenti integranti della morfologia urbana e territoriale. Tali edifici possono presentare anche piccole alterazioni frutto di interventi recenti incongrui.
  - e) Edifici di impianto recente (contestualizzati/incoerenti) :  
Corrispondono agli edifici di più recente formazione, privi di valore architettonico, o, se pur di impianto storico, profondamente e gravemente alterati rispetto alla loro configurazione originaria o che presentano parziali alterazioni rispetto al loro carattere originario.
  - f) Edifici o manufatti di valore non rilevante (compatibili/incompatibili con l'ambiente):  
Corrispondono ad edifici o manufatti di recente edificazione il cui impianto planivolumetrico è caratterizzato dalla semplicità del volume e delle caratteristiche architettoniche.
  - g) Edifici o manufatti non classificabili:  
Rientrano in questa classificazione tutti quegli edifici o manufatti che non sono visibili o accessibili.
3. Ogni intervento relativo a fabbricati o manufatti di cui non è definita la classificazione è subordinato alla preventiva o contestuale loro proposta di classificazione a cura del proprietario, presentando idonea documentazione all'ufficio tecnico comunale.
4. Gli interventi ammessi sono:
  - per gli edifici o parti di edifici classificati :
    - Beni storico monumentali
    - Emergenze architettoniche puntuali
    - Edifici di rilevante valore storico architettonico
  - con le modalità di cui all'art. 62 delle presenti norme :
    - manutenzione ordinaria e straordinaria,
    - restauro e risanamento conservativo,
    - interventi per il superamento delle barriere architettoniche;
  - per gli edifici, o parti di edifici classificati :
    - Edifici di valore storico architettonico

- Edifici di impianto recente (contestualizzati/incoerenti)
- Edifici o manufatti di valore non rilevante (compatibili/incompatibili con l'ambiente)

nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 62 delle presenti norme :

- manutenzione ordinaria e straordinaria,
- restauro e risanamento conservativo,
- ristrutturazione edilizia;
- interventi per il superamento delle barriere architettoniche.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia dovranno comunque rispettare i caratteri architettonici originari e in particolare la configurazione dei volumi e della copertura, e la tipologia delle aperture.

5. Sia nel mantenimento che nel cambiamento delle destinazioni d'uso originarie di fabbricati all'interno dei tessuti storici, con classificazione tipologica e di valore "Edifici di rilevante valore storico architettonico" ed "Edifici di valore storico architettonico", potrà derogarsi alle vigenti norme igienico-sanitarie per quanto riguarda altezze, rapporti illuminanti, ventilazione naturale, superficie minima dei vani, ove il rispetto puntuale di tali disposizioni comporti contrasto con gli obiettivi culturali e le disposizioni delle presenti norme.
6. Per ogni edificio esistente, o complesso di edifici, gli interventi ammissibili relativi all'involucro edilizio (prospetti e copertura), secondo la classificazione tipologica e di valore e nel rispetto delle modalità di cui all'art. 62 (Materiali e finiture), saranno in ogni caso consentiti solo previa considerazione integrale dell'unità funzionale originaria dell'edificio stesso, o del complesso di edifici; ciò al fine di garantire, anche in presenza di proprietà frazionate e/o interventi differenziati nel tempo, la coerenza e la unitarietà formale e funzionale degli interventi.

#### **Art. 62 – Materiali e finiture**

1. Per materiali e finiture sono da intendere l'insieme dei criteri e metodi per l'esecuzione delle opere di sistemazione, manutenzione, sostituzione o ripristino che riguardano il complesso dell'edificio e della sua pertinenza; tali indicazioni hanno valore prescrittivo per gli edifici classificati:

- Beni storico monumentali;
- Emergenze architettoniche puntuali;
- Edifici di rilevante valore storico architettonico.

Per tutti gli altri edifici tali indicazioni hanno semplice valore di orientamento per i progetti e per l'espressione del parere da parte della Commissione Edilizia e della Commissione Paesaggistica.

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

##### Aperture esterne

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

##### Ascensori

Il rifacimento o installazione di impianti di ascensore o montacarichi sono ammessi nei casi di accertata necessità; la loro localizzazione, nel rispetto delle esigenze funzionali, dovrà essere tale da non alterare il meccanismo distributivo originario e da limitare l'impatto in rapporto sia agli elementi strutturali che architettonici. All'esterno dei fabbricati non è consentita di norma l'installazione di ascensori e piattaforme a meno che ne sia dimostrata l'impossibilità dell'inserimento all'interno.

Nel caso di realizzazione esterna tali vani dovranno essere realizzati:

- a) con strutture in muratura e copertura che riprendono le caratteristiche del fabbricato esistente.
- b) con elementi a vista in vetro e struttura in acciaio/cemento armato

##### Canali di gronda e pluviali

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

### Comignoli e canne fumarie

I comignoli dovranno essere conservati, ripristinati o realizzati secondo forme e materiali tradizionali; i condotti di aerazione forzata e gli sfiati potranno essere realizzati in cotto oppure in rame.

Nuove canne fumarie dovranno essere inserite in modo da non essere visibili dall'esterno; potranno essere realizzate all'esterno solo per comprovata impossibilità di realizzarle all'interno, su prospetti secondari che non si affaccino su spazi comuni con tubazioni in rame o in muratura tradizionale.

### Coperture

È fatto obbligo di mantenere la pendenza e il numero originario delle falde di copertura. I manti di copertura dovranno essere realizzati esclusivamente in laterizio con tegole e coppi secondo le tecniche tradizionali. È ammessa la tecnologia di "tetto ventilato". È consentita la realizzazione di lucernari o abbaini limitatamente al soddisfacimento delle esigenze di areoilluminazione dei locali; è comunque ammessa la realizzazione di un lucernario per l'accesso al tetto.

### Finitura dei prospetti

È prescritto il mantenimento della finitura dei prospetti principali, salvaguardando i materiali usati (pietra, intonaco) e le loro finiture (lavorazioni superficiali, bugnati, coloriture, graffiti, ecc.), la presenza di elementi decorativi quali lesene, cornici, portali. È ammesso il ripristino filologico l'integrazione e la ripresa di parti mancanti, deteriorate e non recuperabili. È fatto obbligo della conservazione delle fasce marcapiano in pietra. È vietato lasciare in vista archetti di scarico, architravi e spigoli in pietra o in mattoni e tutti gli elementi sporadici rinvenuti in seguito ai lavori di manutenzione o ristrutturazione con la sola esclusione di lapidi, stemmi o targhe e pietre incise con date e/o iscrizioni.

Non è consentita la tinteggiatura degli elementi in pietra o in cotto. Gli stipiti ed i davanzali dovranno mantenere le caratteristiche originarie. Le ringhiere delle scale e dei balconi e le inferriate delle finestre dovranno mantenere forme e caratteristiche originarie e non potranno in nessun caso essere sostituite con elementi e materiali diversi.

### Gronde e cornicioni

Le gronde, i cornicioni e gli altri elementi di sottogronda dovranno essere conservati e restaurati. La sostituzione degli elementi deteriorati dovrà essere attuata con materiali uguali a quelli originali.

Nelle gronde lignee, per la realizzazione dello scempiato, non sarà ammesso l'uso di tavelle ma esclusivamente quello del legno o di "mezzane" in cotto. Le gronde che non presentano elementi di pregio potranno essere sostituite purché con materiali e caratteristiche di tipo tradizionale.

### Infissi e dispositivi di oscuramento

Gli infissi originari dovranno essere mantenuti, restaurati o ripristinati; l'eventuale sostituzione di elementi deteriorati sarà realizzata con materiali e forme identiche a quelle originarie.

Non sono consentiti dispositivi di oscuramento esterno diversi dalle persiane in legno, stuoini e pannelli in legno di tipo tradizionale limitatamente alle aperture che anticamente li prevedevano.

L'uso di infissi in acciaio brunito è consentito solo per particolari aperture di dimensioni non riconducibili a quelle tipiche di finestra spesso presenti in edifici di tipo specialistico.

Le porte esterne dovranno essere di tipo tradizionale in legno verniciato (con specchiature, a superficie unita o a grandi doghe orizzontali), non è consentito l'uso di infissi in alluminio e in plastica. Fatte salve le soluzioni necessarie il superamento delle barriere architettoniche, qualora per motivi funzionali (aperture di autorimesse o laboratori artigianali o esercizi commerciali) sia dimostrata l'impossibilità di mantenere le aperture con le caratteristiche originarie, sono ammesse modifiche dimensionali pur nel rispetto delle tipologie tradizionali (ad arco, ad arco ribassato, architravate).

Per gli edifici di valore storico-architettonico è consentito l'utilizzo di infissi in metallo o p.v.c. a condizione che abbiano colori e caratteristiche simili a quelli tradizionali in legno.

### Scale

Le scale esterne, appartenenti all'impianto originario, dovranno essere mantenute e restaurate mediante interventi che non alterino in alcun modo le loro caratteristiche tipologiche e formali.

Per gli edifici di valore storico-architettonico eventuali nuove scale esterne realizzate con soluzione architettonica tradizionale a rampa unica appoggiata al fronte dell'edificio, saranno consentite solo sui prospetti secondari fino al 1° piano e con caratteristiche e materiali di tipo tradizionale.

### Solai

I solai in legno o a volta dovranno essere conservati e restaurati, si dovranno inoltre conservare e restaurare le sagomature, i soffitti a cassettoni e comunque tutte le decorazioni presenti nelle orditure lignee e le decorazioni pittoriche presenti sulle controsoffittature.

### Strutture verticali

Il consolidamento delle strutture murarie verticali dovrà essere realizzato attraverso tecniche e materiali che non alterino le caratteristiche tipologiche, formali e decorative dell'edificio. Le opere di demolizione e di fedele ricostruzione parziale (ove consentite) dovranno essere descritte allegando una adeguata documentazione fotografica, un rilievo per la definizione dei dettagli costruttivi, ed una perizia statica del tecnico progettista, riguardante la necessità della demolizione e la descrizione delle metodologie impiegate nella ricostruzione. Qualora le opere di consolidamento comportino l'uso di strutture in cemento armato e di materiali di moderna concezione, questi non dovranno essere visibili sia dall'interno che dall'esterno.

### Tettoie

E' consentita la realizzazione di tettoie sovrastanti le porte di ingresso delle dimensioni in larghezza della apertura della porta aumentata ai lati di ml 0,50 per parte e profondità non superiore a ml.1,00 e struttura a semplice disegno (ferro pieno e vetro o altri materiali trasparenti). Tali tettoie non sono comunque consentite sopra aperture e portali riquadrati in pietra di origine storica.

### Tinteggiature

Le coloriture saranno realizzate secondo colori tradizionali locali recuperando prioritariamente quelle originarie del fabbricato e dovranno essere preventivamente concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale. È consentita la riquadratura delle aperture di porte e finestre, dipinta in colore diverso rispetto alla tinteggiatura delle facciate. Le decorazioni pittoriche originarie dovranno essere conservate, restaurate o ripristinate. Non è ammesso l'uso di tinteggiature sintetiche, idrorepellenti, al quarzo e simili.

### Voltoni

Si definiscono voltoni i sottopassi pedonali e carrabili realizzati ai piani terra degli edifici per collegare parti diverse del tessuto urbano; sono in genere caratterizzati da aperture con arco a tutto sesto o a sesto ribassato e sono coperti con volte a botte, talvolta a crociera, più spesso solaiati con travi in legno con mezzane in laterizio o tavoloni di legno. E' prescritta la loro conservazione e il restauro di quelli compromessi, quali collegamenti viari e delle loro componenti architettoniche ed edilizie.

## **Art. 63 – Tessuto consolidato**

1. Il "Tessuto consolidato" corrisponde alle zone "B" del D.M. 1444/68. Tali zone sono perimetrate nelle tavole in scala 1/2.000 del Regolamento Urbanistico secondo la seguente distinzione:
  - *Tessuto consolidato saturo;*
  - *Tessuto consolidato di completamento;*
  - *Fabbricati e complessi edilizi isolati.*
2. In tale ambito sono ammesse le seguenti funzioni:
  - residenziale;
  - artigianato di produzione e di servizio;
  - commerciale;
  - turistico-ricettiva;
  - direzionale;
  - servizi e attrezzature di interesse collettivo;
  - verde pubblico e privato.
3. Gli interventi ammessi, con intervento edilizio diretto e/o con intervento edilizio diretto convenzionato, sono i seguenti:
  - opere di manutenzione ordinaria e straordinaria,
  - restauro e risanamento conservativo,
  - ristrutturazione edilizia,
  - interventi per il superamento delle barriere architettoniche;
  - sostituzione edilizia;

- ampliamento;
  - nuova edificazione.
4. Eventuali frazionamenti delle superfici utili esistenti o cambi di destinazione d'uso, che danno origine a nuove unità immobiliari residenziali non potranno avere superficie utile lorda inferiore a 50 mq.
  5. E' ammessa la realizzazione di autorimesse interrate e seminterrate di altezza utile non superiore a m. 2,50 e con la parte interrata non inferiore a m 1,50.
  6. Gli interventi in ampliamento sono soggetti alle misure compensative di cui all'art. 6 punto 17 delle presenti norme.
  7. Per quanto riguarda le opere pertinenziali si fa riferimento a quanto descritto all'art.65 relativo alle "Aree di pertinenza di fabbricati".

### **63.1 - Saturo**

1. Si tratta di aree prevalentemente residenziali di recente formazione all'interno dei centri abitati, il cui aspetto funzionale e formale è stato determinato da interventi edilizi prevalentemente costituiti da edifici uni e bifamiliari, a schiera, in linea e in alcuni casi da insediamenti di edilizia pubblica.
2. Oltre a quanto previsto al comma 3 del precedente art. 63, l'ampliamento per ciascuna unità immobiliare, nel rispetto delle distanze e salvo allineamenti preesistenti e compreso l'adeguamento in altezza non superiore a quella del fabbricato adiacente più alto, deve avvenire secondo i seguenti parametri:

<b>S.U.L. attuale per U.I.</b>	<b>Ampliamento max. ammissibile</b>
fino a 80 mq	50 - 60 % di S.U.L.
oltre 80 mq. fino a 100 mq	40 - 50 % di S.U.L.
oltre 100 mq. fino a 125 mq	30 - 40 % di S.U.L.
oltre 125	20 - 30 % di S.U.L.

La percentuale massima è applicabile in funzione dell'uso di tecnologie e materiali tipici della bioarchitettura, del risparmio energetico, nonché nell'uso di energie rinnovabili in misura superiore a quanto richiesto per legge.

3. Allo scopo di ridurre il consumo energetico e migliorare l'isolamento o inerzia termica del fabbricato è consentito l'aumento dello spessore delle murature esterne perimetrali fino a 15 cm, fatte salve le norme sulle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà.
4. Sono ammessi, previa redazione di un Piano di Recupero, gli interventi di ristrutturazione urbanistica.
5. Nelle ristrutturazioni edilizie sono consentite destinazioni non residenziali, ma con esse compatibili, fino al 50% del volume totale oggetto di intervento. Nei casi di demolizione e ricostruzione totale e di nuova edificazione le costruzioni dovranno essere dotate di spazi per parcheggi privati e pubblici.
6. Le integrazioni dovranno essere realizzate secondo modalità architettoniche congruenti con l'edificio esistente; nel caso in cui questo risulti ancora allo stato di "grezzo", cioè non intonacato, il rilascio del permesso di costruire relativo all'ampliamento sarà condizionato all'impegno, sottoscritto dal richiedente, ad ultimare la finitura esterna dell'edificio esistente. Analogo impegno dovrà essere sottoscritto per l'ampliamento o per la realizzazione di annessi pertinenziali. Il rilascio del permesso di costruire sarà inoltre subordinato all'eventuale demolizione di manufatti precari ed eventuale ricostruzione delle superfici se legittimate urbanisticamente.
7. Al fine di favorire il riordino delle aree di pertinenza è ammesso l'accorpamento all'edificio principale di volumi presenti nel resede, dopo la demolizione degli stessi.

### **63.2 - Di completamento**

1. Sono aree, a completamento del tessuto esistente, per interventi puntuali di nuova edificazione da attuarsi con intervento edilizio diretto (ED), o con intervento edilizio diretto convenzionato (EDC).

2. I nuovi interventi devono tenere conto delle tipologie edilizie preesistenti sia di matrice antica, sia di quelle realizzate più recentemente generalmente su due piani, caratterizzati da superfici murarie esterne prevalentemente finite ad intonaco civile, tetti in laterizio a falde inclinate o a padiglione.
3. Per la realizzazione degli interventi valgono i seguenti parametri:
  - altezza massima = m 7,50
  - rapporto massimo di copertura = 30%
  - superficie permeabile non inferiore al 25% della superficie del lotto;
  - i parametri urbanistici sono specificati per ciascuno intervento al Titolo VI - Norme relative alle Utoe Art. 84
4. Le aree a parcheggio e a verde pubblico, ove individuate nelle tavole grafiche del R.U., si intendono indicative potendo variare la loro dimensione in conseguenza della verifica delle superfici territoriali e fondiari e dei relativi standard urbanistici; dette aree si dovranno in ogni caso collocare prevalentemente in adiacenza alla viabilità di accesso alle aree stesse. La collocazione di aree a verde pubblico e a parcheggio dovrà tenere conto del prevalente interesse pubblico che deve valutarsi da parte degli uffici comunali all'atto firma della convenzione.
5. Qualora nella realizzazione dei manufatti, sia previsto l'uso di tecnologie e materiali tipici della bioarchitettura, nonché l'uso di energie rinnovabili in misura superiore a quanto richiesto per legge, e documentato da apposita relazione allegata al progetto, la *Sul* prevista per uso residenziale potrà essere aumentata del 20%.

### **63.3 – Fabbricati e complessi edilizi isolati**

1. Sono aree all'interno del perimetro delle Utoe, su cui insistono fabbricati e/o i complessi edilizi isolati, prevalentemente residenziali generalmente non direttamente connesse alla viabilità principale e ai centri urbani.
2. Oltre a quanto previsto al comma 3 del precedente art. 63, l'ampliamento massimo consentito "una tantum", per ciascuna unità immobiliare, nel rispetto delle distanze e salvo allineamenti preesistenti e compreso l'adeguamento in altezza non superiore a quella del fabbricato adiacente più alto, può essere pari al 30% della S.U.L. esistente, calcolata secondo quanto previsto all'art. 6, punto 5, incrementabile fino al 40% in funzione dell'uso di tecnologie e materiali tipici della bioarchitettura, nonché nell'uso di energie rinnovabili in misura superiore a quanto richiesto per legge.
3. Gli interventi di adeguamento funzionale ed ampliamento, dovranno armonizzarsi con la tipologia e la forma dell'edificio e i suoi caratteri architettonici; e potrà avvenire sia attraverso l'ampliamento che la sopraelevazione.

### **Art. 64 - Aree di trasformazione urbanistica**

1. Le "aree di trasformazione urbanistica" sono aree di nuova edificazione a destinazione prevalentemente residenziale, soggette a piano attuativo di iniziativa pubblica o privata, esteso all'intero comparto individuato nelle tavole in scala 1/2000, e sono assimilate alle zone "C" del D.M. 1444/68.
- 2bis. L'intervento deve conformarsi per quanto possibile all'orografia dei suoli, limitando al minimo la movimentazione del terreno. Le tipologie dovranno garantire la percezione visiva del paesaggio collinare ed avere caratteristiche architettoniche tipiche dei luoghi.
2. Negli elaborati grafici del R.U., è definito l'impianto urbanistico generale (localizzazione della viabilità, delle aree per standard a verde o a parcheggi, delle aree edificabili) che riveste valore prescrittivo nelle quantità e valore indicativo per quanto riguarda la localizzazione, tenendo presente che parcheggi e verde devono essere collocati in aree facilmente accessibili e possibilmente in vicinanza della viabilità principale. Nel caso in cui siano proposte soluzioni diverse nella localizzazione delle destinazioni (residenza, verde, parcheggi, viabilità), la fattibilità geologica deve essere verificata.
3. La realizzazione degli spazi pubblici (viabilità, parcheggi, verde) è a carico dei lottizzanti.
4. Per la realizzazione degli interventi valgono le seguenti norme generali:
  - altezza massima = m 7,50
  - rapporto massimo di copertura = 30%

- superficie permeabile non inferiore al 25% della superficie fondiaria;
  - i parametri urbanistici sono specificati per ciascuno intervento al Titolo VI - Norme relative alle Utoe Art. 84.
5. Per quanto riguarda le opere pertinenziali si fa riferimento a quanto descritto all'art. 65 relativo alle "Aree di pertinenza di fabbricati".

#### **Art. 65 – Aree di pertinenza dei fabbricati**

1. Le aree di pertinenza a corredo dell'edificato, sono caratterizzate da sistemazioni a giardino, orto o parco, nelle quali trovano collocazione: accessi, recinzioni, arredi, attrezzature e manufatti, come di seguito disciplinati.
2. In tali aree sono ammessi i seguenti interventi:

##### **65.1 - Sistemazione esterne**

Nelle sistemazioni esterne, devono essere mantenuti o ripristinati con forme, materiali e specie vegetali tipiche, le opere e gli elementi di arredo di valore storico, architettonico e testimoniale.

Si deve inoltre:

- riqualificare i manufatti precari o incongrui, purché assentiti dal punto di vista urbanistico edilizio;
- operare la valorizzazione e il ridisegno del verde, garantendo la permeabilità del suolo;
- mantenere le aree in ordine e pulizia.

E' consentita la realizzazione di:

- autorimesse private
- pergolati coperti con cannicci, piante rampicanti, tende retrattili, teli impermeabili amovibili, con altezza non superiore a m. 2,50 in gronda;
- piani cottura a griglia e forni di uso domestico, ad eccezione delle aree antistanti il fronte principale degli edifici, con altezza massima in gronda di m. 2,00 con eventuale tettoia antistante fino ad un massimo di mq. 3,00; detti manufatti devono essere preferibilmente addossati ai fabbricati.
- è ammessa la realizzazione di superfici interrato e/o seminterrato da destinare a superfici accessorie, purché l'altezza della parte fuori terra non superi la misura di m. 1,00.

Nei centri e nuclei storici è vietata la realizzazione di porticati e logge.

Nel resto del territorio sono consentiti:

- piccoli manufatti con superficie coperta non superiore a mq 15 e di altezza massima in gronda di m. 2,20, da costruirsi in legno e senza opere di fondazione, escluse soltanto quelle di ancoraggio, che non comportino alcuna modificazione alla morfologia dei luoghi, che non abbiano dotazioni che ne consentano l'uso abitativo. Detti manufatti possono essere adibiti ad uso di legnaia e rimessa attrezzi da giardino.

È prescritto, in ogni caso, il mantenimento e il ripristino delle sistemazioni di valore preesistenti, salvaguardando gli elementi di arredo fisso o gli annessi minori quali pozzi, fontane, forni separati.

##### **65.2 - Arredo vegetazionale**

Qualsiasi intervento edilizio e di trasformazione del territorio dovrà prevedere il rispetto e la conservazione degli esemplari arborei presenti, dando atto, attraverso la redazione di specifici elaborati tecnici sul verde, della consistenza precisandone la specie nonché la compatibilità con l'intervento edilizio proposto.

Sono da conservare le specie arboree e arbustive di pregio presenti nelle aree a giardino e ad orto ed è prescritto il mantenimento e la conservazione degli alberi monumentali e degli individui vegetali adulti.

Per l'introduzione di nuove specie arboree e arbustive non necessariamente autoctone, si fa riferimento a quanto indicato nell'Appendice n°3 "Guida alla gestione del verde pubblico e privato".

È ammessa l'installazione di serre temporanee, limitate al periodo autunnale invernale, di altezza non superiore a m. 2,50, per il ricovero di piante ornamentali.

##### **65.3 - Recinzioni**

Sono da conservare quelle originarie di pregio.

E' consentita la realizzazione di nuove recinzioni con forme e disegno semplice, in pietra, in ferro o legno verniciato e muretto di sostegno in muratura o siepi vive; fuori dai centri e nuclei storici, sono ammesse anche recinzioni di rete metallica a maglia sciolta con muretto di sostegno in muratura intonacata o cordolo in cemento di altezza massima cm 20.

#### **65.4 - Sistemazioni del terreno**

Devono essere mantenuti, per quanto possibile, gli andamenti, le quote, i dislivelli e le opere di sostegno originari, con particolare attenzione al mantenimento dei muri a secco tradizionali e al reimpiego dei materiali originari.

#### **65.5 - Piscine**

La realizzazione di piscine è ammessa nell'ambito dell'area pertinenziale di edifici esistenti, con esclusione di norma per quelli ricadenti nei "Nuclei e centri storici" di cui all'articolo 60 delle presenti norme, per i quali la Commissione Integrata per il Paesaggio ne valuterà l'ammissibilità in relazione alla localizzazione e alla destinazione particolare degli immobili (abitazioni plurime, strutture per l'accoglienza turistica, edifici con funzioni di interesse pubblico), e quando risultino documentate e verificate le seguenti condizioni:

- l'opera non determini sensibili trasformazioni planoaltimetriche alle giaciture del suolo preesistenti, e in particolare non comporti la demolizione o la modificazione delle relative opere quali muri a retta, ciglioni, terrazzamenti, viabilità campestre e corsi d'acqua o opere di scolo.
- l'opera sia realizzata nell'ambito dell'area a corredo del fabbricato e comunque ad una distanza non superiore a 50 metri.
- sia dimostrato un approvvigionamento sufficiente e continuo dell'acqua necessaria senza carico per l'acquedotto pubblico mediante sistemi di recupero e ricircolo delle acque;
- sia dimostrata la fattibilità attraverso apposito studio geologico di dettaglio;
- al fine di limitare le modificazioni morfologiche del suolo nei terreni in pendio, la sezione perpendicolare alle curve di livello non presenti a valle muri di sostegno in elevazione di altezza superiore a cm 20, e a monte di altezza superiore a cm 80 rispetto al pelo dell'acqua;
- la vasca abbia forma regolare, disposta col lato lungo secondo le curve di livello;
- la profondità massima non sia superiore a m. 2,00;
- la pavimentazione perimetrale non abbia larghezza superiore a m. 1,00;
- il rivestimento del fondo e delle pareti sia realizzato in colori idonei a ridurre l'impatto visivo;
- il vano tecnico necessario al funzionamento della piscina, appropriatamente dimensionato, dovrà essere interrato;
- la piscina sia adeguatamente coperta da idoneo telo nei periodi di non utilizzo, per evitare situazioni di rischio per l'incolumità delle persone, degli animali domestici e della fauna.

#### **65.6 - Attrezzature sportive private**

La realizzazione di attrezzature sportive ad uso privato (campi da tennis, calcetto, ecc.) è ammessa per le attività turistico ricettive purchè siano soddisfatte le seguenti condizioni:

- la superficie di gioco (sottofondo e finiture) sia realizzata in materiali drenanti;
- la recinzione sia contenuta nell'altezza massima di m. 3,00 ;
- non siano previsti locali accessori di servizio.

La Commissione Integrata per il Paesaggio valuterà, in relazione alla localizzazione e alla consistenza dell'intervento proposto, la coerenza progettuale ai criteri di tutela e valorizzazione del paesaggio.

#### **65.7 - Impianti di fitodepurazione**

Dove la morfologia del territorio lo consente, è possibile realizzare impianti naturali ecocompatibili delle acque di scarico.

