



**COMUNE DI STAZZEMA**  
Medaglia d'oro al valor militare

**- VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO -**  
CONFERMA O STRALCIO DELLE PREVISIONI DI TRASFORMAZIONE  
DECADUTE, ADEGUAMENTO ED INTEGRAZIONE DI PREVISIONI E  
PERIMETRAZIONI DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE IN  
ADEGUAMENTO O CONFORMITA' ALLA PIANIFICAZIONE  
SOVRAORDINATA (P.I.T. con valenza di P.P.R., P.T.C., P.S.)

Quadro progettuale  
**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**  
(Testo integrato e variato)

Testo interessato dalla Variante = **Testo evidenziato**  
Testo emendato dalla Variante = **Testo barrato**  
Testo introdotto dalla Variante = **Testo sottolineato**



Giugno 2018



**COMUNE DI STAZZEMA**

Medaglia d'oro al valor militare

**PROVINCIA DI LUCCA**

**REGOLAMENTO URBANISTICO**  
**VARIANTE (ESCLUSIVAMENTE NORMATIVA)**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**



Ottobre 2014

## INDICE

Capo I. NORME GENERALI.....	6
Articolo 1 - Finalità e contenuto del Regolamento Urbanistico .....	6
Articolo 2 - Elaborati costitutivi il Regolamento Urbanistico .....	7
Articolo 3 - Efficacia del Regolamento Urbanistico.....	8
Articolo 4 - Deroghe al Regolamento Urbanistico .....	10
Articolo 5 - Modalità di attuazione del Regolamento Urbanistico .....	10
Capo II. NORME RELATIVE AL TERRITORIO RURALE .....	12
Articolo 6 - Le articolazioni del Territorio Rurale.....	12
Articolo 7 - Territorio a prevalente naturalità di crinale.....	12
Articolo 8 - Territorio a prevalente naturalità diffusa e di interesse agricolo .....	13
- Aree boscate .....	14
- Aree a prato pascolo e di interesse agricolo .....	16
- Aree delle Attività Estrattive .....	19
- Aree dei “Bacini Estrattivi delle Alpi Apuane” e “Aree estrattive del Cardoso” .....	20
Articolo 9 - Territorio di interesse agricolo collegato al Sistema Insediativo Storico .....	20
- Aree (agricole) dei terrazzamenti e di controllo dei caratteri del paesaggio .....	20
- Sistema agricolo collegato al Sistema insediativo .....	22
Articolo 10 - Caratteristiche degli interventi edilizi di nuova costruzione nel Territorio Rurale .....	25
Articolo 11 - Caratteristiche degli interventi edilizi relativi al patrimonio edilizio esistente nel Territorio Rurale.....	28
Articolo 12 - Realizzazione di piscine e parcheggi nel Territorio Rurale .....	30
Articolo 13 - Interventi pertinenziali ad uso parcheggio coperto (autorimesse) .....	31
Articolo 14 - Interventi pertinenziali di accorpamento volumi esistenti .....	31
Articolo 15 - Realizzazione di impianti pubblici e di interesse pubblico.....	32
Articolo 16 - Manufatti di interesse culturale e storico – testimoniale.....	32
Articolo 17 - Installazioni di impianti solari .....	33
Articolo 18 - Le essenze.....	33
Capo III. NORME RELATIVE ALL’INSEDIAMENTO URBANO .....	35
Articolo 19 - L’insediamento Urbano.....	35
Articolo 20 - Indirizzi generali per la tutela e valorizzazione dell’Insediamento Urbano.....	35
Articolo 21 - Le articolazioni dell’Insediamento Urbano.....	36
Articolo 22 - Riconoscimento dell’Insediamento Urbano .....	36
Articolo 23 - Perimetro dei centri abitati.....	37
Articolo 24 - Abbattimento delle barriere architettoniche .....	37
Articolo 25 - Norme generali per l’Insediamento di matrice storica .....	37