Le tipologie di impianto che possono prevedere l'uso della fitodepurazione sono:

- o Trattamento di acque civili a servizio di
  - singola abitazione
  - attività a carattere stagionale o temporaneo (alberghi, campeggi, agriturismi e insediamenti per attività provvisorie)
  - impianti consortili o per comunità

- Scarichi caratterizzati da grandi fluttuazioni di portata, di natura settimanale, mensile o annuale (ristoranti, musei, scuole, centri sportivi)

Per il dimensionamento degli impianti viene considerata una portata di scarico media giornaliera procapite di 200 litri, una quantità di BOD5 procapite pari a 60 g/giorno con pH all'ingresso compreso fra 6 e 8,5.

## Capo II – INSEDIAMENTI A PREVALENTE CARATTERE PRODUTTIVO

### **Art. 66 - Aree riconosciute come insediamento consolidato**

1. Nelle aree degli insediamenti consolidati, come individuati nelle tavole grafiche in scala 1:2000 del presente R.U., non suscettibili di essere delocalizzati e messi in sicurezza attraverso interventi e azioni a ciò specificamente finalizzate, riconosciute come tali in conformità ai disposti dell'art. 60 del P.T.C. vigente non si applicano le limitazioni del suddetto art. 60 e sono soggette alla disciplina urbanistica in cui dette aree ricadono.

### **Art. 67 – Aree produttive artigianali e/o industriali**

1. Sono le aree formatesi prevalentemente lungo il fondovalle, in seguito alle previsioni della strumentazione urbanistica vigente, in cui sono insediate le attività della produzione. Dette zone comprendono parti di territorio edificate o con lotti liberi e corrispondono a zona territoriale omogenea "D" ai sensi del D.M. 1444/68.
2. All'interno di tali aree, sono ammesse le seguenti attività:
  - industriale;
  - artigianale;
  - commercio all'ingrosso;
  - magazzini;
  - depositi coperti e all'aperto;
  - servizi alla produzione;
  - residenza di servizio alla produzione;
  - direzionale;
  - bar e attività di ristoro di servizio alle aree produttive;
  - parcheggio;
  - impianti tecnologici.
3. La realizzazione dell'alloggio di servizio alla produzione con SUL non superiore a mq 130, è consentito previo motivato parere favorevole della U.S.L. in merito alla compatibilità della residenza con le attività produttive esistenti e riguardo agli aspetti di salubrità totale. Non è ammessa la costruzione della sola parte abitativa ed inoltre essa deve rimanere vincolata alla attività produttive tramite sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo.
4. Non è ammesso l'insediamento di aziende a rischio di incidente rilevante, così come definite dal D.P.R. del 17/05/1988 n° 175.
5. Per le attività produttive è ammessa l'utilizzo di uno spazio per l'esposizione dei propri prodotti con una superficie utile netta non superiore al 25% della superficie utile netta totale.
6. In dette aree, ad esclusione dei fabbricati classificati "Edifici di archeologia industriale conservati", sono consentiti con intervento edilizio diretto :
  - manutenzione ordinaria e straordinaria,
  - restauro e risanamento conservativo,
  - ristrutturazione edilizia,
  - interventi per il superamento delle barriere architettoniche,
  - ampliamento;
  - sostituzione edilizia,
  - nuova edificazione.

Nel caso di interventi riguardanti più lotti edificati, con superficie fondiaria maggiore di 6000 mq, previa approvazione di piano attuativo, è ammessa la ristrutturazione urbanistica, purché detti interventi garantiscano il perseguimento degli obiettivi di riqualificazione ambientale e di riduzione dei consumi energetici. Nella convenzione o atto d'obbligo sono stabilite le regole, le condizioni e le limitazioni necessarie al raggiungimento di tale scopo, attraverso la valutazione da parte di organi ed enti istituzionali competenti in materia.

7. Riguardo agli interventi di nuova edificazione, per lotti edificabili si intendono gli spazi scoperti autonomi non edificati e i lotti non edificati che possono essere ricavati mediante frazionamento di lotti parzialmente edificati, ove ricorrano tutte le seguenti condizioni:
- i lotti non edificati, sia autonomi che ricavabili mediante frazionamento di lotti parzialmente edificati, abbiano superficie fondiaria non inferiore a 1000 mq e non superiore a 5.000 mq.;
  - i lotti edificati che residuino in conseguenza dei frazionamenti mantengano superfici fondiarie almeno pari a quelle che sarebbero richieste per l'edificazione degli edifici esistenti in applicazione di un rapporto di copertura pari al 50%;
  - i lotti non edificati, sia autonomi che ricavabili mediante frazionamento di lotti parzialmente edificati, siano facilmente collegabili e serviti dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
8. Nel caso in cui, nella individuazione del lotto si includano o siano presenti fabbricati esistenti in forte stato di degrado e abbandono, che non presentano caratteristiche storico – architettoniche di interesse, ma piuttosto si configurano come manufatti incongrui rispetto al linguaggio tipologico che caratterizza l'architettura industriale del luogo, è possibile recuperare con intervento diretto tramite sostituzione edilizia la SUL esistente con un incremento pari al 15% incrementabile fino al 25% nel caso di utilizzo di tecnologie e materiali tipici della bioarchitettura, del risparmio energetico, nonché nell'uso di energie rinnovabili in misura superiore a quanto richiesto per legge.
9. Gli interventi di sostituzione edilizia sono soggetti al parere della Commissione Paesaggistica.
10. Per gli edifici esistenti, classificati come "Edifici di archeologia industriale conservati" nella cartografia di R.U., eventualmente presenti all'interno di tali aree valgono le prescrizioni seguenti:
- è consentito l'utilizzo per le attività industriali attualmente in essere e comunque per quelle attività complementari ad esse (magazzini e uffici), che non comportano interventi edilizi tali da comprometterne le caratteristiche architettoniche e tipologiche;
  - gli interventi finalizzati al recupero funzionale di questi manufatti, sarà possibile a condizione che si mantengano inalterati i prospetti in termini di orditura delle aperture e materiali; si mantenga inalterata l'altezza del fabbricato e il tipo di copertura esistente o laddove non più presente si realizzi una tipologia riconducibile a quella originaria;
  - gli interventi ammessi con intervento diretto sono:
    - manutenzione ordinaria e straordinaria,
    - restauro e risanamento conservativo,
    - ristrutturazione edilizia limitatamente alla categoria R1 – R2,
    - interventi per il superamento delle barriere architettoniche.
11. Parametri di riferimento:
- Rc 50%
  - Sul/Sf = 50%
  - H max m. 12,00 esclusi i volumi tecnici
  - Distanza dai confini m. 5,00
  - Distanza dal bordo stradale m. 10,00
  - Distanza tra i fabbricati m. 10,00
12. In generale gli interventi di ristrutturazione, ampliamento e/o nuova edificazione, devono riferirsi alle indicazioni contenute nel documento "Criteri per la definizione delle prestazioni ambientali delle aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA)" ed alle seguenti indicazioni:
- a. devono essere utilizzati tutti gli accorgimenti possibili per rendere i fabbricati meno impattanti attraverso l'uso di materiali e tecnologie che si adattino al contesto o che comunque abbiano una propria caratterizzazione architettonica (come per esempio i rivestimenti di facciata di alta qualità architettonica e/o facciate verdi);
  - b. le strutture di copertura di qualsiasi materiale, devono essere realizzate con i colori tipici dei manti in cotto, salvo la realizzazione di tetti inerbiti; è prescritta l'integrazione nelle strutture della copertura di impianti per la produzione di energia rinnovabile (fotovoltaico – termico);
  - c. deve essere individuata, intorno al perimetro della zona produttiva, una fascia di terreno, da destinare alla riqualificazione ambientale dell'insediamento attraverso la piantumazione di siepi o alberi appartenenti a specie autoctone tipiche del luogo, per mitigare l'impatto ambientale dei grossi manufatti produttivi, delle aree di stoccaggio dei materiali e delle aree di sosta dei mezzi. Dove non sia possibile procedere alla piantumazione di essenze, si deve provvedere con altri sistemi finalizzati a contenere e sottrarre alla vista tali aree;

- d. la dotazione di spazi per parcheggio e verde, escluse le sedi viarie non deve essere inferiore al 10 % della superficie totale del lotto; tali aree devono essere previste possibilmente lungo la viabilità pubblica.
13. Al progetto per interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento e/o nuova edificazione, deve essere allegata la valutazione sugli effetti delle risorse ambientali (aria, acqua suolo e ecosistemi della fauna)
14. Gli interventi in ampliamento e/o nuova edificazione sono soggetti alle misure compensative di cui all'art. 6 punto 17 delle presenti norme.
15. I fabbricati residenziali ricadenti all'interno delle aree produttive, possono mantenere la destinazione in essere. Per tali fabbricati sono consentiti i seguenti interventi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria,
  - restauro e risanamento conservativo
  - ristrutturazione edilizia limitatamente alla categoria R1 – R2,
  - interventi per il superamento delle barriere architettoniche.
16. E' consentito il superamento del limite di altezza per cicli produttivi che necessitino di particolari impianti. In particolare l' altezza massima dei manufatti può essere superata sia per la realizzazione di volumi tecnici sia per la realizzazione di attrezzature tecniche e silos e sia in funzione delle specifiche esigenze di lavorazione: la deroga in altezza è subordinata ad una delibera dell' A.C., relativa alle caratteristiche dei singoli insediamenti industriali, che può consentire altezze superiori fino ad un massimo di ml. 18. Al fine di assicurare il rispetto della presente norma, la deroga di cui sopra potrà essere concessa solo in presenza di un atto unilaterale di impegno relativo all' utilizzazione della specifica attrezzatura.
17. Le tettoie destinate a copertura precaria delle materie prime di lavorazione sono ammesse nella percentuale massima del 20% della superficie coperta dell'azienda e devono rispondere ai seguenti requisiti:
- H. max = m. 8,00;
  - struttura portante metallica, smontabile, aperta su tutti i lati o in appoggio ad edifici esistenti;
  - all' interno di tali tettoie non possono essere collocati impianti di lavorazione di alcun tipo ma solo impianti tecnici di sicurezza (antincendio);
  - l' autorizzazione di questi manufatti è subordinata alla stipula di atto d' obbligo registrato e trascritto tra i soggetti interessati e il Comune con il quale i privati si impegnano ad eliminare i manufatti precedentemente descritti se e quando cessi l' attività o nel caso in cui si proceda alla cessione dell' azienda per lo svolgimento di altra destinazione d' uso.
18. Nell'ambito delle aree produttive è ammesso il deposito e l'esposizione di materiali in genere, fino ad una superficie massima pari a mq. 1.500. Gli interventi ammessi per tale destinazione, da attuarsi con intervento diretto, dovranno prevedere:
- la realizzazione di recinzioni senza fondazioni continue;
  - la piantumazione di siepi, comunque obbligatoria, che dovrà delimitare l'intera area, con altezza non inferiore a m.1,50;
  - verifica dell'inserimento dell'intervento nel contesto circostante, con valutazione degli effetti ambientali prodotti;
  - salvaguardia delle superfici drenanti.
19. Indicazioni particolari:

Le porzioni di area produttiva ricadenti nell'ambito della pertinenza fluviale e fuori dalla perimetrazione dell'insediamento consolidato, sono assoggettate alle limitazioni e prescrizioni di cui all'art.36 delle presenti norme.

#### **Area Produttiva n°5 e n°24**

Relativamente alle aree produttive n°5 e n°24, limitatamente alle porzioni classificate come "aree a pericolosità idraulica molto elevata", gli interventi consentiti sono i seguenti:

- manutenzione ordinaria e straordinaria,
- restauro e risanamento conservativo,
- ristrutturazione edilizia,
- interventi per il superamento delle barriere architettoniche,
- ampliamento senza aumento della superficie coperta esistente.

Previa approvazione di piano attuativo, è ammessa:

- sostituzione edilizia.

Non è consentito realizzare l'alloggio di servizio alla produzione di cui al comma 3 del presente articolo.

Non è ammesso il deposito e l'esposizione di materiali di cui al comma 15 del presente articolo.

#### **Area Produttiva n°9 Ex Cartiera della Pergola**

Nell'ambito dell'area è consentito:

- la realizzazione di una piattaforma logistica per lo stoccaggio del legname;
- la realizzazione di un'area sosta temporanea riservata ai veicoli autosufficienti adibiti al turismo itinerante (camper e simili), nella dimensione massima di 5 mezzi.

#### **Area Produttiva n°15 Ex Cartiera Perini Damiano**

Per la particolare collocazione di questa area, chiusa tra la viabilità di fondovalle in Loc. Biecina e il Torrente Torbola, l'utilizzo della stessa è soggetto alle seguenti limitazioni:

Attività ammesse: artigianale - direzionale

Interventi ammessi: piano attuativo, finalizzato alla diversa configurazione dei fabbricati sull'area, attraverso la demolizione e ricostruzione a parità di volume esistente e la dotazione degli standard di legge. Il progetto dovrà valutare le possibilità di ampliamento della strada provinciale e la diversa gestione dello svincolo in direzione Pariana.

#### **Area Produttiva n°26**

Si configura come unico esempio di archeologia industriale stratificata senza interventi recenti.

Nel recupero dei fabbricati presenti sull'area, si prescrive il mantenimento e la salvaguardia degli elementi strutturali quali: muri esterni e quota d'imposta dei colmi dei tetti con una eventuale tolleranza di cm 30 per il consolidamento della copertura; non sono ammesse nuove aperture sui muri esterni dell'edificio. E' ammesso il ripristino di parti strutturali eventualmente crollate, è altresì ammessa la sostituzione parziale o integrale di elementi strutturali non più recuperabili o soluzioni strutturali interne autonome rispetto all'organismo edilizio esistente. E' ammesso l'inserimento all'interno dei fabbricati di ascensori, di impianti tecnologici, di servizi igienici nella misura strettamente necessaria alla efficienza delle soluzioni previste. Gli interventi previsti comportano la conservazione e il ripristino di tutti gli elementi architettonici esistenti (murature in pietra e in laterizio a vista, intonaci e coloriture, proporzioni, misure e forma di porte e finestre, gronde). I serramenti esterni dovranno essere mantenuti o, se ammalorati, dovranno essere sostituiti con materiali e finiture analoghe alle preesistenti.

### Capo III – INSEDIAMENTI A PREVALENTE CARATTERE COMMERCIALE – DIREZIONALE E TURISTICO - RICETTIVO

#### **Art. 68 - Aree di riqualificazione dei tessuti esistenti (R)**

1. Sono aree, prevalentemente collocate nel fondovalle del Torrente Pescia di Collodi, specificatamente individuate nelle tavole in scala 1/2000 del Regolamento Urbanistico, finalizzate alla riqualificazione di parti di tessuto esistente, anche di notevole pregio architettonico e importante memoria storica della cultura dei luoghi, in stato di forte abbandono e degrado.
  2. In dette aree sono consentite le seguenti funzioni:
    - commerciali;
    - direzionali;
    - artigianali (attività di trasformazione di prodotti locali);
    - turistiche e ricettive;
    - pubbliche o di interesse pubblico;
 fatte salve eventuali attività o funzioni in essere al momento dell'approvazione del presente strumento e secondo le precisazioni di cui al successivo comma 3.
  3. E' consentita la destinazione residenziale nei casi in cui sia in essere o nel caso in cui sia riscontrabile nei titoli abilitativi.
  4. All'interno di tali ambiti sono consentiti, con intervento edilizio diretto, gli interventi di:
    - opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
    - restauro e risanamento conservativo;
    - ristrutturazione edilizia (limitatamente alla categoria R1 – R2 per i fabbricati di archeologia industriale conservati);
    - interventi per il superamento delle barriere architettoniche;
  5. All'interno di tali ambiti sono consentiti, attraverso un piano di recupero, gli interventi di:
    - sostituzione edilizia (escluso i fabbricati di archeologia industriale conservati).
- 5bis Limitatamente alle porzioni di area ricadenti nella pertinenza fluviale ( ed evidenziate nella cartografia) si applicano le prescrizioni e le limitazioni di cui all'art. 36 – “Prescrizioni correlate alle Aree di pertinenza dei corsi d'acqua di rilevanza ambientale” delle presenti norme.
6. Le aree di riqualificazione dei tessuti esistenti individuate dal R.U. sono le seguenti:

#### **Area R1 Località Rimogno S.P. delle Cartiere - ex Fabbrica del Rame** (rif. Elab. 26.1)



**DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:** riqualificazione formale e adeguamento funzionale di fabbricati esistenti e aree pertinenziali a corredo

**FUNZIONI SPECIFICHE:** turistico - ricettive, in particolare : strutture museali; albergo; affitta camere; bed&breakfast; strutture di ristorazione.

**INTERVENTI AMMESSI:** manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia limitatamente alla categoria R1 – R2, interventi per il superamento delle barriere architettoniche.

**MODALITÀ DI ATTUAZIONE:** intervento diretto

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** Negli interventi di riqualificazione deve essere tutelato il sistema delle opere idrauliche esistenti connesse al fabbricato, quali gore, canalizzazioni e quant'altro.

E' consentita la demolizione e ricostruzione delle superfici incongrue (manufatti precari, superfetazioni, addizioni recenti) da realizzarsi in maniera autonoma rispetto al corpo di fabbrica principale, nel rispetto delle distanze dai confini e coerentemente all'assetto morfologico del luogo, con un possibile aumento del 10% rispetto alle *SUL* da demolire.

**Area R2 Località Ponte dei Sagrati S.P. delle Cartiere - ex Cartiera Calamari** (rif. Elab. 26.1)

**DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:** riqualificazione formale e adeguamento funzionale di fabbricati esistenti (ex Cartiera Calamari) e delle aree pertinenziali a corredo.

Parte dell'area, è destinata all'adeguamento funzionale della percorribilità della Strada Provinciale delle Cartiere, attraverso l'allargamento della carreggiata.



**FUNZIONI SPECIFICHE:** direzionale - commerciale - artigianale

**INTERVENTI AMMESSI:** manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia, interventi per il superamento delle barriere architettoniche, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica.

**MODALITÀ DI ATTUAZIONE:** Intervento diretto fino agli interventi per il superamento delle barriere architettoniche, Piano di Recupero in caso di demolizione con ricostruzione e ristrutturazione urbanistica dell'area. Gli interventi relativi all'ampliamento della strada provinciale, ancorchè di demolizione, possono essere realizzati con intervento diretto, le superfici demolite possono essere ricostruite tramite piano attuativo.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** L'intervento relativo all'adeguamento della viabilità, dovrà prevedere la salvaguardia e valorizzazione dell'accesso al percorso storico detto "Erta della Magia" e la realizzazione di adeguati spazi riservati al parcheggio.

**Area R3 Località Botticino S.P. delle Cartiere - ex Cartiera Poli** (rif. Elab. 26.1)

**DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:** riqualificazione di un'area collocata all'ingresso del nucleo di Botticino, centro e snodo strategico sul fondovalle, occupata da un edificio dismesso di archeologia, di particolare pregio architettonico (ex Cartiera Poli)

**FUNZIONI SPECIFICHE:** commerciale - turistico ricettive in particolare : strutture museali; sale conferenza; ludoteca; cinema; alberghi; attività di ristorazione.

**INTERVENTI AMMESSI:** *Fabbricati di Archeologia Industriale Conservati* : manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia limitatamente alla categoria R1 – R2, interventi per il superamento delle barriere architettoniche.

*Altri fabbricati presenti sul resede:* manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia, interventi per il superamento delle barriere architettoniche, sostituzione edilizia.

**MODALITÀ DI ATTUAZIONE:** intervento diretto

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** *Fabbricati di Archeologia Industriale Conservati* : nel recupero di tali fabbricati, si prescrive il mantenimento e la salvaguardia degli elementi strutturali quali: muri esterni e quota d'imposta dei colmi dei tetti con una eventuale tolleranza di cm 30 per il consolidamento della copertura; non sono ammesse nuove aperture sui muri esterni dell'edificio. E' ammesso il ripristino di parti strutturali eventualmente crollate, è altresì ammessa la sostituzione parziale o integrale di elementi strutturali non più recuperabili o soluzioni strutturali interne autonome rispetto all'organismo edilizio esistente. E' ammesso l'inserimento all'interno dei fabbricati di ascensori, di impianti tecnologici, di servizi igienici nella misura strettamente necessaria alla efficienza delle soluzioni previste. Non sono consentite addizioni volumetriche al corpo di fabbrica principale. Gli interventi previsti comportano la conservazione e il ripristino di tutti gli elementi architettonici esistenti (murature in pietra e in laterizio a vista, intonaci e coloriture, proporzioni, misure e forma di porte e finestre, gronde). I serramenti esterni dovranno essere mantenuti o, se ammalorati, dovranno essere sostituiti con materiali e finiture analoghe alle preesistenti.

E' consentita anche la demolizione e ricostruzione di superfici incongrue (manufatti precari, superfetazioni, addizioni recenti) da realizzarsi in maniera autonoma rispetto al corpo di fabbrica

principale, nel rispetto delle distanze dai confini e coerentemente all'assetto morfologico del luogo, con un possibile aumento del 10% rispetto alle *SUL* da demolire.

**Area R4 Località Botticino S.P. delle Cartiere** (rif. Elab. 26.1)



**DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:** riqualificazione di un'area occupata da un piccolo capannone dismesso

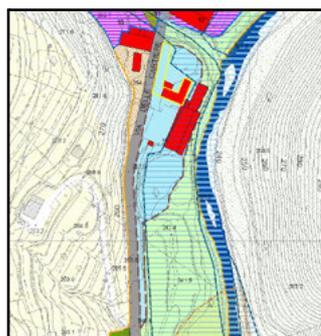
**FUNZIONI SPECIFICHE:** attrezzature di interesse collettivo, commerciale - direzionale

**INTERVENTI AMMESSI:** manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia, interventi per il superamento delle barriere architettoniche.

**MODALITÀ DI ATTUAZIONE:** intervento diretto

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** Nel recupero del fabbricato si prescrive il mantenimento delle superfici utili lorde esistenti e delle altezze. La progettazione dell'intervento dovrà prevedere la sistemazione generale dell'area, con piantumazione di alberi al fine di mitigare l'impatto visivo del corpo di fabbrica.

**Area R5 Località Piastrata S.P. delle Cartiere - Ex Gober di Godani** (rif. Elab. 26.2)



**DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:** riqualificazione di un'area occupata da un complesso di edifici dismessi di archeologia industriale parzialmente conservati e contestuale rinaturalizzazione di parte dell'area in prossimità del Torrente Pesca di Collodi.

**FUNZIONI SPECIFICHE:** commerciale, direzionale, attrezzature di interesse comune (magazzino, ricovero mezzi, area stoccaggio materiali ingombranti)

**INTERVENTI AMMESSI:** *Fabbricati di Archeologia Industriale Conservati* : manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia limitatamente alla categoria R1 - R2, interventi per il superamento delle barriere architettoniche.

*Altri fabbricati presenti sul resede:* manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia, interventi per il superamento delle barriere architettoniche, sostituzione edilizia.

**MODALITÀ DI ATTUAZIONE:** intervento diretto fino agli interventi per il superamento delle barriere architettoniche - piano di recupero nel caso di sostituzione edilizia

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** *Fabbricati di Archeologia Industriale Conservati* : nel recupero di tali fabbricati, si prescrive il mantenimento e la salvaguardia degli elementi strutturali quali: muri esterni e quota d'imposta dei colmi dei tetti con una eventuale tolleranza di cm 30 per il consolidamento della copertura; non sono ammesse nuove aperture sui muri esterni dell'edificio. E' ammesso il ripristino di parti strutturali eventualmente crollate, è altresì ammessa la sostituzione parziale o integrale di elementi strutturali non più recuperabili o soluzioni strutturali interne autonome rispetto all'organismo edilizio esistente. E' ammesso l'inserimento all'interno dei fabbricati di ascensori, di impianti tecnologici, di servizi igienici nella misura strettamente necessaria alla efficienza delle soluzioni previste. Non sono consentite addizioni volumetriche al corpo di fabbrica principale. Gli interventi previsti comportano la conservazione e il ripristino di tutti gli elementi architettonici esistenti (murature in pietra e in laterizio a vista, intonaci e coloriture, proporzioni, misure e forma di porte e finestre, gronde). I serramenti esterni dovranno essere mantenuti o, se ammalorati, dovranno essere sostituiti con materiali e finiture analoghe alle preesistenti.

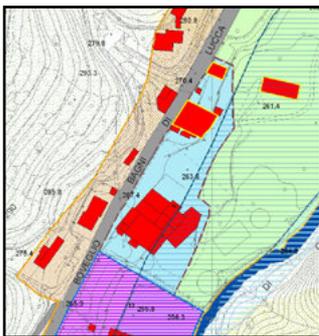
E' consentita anche la demolizione e ricostruzione di superfici incongrue (manufatti precari, superfetazioni, addizioni recenti) da realizzarsi in maniera autonoma rispetto al corpo di fabbrica principale, nel rispetto delle distanze dai confini e coerentemente all'assetto morfologico del luogo, con un possibile aumento del 10% rispetto alle *SUL* da demolire.

La progettazione dell'intervento dovrà prevedere l'integrazione dell'eventuale nuovo intervento con quello di recupero, attraverso l'uso di materiali e soluzioni architettoniche coerenti.

La sistemazione generale dell'area, deve prevedere la bonifica del sito attraverso la caratterizzazione e il progetto di bonifica nonché la realizzazione di una viabilità di accesso adeguata.

#### **Area R6 Località Buoso S.P. delle Cartiere - Ex Cartiera Botticino**

(rif. Elab. 26.2)



**DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:** riqualificazione di un'area occupata da un gruppo di edifici di archeologia industriale conservata.

**FUNZIONI SPECIFICHE:** commerciale, direzionale, impianti tecnologici (Biomasse), artigianali (attività di trasformazione di prodotti locali), è consentito il mantenimento delle funzioni in essere alla data di approvazione del presente strumento.

**INTERVENTI AMMESSI:** *Fabbricati di Archeologia Industriale Conservati*: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia limitatamente alla categoria R1 – R2, interventi per il superamento delle barriere architettoniche.

*Altri fabbricati presenti sul resede:* manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia, interventi per il superamento delle barriere architettoniche, sostituzione edilizia.

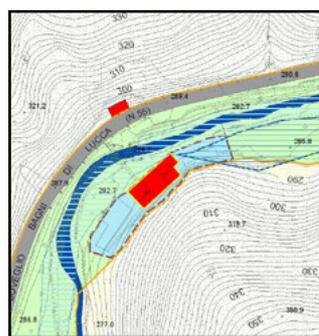
**MODALITÀ DI ATTUAZIONE:** intervento diretto fino agli interventi per il superamento delle barriere architettoniche - piano di recupero nel caso di sostituzione edilizia

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** *Fabbricati di Archeologia Industriale Conservati:* nel recupero di tali fabbricati, si prescrive il mantenimento e la salvaguardia degli elementi strutturali quali: muri esterni e quota d'imposta dei colmi dei tetti con una eventuale tolleranza di cm 30 per il consolidamento della copertura; non sono ammesse nuove aperture sui muri esterni dell'edificio. E' ammesso il ripristino di parti strutturali eventualmente crollate, è altresì ammessa la sostituzione parziale o integrale di elementi strutturali non più recuperabili o soluzioni strutturali interne autonome rispetto all'organismo edilizio esistente. E' ammesso l'inserimento all'interno dei fabbricati di ascensori, di impianti tecnologici, di servizi igienici nella misura strettamente necessaria alla efficienza delle soluzioni previste. Non sono consentite addizioni volumetriche al corpo di fabbrica principale. Gli interventi previsti comportano la conservazione e il ripristino di tutti gli elementi architettonici esistenti (murature in pietra e in laterizio a vista, intonaci e coloriture, proporzioni, misure e forma di porte e finestre, gronde). I serramenti esterni dovranno essere mantenuti o, se ammalorati, dovranno essere sostituiti con materiali e finiture analoghe alle preesistenti.

E' consentita anche la demolizione e ricostruzione di superfici incongrue (manufatti precari, superfetazioni, addizioni recenti) da realizzarsi in maniera autonoma rispetto al corpo di fabbrica principale, nel rispetto delle distanze dai confini e coerentemente all'assetto morfologico del luogo, con un possibile aumento del 10% rispetto alle SUL da demolire.

#### **Area R7 Località Biecina S.P. delle Cartiere - Ex Cartiera Calamari**

(rif. Elab. 26.2)



**DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:** riqualificazione di un'area occupata da un edificio dismesso di archeologia industriale di particolare pregio architettonico e delle aree pertinenziali a corredo.

**FUNZIONI:** turistico-ricettive, commerciali-direzionali, museali, artigianali (attività di trasformazione di prodotti locali).

**INTERVENTI AMMESSI:** manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, interventi per il superamento delle barriere architettoniche.

**MODALITÀ DI ATTUAZIONE:** intervento diretto

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** nel recupero dei fabbricati esistenti, si prescrive il mantenimento e la salvaguardia degli elementi strutturali

quali: muri esterni e quota d'imposta dei colmi dei tetti con una eventuale tolleranza di cm 30 per il consolidamento della copertura; non sono ammesse nuove aperture sui muri esterni dell'edificio. E' ammesso il ripristino di parti strutturali eventualmente crollate, è altresì ammessa la sostituzione parziale o integrale di elementi strutturali non più recuperabili. E' ammesso l'inserimento all'interno dei fabbricati di ascensori, di impianti tecnologici, di servizi igienici nella misura strettamente necessaria alla efficienza delle soluzioni previste. Non sono consentite addizioni volumetriche al corpo di fabbrica principale. Gli interventi previsti comportano la conservazione e il ripristino di tutti gli elementi architettonici esistenti (murature in pietra e in laterizio a vista, intonaci e coloriture, proporzioni, misure e forma di porte e finestre, gronde). I serramenti esterni dovranno essere mantenuti o, se ammalorati, dovranno essere sostituiti con materiali e finiture analoghe alle preesistenti.

#### **Area R8 Località Villa Basilica- La Rocca (rif. Elab. 26.1)**



**DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:** riqualificazione della rocca

**FUNZIONI SPECIFICHE:** attrezzature di interesse comune

**INTERVENTI AMMESSI:** manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, interventi per il superamento delle barriere architettoniche

**MODALITÀ DI ATTUAZIONE:** intervento diretto

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** Il progetto di recupero della Rocca, finalizzato alla fruizione storico - culturale del luogo, deve coordinarsi con il progetto per la realizzazione del parco, di cui il presente R.U. perimetra un ambito, come individuato nelle tavole grafiche in scala

1:2000, in cui realizzare interventi e azioni di riqualificazione ambientale quali:

- il recupero e l'eventuale restauro dei terrazzamenti esistenti;
- il mantenimento o l'eventuale ripristino delle piante di olivo allevate nelle forme tradizionali;
- il miglioramento dell'accessibilità pedonale;
- il recupero e l'adeguamento della viabilità carrabile esistente, quest'ultima funzionalmente alle attività di servizio e funzionamento della struttura (trasporto attrezzature).

Fino all'approvazione del progetto unitario del parco, non sono consentite nuove costruzioni; mentre per le costruzioni esistenti sono ammessi gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

#### **Area R9 Località Pracando - Ex Cartiera Nardi (rif. Elab. 24.3)**



**DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:** riqualificazione di un complesso di fabbricati di archeologia industriale in un contesto non inquinato da nuovi insediamenti di tipo industriale

**FUNZIONI SPECIFICHE:** museali (museo della carta), turistico - ricettive, commerciali- direzionali. Nell'ambito del progetto "La Via della Carta" sistema di offerta turistico/culturale che raccoglie proposte di itinerari escursionistici e culturali della provincia di Lucca, si inserisce il progetto per il Museo della Carta finalizzato alla conoscenza e divulgazione di documenti, disegni, foto, reperti, macchinari, cicli produttivi.

**INTERVENTI AMMESSI:** *Fabbricati di Archeologia Industriale Conservati*: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia limitatamente alla categoria R1 - R2, interventi per il superamento delle barriere architettoniche.

*Altri fabbricati presenti sul resede:* manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia, interventi per il superamento delle barriere architettoniche, sostituzione edilizia.

**MODALITÀ DI ATTUAZIONE:** Piano di recupero

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** *Fabbricati di Archeologia Industriale Conservati:* nel recupero di tali fabbricati, si prescrive il mantenimento e la salvaguardia degli elementi strutturali quali: muri esterni e quota d'imposta dei colmi dei tetti con una eventuale tolleranza di cm 30 per il consolidamento della copertura; non sono ammesse nuove aperture sui muri esterni dell'edificio. E' ammesso il ripristino di parti strutturali eventualmente crollate, è altresì ammessa la sostituzione parziale o integrale di elementi strutturali non più recuperabili o soluzioni strutturali interne autonome rispetto all'organismo edilizio esistente. E' ammesso l'inserimento all'interno dei fabbricati di ascensori, di impianti tecnologici, di servizi igienici nella misura strettamente necessaria alla efficienza delle soluzioni previste. Non sono consentite addizioni volumetriche al corpo di fabbrica principale. Gli interventi previsti comportano la conservazione e il ripristino di tutti gli elementi architettonici esistenti (murature in pietra e in laterizio a vista, intonaci e coloriture, proporzioni, misure e forma di porte e finestre, gronde). I serramenti esterni dovranno essere mantenuti o, se ammalorati, dovranno essere sostituiti con materiali e finiture analoghe alle preesistenti.

*Altri fabbricati presenti sul resede:* Gli interventi di sostituzione edilizia riguardanti fabbricati costruiti in aderenza agli edifici classificati di archeologia industriale, sono consentiti a condizione che la ricostruzione avvenga ad una distanza tale da preservare le caratteristiche architettoniche del manufatto di archeologia.

E' consentita anche la demolizione e ricostruzione di volumi incongrui (manufatti precari, superfetazioni, addizioni recenti) da realizzarsi in maniera autonoma rispetto al corpo di fabbrica principale, nel rispetto delle distanze dai confini e coerentemente all'assetto morfologico del luogo.

**Area R10 Località Distendino- Ex Cartiera della Toscana ed Ex Cartiera Birindelli** (rif. Elab. 26.3)



**DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:** riqualificazione di un complesso industriale dismesso con presenza di fabbricati di archeologia industriale

**FUNZIONI SPECIFICHE:** museali (museo della carta e funzioni collaterali) – culturali in genere

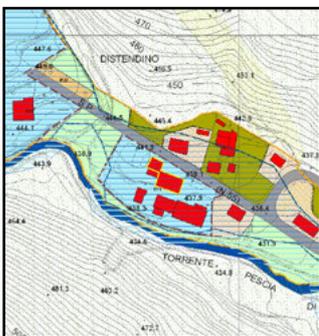
**INTERVENTI AMMESSI:** *Fabbricati di Archeologia Industriale Conservati:* manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia limitatamente alla categoria R1 – R2, interventi per il superamento delle barriere architettoniche.

*Altri fabbricati presenti sul resede:* manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia, interventi per il superamento delle barriere architettoniche, sostituzione edilizia.

**MODALITÀ DI ATTUAZIONE:** intervento diretto fino agli interventi per il superamento delle barriere architettoniche o piano di recupero nel caso di sostituzione edilizia.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** *Fabbricati di Archeologia Industriale Conservati:* nel recupero di tali fabbricati, si prescrive il mantenimento e la salvaguardia degli elementi strutturali quali: muri esterni e quota d'imposta dei colmi dei tetti con una eventuale tolleranza di cm 30 per il consolidamento della copertura; non sono ammesse nuove aperture sui muri esterni dell'edificio. E' ammesso il ripristino di parti strutturali eventualmente crollate, è altresì ammessa la sostituzione parziale o integrale di elementi strutturali non più recuperabili o soluzioni strutturali interne autonome rispetto all'organismo edilizio esistente. E' ammesso l'inserimento all'interno dei fabbricati di ascensori, di impianti tecnologici, di servizi igienici nella misura strettamente necessaria alla efficienza delle soluzioni previste. Non sono consentite addizioni volumetriche al corpo di fabbrica principale. Gli interventi previsti comportano la conservazione e il ripristino di tutti gli elementi architettonici esistenti (murature in pietra e in laterizio a vista, intonaci e coloriture, proporzioni, misure e forma di porte e finestre, gronde). I serramenti esterni dovranno essere mantenuti o, se ammalorati, dovranno essere sostituiti con materiali e finiture analoghe alle preesistenti.

E' consentita anche la demolizione e ricostruzione di volumi incongrui (manufatti precari, superfetazioni, addizioni recenti) da realizzarsi in maniera autonoma rispetto al corpo di fabbrica principale, nel rispetto delle distanze dai confini e coerentemente all'assetto morfologico del luogo.

**Area R11 Località Distendino- Ex Cartiera Nardini** (rif. Elab. 26.3)

**DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:** riqualificazione di un complesso di fabbricati alcuni dei quali di archeologia industriale conservata

**FUNZIONI SPECIFICHE:** attrezzature turistico – ricettive, artigianali (attività di trasformazione di prodotti locali)

**INTERVENTI AMMESSI:** *Fabbricati di Archeologia Industriale Conservati:* manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia limitatamente alla categoria R1 – R2, interventi per il superamento delle barriere architettoniche.

*Altri fabbricati presenti sul resede:* manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia, interventi per il superamento delle barriere architettoniche, sostituzione edilizia.

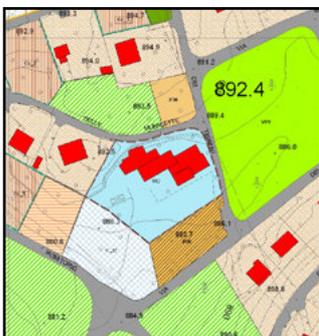
**MODALITÀ DI ATTUAZIONE:** intervento diretto fino agli interventi per il superamento delle barriere architettoniche - piano di recupero nel caso di sostituzione edilizia

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** *Fabbricati di Archeologia Industriale Conservati:* nel recupero di tali fabbricati, si prescrive il mantenimento e la salvaguardia degli elementi strutturali quali: muri esterni e quota d'imposta dei colmi dei tetti con una eventuale tolleranza di cm 30 per il consolidamento della copertura; non sono ammesse nuove aperture sui muri esterni dell'edificio. E' ammesso il ripristino di parti strutturali eventualmente crollate, è altresì ammessa la sostituzione parziale o integrale di elementi strutturali non più recuperabili o soluzioni strutturali interne autonome rispetto all'organismo edilizio esistente. E' ammesso l'inserimento all'interno dei fabbricati di ascensori, di impianti tecnologici, di servizi igienici nella misura strettamente necessaria alla efficienza delle soluzioni previste. Non sono consentite addizioni volumetriche al corpo di fabbrica principale. Gli interventi previsti comportano la conservazione e il ripristino di tutti gli elementi architettonici esistenti (murature in pietra e in laterizio a vista, intonaci e coloriture, proporzioni, misure e forma di porte e finestre, gronde). I serramenti esterni dovranno essere mantenuti o, se ammalorati, dovranno essere sostituiti con materiali e finiture analoghe alle preesistenti.

E' consentita anche la demolizione e ricostruzione di volumi incongrui (manufatti precari, superfetazioni, addizioni recenti) da realizzarsi in maniera autonoma rispetto al corpo di fabbrica principale, nel rispetto delle distanze dai confini e coerentemente all'assetto morfologico del luogo.

**Area R12 Località Pizzorne- Ex Ristorante Nido d'Oro** (rif. Elab. 26.6)

**DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:** riqualificazione di un complesso edilizio dismesso e delle aree pertinenziali a corredo



**FUNZIONI SPECIFICHE:** residenziali, commerciali, turistico-ricettive, casa per ferie, ostello, attività di interesse pubblico.

**INTERVENTI AMMESSI:** manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia, interventi per il superamento delle barriere architettoniche, sostituzione edilizia.

**MODALITÀ DI ATTUAZIONE:** intervento diretto

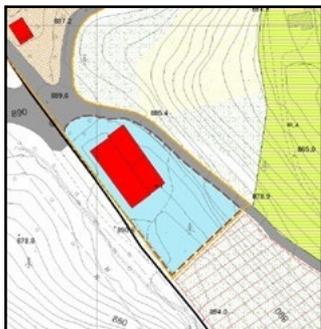
**INDICAZIONI PARTICOLARI:** è consentita la demolizione e ricostruzione di superfici incongrue (manufatti precari, superfetazioni, addizioni recenti) da realizzarsi nel rispetto delle distanze dai confini e coerentemente all'assetto morfologico del luogo con un possibile aumento del 10% rispetto alle SUL da demolire.

**Area R13 Località Pizzorne** (rif. Elab. 26.6)

**DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:** riqualificazione di un complesso edilizio esistente

**FUNZIONI SPECIFICHE:** residenza / attrezzature turistico - ricettive

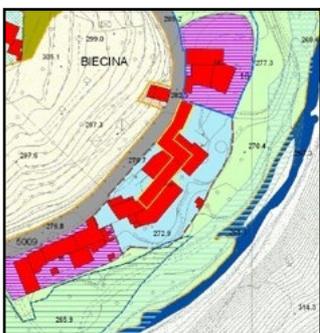
**INTERVENTI AMMESSI:** manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia, interventi per il superamento delle barriere architettoniche, sostituzione edilizia.



**MODALITÀ DI ATTUAZIONE:** intervento diretto

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** gli interventi dovranno essere mirati all'innalzamento della qualità architettonica dei fabbricati, è prescritto l'utilizzo di materiali tradizionali. E' consentito, nel verde a corredo del/i fabbricati l'eventuale realizzazione di attrezzature quali : campi da tennis, piscina, ecc. secondo quanto previsto all'art.65 comma 3.5 e 3.6 delle presenti norme.

#### **Area R14 Località Biecina - Ex Cartiera Perini Placido** (rif. Elab. 26.2)



**DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:** riqualificazione di un complesso di fabbricati ad uso industriale

**FUNZIONI SPECIFICHE:** terziario direzionale, artigianale (attività di trasformazione di prodotti locali)

**INTERVENTI AMMESSI:** *Fabbricati di Archeologia Industriale Conservati:* manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia limitatamente alla categoria R1 – R2, interventi per il superamento delle barriere architettoniche.

*Altri fabbricati presenti sul resede:* manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia, interventi per il superamento delle barriere architettoniche, sostituzione edilizia.

**MODALITÀ DI ATTUAZIONE:** intervento diretto fino agli interventi per il superamento delle barriere architettoniche - piano di recupero nel caso di sostituzione edilizia.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** *Fabbricati di Archeologia Industriale Conservati:* nel recupero di tali fabbricati, si prescrive il mantenimento e la salvaguardia degli elementi strutturali quali: muri esterni e quota d'imposta dei colmi dei tetti con una eventuale tolleranza di cm 30 per il consolidamento della copertura; non sono ammesse nuove aperture sui muri esterni dell'edificio. E' ammesso il ripristino di parti strutturali eventualmente crollate, è altresì ammessa la sostituzione parziale o integrale di elementi strutturali non più recuperabili o soluzioni strutturali interne autonome rispetto all'organismo edilizio esistente. E' ammesso l'inserimento all'interno dei fabbricati di ascensori, di impianti tecnologici, di servizi igienici nella misura strettamente necessaria alla efficienza delle soluzioni previste. Non sono consentite addizioni volumetriche al corpo di fabbrica principale. Gli interventi previsti comportano la conservazione e il ripristino di tutti gli elementi architettonici esistenti (murature in pietra e in laterizio a vista, intonaci e coloriture, proporzioni, misure e forma di porte e finestre, gronde). I serramenti esterni dovranno essere mantenuti o, se ammalorati, dovranno essere sostituiti con materiali e finiture analoghe alle preesistenti.

E' prescritto il mantenimento della ciminiera in mattoni presente sul resede.

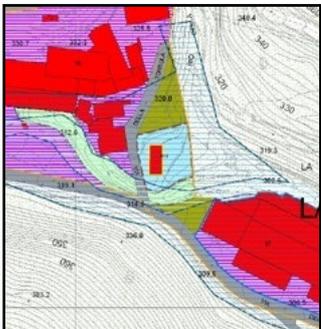
E' consentita anche la demolizione e ricostruzione di superfici incongrue (manufatti precari, superfetazioni, addizioni recenti) da realizzarsi in maniera autonoma rispetto al corpo di fabbrica principale, nel rispetto delle distanze dai confini e coerentemente all'assetto morfologico del luogo con un possibile aumento del 10% rispetto alle *SUL* da demolire.

#### **Area R15 Località Biecina** (rif. Elab. 26.2)

**DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:** riqualificazione di un fabbricato di archeologia industriale

**FUNZIONI:** terziario direzionale, artigianale (attività di trasformazione di prodotti locali)

**INTERVENTI AMMESSI:** manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia limitatamente alla categoria R1 – R2, interventi per il superamento delle barriere architettoniche.

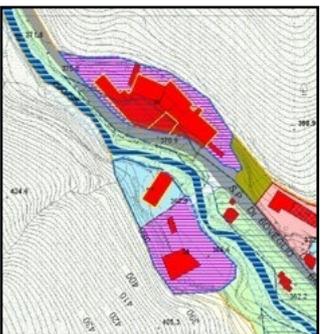


**MODALITÀ DI ATTUAZIONE:** intervento diretto

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** nel recupero dei fabbricati esistenti, si prescrive il mantenimento e la salvaguardia degli elementi strutturali quali: muri esterni e quota d'imposta dei colmi dei tetti con una eventuale tolleranza di cm 30 per il consolidamento della copertura; non sono ammesse nuove aperture sui muri esterni dell'edificio. E' ammesso il ripristino di parti strutturali eventualmente crollate, è altresì ammessa la sostituzione parziale o integrale di elementi strutturali non più recuperabili. E' ammesso l'inserimento all'interno dei fabbricati di ascensori, di impianti tecnologici, di servizi igienici nella misura strettamente necessaria alla efficienza delle soluzioni previste. Non

sono consentite addizioni volumetriche. Gli interventi previsti comportano la conservazione e il ripristino di tutti gli elementi architettonici esistenti: murature in pietra e in laterizio a vista, intonaci e coloriture, proporzioni, misure e forma di porte e finestre, gronde. I serramenti esterni dovranno essere mantenuti o, se ammalorati, dovranno essere sostituiti con materiali e finiture analoghe alle preesistenti.

**Area R16 Località Pracando- Cartiera Ponte d'Oro** (rif. Elab. 26.3)



**DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:** riqualificazione di un fabbricato di archeologia industriale

**FUNZIONI:** terziario direzionale, artigianale (attività di trasformazione di prodotti locali)

**INTERVENTI AMMESSI:** manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia limitatamente alla categoria R1 – R2, interventi per il superamento delle barriere architettoniche.

**MODALITÀ DI ATTUAZIONE:** intervento diretto

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** nel recupero dei fabbricati esistenti, si prescrive il mantenimento e la salvaguardia degli elementi strutturali quali: muri esterni e quota d'imposta dei colmi dei tetti con una eventuale tolleranza di cm 30 per il consolidamento della copertura; non sono ammesse nuove aperture sui muri esterni dell'edificio. E' ammesso il ripristino di parti strutturali eventualmente crollate o demolite, è altresì ammessa la sostituzione parziale o integrale di elementi strutturali non più recuperabili. E' ammesso l'inserimento all'interno dei fabbricati di ascensori, di impianti tecnologici, di servizi igienici nella misura strettamente necessaria alla efficienza delle soluzioni previste. Non sono consentite addizioni volumetriche. Gli interventi previsti comportano la conservazione e il ripristino di tutti gli elementi architettonici esistenti: murature in pietra e in laterizio a vista, intonaci e coloriture, proporzioni, misure e forma di porte e finestre, gronde. I serramenti esterni dovranno essere mantenuti o, se ammalorati, dovranno essere sostituiti con materiali e finiture analoghe alle preesistenti.

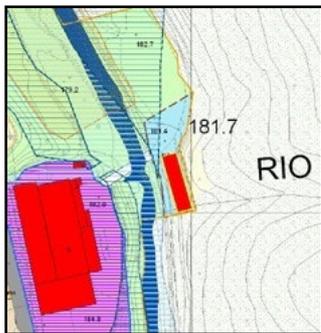
**Area R17 Località Rimogno** (rif. Elab. 26.1)

**DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:** riqualificazione di un fabbricato di archeologia industriale e dell'area pertinenziale a corredo

**FUNZIONI:** terziario direzionale

**INTERVENTI AMMESSI:** manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia limitatamente alla categoria R1 – R2, interventi per il superamento delle barriere architettoniche.

**MODALITÀ DI ATTUAZIONE:** intervento diretto

**INDICAZIONI PARTICOLARI:**

nel recupero dei fabbricati esistenti, si prescrive il mantenimento e la salvaguardia degli elementi strutturali quali: muri esterni e quota d'imposta dei colmi dei tetti con una eventuale tolleranza di cm 30 per il consolidamento della copertura; non sono ammesse nuove aperture sui muri esterni dell'edificio. E' ammesso il ripristino di parti strutturali eventualmente crollate o demolite, è altresì ammessa la sostituzione parziale o integrale di elementi strutturali non più recuperabili. E' ammesso l'inserimento all'interno dei fabbricati di ascensori, di impianti tecnologici, di servizi igienici nella misura strettamente necessaria alla efficienza delle soluzioni previste. Non sono consentite addizioni volumetriche. Gli interventi previsti comportano la conservazione e il ripristino di tutti gli elementi architettonici esistenti: murature in pietra e in laterizio a vista, intonaci e coloriture, proporzioni, misure e forma di porte e finestre, gronde. I serramenti esterni dovranno essere mantenuti o, se ammalorati, dovranno essere sostituiti con materiali e finiture analoghe alle preesistenti.

7. Gli interventi di sostituzione edilizia riguardanti fabbricati costruiti in aderenza agli edifici classificati di archeologia industriale, sono consentiti a condizione che la ricostruzione avvenga ad una distanza tale da preservare le caratteristiche architettoniche del manufatto di archeologia.

**Art. 69 – Attività commerciali – direzionali (CD)**

0. Tutte le attività commerciali esistenti e di nuova previsione fanno riferimento alle disposizioni di cui alla L.R. 20/2005 e al DPGR 15/R.
1. Le aree commerciali direzionali, sono individuate con apposita campitura nelle tavole del R.U., in dette aree sono consentiti interventi per la realizzazione di esercizi commerciali, uffici pubblici e privati così come definiti all'art. 10 comma 2 lettera d delle presenti norme.
2. All'interno di tali ambiti sono consentiti, con intervento edilizio diretto, gli interventi di:
  - opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia;
  - interventi per il superamento delle barriere architettoniche;
  - ampliamento,
  - nuova edificazione.
 attraverso un piano di recupero, gli interventi di:
  - sostituzione edilizia.
3. Parametri urbanistici :
  - Rc. 50%
  - H massima m. 7,50
  - Distanza dai confini m. 5,00
  - Distanza dalle strade m. 10,00
  - Distanza tra i fabbricati m. 10,00
  - i parametri urbanistici sono specificati per ciascuno intervento al Titolo VI Norme relative alle Utoe Art. 84.
4. Per le aree a destinazione commerciale esistenti, l'ampliamento massimo consentito "una tantum", per ciascuna unità immobiliare, nel rispetto delle distanze e salvo allineamenti preesistenti e compreso l'adeguamento in altezza, può essere pari al 30% della S.U.L. esistente, calcolata secondo quanto previsto all'art. 6, punto 5, incrementabile fino al 40% in funzione dell'uso di tecnologie e materiali tipici della bioarchitettura, nonché nell'uso di energie rinnovabili in misura superiore a quanto richiesto per legge.

**Art. 70 – Attrezzature turistico-ricettive (TR)**

1. Le aree per attività turistico – ricettive, sono individuate con apposita campitura nelle tavole grafiche del R.U., in dette aree sono consentiti gli interventi per la realizzazione di alberghi, residenze turistico

- alberghiere, ostelli, rifugi, campeggi, residence, affittacamere professionali, secondo quanto indicato per le singole aree.
2. Gli interventi previsti devono essere conformi ai dettati della L.R. 23 marzo 2000 n. 42 (Testo Unico delle leggi regionali in materia di turismo) e successive modifiche e integrazioni.
  3. Il dimensionamento degli interventi per attività alberghiere è espresso in numero di posti letto. Il numero dei posti letto, è comprensivo "di una quota-parte dei servizi generali e funzionali (quali: bagni, corridoi, portineria, sale di ritrovo, sala colazione e/o ristorante, cucina, uffici, locali tecnici e di magazzinaggio, ecc.)". Il valore di riferimento è pari a 30 mq. di superficie utile lorda per ogni posto letto.
  4. Il dimensionamento degli interventi per le aree destinate a campeggio è espresso in numero di piazzole a ciascuna delle quali viene assegnato un valore medio di mq.60.
  5. I parametri urbanistici, salvo diversa indicazione per singolo intervento sono:
    - Rc. 40%
    - H massima m. 7,50
    - Distanza dai confini m. 5,00
    - Distanza dalle strade m. 10,00
    - Distanza tra i fabbricati m. 10,00
  6. Per le aree di seguito elencate valgono le seguenti disposizioni:

#### **Area TR\_1 - Località Boveglio - riqualificazione attività esistente (Il Cavallino Bianco)**

La sistemazione dell'area a corredo dell'attività, può prevedere il collegamento tra l'attuale edificio e la zona sottostante attraverso la realizzazione di scale esterne. L'organizzazione dell'intervento deve ottenere il parere preventivo favorevole della C.E. attraverso la sistemazione - organizzazione degli spazi esterni di pertinenza, con la possibilità di collocare attrezzature non permanenti quali gazebo, ombrelloni, tavoli e quant'altro finalizzato al miglioramento dell'offerta ricettiva

#### **Area TR\_2 - Località Il trebbio - riqualificazione insediamento esistente (Albergo Il Trebbio)**

Posti letto → esistenti=20 → di nuova previsione=7

L'eventuale ampliamento deve essere finalizzato alla dotazione di servizi e superfici accessorie ai fini dell'esercizio di albergo, affittacamere, casa vacanze. Da attuarsi con intervento diretto se l'ampliamento consentito avviene in continuità con l'edificio esistente, piano attuativo nel caso di demolizione e ricostruzione delle superfici e volumetrie esistenti anche in diversa posizione sul lotto.

#### **Area TR\_3 - Località La Serra - area destinata a sosta trekking**

Utilizzando le attrezzature e i servizi esistenti a corredo della struttura sportiva, è ammessa la sosta di tende nel periodo estivo (giugno – settembre) nell'ambito dell'area individuata.