Articolo 26 - Insediamento di matrice storica .....	38
Articolo 27 - Edifici crollati e allo stato di rudere .....	39
Articolo 28 - Prescrizioni per gli interventi edilizi per l'Insediamento di matrice storica .....	40
Articolo 29 - Edifici per il culto .....	42
Articolo 30 - Alberature esistenti .....	43
Articolo 31 - Abbattimento delle barriere urbanistiche relative all'Insediamento di matrice storica	43
Articolo 32 - Reti di urbanizzazione primaria e gli impianti tecnologici relativi all'Insediamento di matrice storica .....	43
Articolo 33 - Insediamento residenziale recente .....	44
Articolo 34 - Insediamento residenziale di progetto .....	45
Articolo 35 - Insediamento residenziale in formazione .....	47
Articolo 36 - Aree industriali di riconversione .....	48
Articolo 38 - Insediamento produttivo consolidato.....	50
Articolo 40 - Insediamento produttivo di progetto .....	51
Articolo 42 - Insediamento terziario – Zone a Normativa Specifica .....	53
Articolo 43 - Area a campeggio di progetto di Retignano – UTOE 6/7 .....	53
Articolo 44 - Distributori carburante .....	54
Articolo 45 - Aree a parcheggio per l'Insediamento terziario a carattere commerciale .....	54
Capo IV. NORME RELATIVE ALLE INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE .....	56
Articolo 46 - Le Infrastrutture di comunicazione .....	56
Articolo 47 - Le articolazioni delle infrastrutture di comunicazione .....	56
Articolo 48 – Criteri per la realizzazione di nuovi tracciati stradali e per la manutenzione delle opere viarie esistenti.....	56
Articolo 49 - Percorsi pedonali, ciclabili, percorsi storici .....	57
Articolo 50 - Piazze pedonali .....	58
Articolo 51 - Infrastrutture viarie esistenti .....	58
Articolo 52 - Viabilità di nuova previsione .....	59
Capo V. NORME RELATIVE ALLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI PUBBLICI .....	60
Articolo 53 - Le attrezzature e i servizi pubblici .....	60
Articolo 54 - Indirizzi generali per le attrezzature e i servizi pubblici.....	60
Articolo 55 - Le articolazioni delle attrezzature e servizi pubblici .....	60
Articolo 56 - Aree a verde pubblico e verde sportivo .....	61
Articolo 57 - Aree per parcheggio pubblico .....	61
CAPO VI. NORME PER I PIANI ATTUATIVI, DI SETTORE E OPERE DI URBANIZZAZIONE.....	63
Articolo 58 - Caratteristiche dei Piani Attuativi .....	63
Articolo 59 - Piani Attuativi di iniziativa pubblica.....	63
Articolo 60 - Piani Attuativi di iniziativa privata .....	64

Articolo 61 - Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente .....	65
Articolo 62 - Attuazione anticipata di opere di urbanizzazione primaria .....	65
Articolo 63 - Esecuzione di opere di urbanizzazione da parte dei privati attraverso intervento convenzionato.....	66
Articolo 64 - Piani di settore .....	66
Capo VII. VINCOLI SOVRAORDINATI E RISPETTI DI LEGGE .....	68
Articolo 65 - Cimiteri e relativo vincolo cimiteriale .....	68
Articolo 66 - Fasce di rispetto alla viabilità.....	68
Articolo 67 - Vincolo idrogeologico e forestale.....	68
Articolo 68 - Abrogato.....	69
Articolo 69 - Vincoli derivanti dalla presenza di elettrodotti .....	69
Articolo 70 - Aree di rispetto di metanodotti .....	69
Articolo 71 - Vincoli urbanistici, ambientali e a rischio di incidente rilevante.....	69
Articolo 72 - Bioedilizia e uso di fonti energetiche rinnovabili.....	70
Articolo 73 - Interventi soggetti a parere vincolante delle Autorità di Bacino .....	71
Articolo 74 - Disposizioni per contenere gli effetti della impermeabilizzazione dei suoli.....	71
Articolo 75 - Le aree caratterizzate da emergenze geologiche.....	72
Capo VIII. NORME FINALI E ALLEGATI TECNICO - PRESCRITTIVI .....	74
Articolo 76 - Disposizioni relative alle aree e bacini estrattivi con relativi ambiti di pertinenza .....	74
Articolo 77 - Tutela dell'integrità fisica del territorio (Allegato) .....	74
Articolo 78 - Disciplina delle aree non pianificate .....	74
Articolo 79 - Misure di salvaguardia e norme transitorie .....	74

## Capo I. NORME GENERALI

### Articolo 1 - Finalità e contenuto del Regolamento Urbanistico

1. Il Regolamento Urbanistico (RU), quale atto di governo del territorio ai sensi dell'Articolo 10 della LRT 1/2005, insieme al Piano Strutturale (PS) costituisce il Piano Regolatore Comunale.

2. Il RU disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale, regolando i processi di trasformazione, in modo da garantire lo sviluppo sostenibile delle attività pubbliche e private. A tal fine lo svolgimento di tali attività e l'utilizzazione delle risorse territoriali ed ambientali in conformità con gli obiettivi, indirizzi e prescrizioni del PS, deve asserire garantendo la salvaguardia ed il mantenimento dei beni comuni e l'uguaglianza di diritti all'uso e al godimento dei beni comuni, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future.

3. Il RU, ai sensi dell'Articolo 55 della LRT 1/2005, si compone:

- della disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti;
- della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.

4. Il RU, secondo quanto indicato dall'Articolo 55 della LRT 1/2005, contiene in particolare:

- il Quadro Conoscitivo 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;
- 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;
- la disciplina del Territorio Rurale;
- le aree e gli ambiti sui quali perseguire prioritariamente la riqualificazione insediativa;
- 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 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;
- la individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi;
- la disciplina della perequazione.