Nella predisposizione dell'area si potrà prevedere oltre alle piazzole per tende, anche una zona barbecue; l'installazione di tavoli e panche; la dotazione di un punto acqua comune.

#### **Area TR\_4 - Località Pizzorne - centro didattico e per l'orienteeing**

Si tratta di un'area recintata sull'Altopiano delle Pizzorne, all'interno della quale, si trova una struttura di proprietà del Comune (Rifugio delle Pizzorne), che sarà utilizzata per la realizzazione di un centro didattico e per l'orienteeing, nel quale accogliere sia gruppi che singoli visitatori, offrendo la possibilità di approccio al territorio, in termini di attività naturalistiche (osservazione dell'ambiente, della flora e della fauna), di escursionismo, di pratica sportiva.

Il recupero ed eventuale ampliamento del rifugio delle Pizzorne, potrà avvenire a condizione che:

- la destinazione del fabbricato sia comunque finalizzata ad attività che promuovono la conoscenza del territorio e l'ambiente naturale in genere;
- siano utilizzate tecniche costruttive di bioarchitettura;
- l'ampliamento della struttura deve essere finalizzato all'adeguamento igienico – funzionale e/o per rendere il fabbricato rispondente alle normative vigenti relative alle strutture pubbliche o di uso pubblico.

Tale struttura, dovrà essere dotata di: cucina attrezzata, sala adibita a pranzo e animazione, servizi, sala per lezioni, laboratorio scientifico, attrezzatura per l'osservazione faunistica e la didattica in genere, eventuali posti letto.

## Capo IV – SERMIZI E ATTREZZATURE

### **Art. 71 – Attrezzature e servizi di interesse collettivo**

1. Le attrezzature e i servizi puntuali esistenti e quelle prevedibili che costituiscono elementi di particolare valore per l'equilibrio funzionale del territorio comunale, sono classificati come di seguito :

#### 71.1 Attrezzature di carattere generale

#### 71.2 Attrezzature sportive

#### 71.3 Attrezzature scolastiche

#### **71.1 – Attrezzature di carattere generale (IC)**

1. Comprendono le attrezzature della cultura, della vita spirituale (chiese parrocchiali, altre chiese e edifici per il culto, sedi di associazioni), le attrezzature sanitarie (farmacie, presidi sanitari, poliambulatori) e i servizi pubblici (uffici pubblici, sedi di amministrazioni pubbliche, biblioteche, uffici postali, comandi di stazione Carabinieri, linee extraurbane di autobus, stazioni ecologiche, ecc.).
2. Per le aree e gli edifici, per le attrezzature e i servizi, elencati al precedente comma, è previsto:
  - il mantenimento di tutte le attrezzature e servizi esistenti;
  - l'eventuale loro ampliamento;
  - il recupero di edifici per l'incremento della dotazione di attrezzature e servizi;
  - il reperimento di nuove aree ad uso di attrezzature sportive, parcheggi ed altre funzioni di uso pubblico.
3. E' consentito l'intervento diretto, ove non diversamente prescritto, previa stipula di convenzione o atto di asservimento o di regolamento d'uso attraverso i quali sia garantita la permanenza e l'efficacia del servizio e/o dell'attività prestata.
4. Per dette attrezzature e servizi si richiamano le disposizioni specifiche in materia; non sono prescritti limiti di densità edilizia o volumetrici, tranne il rispetto dell'altezza che non deve essere superiore a quella degli edifici circostanti e il rispetto del contesto ambientale, sia nell'uso dei materiali, che nella sistemazione delle aree di pertinenza.
5. Per le attrezzature e i servizi che hanno sede in edifici di interesse storico artistico, individuati nelle tavole grafiche del R.U. con apposita campitura, si richiamano le norme del restauro e risanamento conservativo di cui alle disposizioni regionali e statali vigenti.
6. Per le aree di seguito elencate valgono le seguenti disposizioni:

#### **Area IC\_20 Realizzazione piazza (Utoe 7 – Pizzorne)**

Il progetto della piazza, quale luogo di incontro e aggregazione, punto culminante di quello che ad oggi è la "passeggiata" in Pizzorne, lungo la viabilità di connessione tra l'ex Nido d'Oro e il pratone dove ha luogo il mercato ambulante domenicale, deve rispettare i seguenti criteri:

- garantire un sistema di lettura unitario;
- dare la percezione di uno spazio urbano definito;
- restituire identità e specificità ai luoghi;
- offrire una nuova vivibilità alla zona.

#### **Area IC\_21 Riqualificazione area attrezzata per sagra (Utoe 7 – Pizzorne)**

Qualsiasi necessità di adeguamento delle strutture esistenti per lo svolgimento della sagra, deve necessariamente prevedere il miglioramento delle qualità architettoniche, attraverso la rimozione dei manufatti precari e la loro sostituzione con manufatti in legno, rispondenti alle necessità igienico funzionali della manifestazione.

#### **Area IC\_22 Isola ecologica (Utoe 1 – Fondovalle)**

Si tratta di un'area destinata a isola ecologica o centro di raccolta comunale, per la raccolta differenziata di rifiuti riciclabili dove i cittadini possono portare i rifiuti non smaltibili tramite il normale sistema di raccolta, opportunamente separati, con mezzi propri.

### **71.2 – Attrezzature sportive (S)**

1. Si tratta di aree destinate alle attrezzature sportive e ricreative pubbliche o di uso pubblico a valenza comunale, a servizio della comunità (prevalentemente campi sportivi, campi bocce, campi da tennis, pallavolo, piscine, maneggi), dei servizi di supporto (spogliatoi ed annessi, pronto soccorso, deposito attrezzi, uffici amministrativi, ecc.), impianti tecnici (idrosanitario, riscaldamento, refrigerazione, ventilazione, illuminazione, emergenza, segnalazione, depurazione e quant'altro), spazi per il pubblico (posti spettatori, servizi igienici, posto di pronto soccorso), individuate con apposita campitura nelle tavole grafiche del R.U..
2. Possono essere previsti inoltre spazi complementari finalizzati all'organizzazione sportiva ovvero alla formazione atletica, quali ad esempio: sedi di società o Federazioni, aule didattiche, laboratori, sale di riunione, foresterie, uffici vari e simili. Tali spazi potranno essere realizzati anche indipendentemente dagli spazi di attività sportiva.
3. La progettazione delle opere dovrà tenere conto :
  - delle caratteristiche orografiche dell'area;
  - dell'accessibilità in termini di viabilità e parcheggi o comunque della possibilità di adeguamento e/o realizzazione, contestualmente all'intervento previsto;
  - del collegamento con altre realtà e attrezzature esistenti o di progetto.
4. Gli interventi potranno essere realizzati dall'Ente pubblico e/o da privati previa stipula di apposita convenzione che specifichi con chiarezza le modalità di esecuzione, i tempi, l'uso pubblico e i criteri di gestione.
5. Per le attrezzature sportive esistenti, sono ammesse opere di manutenzione, ristrutturazione e dotazione e/o integrazione di superfici accessorie fino ad un massimo del 10% di superficie coperta rispetto a quella dell'area sportiva e un'altezza massima di m. 4,50.

### **71.3 – Attrezzature scolastiche (IS)**

1. Le attrezzature scolastiche e per l'infanzia, individuate con apposita campitura nelle tavole grafiche del R.U., comprendono: Asili nido, Scuole dell'infanzia, Scuole elementari, Scuole medie.
2. Per dette attrezzature e servizi si richiamano le disposizioni specifiche in materia; non sono prescritti limiti di densità edilizia o volumetrici, tranne il rispetto dell'altezza che non deve essere superiore a quella degli edifici circostanti e il rispetto del contesto ambientale, sia nell'uso dei materiali, che nella sistemazione delle aree di pertinenza.
3. Per le attrezzature e i servizi che hanno sede in edifici di interesse storico artistico, individuati nelle tavole grafiche del R.U. con apposita campitura, si richiamano le norme del restauro e risanamento conservativo di cui alle disposizioni regionali e statali vigenti.

### **Art. 72 – Aree per gli impianti tecnologici ed energie alternative**

1. Sono le aree destinate alle attrezzature tecnologiche ed impiantistiche d'interesse generale :
  - centrali di distribuzione energia,
  - servizi di comunicazione,
  - servizi a rete (idrica, fognaria, elettrica, metanodotti e relativi edifici e manufatti di uso tecnico)
  - impianti di fitodepurazione,
  - stazione radar meteo,
  - impianti per la produzione di energia alternativa.
2. E' ammessa la costruzione di edifici e manufatti realizzati da enti pubblici o da privati, da destinare a:
  - a) impianti di trasformazione dell'energia elettrica da alta a media e bassa tensione, quali: linee elettriche, cabine elettriche. ecc.
  - b) impianti di trasformazione energetica, quali: metanodotti e gasdotti, compreso cabine di riduzione, di stoccaggio, d'alimentazione. ecc.
  - c) impianti di ritenzione e trattamento delle acque, sia a scopo potabile che industriale, quali: opere di presa, depositi, torri piezometriche, vasche di accumulo, impianti di depurazione ecc.Fanno parte degli impianti anche le opere relative allo scavo, rinterro e sbancamento e sistemazione delle aree da destinarsi a corredo dell'impianto, le opere di recinzione, le strade di accesso e le aree di manovra che si rendono indispensabili per l'uso e la manutenzione degli impianti stessi. Salvo casi

- particolari, della cui necessità dovrà essere data chiara dimostrazione tecnica, non sono consentite pavimentazioni delle aree a corredo degli impianti, realizzate con materiali impermeabili.
3. Le altezze e le superfici delle attrezzature propriamente tecnologiche e degli impianti tecnici sono quelle condizionate dalle esigenze funzionali dei medesimi.
  4. I manufatti dovranno essere costruiti con materiali tradizionali, con intonaco di tipo tradizionale liscio, e tinteggiati con coloriture nelle tonalità delle terre naturali. Nel caso di manufatti le cui caratteristiche tecnologiche prevedano necessariamente l'uso di materiali diversi, dovrà essere installata idonea vegetazione sempreverde per mitigare eventuali impatto visivo.
  5. Per gli edifici adibiti ai servizi accessori (uffici, locali per il personale e simili) si applicano i seguenti indici e parametri:
    - Rapporto di copertura 20%
    - Altezza massima: m. 8,00
    - Parcheggio: 10 mq/100 mc. con minimo 4 posti auto.
  6. In tutti i casi in cui l'impianto o l'attrezzatura tecnologica produca impatto visuale di significativa alterazione e di contrasto con l'ambiente si dovranno sistemare schermature alberate ad attenuare gli effetti dell'impatto.
  7. E' ammesso, nel rispetto delle normative sovraordinate vigenti in materia, la realizzazione di impianti per la produzione di energia eolica e microeolica per auto produzione. Nella scelta del sito, si dovrà tenere conto :
    - degli aspetti legati alla infrastrutturazione;
    - delle limitazioni derivanti dalla presenza del radar meteo in Pizzorne , evitando le zone di influenza di un impianto sull'altro;
    - delle caratteristiche naturalistiche, in termini di habitat e specie dei luoghi.
  8. Dove le caratteristiche dei luoghi, la portata d'acqua, il mantenimento del DMV calcolato sulla base di parametri idraulici ed ecologici (anche tenendo conto di effetti sinergici e cumulativi), la facilità di collegamento, lo permette, è consentita l'installazione di impianti di mini idro per la produzione di energia.

La progettazione dovrà:

    - tenere conto della presenza di sorgenti e pozzi esistenti ad uso idropotabile;
    - garantire la tutela della funzionalità ecologica del sistema fluviale, anche mediante la realizzazione di idonei passaggi per i pesci e la posa in opera delle condotte limitando le interazioni con l'alveo.
  9. Per quanto riguarda l'utilizzo energetico delle biomasse, il dimensionamento degli impianti di trattamento deve avvenire sull'effettiva disponibilità di biomassa.

In particolare per quanto riguarda l'area individuata per la realizzazione dell'impianto a biomasse di Pariana (IT\_4p) è necessario tenere presenti le seguenti indicazioni:

    - la progettazione dell'impianto dovrà tenere conto della vicinanza dell'Oratorio, garantendone l'accessibilità e la fruizione da parte dei cittadini;
    - l'area dovrà essere opportunamente organizzata riguardo alla logistica, soprattutto in funzione dell'accessibilità e delle possibili interferenze con la viabilità principale;
    - l'area dovrà essere schermata attraverso l'utilizzo di barriere verdi, tali da preservare le visuali dalla strada verso l'area.
  10. Per quanto riguarda le Antenne per la telefonia mobile, esistenti e di progetto, si fa riferimento al "Piano per gli impianti di telefonia mobile" nel quale sono stabiliti, il numero massimo di antenne collocabili sul territorio e le relative caratteristiche.

## Capo V - IL SISTEMA DEL VERDE

### **Art. 73 – Verde di rispetto**

1. Comprende spazi verdi e aree agricole, direttamente connesse con gli insediamenti di carattere storico, con la funzione attuale o potenziale, di preservare visuali e contesti di paesaggio. Le coltivazioni prevalenti sono oliveti allevati nelle forme tradizionali.
2. Per i fabbricati esistenti sono consentiti gli interventi di :
  - manutenzione ordinaria e straordinaria,
  - restauro e risanamento conservativo;
  - ristrutturazione e sostituzione edilizia senza ampliamenti di superficie e volume.
3. In tali ambiti è consentita la realizzazione di manufatti e annessi in pietra (possibilità collegata alla residenza nel comune), finalizzati allo svolgimento di attività agricole amatoriali e del tempo libero, a condizione che non comportino modificazioni significative della morfologia dei luoghi.
4. Le caratteristiche dimensionali di tali annessi sono mq 25 di s.u.l. in lotto di pertinenza minimo libero da costruzioni di mq 5000.
5. Non sono ammesse serre fisse e temporanee, sono consentite serre a copertura stagionale con dimensioni non superiori a mq 50.
6. Sono da preservare gli oliveti e le sistemazioni idraulico-agrarie ad essi connesse.
7. Nei casi di degrado e abbandono dovranno essere progettate sistemazioni a verde con specie autoctone o tipiche dei luoghi. Per tali interventi possono essere previsti contributi pubblici a sostegno dell'impegno privato fino al 50% della spesa.

### **Art. 74 – Verde connettivo**

1. Comprende boschi e aree agricole residuali non direttamente connesse con gli insediamenti. Sono diversamente utilizzati in base alla morfologia dei luoghi e costituiscono un raccordo tra il territorio urbanizzato e il territorio aperto.
2. In queste aree sono comunque consentiti gli interventi finalizzati alla realizzazione di annessi agricoli a servizio di aziende condotte da agricoltori professionali, dimensionati rispetto alle esigenze produttive dimostrate da relazione tecnica a firma di professionista abilitato, rispondenti alle caratteristiche di cui all'art.48 comma3 delle presenti norme.
3. In tali ambiti è inoltre consentito:
  - la realizzazione di annessi e manufatti per l'agricoltura amatoriale di cui all'art. 52 delle presenti norme;
  - la realizzazione di manufatti temporanei di cui all'art. 54 delle presenti norme;
  - la realizzazione di annessi per il ricovero di animali non connessi alle esigenze delle aziende agricole di cui all'art. 55 delle presenti norme.
4. Non sono ammesse serre fisse e temporanee, sono consentite serre a copertura stagionale con dimensioni non superiori a mq 50.

### **Art. 75 – Verde Pubblico**

1. Si tratta di aree attrezzate per il tempo libero dotate di infrastrutture per l'intrattenimento e il gioco.
2. Nelle aree di nuova previsione devono essere soddisfatti i requisiti di accessibilità : superfici complanari ai percorsi pedonali o raccordati con piani inclinati.
3. Nelle aree attrezzate per i giochi dei bambini, dovranno essere predisposte opportune pavimentazioni in materiale sintetico appropriato, in grado di favorire il drenaggio delle acque piovane nel sottosuolo evitando la formazione di buche e pozze d'acqua.

4. Nelle aree a verde pubblico, devono essere previsti elementi di arredo quali: sistemi di seduta; fontanelle per bere; cestini portarifiuti; fioriere rialzate; portabiciclette.
5. Dove le caratteristiche dell'area lo consentono, possono essere previsti allestimenti per spettacoli temporanei all'aperto, manifestazioni sportive, fiere e mercati.

#### **Art. 76 – Verde Fluviale**

1. Si tratta dell'area che si estende lungo il corso del torrente Pescia di Collodi, comprendente i terrazzi fino alle sponde fluviali, molto spesso degradata, nella quale le aree non interessate da insediamenti produttivi, necessitano di interventi di riqualificazione naturalistico ambientale e agricola, al fine di creare una rete continua di spazi a verde, che implementi la connettività trasversale e longitudinale rispetto al corso d'acqua e aumenti la funzionalità fluviale.
2. Tale ambiente rappresenta attraverso il sistema ripario a vegetazione arbustiva e arborea un corridoio ecologico da potenziare e preservare, con un'importanza determinante per il mantenimento della funzionalità dell'ecosistema fluviale e la difesa dal rischio idraulico.
3. Nell'ambito di tali aree sono ammesse le seguenti attività:
  - la pratica del pascolo;
  - la pratica agricola in forma tradizionale;
  - la fruizione turistica e nel tempo libero.
4. Sono da promuovere le azioni di tutela e riqualificazione finalizzati a:
  - preservare l'habitat della vegetazione ripariale e le specie floristiche e faunistiche legate al corso d'acqua;
  - mitigare l'impatto visuale ed ambientale determinato dalla presenza degli stabilimenti produttivi e del loro sistema di gestione, al fine di ridurre gli impatti e garantire una maggiore integrazione fra stabilimenti produttivi ed ambiente naturale;
  - individuare gli elementi ed i percorsi che contribuiscano a sviluppare le relazioni fra i due versanti collinari, fra il fiume e la montagna che lo sovrasta, fra il fiume ed i suoi affluenti.
5. Si dovrà necessariamente coordinare la realizzazione delle casse di espansione, per la messa in sicurezza del Torrente, così come individuate nelle tavole grafiche di R.U., orientando la progettazione delle stesse, per la costituzione di ambienti golenali differenziati e diventando occasione per la progettazione delle aree destinate ad attività temporanee ludico-sportive e del tempo libero.
6. E' ammessa la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili.

#### **Art. 77 – Verde di interesse collettivo**

1. Si riferisce all'insieme delle componenti vegetali all'interno del perimetro dell'Utoe 7 – Pizzorne, siano esse pubbliche o private caratterizzate da aree a prato e a bosco.
2. Tali aree sono destinate alla fruizione collettiva e possono essere attrezzate con iniziative pubbliche o private soggette a convenzione, per attività che non comportino la realizzazione di opere edilizie e significative modificazioni dei luoghi quali: parchi giochi per bambini, parchi avventura, aree per cani, modellismo in genere.
3. Per i fabbricati esistenti sono consentiti gli interventi di:
  - manutenzione ordinaria e straordinaria,
  - restauro e risanamento conservativo.
  - ristrutturazione e sostituzione edilizia ampliamenti di superficie e volume.
4. Sono vietate le recinzioni di qualsiasi tipo, se non finalizzate a funzioni ed attività d'interesse collettivo di cui al comma 2, previa stipula di apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale che ne consentano l'uso pubblico, da realizzarsi con rete o siepi.
5. Eventuali attrezzature o arredi devono essere realizzati con legno preferibilmente di provenienza locale.
6. Non sono ammesse nuove costruzioni.

**Art. 78 – Alberature di interesse**

7. Le alberature di interesse, come individuate sulle tavole grafiche del R.U., sono esemplari che per le loro dimensioni, localizzazione e specie, costituiscono un valore da tutelare.
8. Tra questi esemplari sono individuati gli alberi monumentali, definiti invariante strutturale dal *Piano Strutturale al Titolo III, art. 19.2.3*.
9. Qualsiasi intervento straordinario di contenimento dello sviluppo della vegetazione o l'eventuale abbattimento degli alberi di cui al comma 1 deve essere oggetto di specifica autorizzazione. Le modalità di esecuzione degli interventi dovranno fare esplicito riferimento ai contenuti dell'Appendice 3 allegata al presente regolamento.

## TITOLO V – IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE DELLA MOBILITA'

### **Art. 79 – Le infrastrutture della mobilità**

1. Comprende la rete viaria provinciale e comunale presente su tutto il territorio comunale, nonché le fasce di rispetto esistenti e di progetto, i parcheggi e le aree di sosta in genere, comprese quelle eventualmente attrezzate per la sosta dei camper.
2. I tracciati viari fondativi, la viabilità minore e gli elementi ad essi connessi (sistemazioni laterali del terreno, opere per la raccolta ed il deflusso delle acque, muri di sostegno), costituiscono una risorsa essenziale e strategica per il territorio e sono invariati strutturali così come definiti nel Piano Strutturale (*Titolo III, art.20.1*).
3. La viabilità principale e secondaria è soggetta a tutela nella sua consistenza materiale e nelle prestazioni. Il R.U. persegue il miglioramento della percorribilità e dell'accessibilità del fondovalle, dei centri e nuclei individuando i punti critici e gli interventi puntuali da attuare.

### **79.1 – Ambiti destinati a interventi di riqualificazione stradale**

1. Gli interventi previsti di adeguamento della viabilità esistente, perimetrali con apposita campitura nelle tavole grafiche, sono interventi generalmente puntuali, che riguardano prevalentemente la provinciale di fondovalle, in termini di allargamento della sezione stradale.
2. L'intervento più esteso relativo all'adeguamento della viabilità esistente, è quello che riguarda l'allargamento della sezione della strada comunale che dalla Località Rimogno, conduce all'abitato di Guzzano, valida alternativa per raggiungere il capoluogo in caso di interruzione della strada provinciale di fondovalle.
3. Gli "ambiti" individuati in cartografia, sono funzionali alla identificazione definitiva dei tracciati, e saranno precisati in sede di progetto esecutivo, tenendo conto degli studi di fattibilità geologica o a quant'altro si renda necessario alla completa definizione degli interventi.
4. Non sono di norma ammesse nella variazione dei tracciati, la demolizione di elementi di arredo o di pavimentazioni tipiche, se non finalizzati al consolidamento e al ripristino o ad interesse generale.

### **79.2 – Ambiti destinati alla realizzazione di nuova viabilità**

1. Gli ambiti per la realizzazione di nuova viabilità, così come indicati nelle tavole grafiche di RU, riguardano:
  - il collegamento tra la provinciale del Castello (Villa Basilica) e la strada comunale del cimitero (Capornano).
2. Il tracciato definito in cartografia ha valore indicativo; tuttavia la progettazione esecutiva non potrà introdurre modificazioni sostanziali; le variazioni saranno finalizzate a minimizzare i movimenti di terra e, in generale, a ridurre l'impatto visivo; le eventuali opere di sostegno e di riporto dovranno essere, ove possibile, realizzate con tecniche di bioingegneria; i muri a retta in cemento armato dovranno essere rivestiti con pietrame locale o con paramenti di verde.
3. Per tali tracciati stradali fino all'approvazione del progetto preliminare è prescritta una fascia di salvaguardia individuata nelle tavole del Regolamento urbanistico come "ambito di realizzazione nuova viabilità".
4. ...*abrogato*.

### **79.3 – Aree a servizio della viabilità**

1. Si tratta di un'area adiacente alla viabilità provinciale, secondo le indicazioni delle tavole grafiche del R.U., utilizzabile per il deposito temporaneo di mezzi ed attrezzature, finalizzate alla manutenzione della strada e alle attività di competenza dell'Amministrazione Provinciale.
2. E' sempre possibile, lungo la sede stradale, individuare altre aree a servizio della viabilità, con caratteristiche simili a quella di cui al comma precedente.

#### **79.4 – Viabilità pedonale e ciclabile**

1. La viabilità pedonale esistente o di nuova realizzazione, come individuata nelle tavole grafiche 1:2000, costituiscono elementi di disegno, organizzazione e fruizione degli spazi pubblici.
2. Nelle nuove realizzazioni la sezione minima è di m. 1,50, con caratteristiche tali da garantire l'accessibilità anche a persone diversamente abili secondo la normativa vigente in materia.
3. Per quanto riguarda la realizzazione di percorsi ciclo pedonali, si rimanda al D.M. 30 novembre 1999, n. 557 - *Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili*, privilegiando per quanto possibile, la tipologia in sede propria o su corsia riservata, con utilizzo di materiali correttamente inseriti nel contesto di riferimento. Particolare cura sarà da porsi nella realizzazione di un percorso ciclo pedonale lungo il corso d'acqua Torrente Pesca di Collodi al fine di incrementare le potenzialità turistiche della zona.

#### **79.5 – Aree per parcheggi pubblici**

1. Le aree destinate a parcheggi pubblici sono le aree esistenti (P\_e) o previste (P), secondo le indicazioni delle tavole grafiche in scala 1:2000, utilizzabili per il parcheggio di autoveicoli, per banchine pedonali, aiole e quanto effettivamente funzionale all'area di parcheggio.
2. All'interno di tali aree, possono essere realizzati parcheggi interrati o seminterrati.
3. Nei parcheggi pubblici l'intervento spetta esclusivamente alle amministrazioni Pubbliche, ai privati a scomputo degli oneri di urbanizzazione, ovvero mediante convenzione; si attua per intervento diretto a meno che non si tratti di parcheggi individuati all'interno di Piani Urbanistici Attuativi.
4. Nelle aree a parcheggio di nuova previsione gli stalli di sosta devono essere realizzati interponendo fasce di verde alberato e percorsi pedonali accessibili a portatori di handicap, e devono essere opportunamente illuminate con corpi illuminanti prevalentemente alimentati da fonti di energia rinnovabile.
5. E' possibile realizzare parcheggi privati da destinare ad uso pubblico da disciplinare con apposita convenzione con la Pubblica Amministrazione riguardo a modalità esecutive e gestionali.

#### **Art. 80 – I percorsi**

1. Comprende i tracciati e i percorsi storici pedonali, le strade vicinali e poderali, le mulattiere e sentieri, finalizzati prevalentemente alla fruizione nel tempo libero del territorio e/o a fini turistico - culturali (percorsi didattici; escursionistici, attrezzati), distinti in cartografia in scala 1/10.000 con apposita campitura.
2. Tutti i percorsi sono riconosciuti invariati strutturali (*Piano Strutturale - Titolo III, art. 20.1*), essi sono sottoposti a tutela, sia riguardo al tracciato, sia riguardo ai caratteri costruttivi da conservare. Pertanto è obbligatoria la loro manutenzione a carico dei proprietari e la possibilità di uso come pedonale pubblica, escursionismo, ecc.
3. Caratteristiche generali:
  - i percorsi pedonali ed escursionistici, devono consentire il passaggio e la sosta di persone;
  - la superficie di tali percorsi di norma, deve mantenere eventuali pavimentazioni tipiche (in ciottolato o pietra), e/o dove siano necessari interventi di recupero essere antisdrucchiole, regolare e compatta;
  - la sentieristica ciclopedonale non deve pregiudicare gli elementi oggetto di tutela (ed in particolare della fauna e flora) e deve essere realizzata in terra battuta, senza l'utilizzo di opere murarie o cementizie di alcun tipo, prevedendo, se necessario, solo opere di ingegneria naturalistica;
  - la segnaletica deve essere atta a sottolineare la natura dei percorsi stessi (caratteristiche, tempo di percorrenza, dislivello, eventuali punti sosta, visuali panoramiche) ma anche gli aspetti vegetazionali, faunistici, geologici, e paesaggistici prevalenti, degli ambienti attraversati;
  - i percorsi con caratteristiche di mulattiere o strade sterrate, utilizzati per raggiungere edifici e/o manufatti presenti sul territorio, devono mantenere le caratteristiche originarie, sia per quanto riguarda la sezione stradale, sia per quanto riguarda la consistenza del fondo. Nel rispetto di tali

indicazioni, sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e l'ampliamento fino ad un massimo di ml 2.50 per garantirne l'utilizzo carrabile ai proprietari;

- sono da tutelare le visuali panoramiche, le emergenze naturali e quelle storico-culturali che si trovano lungo i tracciati.