5. Il RU., ai sensi e per gli effetti dell'art.17,c.5 della L.183/1989 e delle Norme di Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico (PAI), Autorità di Bacino Pilota del Fiume Serchio e Autorità di Bacino Toscana Nord, recepisce le disposizioni delle stesse Norme di Piano con carattere immediatamente vincolante e individua, all'interno delle Norme di Attuazione del RU., il raccordo tra l'articolazione del territorio come individuata dalla L.R. 1/2005 e succ. mod ed int. e le zone territoriali omogenee definite dal D.M. n.1444/1968.

6. Il RU., ai sensi e per gli effetti delle leggi.183/1989, n. 267/1998 e 365/2000 recepisce ed attua le disposizioni e direttive contenute nelle Norme di Piano di Bacino

stralcio Assetto Idrogeologico (PAI), Autorità di Bacino Pilota del Fiume Serchio e Autorità di Bacino Toscana Nord.

7. Le presenti norme tecniche di attuazione si integrano, in quanto compatibili e per quanto di competenza, con il Regolamento Edilizio comunale (RE) di cui all'articolo 64 della L.R. 1/2005 e all'articolo 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Per quanto non espressamente previsto e disciplinato nel RU si rimanda alle norme e alle disposizioni del RE e degli altri atti di governo del territorio (Piani attuativi, Piani settoriali, ecc.) eventualmente vigenti, ovvero alla eventuali innovate vigenti norme regionali e nazionali in materia urbanistico - edilizia.

## Articolo 2 - Elaborati costitutivi il Regolamento Urbanistico

1. Il RU è costituito dai seguenti elaborati:

### QUADRO CONOSCITIVO

- Schedatura del patrimonio edilizio esistente
- Sistema Funzionale del Territorio Rurale
  - Tavola 1
  - Tavola 1bis
- Sistema Funzionale degli Insediamenti
  - Tavola 2
- Sistema Funzionale delle Attrezzature e dei Servizi
  - Tavola 3
  - Tavola 3bis
  - Tavola 3a
  - Tavola 3b
- Vincoli
  - Tavola 4
- Scheda RIR- Scheda "R.I.R." LAZZERI s.n.c.- Pontestazzemese (LU)

(TAVOLE GIA' FACENTI PARTE DEL P.S.)

- TAV. 1G - carta di inquadramento geografico e paesaggistico maggio '06
- TAV. 2G - carta geologica; maggio '06
- TAV. 3G - carta geomorfologia; maggio '06
- TAV. 4G - carta dell'acclività; maggio '06
- TAV. 5G - carta idrogeologica; maggio '06
- TAV. 6G - carta della vulnerabilità idrogeologica; maggio '06
- TAV. 7G - carta litotecnica e dei dati di base; maggio 2006
- TAV. 8G - carta degli ambiti e delle pertinenze idrauliche; genn. '07
- TAV. 9G - carta della pericolosità geomorfologica; genn. '07
- TAV. 9Gbis - carta della pericolosità geomorfologica; ott. '06 (\*\*)
- TAV. 10G - carta pericolosità idraulica; maggio '06
- TAV. 11G - carta della pericolosità di sintesi utoe; genn. '07
- TAV. 12G - carta della pericolosità sismica; genn. '07
- stralcio autorità di bacino del serchio tavv. 7.16 e 7.28 ott. '06 (\*\*)
- (\*\*) stralci cartografici ricavati dalla cartografia del P.A.I: Autorità di Bacino del fiume Serchio
- Tavola 9.i Carta delle aree soggette a rischio idraulico (D.P.C.M. del 29.09.1998) (scala 1:10000);

**RU1 AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO DEL PIANO STRUTTURALE VIGENTE:**

- Tavola RU 1A carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (zmpsl)
- Tavola RU 1B carta della pericolosità geomorfologica sismica ed idraulica delle u.t.o.e.
- relazione geologico-tecnica di supporto al regolamento urbanistico

**QUADRO PROPOSITIVO (PROGETTUALE)**

- Tavola 1 – Struttura degli Spazi Urbani - maggio 2010
- Tavola 1bis – Struttura degli Spazi Urbani - maggio 2010
- Tavola 1a – Struttura degli Spazi Urbani - maggio 2010
- Tavola 1b – Struttura degli Spazi Urbani - maggio 2010
- Tavola 2 – Mappa dell'Accessibilità Urbana
- Tavola RU 2 carta della fattibilità geomorfologica sismica ed idraulica delle U.T.O.E.
- Relazione;
- Norme di Attuazione;
- Valutazione Integrata
- Rapporto ambientale

2. Gli elaborati del quadro conoscitivo e quelli della valutazione integrata (del quadro propositivo), unitamente alle indagini geologico-tecniche hanno valore di direttiva, ovvero di riferimento obbligatorio per gli strumenti attuativi e gli altri atti di governo del territorio previsti dal RU che dovranno pertanto confrontarsi con detti elaborati e giustificarne, con specifici ed adeguati approfondimenti eventuali discordanze o divergenze.