#### **Art. 81 – Impianti di distribuzione carburanti**

1. Il R.U. in applicazione del D.L.gs. 32/1998 per la razionalizzazione del sistema di distribuzione carburanti, individua con apposita simbologia l'impianto esistente e prevede la possibilità di delocalizzare tale impianto in zona più idonea a promuovere lo sviluppo economico e produttivo del territorio comunale.
2. L'impianto esistente può permanere nella ubicazione attuale, a meno che non si accertino situazioni tali da compromettere la sicurezza della persone e/o dell'ambiente.
3. Nel caso di smantellamento dell'impianto, è obbligatorio procedere alla rimozione di tutte le attrezzature che lo costituiscono (sopra e sotto suolo) e accertare a mezzo di specifiche analisi e prelievi le condizioni del terreno prelevato dal fondo dello scavo delle cisterne e delle tubazioni, nonché dell'acqua di falda al fine di escludere la presenza di fonti di inquinamento. Qualora siano riscontrate situazioni che potrebbero arrecare pregiudizio all'incolumità pubblica e alla salvaguardia dell'ambiente, è obbligatorio procedere alla bonifica del suolo nel rispetto delle indicazioni degli uffici competenti.
4. Il nuovo impianto deve essere dimensionato in modo da prevedere l'installazione di attrezzature idonee per il commercio di benzine e gasolio per autotrazione e dove possibile anche di GPL e metano. Può eventualmente dotarsi di zona lavaggio e commercializzazione di prodotti e accessori, vendita di tabacchi e giornali. La superficie coperta da destinare alle attività complementari non potrà risultare superiore al 10% della superficie complessiva dell'area interessata.
5. La progettazione dei vari manufatti destinati ai diversi servizi e attività deve garantire l'integrazione nel contesto ambientale attraverso la messa a dimora di barriere a verde e l'asfaltatura delle sole aree destinate al movimento e alla sosta dei veicoli.  
I serbatoi e le attrezzature costituenti l'impianto devono essere ubicati ad una distanza minima di 5.00 ml. dal ciglio stradale e dai confini di proprietà e comunque ad almeno 10.00 ml. da eventuali edifici ubicati nelle aree limitrofe.  
I sostegni per l'installazione delle pensiline a sbalzo per la copertura e la protezione della zona occupata dagli erogatori di carburante devono essere collocati a non meno di m. 5,00 dal ciglio stradale e dai confini di proprietà; l'oggetto della pensilina deve distare in proiezione non meno di m. 1,50 dai confini e l'altezza massima della pensilina all'intradosso dovrà risultare non superiore a m. 5,00.
6. L'installazione dell'impianto è consentita previo accertamento a cura del richiedente della vulnerabilità del terreno e verifica della compatibilità dell'intervento con il sistema idrogeologico locale.
7. Le aree devono essere separate dalla sede stradale mediante apposito spartitraffico di larghezza non inferiore a m. 0,50 e non superiore a m. 1,50, delimitato con cordolo rialzato di altezza rispetto alla banchina stradale, compresa fra m. 0,20 e 0,30. Nello spartitraffico non possono essere posizionati segnali, alberature, piantagioni o altro di altezza superiore a m. 0,70 dalla banchina stradale: tale norma non è applicabile all'insegna su palo indicante la società di bandiera.
8. Ai fini dell'edificazione degli impianti di distribuzione carburante valgono le seguenti norme:
  - $I_f = 0.70$  mc/mq;
  - $R_c = 20\%$ ;
  - Altezza massima: m. 7,50
  - Distanza minima fra i manufatti: m. 10,00;
  - Distanza dei manufatti dai confini: non inferiore m. 5,00;
  - Distanza da edifici nelle aree limitrofe: m. 10,00;
  - Superficie da destinare a parcheggio: non inferiore al 20% della superficie disponibile.Tutti gli scarichi, compresi quelli degli autolavaggi devono essere autorizzati dall'Autorità competente previa acquisizione del parere dell'ARPAT e realizzati nel rispetto delle normative vigenti. Le acque

provenienti dal dilavamento degli spazi esterni non devono in ogni caso costituire pericolo di inquinamento.

## TITOLO VI – NORME RELATIVE ALLE UTOE

### Art. 82 – Definizione del perimetro delle utoe

1. Gli elaborati cartografici del Regolamento Urbanistico riportano le perimetrazioni delle U.T.O.E. già contenute nel Piano Strutturale, come di seguito indicato:

U.T.O.E. N° 1	Il fondovalle
U.T.O.E. N° 2	Villa Basilica, Guzzano, Duomo, Capornano
U.T.O.E. N° 3	Pariana
U.T.O.E. N° 4	Cognora
U.T.O.E. N° 5	Boveglio
U.T.O.E. N° 6	La Serra
U.T.O.E. N° 7	Le Pizzorne

2. Coerentemente con quanto espresso nell'articolo 50 comma 4, delle norme di Piano Strutturale, il perimetro delle UTOE, è stato verificato e aggiornato, con lievi modificazioni legate soprattutto al passaggio dalla scala grafica 1:10.000 a quella 1:2.000, dove i segni grafici sono di maggior dettaglio e dall'approfondimento del quadro conoscitivo.
3. Tali modificazioni sono state quantificate in una variazione percentuale dell'1,3%, come da tabella di seguito riportata.

N°	Località	Area utoe PS	Area utoe modificata RU	Differenza	Variazione percentuale
1	Fondovalle	757256	758255	999	0,1
	Pontoro	6481	6841	360	5,3
2	Capornano	15442	15826	384	2,4
	Guzzano	16870	16788	-82	-0,5
	Duomo	8668	9149	481	5,3
	Villa Basilica	218215	218232	17	0,0
3	Pariana	54272	54280	8	0,0
4	Cognora	27505	29008	1503	5,2
5	Boveglio	81755	80200	-1555	-1,9
6	La Serra	62864	68355	5491	8,0
7	Pizzorne	228296	239485	11189	4,7
	TOTALE	1477624	1496419	18795	1,3

### Art. 83 - Precisazioni sul dimensionamento del presente R.U.

1. In funzione dell'adeguamento dell'atto di governo del territorio alle disposizioni della L.R. 1/2005 e dei relativi Regolamenti di Attuazione, si rende necessario integrare il dimensionamento del vigente Piano Strutturale, con le funzioni e i parametri, in essi previsti.
2. In particolare è necessario:
- trasformare le superfici fondiari e coperte utilizzate nelle previsioni di P.S. in superficie utile lorda;
  - compensare le previsioni per la nuova edificazione con previsioni di recupero.
3. Le quantità previste per gli interventi di nuova edificazione nel vigente P.S., che non quantifica gli interventi di recupero ad eccezione che per l'Utoe 1 funzione terziario-commerciale-direzionale, sono state ridistribuite anche nelle Utoe sprovviste di dimensionamento nel P.S.. Per ogni funzione prevista nei successivi paragrafi si da conto di quanto operato, specificando quantità e percentuali assegnate per funzioni ed utoe alla nuova edificazione e al recupero.

4. Dimensionamento **residenziale**:

PREVISIONI PIANO STRUTTURALE		Adeguamento alle disposizioni del Regolamento di attuazione regionale 3/R riguardo alle articolazioni e ai parametri	
Funzioni	Quantità PS 2007	Art.7 Articolazioni e parametri per il dimensionamento	Integrazione del dimensionamento e trasformazione delle quantità in S.U.L.
RESIDENZA	95 alloggi	Residenziale comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato	SUL media ad alloggio pari a 110 mq 95 alloggi x 110 mq = 10450 mq di SUL residenziale alla quale aggiungo un 10% in relazione al commercio di vicinato = 1045 mq di SUL 10450 + 1045 = <b>11.495 mq di SUL complessiva</b>

Segue il quadro riassuntivo per singole UTOE, delle nuove abitazioni ricavabili da interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e da interventi di nuova edificazione, ridistribuite in relazione alla possibilità di effettuare interventi di recupero, nel rispetto delle quantità complessive andando di fatto a limitare la nuova edificazione.

UTOE	PS U.I.	Variaz. 10%	saldo	Ridistribuzione	ATTUATO 2007-13	Saldo disponibile	PREVISIONE R.U. AL 75% (U.I.)		
							TOT	N.E.	REC.
1- Fondovalle	20	2	18	18	1	17	13	8	5
2 - Villa Basilica	28	3	25	25	0	25	19	8	11
3 - Pariana	8	1	7	7	0	7	5	0	5
4 - Colognora	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5 - Boveglio	12	1	11	11	0	11	8	0	8
6 - La Serra	5	1	4	4	0	4	3	3	0
7 - Pizzorne	22	2	20	21	1	20	15	15	0
Territorio aperto	0	0	0	9	0	9	7	0	7
<b>totale</b>	<b>95</b>	<b>10</b>	<b>85</b>	<b>95</b>	<b>2</b>	<b>93</b>	<b>70</b>	<b>34</b>	<b>36</b>

5. Dimensionamento **produttivo**:

PREVISIONI DI PIANO STRUTTURALE		Adeguamento alle disposizioni del Regolamento di attuazione regionale 3/R riguardo alle articolazioni e ai parametri	
Funzioni	Quantità PS 2007	Art.7 Articolazioni e parametri per il dimensionamento	Integrazione del dimensionamento e trasformazione delle quantità in S.U.L.
PRODUZIONE	25.000 mq nuova sup. coperta	Industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi	In considerazione delle definizioni di superficie coperta e superficie utile lorda a cui si è deciso di fare riferimento, e le relative differenze di calcolo, si ritiene di poter tradurre la previsione del PS da superficie coperta a superficie utile lorda <b>25.000 SUL di nuova edificazione</b>

Segue il quadro riassuntivo per UTOE delle quantità di SUL che il P.S. quantificava esclusivamente per la nuova edificazione, ridistribuite per interventi di nuova edificazione e per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto delle quantità complessive, andando di fatto a limitare la nuova edificazione.

UTOE	PS	ATTUATO 2007-13	DISPONIBILE R.U. (SUL)		PREVISIONE AL 75%				
			residuo	ridistribuzione	TOT	N.E.	%	REC.	%
1- Fondovalle	25.000	1062	23.938	23.938	17.953	12.000	67	5.953	33

6. Dimensionamento **terziario commerciale direzionale**:

PREVISIONI PIANO STRUTTURALE		Adeguamento alle disposizioni del Regolamento di attuazione regionale 3/R riguardo alle articolazioni e ai parametri	
Funzioni	Quantità PS 2007	Art.7 Articolazioni e parametri per il dimensionamento	Integrazione del dimensionamento e trasformazione delle quantità in S.U.L.
TERZIARIO COMMERCIALE DIREZIONALE	4.270 mq cambio dest. d'uso 2.000 mq nuova sup. coperta	commerciale relativa alle medie strutture di vendita; commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione; direzionale, comprensiva delle attività private di servizio;	In considerazione delle definizioni di superficie coperta e superficie utile lorda a cui si è deciso di fare riferimento, e le relative differenze di calcolo, si ritiene di poter tradurre la previsione del PS da superficie coperta a superficie utile lorda <b>2.000 di S.U.L. di nuova edificazione</b> <b>4.270 di S.U.L. di recupero</b> <b>Totale = 6. 270 di S.U.L.</b>

UTOE	PS (sup.cop.)		ATTUATO 2007-2013	DISPONIBILE R.U. (SUL)		PREVISIONE AL 75%				
	n.e	Rec.		residuo	ridistribuzione	TOT	N.E.	%	REC.	%
1- Fondovalle	800	4270	0	5070	5020	3765	0	0	3765	100
2 - Villa Basilica	800	0	0	800	750	560	0	0	560	100
7 - Pizzorne	400	0	0	400	500	375	375	100	0	0
<b>totale</b>	<b>2000</b>	<b>4270</b>	<b>0</b>	<b>6270</b>	<b>6270</b>	<b>4700</b>	<b>375</b>	<b>8</b>	<b>4325</b>	<b>92</b>

Le superfici previste, con possibilità di realizzare medie strutture di vendita, si riferiscono prevalentemente ad interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. Non sono comprese in tali quantità gli esercizi di vicinato.

7. Dimensionamento **turistico - ricettivo**:

PREVISIONI DI PIANO STRUTTURALE		Adeguamento alle disposizioni del Regolamento di attuazione regionale 3/R riguardo alle articolazioni e ai parametri	
Funzioni	Quantità PS 2007	Art.7 Articolazioni e parametri per il dimensionamento	Integrazione del dimensionamento e trasformazione delle quantità in S.U.L.
TERZIARIO RICETTIVO	90 posti letto	turistico - ricettiva;	1 posto letto = 30 mq di S.U.L. (vedi quanto specificato all'art.70 comma 3)

UTOE	PS posti letto	ATTUATO 2007-13	DISPONIBILE R.U.		PREVISIONE AL 75%				
			residuo	TOT	N.E.	%	REC.	%	
1- Fondovalle	25	0	25	19	0	0	19	100	
2 - Villa Basilica	25	0	25	19	0	0	19	100	
3 - Pariana	0	0	0	0	0	0	0	0	
4 - Colognora	0	0	0	0	0	0	0	0	
5 - Boveglio	0	0	0	0	0	0	0	0	
6 - La Serra	10	0	10	8	8	100	0	0	
7 - Pizzorne	30	0	30	22	0	0	22	100	
<b>totale</b>	<b>90</b>	<b>0</b>	<b>90</b>	<b>68</b>	<b>8</b>	<b>12</b>	<b>60</b>	<b>88</b>	

**Art. 84 – Precisazioni normative e progettuali**

1. Le schede relative ad ogni UTOE, forniscono le precisazioni quantitative delle varie funzioni, attività e interventi previsti dal R.U. ed integrano le presenti disposizioni normative.

## U.T.O.E. n. 1 FONDOVALLE

Popolazione residente - Anagrafe 31/12/2011:		551 abitanti
Popolazione potenzialmente insediabile:	PS 50 abitanti	1°R.U. 35 abitanti
		<b>TOT. 586 abitanti</b>

Standards						
Oggetto	n.	Esistenti mq.	Previsione R.U. mq.	Totale	Standard DM 1444/68	Saldo mq.
<b>Aree per l'istruzione</b>					4,5 mq	
<b>Totale</b>		<b>0</b>	<b>0</b>		<b>2637</b>	<b>-2637*</b>
<b>Aree per attrezzature di interesse collettivo</b>					2 mq	
Edificio di culto (Botticino)	IC_12	100				
Edificio di culto (Pracando)	IC_13	100				
Area isola ecologica	IC_22	0	644			
<b>Totale</b>		<b>200</b>	<b>644</b>	<b>844</b>	<b>1172</b>	<b>-328**</b>
<b>Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport</b>					9 mq	
Verde pubblico (Rimogno)	V_Cc1***	0	140	140		
Verde pubblico (Rimogno)	V_Cc4***	0	100	100		
Verde pubblico (Pontoro)	VP06	0	560	560		
Casse espansione (15% sup.tot.)		0	4235	4235		
Verde Fluviale (1% sup.tot.)			2200	2200		
<b>Totale</b>		<b>0</b>	<b>7235</b>	<b>7235</b>	<b>5274</b>	<b>+1961</b>
<b>Aree per parcheggi</b>					2,5 mq	
Parcheggio (Rimogno)	P_Cc1***	0	95	95		
Parcheggio (Rimogno)	P01	0	480	480		
Parcheggio (Botticino)	P02	430	0	430		
Parcheggio (Biecina)	P03	100	0	100		
Parcheggio (Biecina)	P04	0	195	195		
Parcheggio (Pontoro)	P05	120	0	120		
Parcheggio (Pontoro)	P06	0	220	220		
Parcheggio (Pracando)	P07	120	0	120		
Parcheggio (Distendino)	P27	0	180	180		
<b>Totale</b>		<b>770</b>	<b>1170</b>	<b>1940</b>	<b>1465</b>	<b>+475</b>
<b>TOTALE</b>		<b>970</b>	<b>9049</b>	<b>10019</b>	<b>10548</b>	<b>-529</b>

\* Le quantità relative alle aree per l'istruzione sono soddisfatte nell'Utoe 2.

\*\* Le quantità relative alle aree per attrezzature di interesse collettive sono soddisfatte nell'Utoe 2.

\*\*\* Attuazione da parte dei privati.

Dimensionamento dei carichi insediativi				
Oggetto	Disponibile R.U.		Previsione R.U.	
	U.I.	U.I. TOT	U.I. nuova edif.	U.I. da recup.
Insedimenti residenziali	17	13	8	5
Insedimenti industriali-artigianali	SUL	SUL	SUL nuova edif.	SUL da recup.
	23.938	17953	12.000	5953
Insedimenti commerciali-direzionali	SUL	SUL	SUL nuova edif.	SUL da recup.
	5.020	3.765	0	3.765
Insedimenti turistico - ricettive	Posti letto	Posti Letto TOT	PL nuova edif.	PL recupero
	25	23	0	23

insediamenti residenziali ricadenti nel Tessuto consolidato di completamento soggetti a Intervento diretto convenzionato										
Area	Località	S.Terr. mq	S.fond. mq	Sul/Sf	Verde	Parch.	Viabilità	Aree da cedere A.C.	N° UI	rif.
Cc_1	Rimogno	1405	1095	20%	140	95	0	235	2	Elab.24.1
Cc_2	Rimogno	1660	1600	20%	0	0	30	30	3	Elab.24.1
Cc_3	Rimogno	1145	1125	20%	0	0	20	20	2	Elab.24.1
Cc_4	Rimogno	650	550	20%	100	0	0	100	1	Elab.24.1
<b>Totale</b>		<b>4860</b>	<b>4370</b>		<b>240</b>	<b>95</b>	<b>50</b>	<b>385</b>	<b>8</b>	

Impianto distributore carburante					
Area	Località	S.fond.(mq)	SUL/S.fond.	Sc/Sf	rif.
0	Rimogno	1465	-	20%	Elab.26.1

## U.T.O.E. n. 2 VILLA BASILICA

Popolazione residente Anagrafe 31/12/2011:		647 abitanti
Popolazione potenzialmente insediabile:	PS 70 abitanti	1°R.U. 49 abitanti
		<b>TOT. 696 abitanti</b>

STANDARDS						
Oggetto	n.	Esistenti mq.	Previsione R.U. mq.	Totale	Standard DM 1444/68	Saldo
<b>Aree per l'istruzione</b>					4,5 mq	
Asilo nido - Scuola Infanzia	IS_01	1050				
Scuola elementare - media	IS_02	2295				
Attrezzature scolastiche	IS_03	1110				
Attrezzature scolastiche	IS_04		4360			
<b>Totale</b>		<b>4455</b>	<b>4360</b>	<b>8815</b>	<b>3132</b>	<b>+ 5683</b>
<b>Aree per attrezzature di interesse collettivo</b>					2 mq	
Poliambulatorio (V.B.)	IC_01	100				
Chiesa parrocchiale (V.B.)	IC_02	550				
Sede comunale (V.B.)	IC_03	315				
Biblioteca-archivio com. (V.B.)	IC_04		180			
Sala conferenze (V.B.)	IC_05	110				
Edificio di culto (V.B.)	IC_06	105				
Edificio di culto (V.B.)	IC_07	45				
Attrezz. vita spirituale (V.B.)	IC_08	570				
Chiesa parrocch. (Guzzano)	IC_09	110				
Edificio di culto (Duomo)	IC_10	135				
Chiesa parrocch. (Capornano)	IC_11	85				
<b>Totale</b>		<b>2125</b>	<b>180</b>	<b>2305</b>	<b>1392</b>	<b>+ 913</b>
<b>Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport</b>					9 mq	
Verde pubblico (Capomano)	VP05	0	530			
Verde pubblico (V.B.)	VP03	0	2225			
Verde pubblico (V.B.)	VP_e1	165	0			
Verde pubblico (V.B.)	VP_e2	2030	0			
Verde pubblico (Guzzano)	VP04	0	885			
Campino (V.B.)	S6	425				
<b>Totale</b>		<b>2620</b>	<b>3640</b>	<b>6260</b>	<b>6264</b>	<b>-4</b>
<b>Aree per parcheggi</b>					2,5 mq	
Parcheggio (V.B.)	P08	845				
Parcheggio (V.B. sotto scuole)	P12	1425				
Parcheggio (Guzzano)	P14	445				
Parcheggio (V.B.)	P09	520				
Parcheggio (V.B.)	P10	310				
Parcheggio (Duomo)	P32		95			
Parcheggio (Capomano)	P16		315			
Parcheggio (V.B.)	P11	180				
<b>Totale</b>		<b>3725</b>	<b>410</b>	<b>4135</b>	<b>1740</b>	<b>+ 2395</b>
<b>TOTALE</b>		<b>12925</b>	<b>8590</b>	<b>21515</b>	<b>12528</b>	<b>+ 8987</b>

Dimensionamento dei carichi insediativi					
Oggetto	Disponibile R.U.	Previsione R.U.			
		U.I. TOT	U.I. nuova edif.	U.I. da recup.	
Insedamenti residenziali	U.I.	25	19	8	11
Insedamenti industriali-artigianali	SUL	SUL	SUL nuova edif.	SUL da recup.	
	0	0	0	0	
Insedamenti commerciali-direzionali	SUL	SUL	SUL nuova edif.	SUL da recup.	
	750	560	0	560	
Insedamenti turistico - ricettive	Posti letto	Posti Letto TOT	PL nuova edif.	PL recupero	
	25	19	0	19	

insediamenti residenziali ricadenti nel <b>Tessuto consolidato di completamento</b> soggetti a <b>Intervento diretto</b>						
Area	Località	S.fond. mq	SUL/S.fond.	Sc/Sf	N° U.I.	rif.
<b>C_1</b>	Villa Basilica	660	33%	30%	2	Elab.26.1

insediamenti residenziali ricadenti in <b>Aree di trasformazione urbanistica</b> soggetti a <b>Piano Attuativo</b>									
Area	Località	S.Terr. mq	S.fond mq	Verde	Parch.	Viabil.	Aree da cedere A.C.	N° U.I.	rif.
<b>TU_1</b>	Villa Basilica	3.230	2140	530	150	410	1090	6	Elab.26.1

### U.T.O.E. n. 3      PARIANA

Popolazione residente Anagrafe 31/12/2011:	244 abitanti
Popolazione potenzialmente insediabile:	1°R.U. 11 abitanti
	<b>TOT. 255 abitanti</b>

STANDARDS						
Oggetto	n.	Esistenti mq.	Previsione R.U. mq.	Totale	Standard DM 1444/68	Saldo mq.
<b>Aree per l'istruzione</b>					4,5 mq	
<b>Totale</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1148</b>	<b>-1148*</b>
<b>Aree per attrezzature di interesse e collettivo</b>					2 mq	
Chiesa parrocchiale (Pariana)	IC 14	550				
<b>Totale</b>		<b>550</b>	<b>0</b>	<b>550</b>	<b>510</b>	<b>+40</b>
<b>Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport</b>					9 mq	
Verde pubblico	VP11 e	267	0	267		
<b>Totale</b>		<b>267</b>	<b>0</b>	<b>267</b>	<b>2295</b>	<b>-2028**</b>
<b>Aree per parcheggi</b>					2,5 mq	
Parcheggio	P17	190				
Parcheggio	P19		330			
Parcheggio	P18	250				
<b>Totale</b>		<b>440</b>	<b>330</b>	<b>770</b>	<b>638</b>	<b>+132</b>
<b>TOTALE</b>		<b>1257</b>	<b>330</b>	<b>1587</b>	<b>4591</b>	<b>-3004</b>

\* Le quantità relative alle aree per l'istruzione sono soddisfatte nell'Utoe 2.

\*\* Le quantità relative alle Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport sono soddisfatte riferendosi al vicino Impianto Sportivo Comunale (S3) ricadente nel territorio aperto.

Dimensionamento dei carichi insediativi				
Oggetto	Disponibile R.U.		Previsione R.U.	
	U.I.	U.I. TOT	U.I. nuova edif.	U.I. da recup.
Insedimenti residenziali	7	5	0	5
Insedimenti industriali-artigianali	SUL	SUL	SUL nuova edif.	SUL da recup.
	0	0	0	0
Insedimenti commerciali-direzionali	SUL	SUL	SUL nuova edif.	SUL da recup.
	0	0	0	0
Insedimenti turistico – ricettive	Posti letto	Posti Letto TOT	PL nuova edif.	PL recupero
	0	0	0	0

## U.T.O.E. n. 4 COLOGNORA

Popolazione residente:	Anagrafe 31/12/2011	99 abitanti
Popolazione potenzialmente insediabile:	PS 0 abitanti (+12)	1°R.U. 8 abitanti
		<b>TOT. 107 abitanti</b>

STANDARDS						
Oggetto	n.	Esistenti mq.	Previsione R.U. mq.	Totale	Standard DM 1444/68	Saldo mq.
<b>Aree per l'istruzione</b>					4,5 mq	
<b>Totale</b>		0	0	0	482	-482*
<b>Aree per attrezzature di interesse collettivo</b>					2 mq	
Chiesa parrocchiale (Colognora)	IC_15	165				
<b>Totale</b>		165	0	165	214	-49**
<b>Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport</b>					9 mq	
Verde pubblico	VP12	0	140			
<b>Totale</b>		0	140	140	963	-823***
<b>Aree per parcheggi</b>					2,5 mq	
Parcheggio	P20	330		330		
Parcheggio	P21		130	130		
<b>Totale</b>		330	130	460	268	+192
<b>TOTALE</b>		495	270	765	1927	-1162

\* Le quantità relative alle aree per l'istruzione sono soddisfatte nell'Utoe 2.

\*\* Le quantità relative alle aree per attrezzature di interesse collettivo, sono soddisfatte nell'Utoe 2.

\*\*\* Le quantità relative alle Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport sono soddisfatte riferendosi al vicino Impianto Sportivo Comunale (S5) ricadente nel territorio aperto.

Dimensionamento dei carichi insediativi				
Oggetto	Disponibile R.U.		Previsione R.U.	
	U.I.	U.I. TOT	U.I. nuova edif.	U.I. da recup.
Insedimenti residenziali	0	0	0	0
Insedimenti industriali-artigianali	SUL	SUL	SUL nuova edif.	SUL da recup.
	0	0	0	0
Insedimenti commerciali-direzionali	SUL	SUL	SUL nuova edif.	SUL da recup.
	0	0	0	0
Insedimenti turistico – ricettive	Posti letto	Posti Letto TOT	PL nuova edif.	PL recupero
	0	0	0	0

## U.T.O.E. n. 5 BOVEGLIO

Popolazione residente	Anagrafe 31/12/2011	147 abitanti
Popolazione potenzialmente insediabile:	PS 30 abitanti (-8)	1°R.U. 15 abitanti
		<b>TOT. 162 abitanti</b>

STANDARDS						
Oggetto	n.	Esistenti mq.	Previsione R.U. mq.	Totale	Standard DM 1444/68	Saldo mq.
<b>Aree per l'istruzione</b>					4,5 mq	
<b>Totale</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>729</b>	<b>-729*</b>
<b>Aree per attrezzature di interesse collettivo</b>					2 mq	
Chiesa parrocchiale	IC_16	510		510		
Edificio di culto	IC_17	145		145		
Area attrezzata Torre di Boveglio	IC_18		460	460		
<b>Totale</b>		<b>655</b>	<b>460</b>	<b>1115</b>	<b>324</b>	<b>+791</b>
<b>Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport</b>					9 mq	
Verde pubblico	VP7		1085			
<b>Totale</b>		<b>0</b>	<b>1085</b>	<b>1085</b>	<b>1467</b>	<b>-382**</b>
<b>Aree per parcheggi</b>					2,5 mq	
Parcheggio	P23		500	500		
Parcheggio	P24		465	465		
Parcheggio	P22	600		600		
<b>Totale</b>		<b>600</b>	<b>965</b>	<b>1565</b>	<b>405</b>	<b>+1160</b>
<b>TOTALE</b>		<b>1255</b>	<b>2510</b>	<b>3765</b>	<b>2925</b>	<b>+840</b>

\* Le quantità relative alle aree per l'istruzione sono soddisfatte nell'Utoe 2.

\*\* Le quantità relative alle aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, sono soddisfatte nell'Utoe 6.

Dimensionamento dei carichi insediativi				
Oggetto	Disponibile R.U.	Previsione R.U.		
		U.I.	U.I. TOT	U.I. nuova edif.
Insedimenti residenziali	U.I. 11	U.I. TOT 8	U.I. nuova edif. 0	U.I. da recup. 8
Insedimenti industriali-artigianali	SUL 0	SUL 0	SUL nuova edif. 0	SUL da recup. 0
Insedimenti commerciali-direzionali	SUL 0	SUL 0	SUL nuova edif. 0	SUL da recup. 0
Insedimenti turistico - ricettive	Posti letto 0	Posti Letto TOT 0	PL nuova edif. 0	PL recupero 0

## U.T.O.E. n. 6 LA SERRA

Popolazione residente Anagrafe 31/12/2011		0 abitanti
Popolazione potenzialmente insediabile:	PS 12 abitanti	1° R.U. 8 abitanti
		<b>TOT. 8 abitanti</b>

STANDARDS						
Oggetto	n.	Esistenti mq.	Previsione R.U. mq.	Totale	Standard DM 1444/68	Saldo mq.
Aree per l'istruzione					4,5 mq	
<b>Totale</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>36</b>	<b>-36*</b>
Aree per attrezzature di interesse collettivo					2 mq	
<b>Totale</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>-16*</b>
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport					9 mq	
Verde pubblico	VP8		1150	1150		
Impianti sportivi	S2	10125	2810	12935		
<b>Totale</b>		<b>10125</b>	<b>3960</b>	<b>14085</b>	<b>72</b>	<b>+14013</b>
Aree per parcheggi					2,5 mq	
Parcheggio	P25		830			
<b>Totale</b>		<b>0</b>	<b>830</b>	<b>830</b>	<b>20</b>	<b>+810</b>
<b>TOTALE</b>		<b>10125</b>	<b>4790</b>	<b>14915</b>	<b>144</b>	<b>+14771</b>

\* Le quantità relative alle aree per l'istruzione sono soddisfatte nell'Utoe 2.

\*\* Le quantità relative alle aree per attrezzature di interesse collettivo, sono soddisfatte nell'Utoe 2.

Dimensionamento dei carichi insediativi				
Oggetto	Disponibile R.U.		Previsione R.U.	
	U.I.	U.I. TOT	U.I. nuova edif.	U.I. da recup.
Insedimenti residenziali	4	3	3	0
Insedimenti industriali-artigianali	SUL	SUL	SUL nuova edif.	SUL da recup.
	0	0	0	0
Insedimenti commerciali-direzionali	SUL	SUL	SUL nuova edif.	SUL da recup.
	0	0	0	0
Insedimenti turistico - ricettive	Posti letto	Posti Letto TOT	PL nuova edif.	PL recupero
	10	8	8***	0

\*\*\* I posti letto di nuova edificazione si riferiscono all'eventuale ampliamento dell'Albergo Trebbio.

insediamenti residenziali ricadenti nel Tessuto consolidato di completamento soggetti a intervento diretto convenzionato										
Area	Località	S.Terr. mq	S.fond mq	Sul/Sf	Verde	Parch.	Viabilità	Aree da cedere A.C.	N° UI	rif.
Cc_1	La Serra	625	545	20%	0	0	80	80	1	Elab.26.4
Cc_2	La Serra	640	540	20%	0	0	100	100	1	Elab.26.4
Cc_3	La Serra	650	560	20%	0	0	90	90	1	Elab.26.4
<b>Totale</b>		<b>1915</b>	<b>1645</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>270</b>	<b>270</b>	<b>3</b>	

## U.T.O.E. n. 7 PIZZORNE

Popolazione residente	Anagrafe 31/12/2011	36 abitanti
Popolazione potenzialmente insediabile:	PS 55 abitanti	1°R.U. 41 abitanti
		<b>TOT. 77 abitanti</b>

STANDARDS						
Oggetto	n.	Esistenti mq.	Previsione R.U. mq.	Totale	Standard DM 1444/68	Saldo mq.
<b>Aree per l'istruzione</b>					4,5 mq	
<b>Totale</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>347</b>	<b>-347*</b>
<b>Aree per attrezzature di interesse collettivo</b>					2 mq	
Edificio di culto	IC 19	225				
Piazza	IC 20		1550			
Area attrezzata per sagre	IC 21	3420				
<b>Totale</b>		<b>3645</b>	<b>1550</b>	<b>5195</b>	<b>154</b>	<b>+5041</b>
<b>Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport</b>					9 mq	
Verde pubblico	VP10		2070			
Verde pubblico	VP9	4795				
Impianti sportivi privati	S1	5500	3175	8675		
<b>Totale</b>		<b>10295</b>	<b>5245</b>	<b>15540</b>	<b>693</b>	<b>+14847</b>
<b>Aree per parcheggi</b>					2,5 mq	
Parcheggio	**	6250				
Parcheggio	P26	990				
Parcheggio	P28		770			
Parcheggio	P29		380			
Parcheggio	P30		485			
<b>Totale</b>		<b>7240</b>	<b>1635</b>	<b>8875</b>	<b>193</b>	<b>+8682</b>
<b>TOTALE</b>		<b>21180</b>	<b>8430</b>	<b>29610</b>	<b>1387</b>	<b>+28223</b>

\* Le quantità relative alle aree per l'istruzione sono soddisfatte nell'Utoe 2.

\*\* Tali quantità (non identificate in cartografia) si riferiscono ai posti auto esistenti lungo la viabilità del centro abitato.

Dimensionamento dei carichi insediativi				
Oggetto	Disponibile R.U.	Previsione R.U.		
		U.I. TOT	U.I. nuova edif.	U.I. da recup.
Insedimenti residenziali	U.I. 20	15	15	0
Insedimenti industriali-artigianali	SUL	SUL	SUL nuova edif.	SUL da recup.
	0	0	0	0
Insedimenti commerciali-direzionali	SUL	SUL	SUL nuova edif.	SUL da recup.
	500	375	375	0
Insedimenti turistico - ricettive	Posti letto	Posti Letto TOT	PL nuova edif.	PL recupero
	30	22	0	22

insediamenti residenziali ricadenti nel Tessuto consolidato di completamento soggetti a Intervento diretto convenzionato						
Area	Località	S.fond. mq	SUL/S.fond.	Sc/Sf	N° U.I.	rif.
Cc_01	Pizzorne	880	25%	30%	2	Elab.26.6
Cc_02	Pizzorne	1090	20%	30%	2	Elab.26.6
Cc_03	Pizzorne	630	18%	30%	1	Elab.26.6
Cc_04	Pizzorne	820	27%	30%	2	Elab.26.6
Cc_05	Pizzorne	840	26%	30%	2	Elab.26.6
Cc_06	Pizzorne	715	15%	30%	1	Elab.26.6
Cc_07	Pizzorne	640	17%	30%	1	Elab.26.6
Cc_08	Pizzorne	450	24%	30%	1	Elab.26.6
Cc_09	Pizzorne	845	26%	30%	2	Elab.26.6
Cc_10	Pizzorne	830	13%	30%	1	Elab.26.6
<b>Totale</b>		<b>7740</b>			<b>15</b>	

Gli interventi diretti convenzionati sono mirati alla realizzazione dei parcheggi pubblici (P28 - P29 - P30) e alla piazza (IC\_20), l'A.C. provvederà nell'ambito della convenzione ad assegnare il contributo all'intervento previsto nel piano triennale delle opere pubbliche. Tale contributo è quantificato in €/mq proporzionalmente alla superficie fondiaria

interessata dall'intervento e stabilito con determina di area tecnica sulla base di una stima dei costi di realizzazione determinati dall'Osservatorio dei lavori pubblici.

Insediamenti destinati ad <b>Attività commerciali</b> soggetti a <b>Intervento diretto</b>					
Area	Località	S.fond.(mq)	SUL/S.fond.	Sc/Sf	rif.
CD_2	Pizzone	820	45%	50%	Elab.26.6

## TERRITORIO APERTO

STANDARDS						
Oggetto	n.	Esistenti mq.	Previsione R.U. mq.	Totale	Standard DM 1444/68	Saldo mq.
<b>Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport</b>					9 mq	
Ambito realizzazione Parco della Rocca	ROC		28165	28165		
Ambito realizzazione Parco dei Mulini	MUL		166000	166000		
Ambito realizzazione Parco Avventura	AVV	60780	2095	62875		
Area attrezzata per la sosta e il gioco	RIM		90915	90915		
Impianti Sportivi Comun. (Barbagliana)	S4	17385	0	17385		
Impianti Sportivi Comunali (Pariana)	S3	8325	0	8325		
Impianti Sportivi Comunali (Cognora)	S5	5010	0	5010		
<b>Totale</b>		<b>91500</b>	<b>287175</b>	<b>378675</b>		
<b>Aree per parcheggi</b>					2,5 mq	
Parcheggio (Rocca)	P13		120	120		
Parcheggio (Barbagliana)	P15	625	0	625		
Parcheggio (Pariana)	P33	140	0	140		
Parcheggio (Pizzome)	P31		600	600		
<b>Totale</b>		<b>765</b>	<b>720</b>	<b>1485</b>		
<b>TOTALE</b>		<b>94360</b>	<b>285800</b>	<b>380160</b>		

Dimensionamento dei carichi insediativi		
Oggetto	Disponibile R.U.	Previsone R.U.
Insediamenti residenziali	U.I.	U.I. da recup.
	9	7

Il recupero del patrimonio edilizio esistente quantificato nel presente R.U. è ammesso al verificarsi delle seguenti condizioni minime:

- S.U.L. esistente in un unico corpo di fabbrica > 60 mq ;
- fattibilità geologica dell'intervento di recupero;
- presenza di viabilità carrabile di accesso nelle immediate vicinanze del fabbricato;
- possibilità di allaccio alle reti infrastrutturali esistenti (luce, acqua, metano) o impegno sottoscritto a realizzare soluzioni progettuali specifiche alternative.

## RIEPILOGO

Popolazione residente	Anagrafe 31/12/2011	1724 abitanti
Popolazione potenzialmente insediabile:	PS 237 abitanti	1°R.U. 167 abitanti
		<b>TOT. 1891 abitanti</b>

STANDARDS (Totale UTOE)					
Oggetto	Esistenti mq.	Previsione R.U. mq.	Totale	Standard DM 1444/68	Saldo mq.
Aree per l'istruzione				4,5 mq	
<b>Totale</b>	<b>4455</b>	<b>4360</b>	<b>8815</b>	<b>8511</b>	<b>+304</b>
Aree per attrezzature di interesse collettivo				2 mq	
<b>Totale</b>	<b>7340</b>	<b>2834</b>	<b>10174</b>	<b>3782</b>	<b>+6392</b>
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport				9 mq	
<b>Totale</b>	<b>23307</b>	<b>21305</b>	<b>44612</b>	<b>17028</b>	<b>+27584</b>
Aree per parcheggi				2,5 mq	
<b>Totale</b>	<b>13105</b>	<b>5470</b>	<b>18575</b>	<b>4729</b>	<b>+13846</b>
<b>TOTALE</b>	<b>48207</b>	<b>33969</b>	<b>82176</b>	<b>34050</b>	<b>+48126</b>

Dimensionamento dei carichi insediativi				
Oggetto	Disponibile R.U.	Previsione R.U.		
		U.I.	U.I. TOT	U.I. nuova edif.
Insedimenti residenziali	93	70	34	36
Insedimenti industriali-artigianali	SUL	SUL	SUL nuova edif.	SUL da recup.
	24.938	18.700	12.000	6.700
Insedimenti commerciali-direzionali	SUL	SUL	SUL nuova edif.	SUL da recup.
	6.270	4.700	375	4.325
Insedimenti turistico – ricettive	Posti letto	Posti Letto TOT	PL nuova edif.	PL recupero
	90	68	8	60

## TITOLO VII – DISPOSIZIONI VARIE E TRANSITORIE

### **Art. 85 – Disciplina della perequazione**

1. La disciplina della perequazione urbanistica, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R.G. 09/02/2007 n. 3/R, persegue gli obiettivi individuati dal P.S. e dagli altri strumenti della pianificazione territoriale ed è finalizzata al superamento della diversità di condizione giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica, promuovendo forme di equa distribuzione dei benefici e degli oneri derivanti dagli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale.
2. Il presente R.U. individua gli interventi diretti convenzionati previsti, come ambito territoriale soggetto alla disciplina della perequazione urbanistica.
3. Tramite convenzione e specifici accordi tra gli aventi titolo e l'A.C., saranno stabiliti gli oneri economici per realizzare le opere di urbanizzazione e gli interventi di interesse pubblico individuati dal R.U. e gli oneri relativi alla cessione gratuita al comune di aree a destinazione pubblica quali: sedi stradali, aree a verde pubblico, aree per parcheggio di uso pubblico, altre attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.
4. Il Comune, può emanare specifico regolamento per la ulteriore articolazione della disciplina della perequazione.

### **Art. 86 Norme transitorie e salvaguardie**

1. Costituiscono salvaguardia del Regolamento Urbanistico fin dalla sua adozione le disposizioni indicate nelle presenti norme e negli elaborati che lo costituiscono.
2. In particolare per quanto riguarda:

#### **Piani urbanistici attuativi già completati o in corso di esecuzione**

I Piani attuativi approvati prima dell'adozione del presente Regolamento Urbanistico rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista della loro validità ed efficacia.

In caso di previsioni del presente R.U. difformi rispetto ai contenuti di detti Piani attuativi e ove si tratti di interventi interessanti opere di urbanizzazione primaria e secondaria di interesse pubblico, le previsioni del presente R.U. prevalgono su quelle dei Piani attuativi in oggetto.

#### **Titoli abilitativi rilasciati prima dell'adozione del R.U.**

I permessi a costruire e le autorizzazioni rilasciate e ritirate in data antecedente l'adozione del presente R.U. rimangono in vigore fino alle scadenze previste dalla legislazione urbanistica vigente.

Decorso il periodo di validità senza che sia dato inizio ai lavori, qualora non conformi alle presenti Norme, tali permessi a costruire e autorizzazioni non possono essere rinnovate.

3. Sono fatti salvi i progetti dell'Amministrazione Comunale, relativi alle opere pubbliche o di pubblico interesse.

#### **86.1 Altopiano delle Pizzorne**

1. I proprietari delle costruzioni precarie con destinazione abitativa, presenti sull'Alttopiano, che potranno dimostrare la legittimità urbanistica dei manufatti esistenti alla data di adozione del presente regolamento, potranno riferirsi alle norme relative ai fabbricati del territorio aperto (Capo III – Titolo III).

### **Art. 87 – Rinvio ad altre disposizioni**

1. Per tutto quanto attiene l'osservanza e l'attuazione del R.U. che non si trovi stabilito o specificato nelle presenti disposizioni normative valgono le pertinenti disposizioni delle leggi, degli atti aventi forma di legge e degli atti amministrativi della Regione Toscana, nonché dello Stato ove queste ultime abbiano efficacia prevalente sulle prime e comunque diretta applicazione.

## APPENDICE 1

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

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

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

- l'inquadramento dell'intervento rispetto alle varie cartografie di supporto al PS e RU, con definizione della Classe di fattibilità dell'intervento;
- i dati di progetto – Scala 1:500÷1:200;
- la documentazione fotografica delle indagini geognostiche e geofisiche;
- i certificati delle prove in sito e delle analisi di laboratorio;
- i dati relativi alle superfici permeabili, semipermeabili ed impermeabili nello stato pre progetto e di progetto ed i calcoli relativi al «*Contenimento della impermeabilizzazione del suolo*», ove necessario;
- la definizione della stratigrafia di dettaglio e delle caratteristiche geomeccaniche di ciascun strato individuato (parametri geomeccanici medi e parametri caratteristici) con sezioni in scala adeguata (1:100÷1:500);
- il livello della/e falda/e acquifera/e e la relativa escursione stagionale accertata o prevedibile;
- lo schema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche,

oltre alle verifiche agli stati limite (SLU, SLE, SLV, SLD) secondo NTC2008, alla verifica dei possibili fenomeni di ritiro e rigonfiamento dei terreni per variazione delle condizioni di umidità del suolo nonché, nei casi di costruzione su pendio, alla verifica della stabilità del pendio medesimo.

Nei casi di intervento su frane quiescenti le verifiche di stabilità dovranno necessariamente comprendere l'intero corpo frana.

Qualora i risultati delle verifiche di stabilità indichino la necessità di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati idonei sistemi di monitoraggio atti ad attestare l'efficacia degli interventi medesimi. La durata del monitoraggio non potrà essere inferiore ad 1 anno e dovrà, comunque, essere motivata in sede progettuale.

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

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

- Analisi di laboratorio su campioni di terreno indisturbato

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

Per quanto attiene la tipologia delle indagini sismiche e geofisiche, sono ammesse solo quelle condotte secondo gli "Indirizzi e criteri per la Microzonazione Sismica" – Protezione Civile 2008 e secondo le Istruzioni Tecniche del Programma V.E.L. della Regione Toscana (scaricabili dal sito <http://www.rete.toscana.it/sett/pta/sismica/index.htm>), sia per quanto concerne gli affinamenti di indagine richiesti dalle

condizioni di pericolosità e fattibilità sismica (*definizione in termini di geometrie della morfologia sepolta sismico ed i contrasti di rigidità sismica – rapporti tra velocità sismiche in termini di  $V_{sh}$  delle coperture e del substrato*), sia per quanto concerne la determinazione delle  $V_{s30}$  e la definizione della "Categoria di sottosuolo" in caso di progettazione secondo la nuova normativa sismica (D.M. 14 Gennaio 2008 – *Norme tecniche per le costruzioni*), ovvero

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

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

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

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

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

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

\*\*\*\*\*

## APPENDICE 2

## ARCHITETTURE E MANUFATTI DI INTERESSE STORICO ISOLATI

1. Rientrano in questa categoria di beni:

N°	Descrizione	DLgs. n.42/2004 Art.136 Ex L.1497/39	DLgs. n.42/2004 Art.10 Ex L.1089/39
1	Chiesa della Madonna del Monte	●	
5	Oratorio di S.Bartolomeo	●	Catalogato

2. L'Oratorio di S.Bartolomeo è soggetto ai vincoli derivanti dall'articolo 10 e 136 della Legge n° 42/2004 (ex 1089/39 ed ex 1497/39), come bene catalogato.

## TESSUTI STORICI

1. Sono riconosciuti come invariati, i tessuti storici individuati come nuclei e centri, rappresentando testimonianza della cultura architettonica del territorio comunale :

- Villa Basilica;
- Guzzano;
- Duomo;
- Capornano;
- Pontoro;
- Pariana;
- Colognora;
- Boveglio.

2. Villa Basilica, Guzzano, Duomo, Capornano Pontoro e Pariana, sono soggetti ai vincoli derivanti dall'art. 136 della Legge n° 42/2004 (ex 1497/39).

## COMPLESSI RELIGIOSI E CIVILI; MURA ROCCH E TORRI; LE STRUTTURE TRADIZIONALI DI SERVIZIO ALLA COMUNITÀ; MARGINETTE E TABERNACOLI

1. I complessi religiosi e civili; mura rocche e torri; le strutture tradizionali di servizio alla comunità quali: pozzi, lavatoi, fontane; le marginette e i tabernacoli, sono tutti elementi che contribuiscono alla definizione dei centri e nuclei urbani costituendo un insieme di pregio, ma possono trovarsi anche diffusi sul territorio.

2. I complessi religiosi e civili, mura rocche e torri, sono costituiti da:

N°	Descrizione	DLgs. n.42/2004 Art.136 Ex L.1497/39	DLgs. n.42/2004 Art.10 Ex L.1089/39
2	Torre civica di Boveglio		Notificato
3	Complesso religioso di Boveglio (Chiesa,Campanile,Cimitero)	●	
4	Oratorio della Misericordia di Boveglio	●	
6	Chiesa dei Santi Lorenzo e Bartolomeo di Pariana	●	Catalogato
7	Chiesetta di Pontoro	●	Catalogato
8	Chiesa di Capornano	●	Catalogato
9	Chiesa del Santissimo crocifisso Pizzorna	●	Catalogato
10	Pieve di S.Maria – Villa Basilica	●	Notificato
11	Palazzo Nobiliare – Villa Basilica	●	
12	Monastero della SS. Annunziata – Villa Basilica	●	Catalogato
13	Chiesa parrocchiale di Guzzano	●	Catalogato
14	Palazzo Biscotti – Villa Basilica	●	
15	Edificio residenziale – Villa Basilica	●	
16	Sede comunale – Villa Basilica	●	Catalogato
18	Palazzo Pasquini – Villa Basilica	●	Catalogato
19	Giardino di Palazzo Pasquini – Villa Basilica	●	
21	Casa Pollera – Villa Basilica	●	
22	Chiesa della Madonna del Ponte – Oratorio di Pracando		Catalogato
23	Chiesa di S.Michele di Colognora		Catalogato
24	Chiesetta di S.Donnino di Boveglio	●	

3. Le strutture tradizionali di servizio alla comunità, sono:

N°	Descrizione	DLgs. n.42/2004 Art.136 Ex L.1497/39	DLgs. n.42/2004 Art.10 Ex L.1089/39
17	Fontana pubblica Via Franchi – Villa Basilica	●	Catalogato
20	Fontana pubblica Piazza V.Veneto – Villa Basilica	●	Catalogato
25	Fontana pubblica – Boveglio		Catalogato
26	Fontana pubblica – Pariana	●	Catalogato
27	Fontana pubblica Via Pollera – Villa Basilica	●	Catalogato
28	Lavatoi	●	

### SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO E STORICO

La Rocca di Villa Basilica: verso la fine del 1200, un certo Guido di Villa signore del luogo, ebbe in custodia e difesa tutta la catena centrale degli Appennini, costruendo a tale scopo diverse fortificazioni tra cui anche la fortezza della “Rocca di Villa”. La Rocca, era formata da una struttura centrale di forma romboidale e da due torrette che venivano utilizzate per l'avvistamento degli eserciti nemici. L'aspetto attuale non è quello originario, che è stato modificato nel corso dei secoli a causa delle vicende belliche che lo hanno interessato.

Località La Rotta e il paese di Barbaiana: nel 1370 Villa Basilica strinse un'alleanza con i Forteguerra, una potente famiglia lucchese originaria di Villa Basilica, e insieme dichiararono guerra alla famiglia Guinigi di Lucca, nuovi Signori della città. Ma i Guinigi, con un esercito formato da 1800 cavalieri, inviato loro da Filippo Maria Visconti signore di Milano, scesero dal vicino paese di Matraia, incontrarono l'esercito villesse al di sopra della Rocca e lo sconfissero in loc. chiamata “La Rotta” in seguito ad una cruenta battaglia. L'esercito villesse fu decimato, il paese di Barbagliana interamente spazzato via.

Il Castello della Contessa: su un colle a circa 430 m di altezza, sulla sinistra del Torrente Pescia sono presenti i ruderi di una Torre, con probabile funzione di segnalazione, inserendosi nel sistema di torri di avvistamento presenti anche sul territorio di altri comuni, ai quali è rimasto il nome di Castello della Contessa.

Il paese di Farneto: nell'anno 760 il vescovo Peredeo consacrava una nuova chiesa in omaggio dell'Arcangelo Michele in luogo detto Colonia (Cobgnora). Questo potrebbe significare che più anticamente il paese fosse stato costruito più in alto (sotto il monte Battifolle dove ancora oggi si possono trovare diversi ruderi) e che successivamente sia stato costruito attorno alla chiesa nel 760 e poi successivamente fortificato.

Il tracciato della Linea Gotica e i bunker conservati (Colle dei Fanucchi, Punte del Renaiò, S.Bartolomeo, monte Barbone e Falciprato, Colle del Crocione, Rifucigli, Marginone, Colle del Trebbio, monte Battifolle): seppur di limitato interesse rispetto ad altre realtà, può costituire, attraverso l'individuazione e il recupero di alcune postazioni ancora esistenti, occasione per la conoscenza del territorio e il recupero della memoria storica di fatti e avvenimenti anche importanti, altrimenti difficilmente divulgabili.

## APPENDICE 3

### GUIDA ALLA GESTIONE DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO

#### Premessa

La presente guida propone alcuni indirizzi e criteri di gestione del verde pubblico e privato del comune di Villa Basilica che sono indicativi per il privato ma prescrittivi per l'Amministrazione Comunale, per gli altri EEPP e gli Enti di diritto pubblico.

La presente guida ha carattere indicativo e non prescrittivo e si affianca e non sostituisce la legislazione vigente in materia con particolare riferimento a:

- LR 39/00 e suo regolamento di attuazione,
- D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

#### Finalità

- Tutelare e promuovere il verde come elemento qualificante del paesaggio e del contesto insediativo e come fattore di miglioramento della qualità della vita dei cittadini;
- Diffondere la cultura del verde attraverso la sensibilizzazione e l'informazione del cittadino;
- Contribuire ad una razionale gestione del verde esistente e di quello di nuova formazione;
- Contribuire a riqualificare il paesaggio attraverso un'appropriata gestione e progettazione delle sistemazioni ambientali e delle alberature, ridurre o perlomeno contenere i fenomeni di degrado e mitigare l'impatto visuale degli insediamenti produttivi esistenti;
- Favorire e regolare gli usi delle aree verdi del territorio comunale in modo che siano compatibili con le risorse naturali presenti;
- Indicare le modalità di intervento sul verde e sul territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo del patrimonio verde esistente, alla connessione fra aree verdi in modo da favorire la circolazione delle specie e la biodiversità.