3. Gli elaborati del quadro propositivo (progettuale), ovvero le norme tecniche di attuazione e i corrispondenti allegati, le tavole 1, 1bis, 1a, 1b hanno invece valore direttamente precettivo e prescrittivo per gli strumenti attuativi e gli altri atti di governo del territorio, per la formazione dei titoli abilitativi e/o autorizzativi, nonché per l'attività edilizia libera, concernenti la realizzazione di qualsiasi intervento, opera od azione previsti dal RU.

**Articolo 3 - Efficacia del Regolamento Urbanistico**

1. Il RU ha validità a tempo indeterminato, fermo restando quanto indicato al comma 2bis.

2. Dopo cinque anni dall'approvazione del RU, ai sensi dei commi 5 e 6 dell'Articolo 55 della LRT 1/2005, se non sono stati approvati i piani attuativi o i progetti esecutivi delle infrastrutture, decadono le previsioni di seguito elencate, relative a:

- le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie al soddisfacimento degli standard previsti dal DM 02.04.68 n° 1444;
- le aree urbane destinate alla residenza o produttive soggette a piani attuativi;
- le infrastrutture da realizzare al di fuori dei centri abitati.

2bis. Ai sensi dell'articolo 63 della L.R. 1/2005 e ai fini della corretta applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 8 della D.P.G.R. n. 3R/2007, alla decadenza delle previsioni di cui al precedente comma 1 si applicano le disposizioni: di cui al successivo articolo 78.

3. Le previsioni del RU possono essere confermate. Le previsioni e i vincoli che vengono reiterati con il presente RU saranno indennizzati secondo i criteri previsti dalla normativa vigente. Sono altresì ammesse varianti o integrazioni al RU nel rispetto del

dimensionamento previsto dal PS.

4. Alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione del RU, il comune redige una relazione di "Monitoraggio degli effetti" di cui all'Articolo 13 della LRT 1/2005.

5. I Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata, vigenti al momento dell'entrata in vigore del RU mantengono la loro efficacia fino a naturale scadenza.

6. All'approvazione del RU restano salvi gli impegni derivanti da rapporti convenzionali, da previsioni di Piani Attuativi o di Concessioni Edilizie relativi alla cessione di aree per scopi pubblici, alla realizzazione di opere pubbliche o altri specifici impegni a scopo pubblico assunti al momento della realizzazione delle opere. Restano salve le decadenze previste dalla normativa vigente.

7. L'amministrazione comunale nella figura del Responsabile dell'Ufficio edilizia dovrà monitorare i nuovi abitanti insediabili in termini di unità abitative per quanto riguarda la destinazione residenziale, in termini di superficie utile lorda per quanto riguarda la destinazione produttiva e in termini di posti letto per quanto riguarda il turistico ricettivo. Il tutto nel rispetto del dimensionamento massimo previsto dalla presenti norme come di seguito riportato per ogni singola destinazione e per le quali dovrà essere tenuto un conto a scalare (si precisa che si dovrà tenere conto anche delle nuove edificazioni realizzate in seguito alla formazione di Piani di miglioramento agricolo ambientale e che il dimensionamento derivante dalle abitazioni relative al territorio rurale rientrano nel dimensionamento complessivo del piano).

*Destinazione a carattere residenziale:*

U.T.O.E	Recupero e riqualificazione urbanistica del patrimonio edilizio esistente – 20% RU	Potenzialità di recupero abitativo diffuso e potenzialità di riqualificazione attraverso la crescita del tessuto urbano residenziale e specialistico – 80% - RU	
		Ricomposizione degli insediamenti recenti - 50% - RU	Nuovi interventi urbanistici ed edilizi – 50% - RU
	Nuove unità abitative	Nuove unità abitative	Nuove unità abitative
Arni - Campagrina	3	6	
Terrinca	4	10	4
Levigliani	4	9	
Retignano	4	9	3
Ruosina	3	5	
Gallena	1	3	1
Pontestazzemese	4	8	
Volegno	1	2	
Pruno	2	3	
Cardoso	3	6	
Mulina	1	5	1
Stazzema	3	6	3
Sant'Anna	1	1	
Farnocchia	2	3	
Pomezzana	2	6	2
Palagnana	3	3	3
La Culla	1	2	
<b>COMUNE</b>	<b>42</b>	<b>87</b>	<b>17</b>

Riassumendo in caratteri generali:

- 17 alloggi di nuova costruzione tra interventi diretti e lottizzazioni;
- 42 possibili alloggi da reperire attraverso interventi di recupero e riqualificazione urbanistica del patrimonio edilizio esistente;
- 87 possibili alloggi da reperire attraverso una ricomposizione degli insediamenti recenti.

In espressa applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 34 comma 5 e all'articolo 35 comma 14 il dimensionamento complessivo di carattere residenziale è altresì il seguente:

- 10 alloggi di nuova costruzione tra interventi diretti e lottizzazioni;
- 42 possibili alloggi da reperire attraverso interventi di recupero e riqualificazione urbanistica del patrimonio edilizio esistente;
- 87 possibili alloggi da reperire attraverso una ricomposizione degli insediamenti recenti.

*Destinazione a carattere produttivo:*

6.000 mq di Superficie utile lorda da destinare a insediamenti produttivi con obiettivo di riqualificazione e completamento dell'esistente area artigianale.

*Destinazione a carattere turistico – ricettivo:*

100 posti letto per il potenziamento delle strutture ricettive presenti sul territorio comunale, stabilite dal P.S. come dimensionamento complessivo massimo, oltre i servizi connessi, realizzabili attraverso progetti di ampliamento e riqualificazione delle strutture esistenti o operazioni di recupero del patrimonio edilizio esistente.

#### **Articolo 4 - Deroghe al Regolamento Urbanistico**

1. E' facoltà del comune derogare dalle indicazioni delle presenti norme ai sensi dell'Articolo 41 quater della L 1150/42 e dell'articolo 97 della L.R. 65/2014 e s.m.i. e dell'Articolo 54 bis della LRT 1/2005.

#### **Articolo 5 - Modalità di attuazione del Regolamento Urbanistico**

1. Il RU si attua per mezzo di:

- Interventi Diretti: Permessi di Costruire e Permessi di Costruire Convenzionati (di cui agli articoli 77 e 78 comma 1 LRT 1/2005, Programma Aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale (PAPMAA), ai sensi dell'Articolo 42 della LRT 1/2005 e s.m.i. e degli articoli 9, 10 e 11 della D.P.G.R. n° 5R/2007 e s.m.i.; segnalazioni certificate di inizio attività (S.C.I.A.) (di cui agli articoli 77 e 79 L.R. 1/2005);
- Attività edilizia libera (di cui all'articolo 80 della LRT 1/2005, previa Comunicazione di inizio lavori, purchè eseguita nel rispetto del RU e degli altri strumenti urbanistici comunali e del RE, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia;
- Piani Attuativi sia di iniziativa pubblica che privata di cui al Capo IV Sezioni I e II della LRT 1/2005; Piani Particolareggiati (PP) ai sensi della LN 1150/1942; Piani di Lottizzazione (PdL), ai sensi della LN 1150/1942; Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP), ai sensi della LN 167/1962; Piani per gli Insediamenti Produttivi

(PIP), ai sensi della LN 865/1971; Piani di Recupero (PdR), ai sensi della LN 457/1978; Programmi di Recupero Urbano (PRU), ai sensi della LN 393/1993; progetti previsti dalle leggi e regolamenti vigenti che influiscono sull'uso del suolo e degli edifici;

- Progetti esecutivi di opere pubbliche ai sensi della D.lgs 163/2006 e successive modifiche e integrazioni, nonché del relativo regolamento attuativo.
- Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo e Ambientale (P.A.P.M.A.A.) di cui all'articolo 42 della L.R. 1/2005, aventi valore di Piano Attuativo nel solo caso che prevedano interventi di "Ristrutturazione Urbanistica" di cui all'articolo 78 comma 1 lettera f) della stessa legge regionale.

2. Il RU può essere attuato anche per mezzo di Piani di Settore.

3. Per le zone ricomprese all'interno del Parco regionale delle Alpi Apuane, di cui alla LR 65/1997, in attesa della definitiva approvazione del Piano del Parco, previsto dall'articolo 14 - Titolo II della stessa legge regionale, valgono le disposizioni del presente RU, fermo restando quanto disciplinato dal Regolamento del parco di cui all'articolo 16 della stessa legge regionale. Resta fermo comunque l'obbligo, per il rilascio o la presentazione dei titoli abilitativi relativi ad opere ed interventi previsti per le zone ricadenti all'interno dello stesso Parco regionale, del rilascio del preventivo "nulla osta" dell'ente ai sensi dell'articolo 20 della stessa legge regionale.

4. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni e della disciplina concernente il patrimonio edilizio, di cui ai successivi Capi II, III, IV e V, si definisce "edificio esistente" diverso da quello di cui all'articolo 27: un fabbricato o un manufatto, con corpo di fabbrica unitario, planivolumetricamente organico e definito almeno dalla presenza sostanziale di una porzione delle strutture portanti verticali e di una porzione della copertura, legittimamente realizzato entro la data di adozione del R.U., costituito da una o più unità immobiliari. Si caratterizza per attività omogenee, tipologia insediativa riconoscibile e specifiche destinazioni d'uso che prevalgono rispetto a quelle presenti negli eventuali corpi di fabbrica accessori. Il funzionamento autonomo dell'edificio e la prevalenza degli usi è inoltre strettamente associato a caratteristiche volumetriche, elementi di consistenza tipologica e strutture tecnologiche definite.