#### Campo di applicazione

Tutto il territorio comunale, non sono considerati d'interesse per le finalità della presente guida indipendentemente dalla loro ubicazione:

- Gli alberi da frutto, gli oliveti, le coltivazioni arboree in genere;
- Gli alberi costituenti colture arboree specializzate con finalità produttive (arboricoltura da legno)
- Gli alberi facenti parte di boschi così come definiti dall'art. 3 della legge Regione Toscana del 21 marzo 2000, n 39, con l'eccezione dei castagni da frutto che rappresentano un elemento cardine della cultura e del paesaggio villese e delle piante isolate e dei filari in applicazione della LR 39/00 artt. 55 e 56.

#### Modalità attuative

Al fine di rendere efficace la seguente guida, l'A.C. aprirà uno specifico ufficio denominato Sportello del Verde preposto alle attività di consulenza agronomica e fitopatologia del verde pubblico e privato.

Le attività di consulenza ed assistenza previste dallo Sportello sono le seguenti:

- consulenza legislativa in materia di tutela e protezione delle aree verdi pubbliche e private;
- consulenza tecnica per la realizzazione di giardini privati e pubblici inerenti le specie vegetali più adatte, la idonea tecnica culturale ed altre informazioni di carattere tecnico;
- consulenza di tipo fitosanitario;
- eventuali sopralluoghi;
- ricezione ed istruttoria delle comunicazioni e delle richieste di autorizzazione previste dalla presente guida. Regolamento.

## Capo I

### Norme generali di progettazione

#### Articolo 1

I progetti relativi ad interventi edilizi od urbanistici devono espressamente dare atto, attraverso la redazione di specifici elaborati tecnici sul verde, dell'esistenza o meno di alberi precisandone specie e dimensioni ipsodiametriche, stato fitosanitario, stabilità biomeccanica, verifica della compatibilità con l'intervento edilizio proposto.

#### Articolo 2

Nel caso l'intervento comporti la necessità di rimuovere uno o più alberi, si dovrà prevedere prioritariamente che gli alberi rimossi siano trapiantati nell'ambito dello stesso intervento e, quando ciò venga motivato essere tecnicamente non possibile, dovranno essere previsti in loro sostituzione nuovi impianti che garantiscano un valore ornamentale e funzionale, uguale o superiore a quello dello stato di fatto preesistente, al fine di ottenere il ripristino o miglioramento delle condizioni di decoro e qualità ambientale preesistenti la realizzazione del progetto.

Le indicazioni progettuali relative ad ubicazione, quantità, caratteristiche tecniche del materiale vegetale impiegato, tecniche di messa a dimora, valore ornamentale complessivo dell'intervento proposto devono essere indicate nella relazione tecnica specialistica sul verde richiamata all'articolo 1.

#### Articolo 3

Nel caso che le realizzazioni di cui al comma precedente, o che il reimpianto di cui al comma 2 non sia possibile per la natura specifica dei luoghi, previa valutazione della Commissione Edilizia di cui al precedente art. 16, il mancato assolvimento dell'obbligo deve essere compensato con la corresponsione di un'indennità pari alla stima del valore monetario ornamentale del verde rimosso da far confluire in apposito fondo destinato all'implementazione del patrimonio arboreo della città. La stima monetaria del valore ornamentale è indicata in apposito allegato tecnico.

#### Articolo 4

I progetti di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica e sostituzione edilizia ed i progetti di comparti soggetti a strumento urbanistico attuativo devono prevedere la realizzazione di aree a verde e di piantagioni d'alberi. Il progetto edilizio è corredato di una relazione tecnica specialistica di sistemazione del verde, redatta da un tecnico abilitato in conformità a tutte le prescrizioni dettate dalle norme di buona pratica agricola e arboricoltura al fine di motivare scelte progettuali quali il numero, le dimensioni e le specie degli alberi impiegati per la realizzazione delle piantagioni così come le misure volte alla protezione, alla promozione dell'attecchimento e del loro sviluppo, in rapporto agli spazi disponibili e funzionalmente alla creazione delle migliori condizioni di decoro e qualità ambientale possibili.

La relazione tecnica specialistica di sistemazione del verde deve comprendere i seguenti contenuti:

- studi ed indagini sullo stato di fatto (inquadramento ambientale e paesaggistico e descrizione dello stato di fatto con relativa planimetria e documentazione fotografica);
- relazione descrittiva dei criteri utilizzati per le scelte progettuali, nonché descrizione dettagliata delle caratteristiche dei materiali prescelti (vivi e non), degli aspetti tecnico-agronomici e dell'inserimento paesaggistico ed ambientale;
- elaborati grafici di progetto, redatti alle scale opportune ( $\leq 1:200$ ) in cui siano riportate le principali caratteristiche dell'opera quali la disposizione dei singoli alberi o gruppi di alberi (con evidenziato l'ingombro a maturità), dei gruppi di arbusti, dei percorsi pedonali, ciclabili e carrabili e degli impianti (irrigazione, drenaggio, illuminazione, arredo, ecc.), nonché viabilità, passi carrai ed utenze (aeree e sotterranee) attigue all'area di intervento;
- disciplinare descrittivo degli elementi prestazionali, tecnici ed economici (capitolato speciale d'appalto);
- piano quinquennale di manutenzione delle opere a verde;
- piano di tutela del verde esistente.

La suddetta relazione deve essere redatta e firmata da un tecnico abilitato.

## Capo II

### Interventi sugli alberi esistenti

#### **Aspetti generali**

Il presente Capo detta indicazioni per la salvaguardia e l'oculata gestione del verde esistente nel territorio comunale, per l'impianto e la difesa di alberature, per la realizzazione e la tutela di parchi e giardini sia pubblici che privati.

Le norme d'indirizzo inerenti il verde pubblico, si applicano sia alle aree di proprietà dell'Amministrazione comunale o di altri enti pubblici, sia di proprietà diverse gestite da enti pubblici.

#### **Articolo 5 - Salvaguardia del patrimonio vegetale**

Su tutto il territorio comunale devono essere rigorosamente conservati gli arbusti che per rarità della specie, o per vetustà, risultino essere di particolare pregio e da considerarsi elementi caratterizzanti il territorio e gli alberi, di qualsiasi specie, aventi circonferenza del fusto, misurata a cm 100 di altezza dal colletto, superiore a cm 40.

Sono escluse dalla salvaguardia le specie come la *Robinia* e l'*Ailanthus altissima* per le quali sono previsti l'abbattimento e la successiva rimozione dell'apparato radicale e alcune conifere come il *Cupressus arizonica*, *Cupressus glabra*, la *Chamaecyparis sp.*, l'*Araucaria araucana*.

Le presenti indicazioni non sostituiscono la legislazione vigente. In applicazione della LR 39/00, nelle aree agricole così come perimetrate dal presente RU è fatto divieto di abbattimento di:

- piante di querce, faggio, aceri, tigli e olmi di qualsiasi specie, frassino maggiore, pino domestico, castagno di diametro maggiore di cm 40;
- piante di cipresso comune di diametro maggiore di 30 centimetri;
- piante di Tasso con diametro maggiore di cm 10.

Sono soggetti ad autorizzazione dell'ente competente i seguenti interventi:

- a) taglio delle piante deperienti o che costituiscono pericolo per la pubblica incolumità o la stabilità di costruzioni o manufatti;
- b) taglio per motivi fitosanitari;
- c) taglio per interventi di miglioramento fondiario;
- d) taglio per motivi di interesse generale;
- e) taglio per importanti motivi di conduzione aziendale.

Al fine di promuovere la tutela e la conservazione delle specie arboree si propone la seguente classificazione delle grandezze delle alberature che tiene conto della classe di grandezza e di altezza delle piante a maturità

Piante di prima grandezza	> 18 metri
Piante di seconda grandezza	12-18 metri
Piante di terza grandezza	< 12 metri

#### **Articolo 6- Abbattimento di alberi**

L'abbattimento di un albero rappresenta un intervento straordinario, fatto salvo quanto previsto dalla LR 39/00, gli interventi di abbattimento comportano un'alterazione permanente dello stato dei luoghi che è soggetta ad autorizzazione paesaggistica nel caso in cui gli alberi siano ubicati in zona a vincolo paesaggistico o siano considerati beni paesaggistici di cui al D.Lgs. n° 42/2004.

L'eventuale abbattimento delle alberature censite come piante d'interesse nel R.U. comunale o dalla LR82/82 sarà parimenti soggetto ad autorizzazione da parte del comune come specificato nelle parti successive.

##### **6.1 Alberi di proprietà pubblica**

Gli alberi di proprietà pubblica, anche se non individuati nella cartografia del RU, sono considerati "piante d'interesse". Il loro eventuale abbattimento dovrà essere oggetto di autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il Dirigente del servizio comunale competente rilascerà una specifica nulla osta all'esecuzione degli interventi;

Sono esclusi da tali norme gli abbattimenti ordinati da sentenze giudiziarie e quelli indifferibili e urgenti dettati da evidenti ragioni di incolumità pubblica, per i quali dovrà essere data comunicazione a ratifica al Dirigente del servizio comunale competente.

Per ogni abbattimento effettuato deve essere previsto l'impianto di un numero di specie arboree che per dimensione della chioma mantenga almeno costante il patrimonio verde esistente.

Qualora l'abbattimento di alberi, di qualsiasi dimensione, posti in aree a verde pubblico sia richiesto da privati cittadini, l'autorizzazione all'abbattimento è subordinata alla presentazione, da parte del richiedente, di domanda indirizzata al Dirigente del Comune di Villa Basilica, corredata da appropriata documentazione fotografica o da quanto altro necessario a definirne l'ubicazione e lo stato di necessità evidenziato.

I soggetti privati che richiedano l'abbattimento di alberi di proprietà pubblica sono tenuti a versare, prima dell'abbattimento, una somma pari al valore ornamentale della pianta da abbattere, calcolato secondo la metodologia indicata nell' **allegato D** e dovranno, inoltre, provvedere a proprie spese all'abbattimento.

Le somme saranno versate all'Amministrazione Comunale e verranno integralmente impiegate per il ripristino e l'incremento del patrimonio verde cittadino.

### **6.2 Alberi di proprietà privata**

E' fatto divieto a chiunque di abbattere alberi su tutto il territorio comunale, senza la preventiva comunicazione all'Amministrazione comunale, fatta eccezione per esemplari arborei che presentino un diametro del tronco misurato a petto d'uomo inferiore a cm 10 e dalle prescrizioni della LR 39/00.

L'amministrazione comunale nell'arco dei successivi 20gg dalla presentazione della domanda potrà esprimere il proprio diniego motivato all'esecuzione dell'intervento, decorsi i termini, il proprietario potrà procedere all'abbattimento.

La comunicazione, vedi **FACSIMILE B**, presentata dal proprietario del fondo su cui insiste la pianta, è in carta semplice, ed indica le motivazioni dell'abbattimento richiesto, sarà corredata da appropriata documentazione fotografica, e da quanto necessario a definirne l'ubicazione della pianta da abbattere.

L'abbattimento potrà essere effettuato nel caso vi siano rischi di danni ai fabbricati, alle infrastrutture, ostacolo al normale deflusso delle acque e per ogni altra causa di interferenza con strutture, reti di servizi oltre a rischio di stabilità dei terreni, rischi di danno in genere.

L'abbattimento potrà essere effettuato, nel caso vengano presentati per l'approvazione progetti di ristrutturazione che prevedano la riqualificazione delle aree verdi o di nuova realizzazione dell'area a verde.

L'abbattimento potrà essere effettuato nei casi di contrasto con le norme dettate dal Codice Civile o con altre norme regionali e statali come ad esempio il Codice della Strada.

Gli alberi abbattuti devono essere sostituiti con piante appartenenti alle specie riportate nell'**ALLEGATO A**, utilizzando materiale vivaistico di prima qualità avente circonferenza minima non inferiore a: cm 20-22 per le specie di prima e seconda grandezza, e cm 10-15 per quelle di terza grandezza.

La deroga al reimpianto sarà concessa, motivandola, nel nulla osta rilasciato per l'abbattimento.

Non sono soggetti ad autorizzazione gli abbattimenti facenti parte di progetti già approvati dall'Amministrazione Comunale.

Sono esclusi, inoltre, da tali norme gli abbattimenti ordinati da sentenze giudiziarie e quelli dettati da evidenti ragioni di incolumità pubblica, per i quali dovrà essere data tempestiva comunicazione al gestore.

### **Articolo 7 - Potature**

Un albero correttamente piantato e coltivato, in assenza di patologie specifiche, non necessita di potature ricorrenti,

Le ferite provocate in occasione della potatura sono vulnerabili all'attacco di insetto e/o funghi patogeni.

La potatura, quindi, è un intervento che riveste un carattere di straordinarietà: in particolare le potature andranno effettuate per eliminare rami secchi, lesionati o ammalati, per motivi di difesa fitosanitaria, per problemi di pubblica incolumità, per rimuovere elementi di ostacolo alla circolazione stradale e nei casi di interferenza con elettrodotti altre reti tecnologiche o per mantenerli entro le dimensioni desiderate o disponibili quando posti a dimora con sesto di impianto insufficiente o in luoghi che non consentono il normale sviluppo della pianta.

#### **7.1 - Capitozzature**

Gli interventi di capitozzatura, cioè i tagli che interrompono la crescita apicale del fusto e quelli praticati su branche aventi diametro superiore a cm 25 o che comportano una drastica riduzione della chioma maggiore del 70%, sono da escludere in quanto stravolgono completamente il portamento e l'equilibrio biologico della pianta e ne riducono drasticamente il valore ornamentale e il ciclo vitale.

In via straordinaria, potranno essere consentiti per casi di pubblica incolumità, per i tutori vivi delle piante, per i gelsi e i salici da capitozza e per arte topiaria, e in quegli impianti per i quali non vi è altra possibilità per mantenere la forma prestabilita.

### **7.2 - Disposizioni tecniche per le potature**

Le potature devono essere effettuate sull'albero rispettando, per quanto possibile, la sua ramificazione naturale, interessando branche e rami di diametro inferiore a cm 10 (circonferenza minore di cm 30) in ogni caso le potature dovrebbero comportare una riduzione della chioma inferiore al 25%.

I tagli dovranno essere netti e rispettare il collare sulla parte residua, senza lasciare monconi.

Possono essere esclusi dalle suddette norme gli alberi già gravemente compromessi da precedenti, drastiche e irrazionali potature, in tal caso per quanto riguarda le alberate di proprietà comunale dovranno essere inseriti in un piano organico di sostituzione poliennale.

### **7.3 - Lotta al cancro colorato del platano**

Le attività relative all'abbattimento e/o potatura delle piante di platano, nonché lavori in loro prossimità, devono essere eseguite in ottemperanza del DM del 17 aprile 1998 e Circolare Ministeriale applicativa del 28 giugno 1998 n 33686.D2.G e successive direttive regionali emesse dall'ARPAT, emanate per combattere la diffusione del cancro colorato.

## **Capo III**

### **Norme d'indirizzo per la realizzazione di nuove sistemazioni a verde, nuovi impianti arborei.**

#### **Articolo 8 – Zona di pertinenza degli alberi**

Tale zona si considera per convenzione circolare e definita dalla proiezione della chioma a terra per le specie o varietà a portamento globoso, espanso. Rappresenterà il doppio del diametro massimo della proiezione della chioma nel caso di alberi di specie o varietà a portamento colonnare o fastigiato e comunque nel caso di piante con portamento non tipico, un raggio di ml 3,00 misurato dal colletto della pianta. All'interno dell'area di pertinenza delle alberature è vietata ogni attività o funzione che possa danneggiare la pianta stessa.

Le aree di pertinenza delle alberature possono essere eccezionalmente interessate da pose di pavimentazioni superficiali, purché sia garantito il mantenimento di un'area a terreno nudo (superficie libera), pacciamata, inerbita o impiantata con specie vegetali tappezzanti, circostante il fusto, complessivamente di superficie non inferiore a:

per piante di prima grandezza (altezza > 18 metri)	mq 10 (distanza minima dal tronco 1,5 metri)
per piante di seconda grandezza (altezza 12 - 18 metri)	mq 6 (distanza minima dal tronco 1 metro)
per piante di terza grandezza (altezza < 12 metri)	mq 4 (distanza minima dal tronco 0,6 metri)

Tali superfici potranno essere eccezionalmente ridotte al minimo (distanza minima dal tronco di 0,60 ml) in caso di lavori di ristrutturazione di sistemazioni esistenti in ambito urbano.

Gli interventi di posa delle pavimentazioni non devono comportare sottofondazioni e scavi che alterino lo strato superficiale del terreno per una quota superiore a cm 15, misurata dalla quota originaria del piano di campagna.

Tali aree di pertinenza devono essere considerate nel caso di progettazione di nuovi impianti.

Per gli alberi posti lungo i viali e in aree adibite a parcheggio, pubblico o privato ad uso pubblico, la superficie libera può essere interessata da pavimentazioni permeabili che consentano l'inerbimento (autobloccanti forati, griglie in ferro o ghisa ecc.).

Per il verde esistente, nel caso in cui l'area di pertinenza superi i confini della proprietà sulla quale insiste l'albero, le dimensioni della suddetta area saranno definite dai confini stessi.

#### **Articolo 9 - Distanze per i nuovi impianti**

##### **9.1) Distanze di piantagione**

Le distanze tra pianta e pianta in gruppi arborei costituiti da 2 o più soggetti, devono essere funzionali agli obiettivi d'impianto, avendo cura di valutare, in particolare, l'ampiezza dei luoghi di inserimento, l'espansione del sistema radicale, la velocità di accrescimento e la dimensione della chioma a maturità, i

condizionamenti procurati dall'ombreggiamento di eventuali edifici adiacenti o dalla presenza di eventuali corpi illuminanti.

In linea propositiva, si possono assumere i seguenti valori indicativi:

Altezza definitiva degli alberi (m)	Distanze di piantagione (m)
> 20	12
16	10
12	8
8	6
6	4

### 9.2) Distanze dai confini

Per le distanze dai confini, vengono considerate minime le misure di seguito indicate, ad esclusione delle alberature stradali .

Il Codice civile prescrive all'art. 892 la distanza minima dai confini di ml 3,00 per alberi d'alto fusto.

In funzione delle dimensioni delle piante a maturità si consigliano distanze superiori:

per piante di terza grandezza (altezza < 12 metri)	m 4,00
per piante di seconda grandezza (altezza 12 - 18 metri)	m 5,00
per piante di prima grandezza (altezza > 18 metri)	m 6,00

### 9.3) Distanza dalle utenze sotterranee

Per le utenze sotterranee devono essere rispettate le seguenti distanze minime per singolo albero indicate in funzione della classe di grandezza a cui questo appartiene:

Per Piante di Prima grandezza (altezza > 18 metri)	> metri 4
Per piante di Seconda grandezza (altezza 12 - 18 metri)	> metri 3
Per piante di Terza grandezza (altezza < 12 metri)	> metri 2

### 9.4) Distanze dai corsi d'acqua

Per la piantagione di alberi in fregio ai corsi d'acqua occorre attenersi alle disposizioni impartite con Regio Decreto del 25 luglio 1904 n 523 che impone fra l'altro la distanza minima di m 4,00 dal piede dell'argine.

## Capo IV

### Prescrizione per l'esecuzione di lavori edili, stradali, di reti tecnologiche, in aree alberate.

#### Articolo 10 – Definizione della zona di pertinenza delle piante (ZPA)

Per zona di pertinenza delle alberature si intende l'area in cui si sviluppa l'apparato radicale superficiale che non deve essere interessata da alcun tipo di lavorazione al fine di evitare danni alla parte ipogea.

##### 10.1 – Delimitazione del cantiere

L'area di cantiere deve essere delimitata con pannellature permanenti e continue di legno o di altro idoneo materiale di altezza minima di ml 2,00 poste all'esterno dell'area di pertinenza delle piante, definita precedentemente dall'art. 9.1.

##### 10.2 – Modalità di protezione delle alberature in caso la ZPA interagisca con i lavori

Al fine di garantire una idonea protezione delle alberature durante le fasi di cantiere, qualora non sia possibile rispettare la ZPA, è necessario adottare i seguenti particolari accorgimenti:

- Le parti epigee degli alberi dovranno essere protette mediante una incamicatura di tavole di legno disposte contro il tronco. Le tavole di legno da carpenteria di spessore minimo di 2,5 cm dovranno essere poste attorno al tronco ed unite tra di loro da un telaio di legno o vincolate con corde o altro materiale elastico. Le tavole non dovranno appoggiarsi direttamente sulle radici. E' vietato l'uso di cavi di ferro o di acciaio come anche di vincolare singolarmente le tavole al legno vivo del tronco.
- Nei casi in cui rami o parti di rami possano in qualche modo interferire con l'esecuzione dei lavori, al fine di ridurre le possibilità di danno alle parti epigee, spetterà alla D.L. dare precise indicazioni alla ditta

appaltatrice per sollevare, piegare temporaneamente rami e branche finché la flessibilità del legno lo consenta senza provocare schianti o crepe. A tale scopo potranno essere adoperate corde di yuta, canapa, pvc interponendo nel punto di legatura del ramo materiale protettivo (gomma) che favorisca la distribuzione dello sforzo su una più ampia superficie. I legami dovranno essere svincolati alla fine della giornata di lavoro, fino a chiusura del cantiere. Nei casi estremi e necessari di taglio alle parti aeree vale quanto indicato all'art. 7 del presente capitolato.

- Le parti ipogee delle alberature dovranno comunque essere protette dal costipamento del terreno conseguente all'eventuale passaggio dei mezzi meccanici di servizio. Nei casi in cui non sia possibile rispettare la ZPA, il terreno dovrà essere ricoperto con materiale idoneo a sostenere e distribuire uniformemente il carico sul terreno con tavole in legno di spessore minimo di 3,5 mm o piastre metalliche, avendo cura di proteggere eventuali radici affioranti. A conclusione dei lavori la protezione dovrà essere rimossa.

### **10.3 – Prescrizioni per il rispetto dell'area di pertinenza delle alberature (ZPA)**

Durante le attività di cantiere per l'intera durata dell'esecuzione dei lavori, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- E' vietato il passaggio ai mezzi di cantiere nell'area di rispetto delle piante ZPA.
- E' vietata l'occupazione dell'area con prefabbricati ad uso alloggio per gli operatori ed altri manufatti di servizio.
- E' vietato appoggiare qualsiasi opera provvisoria alle piante esistenti o fissare in modo permanente o temporaneo qualsiasi forma di cartellonistica, manifesti o contatori alle alberature o adoperare gli alberi come supporto per il passaggio di linee elettriche.
- E' vietato utilizzare le piante come supporto per carrucole, argani ecc.;
- E' vietato accumulare e stoccare qualsiasi tipo di materiali edili nell'area definita ZPA o depositare e /o spargere sostanze tossiche (vernici, solventi, carburanti, acque reflue, cemento, liquidi infiammabili), sali, acidi o qualsiasi altra sostanza dannosa alla salute delle piante nei pressi degli apparati radicali.
- E' vietato installare impianti di riscaldamento del cantiere ad una distanza inferiore a 5 m da piante e cespugli. I fuochi dovranno rispettare la distanza minima di 20 metri dalla chioma di piante o cespugli.
- E' vietato asportare il terreno superficiale e comunque alterare la quota originale di campagna se non previsto dal progetto.
- E' vietato rendere impermeabile con pavimentazione o altre opere edili le aree di pertinenza della alberature;

### **10.4 – Modalità di esecuzione dei lavori in cantiere in prossimità dei lavori**

Prima dell'esecuzione delle operazioni di scavo dovrà essere segnata a terra con segnatura indelebile la linea di demarcazione dello scavo al fine di verificare il rispetto della ZPA delle singole piante da mantenere in piedi.

In prossimità degli apparati radicali affiorati durante le prime fasi di scavo, le operazioni proseguiranno a mano con eventuale ausilio di macchinari e dispositivi non invasivi al fine di non recidere e danneggiare le radici con funzione portante.

Nel corso dello scavo preliminare, le radici intercettate fino al diametro di 3 centimetri dovranno essere recise con taglio netto a mezzo di cesoie o altro strumento tagliente. Le ferite dovranno essere disinfettate con sali di ammonio e mastice cicatrizzante fungicida secondo le prescrizioni della DL. E' fatto divieto in ogni caso recidere a strappo le radici o lesionarle con ferite laceranti al fine di evitare l'insorgenza e la propagazione di malattie.

Le radici con sezioni superiori a 3 cm di diametro dovranno essere mantenute integre in tutta la sezione di scavo anche se interferenti con la nuova costruzione provvedendo a interrare e dirigerle al di sotto del livello di sbancamento.

### **10.5 – Potature**

Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere individuate le piante da sottoporre a potatura di contenimento avvalendosi, se del caso, della consulenza dei tecnici del comune.

Tutti gli interventi di potatura, sia quelli programmati sulle piante previste, sia quelli riconosciuti strettamente necessari in corso d'opera come indicato al punto 2 dell'articolo 9.2, dovranno essere eseguiti a regola d'arte da ditte competenti su indicazione della D.L.

Nella potatura si dovrà prestare particolare attenzione alla componente estetica in relazione al contesto paesaggistico in cui la pianta è posizionata

## Capo V

### Obblighi di lotta ai parassiti

#### Articolo 11 – Obblighi di lotta ai parassiti

Per quanto riguarda le piante di interesse ornamentale, sul territorio nazionale è prevista la lotta contro il cancro colorato del platano, il colpo di fuoco batterico, la sharkae e la processionaria del pino. Questi quattro gruppi di organismi sono particolarmente dannosi per le piante e in alcuni casi anche per l'uomo, inoltre sono di rapida e facile diffusione sul territorio. Il colpo di fuoco batterico e la sharka, sono patogeni che costituiscono un grave rischio per l'agricoltura, mentre la processionaria del pino, costituisce un rischio per la selvicoltura di alcune regioni. Per tali motivi sono stati emanati quattro Decreti Ministeriali specifici per la lotta obbligatoria, con lo scopo di contenere e prevenire la loro diffusione.

#### 11.1 – Disposizioni sulla lotta al cancro colorato del platano

La lotta contro il cancro colorato del platano, provocata dal fungo patogeno "*Ceratocystis Fimbriata*" è obbligatoria su tutto il territorio della Repubblica italiana.

D.M. 17 aprile 1998

#### 11.2 – Disposizioni contro il colpo di fuoco batterico

La lotta contro il batterio "*Erwinia Amylovora*", agente del colpo di fuoco delle pomacee, è obbligatoria nel territorio della Repubblica italiana al fine di prevenirne la introduzione e la diffusione.

D.M. 27 marzo 1996

#### 11.3 – Disposizioni di lotta contro il virus della "Vaiolatura delle drupacee"

La lotta contro la "Vaiolatura delle drupacee (Sharka)" causata dal virus Plum pox virus (PPV) è obbligatoria nel territorio della Repubblica italiana.

D.M. 29 novembre 1996

#### 11.4 – Disposizioni sulla lotta contro la processionaria del pino

La lotta contro la processionaria del pino "*Thaumetopoea pityocampa*" è obbligatoria su tutto il territorio della Repubblica italiana, nelle aree in cui la presenza dell'insetto minacci seriamente la popolazione o la sopravvivenza del popolamento arboreo e possa costituire un rischio per la salute delle persone e degli animali.

D.M. 17 aprile 1998

## Fac-simile A

**Comune di Villa Basilica**  
**Guida alla gestione del verde pubblico e privato**

**RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE ABBATTIMENTO O CASI PARTICOLARI DI POTATURA ALBERI**

**Oggetto:** Richiesta di autorizzazione abbattimento o casi particolare di potatura alberi

(Art. .... guida comunale del verde)

La/il sottoscritt.....