## Capo II. NORME RELATIVE AL TERRITORIO RURALE

### Articolo 6 - Le articolazioni del Territorio Rurale

1. Il RU, sulla base degli approfondimenti effettuati dal proprio Quadro Conoscitivo, individua le seguenti articolazioni:

a) Sub Sistema a prevalente naturalità:

- Territorio a prevalente naturalità di crinale;
- Territorio a prevalente naturalità diffusa e di interesse agricolo;

b) Sub Sistema agricolo interagente con i centri abitati:

- Territorio di interesse agricolo collegato al Sistema Insediativi Storico;

2. All'interno di questi Territori vengono riconosciuti, in funzione delle loro caratteristiche morfologiche, di uso del suolo, paesaggistiche, insediative, ambientali, colturali e della presenza del presidio antropico, le ulteriori articolazioni:

**- Territorio a prevalente naturalità di crinale:**

al cui interno si riconoscono le seguenti Aree (articolo 7):

- Aree di crinale;
- Affioramento roccioso.

**- Territorio a prevalente naturalità diffusa e di interesse agricolo:**

al cui interno si riconoscono le seguenti Aree (articolo 8):

- Aree boscate;
- Aree a prato pascolo e di interesse agricolo;
- Aree delle attività estrattive (Cave attive, Aree contigue di cava del Parco delle Alpi Apuane, Area cava Francia);

**- Territorio di interesse agricolo collegato al Sistema Insediativo Storico:**

al cui interno si riconoscono le seguenti Aree (articolo 9):

- Sistema agricolo collegato al sistema insediativo (Aree agricole);
- Aree (agricole) dei terrazzamenti e di controllo dei caratteri del paesaggio;

3. Sono individuati all'interno del Territorio Rurale gli edifici di valore storico - architettonico.

4. Per ogni Territorio ed Area, in cui è articolato il Territorio Rurale, sono specificatamente disciplinati i principali tipi di intervento ivi consentiti ed esclusi. Qualsiasi altro tipo di intervento qualora non espressamente definito dalle presenti Norme di Attuazione di RU per i diversi Territori ed Aree deve comunque essere compatibile con le Norme di Attuazione di PS. e con il Regolamento attuativo della Legge Regionale Toscana 1/2005;

5. Gli interventi relativi al Territorio Rurale devono obbligatoriamente tener conto delle prescrizioni di cui alla alle presenti Norme di Attuazione di RU, che disciplina la fattibilità degli interventi previsti per gli insediamenti esistenti e per le previsioni di nuove trasformazioni, in conformità agli indirizzi contenuti nell'Appendice I del PTC e nel recepimento delle disposizioni contenute nelle Norme del Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico - Autorità di Bacino Pilota del Fiume Serchio e Autorità di Bacino Toscana Nord.

6. Gli interventi edilizi ed urbanistici di nuova costruzione e quelli relativi al patrimonio edilizio esistente ammessi ai successivi articoli 7, 8 e 9 per le diverse zone di cui al precedente comma 2, si conformano alle prescrizioni di cui agli articoli 10 e 11.

7. L'attività di agriturismo è consentita in tutto il Territorio Rurale ad esclusione delle Aree appartenenti al Territorio a prevalente naturalità di crinale.

### Articolo 7 - Territorio a prevalente naturalità di crinale

1. Il Territorio del Crinale Apuano, rappresentato dai territori naturali di crinale, ha un particolare valore naturale, ambientale, paesaggistico. In questi territori ad integrazione e limitazione di quanto previsto per il Territorio Rurale, agricolo e forestale, la conservazione di tale assetto è pertanto affidata ai soli interventi di manutenzione e di recupero e ripristino ambientale.
2. In questo territorio va comunque privilegiata la salvaguardia ed il recupero soprattutto delle valenze naturali e paesaggistiche in maniera più rigida rispetto al resto del territorio, creando in tal modo delle "oasi naturali" atte a salvaguardare la biodiversità, dove l'azione antropica viene gradualmente emarginata; gli interventi dovranno favorire il ritorno all'aspetto naturale originario di queste zone.
3. Gli interventi relativi al Territorio del Crinale Apuano devono obbligatoriamente tener conto delle prescrizioni di cui all'articolo 77 delle presenti Norme di Attuazione di RU, che disciplina la fattibilità degli interventi previsti per gli insediamenti esistenti, in conformità agli indirizzi contenuti nell'Appendice I del PTC e nel recepimento delle disposizioni contenute nelle Norme del Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico - Autorità di Bacino Pilota del Fiume Serchio e Autorità di Bacino Toscana Nord.
4. L'intero Territorio del Crinale Apuano è definito Aree di controllo dei caratteri del paesaggio.
5. Aree di crinale e di affioramento roccioso:
  - a queste aree non si applica la normativa regionale per il territorio rurale di cui al Capo III della LRT 1/2005;
  - sono consentiti interventi per la realizzazione di percorsi di limitate dimensioni atti alla fruizione guidata del territorio;
  - per il patrimonio edilizio esistente sono ammessi interventi edilizi fino al restauro e risanamento conservativo e si applicano le prescrizioni di cui all'articolo 11;
  - possono essere consentiti interventi di cambio di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente per l'utilizzo come attrezzature di supporto alle attività escursionistiche e del tempo libero, quale la realizzazione, la ristrutturazione e la manutenzione di rifugi e bivacchi, punti di osservazione fauna selvatica.
6. Le previsioni e le disposizioni del presente articolo si conformano alle prescrizioni di cui ai successivi articoli 10 e 11. Per la verifica di fattibilità geologico tecnica degli interventi urbanistico - edilizi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo allegato tecnico.

## **Articolo 8 - Territorio a prevalente naturalità diffusa e di interesse agricolo**

1. Il Territorio dei Paesaggi con Prevalente Naturalità interessa la parte intermedia del versante apuano. E' il territorio con maggiore sviluppo caratterizzato anche esso dalla netta prevalenza delle superfici forestali sulle aree con soprassuolo erbaceo.
2. In questo territorio, dove prevalgono le valenze naturali e paesaggistiche, vanno privilegiate le azioni di presidio del territorio tese al recupero e alla conservazione del patrimonio ambientale e paesaggistico.
3. Gli interventi relativi al Territorio dei Paesaggi con Prevalente Naturalità devono obbligatoriamente tener conto delle prescrizioni di cui all'articolo 77 delle presenti Norme di Attuazione di RU, che disciplina la fattibilità degli interventi previsti per gli insediamenti esistenti e per le previsioni di nuove trasformazioni, in conformità agli indirizzi contenuti nell'Appendice I del PTC e nel recepimento delle disposizioni contenute nelle Norme del Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico - Autorità di Bacino Pilota del Fiume Serchio a Autorità di Bacino Toscana Nord.
4. Il Sistema Normativo per il Territorio dei Paesaggi con Prevalente Naturalità è articolato per le diverse aree che si riconoscono al suo interno: Aree boscate; Aree a prato pascolo e di interesse agricolo; Aree delle Attività Estrattive. In questo quadro le

previsioni e le disposizioni del presente articolo si conformano alle prescrizioni di cui ai successivi articoli 10 e 11. Per la verifica di fattibilità geologico tecnica degli interventi urbanistico - edilizi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo allegato tecnico.

**- Aree boscate**

5. In queste aree deve essere salvaguardato il sistema dei soprassuoli boschivi, ponendo particolare attenzione alla conservazione e al miglioramento della sua funzione a difesa dell'assetto idro-geologico del territorio e favorendo la sua utilizzazione per fini turistico-ricreativi.

6. Sono consentite e ammesse dal RU:

- le opere di regimazione idraulica, di recupero di dissesti idro-geologici e di sistemazione idraulico-forestale che devono essere realizzate preferibilmente con tecniche e materiali riconducibili ai principi della ingegneria naturalistica;
- la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di percorsi pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
- la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di piste di servizio forestale e di percorsi carrabili alternativi, di larghezza non superiore a 3,5 metri, e non pavimentati con materiali impermeabilizzanti, strettamente motivati dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, nonché di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi e come vie di fuga per possibili eventi calamitosi;
- deve essere prevista la sistemazione ed il ripristino dello stato dei luoghi conseguente alla realizzazione delle opere accessorie alle operazioni colturali in bosco con tecniche e materiali riconducibili ai principi della Ingegneria Naturalistica;
- nelle aree boscate è sempre consentita la messa a coltura del castagneto da frutto;
- **ogni e qualsiasi altro intervento, opera ed attività connessa con la gestione e manutenzione forestale, in applicazione della L.R. 39/2000 (Legge forestale della Toscana) e s.m.i. e del relativo regolamento attuativo di cui alla D.P.G.R. 48R/2000 e s.m.i..**

7. in queste aree, in considerazione dei loro specifici caratteri morfologici, produttivi è **vietata la costruzione di nuovi edifici a destinazione diversa da quella rurale**. E' altresì consentita ai sensi dell'articolo 41 della LRT 1/2005, la realizzazione dei seguenti **nuovi edifici rurali** (annessi agricoli), secondo quanto ulteriormente indicato al successivo articolo 10 e quanto eventualmente dettagliato (in termini di caratteristiche dimensionali, morfologiche e tipologiche) nel RE comunale:

- **annessi agricoli commisurati alle capacità produttive aziendali** (connessi e necessari alla conduzione dei fondi agricoli), di cui all'articolo 41 comma 4 della LRT 1/2005, attraverso:
  - la dimostrazione che la costruzione di nuovi annessi agricoli è commisurata alla capacità produttiva dell'azienda agricola;
  - l'impegno dell'imprenditore agricolo a mantenere in produzione superfici fondiariae minime non inferiori a quanto previsto dal PTC della Provincia di Lucca e comunque nel rispetto di quanto ulteriormente indicato e prescritto dall'articolo 2 della DPGR 5R/2010 e s.m.i.;
- **annessi agricoli eccedenti alle capacità produttive aziendali e da parte dei proprietari dei fondi agricoli**, ovvero per fondi aventi superficie fondiaria inferiore ai minimi indicati dal PTC, di cui all'articolo 41 comma 5 della LRT 1/2005, per un volume massimo di 60 mc, solo nel caso in cui la dimensione del fondo sia uguale e/o superiore a 6.000 mq, individuato in termini catastali anche con più particelle ancorchè contermini, ed inoltre non esistano fabbricati. Nel caso sul fondo sia presente uno o più annessi agricoli con un volume complessivo inferiore ai sopra citati limiti è consentito l'accorpamento dei volumi e l'ampliamento degli stessi fino al