Nat. a..... il .....

Residente in ..... Provincia.....

Via..... n°.....

Tel n°..... Codice Fiscale .....

**CHIEDE L'AUTORIZZAZIONE**

1) Ad abbattere n°.....alberi cui tronco supera i 10 cm di diametro ad una altezza di 1,30-1,50 cm, per le seguenti ragioni :

- |  |                                    |
|--|------------------------------------|
| - pubblica utilità                                       | - pericolo per persone e viabilità |
| - sistemazione area (allega la documentazione richiesta) | - altro.....                       |

2) effettuare potature di rami di diametro superiore a 10 cm su alberi della seguente specie:

.....  
 .....

L'intervento avverrà in Via..... presumibilmente nel  
 periodo.....e sarà effettuato :

- personalmente
- tramite Ditta specializzata (indicare quale)  
 .....

Si allega :

copia della mappa catastale o stralcio della planimetria in scala 1 : 2.000- 1:5.000 del luogo dell'intervento

( ) Fotografie

( ) Relazione tecnica

Villa Basilica, li .....

Firma

## Fac-Simile B

**Comune di Villa Basilica**  
**Guida alla gestione del verde pubblico e privato**

**COMUNICAZIONE DI ABBATTIMENTO O CASI PARTICOLARI DI POTATURA ALBERI**

**Oggetto: Richiesta di comunicazione abbattimento o casi particolare di potatura alberi**

(Art. .... guida comunale del verde)

La/il sottoscritt.....

Nat. a..... il .....

Residente in ..... Provincia.....

Via ..... n°.....

Tel n°..... Codice Fiscale .....

VERIFICATO

Che l'area oggetto dell'intervento non è sottoposta a vincolo idrogeologico di cui al RD 3267/23 e al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni

COMUNICA

2) che intende abbattere n°.....alberi il cui tronco supera i 10 cm di diametro ad una altezza di 1,30-1,50 cm, per le seguenti ragioni :

- pubblica utilità
- pericolo per persone e viabilità
- sistemazione area (allega la documentazione richiesta)
- altro.....

2) effettuare potature di rami di diametro superiore a 10 cm su alberi della seguente specie:

.....  
 .....

L'intervento avverrà al seguente indirizzo: via ..... presumibilmente nel periodo.....e sarà effettuato :

- personalmente
- tramite Ditta specializzata (indicare quale) .....

Il sottoscritto è a conoscenza del fatto che i lavori possono avere inizio solo dopo 20 giorni dalla data di comunicazione, trascorsi i quali, se non è avvenuto riscontro da parte dell'Amministrazione comunale, si considera autorizzato l'intervento .

Si allega :

copia della mappa catastale o stralcio della planimetria in scala 1:2.000-1:5.000 del luogo dell'intervento

( ) Fotografic

( ) Relazione tecnica

Villa Basilica, li.....

Firma

## ALLEGATO A

## SPECIE ARBOREE CONSIGLIATE PER SOSTITUZIONI ED IMPIANTI NELLE AREE VERDI PUBBLICHE E PRIVATE

Nome botanico	Nome comune	Altezza pianta (m)	Diametro chioma (m)	Caducifoglia o sempreverde
<i>Acer campestre</i>	acero oppio	7-10	5-6	c
<i>Acer opalus Miller</i>	Acero fico	7-10	5-6	c
<i>Alnus cordata Loisel</i>	ontano napoletano	15-20	6-8	c
<i>Alnus glutinosa</i>	ontano nero	15-20	6-8	c
<i>Alnus incana</i>	ontano bianco	12-15	7-8	c
<i>Arbutus unedo</i>	corbezzolo	10-12	5-7	sv
<i>Carpinus betulus</i>	carpino bianco	15-20	7-8	c
<i>Carpinus betulus "Pyramidalis"</i>	carpino b. fastigiato	10-12	3-4	c
<i>Corylus avellana</i>	nocciolo	4-6	4-5	c
<i>Cupressus sempervirens</i>	Cipresso italiano	15-20	2-3	sv
<i>Castanea sativa</i>	Castagno comune	15-20	10-12	c
<i>Fagus sylvatica</i>	faggio comune	20-40	13-18	c
<i>Fraxinus angustifolia</i>	Frassino a foglie strette	20-25	10-12	c
<i>Fraxinus onus</i>	Frassino della manna	20-30	10-12	c
<i>Fraxinus excelsior</i>	frassino maggiore	20-40	13-15	c
<i>Ilex aquifolium</i>	agrifoglio	5-10	3-4	sv
<i>Juglans regia</i>	noce comune	20-25	12-15	c
<i>Malus sylvestris</i>	melo selvatico	6-10	6-8	c
<i>Mespilus germanica</i>	nespolo	4-5	5-6	c
<i>Morus spp</i>	gelso	4-5	5-6	c
<i>Olea europea</i>	olivo	5-6	3-4	sv
<i>Ostrya carpinifolia</i>	carpino nero	20-30	12-13	c
<i>Populus alba</i>	pioppo bianco	20-30	12-13	c
<i>Populus canescens</i>	pioppo grigio	15-20	10-12	c
<i>Populus nigra</i>	pioppo nero	25-30	12-13	c
<i>Populus nigra "Italica"</i>	pioppo cipressino	30-35	5-6	c
<i>Populus tremula</i>	pioppo tremulo	20-25	12-15	c
<i>Prunus avium</i>	ciliegio	20-25	10-12	c
<i>Prunus cerasus</i>	amareno	10-12	6-8	c
<i>Prunus domestica</i>	susino	8-10	5-6	c
<i>Prunus spinosa</i>	prugnolo	3-5	3-4	c
<i>Pyrus communis</i>	pero selvatico	6-8	4-5	c
<i>Quercus petraea</i>	rovere	30-40	15-18	c
<i>Quercus cerris</i>	Cerro	10-15	10-15	c
<i>Quercus pubescens</i>	Roverella	15-20	10-12	c
<i>Salix alba</i>	salice bianco	15-20	8-10	c
<i>Salix caprea</i>	salice caprino	5-7	3-4	c

---

<i>Salix fragilis</i>	salice fragile	18-25	8-12	c
<i>Salix pentandra</i>	salice odoroso	6-10	5-6	c
<i>Sorbus aucuparia</i>	sorbo degli	10-12	6-7	c
<i>Sorbus domestica</i>	sorbo domestico	12-15	7-8	c
<i>Sorbus torminalis</i>	sorbo selvatico	7-8	4-5	c
<i>Taxus baccata</i>	tasso	10-15	8-10	sv
<i>Tilia cordata</i>	tiglio riccio	20-25	12-15	c
<i>Tilia platyphyllos</i>	tiglio comune	25-30	13-16	c
<i>Ulmus minor-campestris</i>	olmo	15-20	10-12	c
<i>Alnus glutinosa</i>	ontano nero	15-20	6-8	c
<i>Alnus incana</i>	ontano bianco	12-15	7-8	c
<i>Carpinus betulus</i>	carpino bianco	15-20	7-8	c
<i>Carpinus betulus "Pyramidalis"</i>	carpino b. fastigiato	10-12	3-4	c

## ALLEGATO B

ALTRE SPECIE ARBOREE UTILIZZABILI PER SOSTITUZIONI ED IMPIANTI				
NELLE AREE VERDI PUBBLICHE E PRIVATE				
Nome botanico	Nome comune	Altezza pianta (m)	Diametro chioma (m)	Caducifolia o sempreverde
<i>Acer platanoides</i>	acero riccio	20-30	12-15	c
<i>Acer pseudoplatanus</i>	acero di monte	20-30	12-15	c
<i>Acer saccharinum</i>	acero saccharino	12-15	7-8	c
<i>Aesculus hippocastanum</i>	ippocastano	20-25	10-12	c
<i>Albizia julibrissin</i>	albizia	8-12	6-8	c
<i>Betula pendula</i>	betulla	15-20	7-8	c
<i>Celtis australis</i>	bagolaro	10-15	10-12	c
<i>Cercis siliquastrum</i>	albero di Giuda	8-12	5-7	c
<i>Hibiscus syriacus</i>	ibisco	3-4	2-3	c
<i>Lagerstroemia indica</i>	lagerstroemia	4-6	3-4	c
<i>Magnolia grandiflora</i>	magnolia	15-20	7-8	sv
<i>Magnolia soulangiana</i>	magnolia	4-5	3-4	c
<i>Magnolia stellata</i>	magnolia	3-4	2-3	c
<i>Pinus sylvestris</i>	pino di Scozia	20-25	5-7	sv
<i>Platanus acerifolia</i>	platano	30-40	15-18	c
<i>Quercus rubra</i>	quercia rossa	20-30	12-15	c
<i>Sophora japonica</i>	sofora del Giappone	14-20	12-15	c
<i>Tilia hybrida argentea</i>	tiglio americano	20-30	13-16	c
<i>Tilia tomentosa</i>	tiglio argentato	20-30	13-16	c

## ALLEGATO C

### SPECIE ARBUSTIVE CONSIGLIATE

Nome botanico	Nome comune	Altezza pianta (m)	Diametro chioma (m)	Caducifolia o sempreverde
<i>Cornus sanguinea</i>	sanguinello	5-6	3-4	c
<i>Crataegus monogyna</i>	biancospino	6-8	6-8	c
<i>Crataegus oxyacantha</i>	biancospino	6-8	5-6	c
<i>Crataegus azarolus</i>	azzeruolo	6-8	5-6	c
<i>Cytisus scoparius</i>	Ginestra dei carbonai	3-4	2-3	sv
<i>Cornus mas</i>	corniolo	5-6	4-5	c
<i>Erica arborea</i>	erica	5-6	4-5	sv
<i>Erica multiflora</i>	scopa florida	3-4	2-3	sv
<i>Erica scoparia</i>	scopa	3-4	2-3	sv
<i>Euonymus europaeus</i>	fusaggine	5-6	3-4	c
<i>Sambucus nigra</i>	sambuco	5-7	3-4	c
<i>Spartium junceum</i>	ginestra comune	3-4	2-3	sv
<i>Viburnum lantana</i>	lantana	5-6	3-4	c
<i>Viburnum tinus</i>	lentiggine	4-5	3-4	sv

## ALLEGATO D

### Metodo di stima del valore ornamentale degli alberi

La stima del valore ornamentale di un albero si basa sulla valutazione di 4 caratteristiche della pianta:

- La specie o la varietà
- Le dimensioni (diametro del tronco ad un metro da terra)
- Lo stato sanitario
- La posizione

#### La specie

È evidente che diverse specie in funzione di loro diverse caratteristiche possono assumere un valore ornamentale diverso a parità di dimensioni. Per questo motivo nella formula si utilizza come valore base la decima parte del prezzo medio di acquisto in vivaio di una pianta della medesima specie e varietà di quella su cui si effettua la stima, avente circonferenza di 10-12 cm ad un metro da terra a radice nuda, per le latifoglie, ed altezza di 150-175 cm per le conifere. Il prezzo si intende incluso di trasporto e messa a dimora. Nella determinazione del prezzo medio si può fare riferimento ai prezzi utilizzati per gli appalti pubblici, o fare riferimento ai prezzi del mercato concorrenziale locale. Il valore così determinato viene assunto come costo base della pianta (Co).

#### Le dimensioni

Le dimensioni sono espresse, nella formula di calcolo, da un indice diametrico (Id), che è espressione del tempo che la pianta ha impiegato per acquistare il valore ornamentale che possiede al momento della stima. Gli indici diametrici sono riportati in TABELLA A. La tabella degli indici non tiene conto solo dell'aumento di valore in funzione alla crescita dell'albero, ma anche della probabile diminuzione di valore legata alle decrescenti possibilità di sopravvivenza delle piante più vecchie. Nel caso delle piante policormiche, ossia con ramificazione del tronco principale sotto i 130 cm, va considerato il solo diametro del fusto maggiore.

#### La posizione della pianta

L'influenza della posizione della pianta sul suo valore ornamentale è espressa da due specifici indici. Uno (Ip) considera la posizione sociale della pianta, attribuendo un valore più elevato alle piante isolate rispetto a quelle in gruppi. Il secondo (Iu) considera la posizione urbanistica della pianta, dando valore più alto alle piante che si trovano nelle zone più centrali della città, dove la vegetazione è una risorsa più limitata.

#### Lo stato fitosanitario

Le condizioni di salute della pianta vengono descritte attraverso un indice fitosanitario (If) che descrive le condizioni fisiologiche e l'eventuale presenza di problemi patologici nella pianta da valutare.

#### Calcolo

Il valore è dato dal costo del bene (Co) moltiplicato per gli indici ricavati dalle tabelle allegate.

**Formula:**

$$V=Co*Id*Ip*Iu*If$$

## Tabelle relative al metodo di stima del valore ornamentale degli alberi

<b>Tabella A - Indice di circonferenza (ld)</b>			
Dimensioni in cm	Indice	Dimensioni in cm	Indice
da 10 a 14	0,5	200	20
da 15 a 22	0,8	220	21
da 23 a 30	1	240	22
40	1,4	260	23
50	2	280	24
60	2,8	300	25
70	3,8	320	26
80	5	340	27
90	6,4	360	28
100	8	380	29
110	9,5	400	30
120	11	420	31
130	12,5	440	32
140	14	460	33
150	15	480	34
160	16	500	35
170	17	600	40
180	18	700	45
190	19		

<b>Tabella B - Indice di posizione (lp)</b>	
Isolato	2
In gruppi da 2 a 5 esemplari	1,8
In filare o in gruppi con più di 6 esemplari	1,4

<b>Tabella C - Indice urbanistico (lu)</b>	
Centro città	10
Media periferia	8
Periferia	6
Parchi esterni	4
Zone rurali	2

<b>Tabella D - Indice fitosanitario (lf)</b>		
Stato fitosanitario	Descrizione	Indice
Molto buono	Albero sano e vigoroso	5
Leggermente alterato	albero con vigore medio	3,5
Alterato	Albero di scarso vigore	2,5
Deperiente	Albero in stato di deperimento avanzato	1,5
Morto	Albero quasi completamente secco	1

**INDICE**

<b>TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>	<b>1</b>
<b>CAPO I – CONTENUTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL R.U.....</b>	<b>1</b>
Art. 1 – Finalità, contesto normativo e campo di applicazione del Regolamento urbanistico.....	1
Art. 2 – Elaborati del Regolamento urbanistico.....	2
Art. 3 – Validità ed efficacia del Regolamento urbanistico.....	3
Art. 4 – Poteri di deroga.....	4
<b>CAPO II – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL R.U. ....</b>	<b>5</b>
Art. 5 – Modalità di attuazione.....	5
5.1 – Intervento diretto convenzionato.....	5
5.2 – Piani Attuativi.....	5
5.2.1. Piani Attuativi di iniziativa pubblica.....	6
5.2.2. Piani attuativi di iniziativa privata.....	6
5.3 – Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo Ambientale.....	7
<b>CAPO III – DEFINIZIONI.....</b>	<b>8</b>
Art. 6 – Parametri urbanistici ed edilizi.....	8
6.1 Superficie Territoriale (ST).....	8
6.2 Superficie Fondiaria (SF).....	8
6.3 Superficie per opere di urbanizzazione primaria (S1).....	8
6.4 Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (S2).....	8
6.5 Superficie Utile Lorda (SUL).....	9
6.6 Piano di edificio.....	9
6.7 Altezza dei piani.....	10
6.8 Altezza dei fronti (Hf).....	10
6.9 Altezza dei fabbricati (H).....	10
6.10 Superficie Coperta (Sc).....	10
6.11 Rapporto massimo di Copertura (RC).....	10
6.12 Volume (V).....	10
6.13 Pertinenze.....	10
6.14 Superficie Permeabile (SP).....	11
6.15 Superficie Abitativa Media.....	11
6.16 Unita' Edilizia (UE).....	11
6.17 Compensazione.....	11
6.18 Imprenditore Agricolo Professionale (IAP).....	12
6.19 Imprenditore Agricolo (IA).....	12
6.20 Operatori dell'Agricoltura Amatoriale e/o del tempo libero (OAA).....	12
6.21 Superficie Agraria Utilizzata (SAU).....	12
Art. 7 – Standard urbanistici.....	12
Art. 8 – Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente.....	14
8.1 Interventi di manutenzione ordinaria.....	14
8.2 Interventi di manutenzione straordinaria.....	14
8.3 Interventi di restauro e risanamento conservativo.....	14
8.4 Interventi di ristrutturazione edilizia.....	14
8.5 Ampliamento.....	15
8.6 Interventi per il superamento delle barriere architettoniche.....	15
8.7 Sostituzione edilizia.....	15
8.8 Ristrutturazione urbanistica.....	15
Art. 9 – Centri abitati.....	15
<b>CAPO IV – DISCIPLINA DELLA DISTRIBUZIONE E DELLA LOCALIZZAZIONE DELLE FUNZIONI.....</b>	<b>17</b>
Art. 10 – Destinazioni d'uso.....	17
<b>CAPO V – DIRETTIVE DI CARATTERE AMBIENTALE.....</b>	<b>20</b>
Art. 11 – Campo di applicazione.....	20
Art. 12 – Direttive per il risparmio idrico e la tutela quantitativa della risorsa idrica.....	20
Art. 13 – Direttive per la tutela qualitativa delle risorse idriche.....	20
Art. 14 – Direttive per la tutela dell'aria e del clima acustico.....	22
Art. 15 – Direttive per il risparmio energetico e per la valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili.....	22

Art. 16 – Direttive per la tutela qualitativa e quantitativa del suolo .....	22
Art. 17 Direttive per la salvaguardia di ecosistemi, habitat e specie .....	23
<b>CAPO VI – VINCOLI E RISPETTI.....</b>	<b>24</b>
Art. 18 - Beni culturali art.10 D.Lgs 42/2004 .....	24
Art. 19 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico art.136 lettere c) e d) - D.Lgs 42/2004	24
Art. 20 - Aree tutelate per legge art.142 - D.Lgs 42/2004 .....	24
Art. 21 – Siti di interesse archeologico e storico .....	25
Art. 22 - Aree di rispetto cimiteriale .....	25
Art. 23 - Aree di rispetto stradale .....	25
Art. 24 - Aree di rispetto dei metanodotti.....	26
Art. 25 - Aree di rispetto degli elettrodotti.....	26
Art. 26 - Aree di rispetto dei depuratori .....	26
Art. 27 - Aree soggette a vincolo idrogeologico e forestale .....	26
<b>TITOLO II – DISPOSIZIONI RIFERITE ALLE CONDIZIONI DI FRAGILITA' AMBIENTALE.....</b>	<b>28</b>
Art. 28 – Campo di applicazione.....	28
Art. 29 – Le condizioni di fragilità del territorio .....	28
Art. 30 – Le condizioni di fattibilità delle trasformazioni .....	28
Art. 31 – Disposizioni particolari per gli interventi ricadenti nel Bacino dell’Arno .....	35
Art. 32 – Disposizioni particolari per gli interventi ricadenti nel Bacino del Serchio.....	37
Art. 33 – Disposizioni per il contenimento della impermeabilizzazione del suolo.....	37
Art. 34 – Disposizioni per la salvaguardia delle aree di approvvigionamento idropotabile .....	38
Art. 35– Prescrizioni correlate all’ambito A1 dei corsi d’acqua .....	39
Art. 36 – Prescrizioni correlate alle Aree di pertinenza dei corsi d’acqua di rilevanza ambientale .....	40
Art. 37 – Aree destinate alle opere di regimazione idraulica .....	42
<b>TITOLO III – IL TERRITORIO APERTO.....</b>	<b>43</b>
<b>CAPO I – LE AREE BOScate .....</b>	<b>43</b>
Art. 38 – Definizioni, caratteri e disciplina generale delle aree boscate.....	43
38.1 - Boschi a prevalenza di Robinia pseudoacacia .....	43
38.2 – Castagneto da frutto.....	44
Art. 39 – Prati pascolo e coltivi da recuperare .....	44
Art. 40 - Viabilità forestale .....	45
Art. 41 - Interventi diffusi.....	45
Art. 42 - Salvaguardia delle aree boscate, fruizione per attività escursionistiche e di tempo libero .....	46
42.1 – Parco Aventura.....	46
42.2 – Prati di Rimogno .....	46
42.3 – Parco dei Mulini .....	47
<b>CAPO II – LE AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA .....</b>	<b>48</b>
Art. 43 – Definizioni, caratteri e disciplina generale delle aree a prevalente funzione agricola ....	48
Art. 44 - Interventi sui terreni agricoli.....	49
Art. 45 - Recinzioni .....	49
Art. 46 – Attrezzature per le attività e per il turismo equestre.....	49
<b>CAPO III – EDIFICI E MANUFATTI DEL TERRITORIO APERTO .....</b>	<b>50</b>
Art. 47 – Fabbricati con destinazione d’uso agricola.....	50
47.1 – Patrimonio edilizio esistente.....	50
47.1.1 Edifici di matrice storica.....	50
47.1.2 Edifici di impianto recente.....	50
47.2 – Nuove costruzioni .....	51
Art. 48 - Caratteristiche degli insediamenti nel territorio aperto .....	51
Art. 49 – Mutamento delle destinazioni d’uso .....	51
Art. 50 – Piano di sistemazione ambientale .....	52
Art. 51 - Il Programma di miglioramento agricolo ambientale (PAPMAA).....	53
Art. 52 - Manufatti accessori .....	55

Art. 53 - Manufatti in materiali precari legittimati con condono edilizio .....	56
Art. 54 - Manufatti Temporanei .....	56
Art. 55 - Annessi per il ricovero di animali non connessi alle esigenze di aziende agricole .....	56
55.1 - Animali da cortile, ovini, caprini e suini .....	57
55.2 - Bovini ed equini .....	57
Art. 56 - Serre .....	57
Art. 57 - Manufatti ed impianti tecnologici di pubblica utilità .....	58
Art. 58 - Fabbricati con destinazione d'uso non agricola .....	58
58.1 - Edifici di matrice storica.....	59
58.2 - Edifici di impianto recente.....	59
Art. 59 - Edifici parzialmente demoliti o allo stato di rudere .....	60
<b>TITOLO IV – IL SISTEMA INSEDIATIVO .....</b>	<b>61</b>
<b>CAPO I – INSEDIAMENTI A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE .....</b>	<b>61</b>
Art. 60 – Nuclei e centri storici.....	61
Art. 61 – Criteri per la classificazione degli edifici esistenti nei centri storici .....	63
Art. 62 – Materiali e finiture.....	64
Art. 63 – Tessuto consolidato.....	66
63.1 - Saturo .....	67
63.2 - Di completamento.....	67
63.3 - Fabbricati e complessi edilizi isolati.....	68
Art. 64 - Aree di trasformazione urbanistica.....	68
Art. 65 – Aree di pertinenza dei fabbricati.....	69
65.1 - Sistemazione esterne.....	69
65.2 - Arredo vegetazionale .....	69
65.3 - Recinzioni .....	69
65.4 - Sistemazioni del terreno .....	70
65.5 - Piscine .....	70
65.6 - Attrezzature sportive private.....	70
65.7 - Impianti di fitodepurazione .....	70
<b>CAPO II – INSEDIAMENTI A PREVALENTE CARATTERE PRODUTTIVO.....</b>	<b>72</b>
Art. 66 - Aree riconosciute come insediamento consolidato .....	72
Art. 67 – Aree produttive artigianali e/o industriali .....	72
<b>CAPO III – INSEDIAMENTI A PREVALENTE CARATTERE COMMERCIALE – DIREZIONALE E</b>	
<b>TURISTICO - RICETTIVO .....</b>	<b>76</b>
Art. 68 - Aree di riqualificazione dei tessuti esistenti (R) .....	76
Art. 69 – Attività commerciali – direzionali (CD) .....	85
Art. 70 – Attrezzature turistico-ricettive (TR).....	85
<b>CAPO IV – SERVIZI E ATTREZZATURE.....</b>	<b>87</b>
Art. 71 – Attrezzature e servizi di interesse collettivo .....	87
71.1 – Attrezzature di carattere generale (IC).....	87
71.2 – Attrezzature sportive (S).....	88
71.3 – Attrezzature scolastiche (IS) .....	88
Art. 72 – Aree per gli impianti tecnologici ed energie alternative .....	88
<b>CAPO V - IL SISTEMA DEL VERDE .....</b>	<b>90</b>
Art. 73 – Verde di rispetto .....	90
Art. 74 – Verde connettivo.....	90
Art. 75 – Verde Pubblico .....	90
Art. 76 – Verde Fluviale .....	91
Art. 77 – Verde di interesse collettivo .....	91
Art. 78 – Alberature di interesse .....	92
<b>TITOLO V – IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE DELLA MOBILITA'.....</b>	<b>93</b>
Art. 79 – Le infrastrutture della mobilità .....	93
79.1 – Ambiti destinati a interventi di riqualificazione stradale.....	93
79.2 – Ambiti destinati alla realizzazione di nuova viabilità .....	93
79.3 – Aree a servizio della viabilità .....	93

79.4 – Viabilità pedonale e ciclabile .....	94
79.5 – Aree per parcheggi pubblici .....	94
Art. 80 – I percorsi .....	94
Art. 81 – Impianti di distribuzione carburanti.....	95
<b>TITOLO VI – NORME RELATIVE ALLE UTOE .....</b>	<b>97</b>
Art. 82 – Definizione del perimetro delle utoe .....	97
Art. 83 - Precisazioni sul dimensionamento del presente R.U.....	97
Art. 84 – Precisazioni normative e progettuali .....	99
U.T.O.E. n. 1 FONDOVALLE .....	100
U.T.O.E. n. 2 VILLA BASILICA .....	101
U.T.O.E. n. 3 PARIANA .....	103
U.T.O.E. n. 4 COLOGNORA.....	104
U.T.O.E. n. 5 BOVEGLIO .....	105
U.T.O.E. n. 6 LA SERRA .....	106
U.T.O.E. n. 7 PIZZORNE.....	107
TERRITORIO APERTO.....	109
RIEPILOGO .....	110
<b>TITOLO VII – DISPOSIZIONI VARIE E TRANSITORIE.....</b>	<b>111</b>
Art. 85 – Disciplina della perequazione .....	111
Art. 86 Norme transitorie e salvaguardie .....	111
86.1 Altopiano delle Pizzorne .....	111
Art. 87 – Rinvio ad altre disposizioni .....	111
<b>APPENDICE 1</b>	
<b>TIPOLOGIA E LIVELLO DI APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOGNOSTICHE, GEOTECNICHE E GEOFISICHE DI SUPPORTO AI PIANI COMPLESSI DI INTERVENTO, AI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI O ALL'INTERVENTO DIRETTO (PROGETTO EDILIZIO).....</b>	<b>112</b>
<b>APPENDICE 2</b>	
<b>ARCHITETTURE E MANUFATTI DI INTERESSE STORICO ISOLATI.....</b>	<b>114</b>
<b>TESSUTI STORICI .....</b>	<b>114</b>
<b>COMPLESSI RELIGIOSI E CIVILI; MURA ROCCH E TORRI; LE STRUTTURE TRADIZIONALI DI SERVIZIO ALLA COMUNITÀ; MARGINETTE E TABERNACOLI.....</b>	<b>114</b>
<b>SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO E STORICO .....</b>	<b>115</b>
<b>APPENDICE 3</b>	
<b>GUIDA ALLA GESTIONE DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO.....</b>	<b>116</b>