- raggiungimento del volume consentito;
- i nuovi edifici rurali (annessi) devono essere realizzati in prossimità e/o adiacenza del patrimonio edilizio esistente, nel caso nell'area non siano presenti edifici, i nuovi edifici devono essere realizzati in prossimità dell'area boscata e non possono essere realizzati nelle zone cacuminali;
  - in tutti i casi in cui la morfologia dei luoghi lo consenta i nuovi edifici devono essere parzialmente e/o totalmente incassati nel terreno che deve essere opportunamente ricomposto e risagomato.

8. Per il **patrimonio edilizio esistente** sono ammessi interventi edilizi di adeguamento degli immobili alle esigenze dei disabili, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, di ricostruzione delle volumetrie diroccate (articolo 27), di sostituzione edilizia secondo i casi a seguito specificati:

a) per il patrimonio edilizio esistente e gli edifici con **“destinazione d'uso agricola” (annessi agricoli ed edifici rurali ad uso abitativo) funzionali e collegati alla conduzione di aziende agricole**”, qualora mantengano la destinazione d'uso esistente (agricola) sono consentiti in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 43 della L.R. 1/2005, oltre agli interventi di cui all'articolo 27, i seguenti interventi:

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

In alternativa agli interventi precedentemente indicati, previa presentazione di PAPMAA - non avente comunque valore di Piano Attuativo - e ferma restando il rispetto delle superfici fondiari minime previste dal PTC della Provincia di Lucca, sono inoltre ammessi interventi di “sostituzione edilizia” o “ristrutturazione urbanistica”, a parità di superficie utile esistente e senza aumento delle unità abitative a cui possono aggiungersi le possibilità di ampliamento indicate alle linee precedenti.

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

Fermo restando gli interventi precedentemente ammessi, non è consentito il cambio di destinazione d'uso degli edifici a destinazione agricola.

b) Per il patrimonio edilizio esistente e gli edifici **“destinazione agricola diversi da quelli di cui alla precedente lettera a)”**, oltre agli interventi di cui all'articolo 27, sono ammessi interventi fino alla “ristrutturazione edilizia”, con esclusione delle “modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali”, nonché quelli di “sostituzione edilizia” senza incremento volumetrico nell'ambito della resede di pertinenza come definita al successivo articolo 11 comma 2bis.

c) per il patrimonio edilizio esistente e gli edifici con **“destinazione d'uso non agricola” (diversa da quella residenziale e rurale)**, sono consentiti oltre agli interventi di cui all'articolo 27, interventi fino alla ristrutturazione edilizia comprensivi delle “modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali” agli organismi edilizi esistenti che non configurino nuovi organismi edilizi, nel limite del 20% del volume esistente, nonché gli interventi pertinenziali di accorpamento di cui

all'articolo 14;

d) per gli edifici “**residenziali e di civile abitazione**” esistenti sono consentiti, oltre agli interventi di cui all'articolo 27, interventi fino alla ristrutturazione edilizia, comprensivi delle “modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali” agli organismi edilizi esistenti che non configurino nuovi organismi edilizi, nel limite del 20% del volume esistente. In particolare sono considerate addizioni funzionali i seguenti interventi (non computabili ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale):

- il rialzamento del sottotetto ai fini di renderlo abitabile, anche attraverso lo spostamento dell'ultimo solaio e la demolizione e ricostruzione della copertura esistente con un aumento massimo dell'altezza in gronda non superiore a mt. 1,20. Lo spostamento dei solai dovrà in ogni caso permettere un'altezza media interna dei vani abitabili non inferiore a ml 2,70. E' vietata la formazione di terrazze a tasca è invece ammessa l'apertura di nuove finestre in falda complanari alla superficie del tetto o di nuove aperture sulle facciate esterne dell'edificio purché allineate (verticalmente - orizzontalmente) a quelle esistenti;
- la realizzazione di servizi igienici, qualora carenti, oppure la creazione di volumi tecnici, scale, ascensori, ovvero di altri vani comunque necessari al miglioramento funzionale degli immobili, di superficie utile netta (S.U.N.) complessivamente non superiore a mq 25, per ogni unità immobiliare esistente e con un'altezza non superiore a quella massima degli edifici esistenti.

Sono infine ammessi, esclusivamente nell'ambito della resede di pertinenza come definita al successivo articolo 11 comma 2bis, interventi di “sostituzione edilizia” intesi come demolizione e ricostruzione di volumi esistenti non assimilabili alla ristrutturazione edilizia, eseguiti anche con contestuale incremento volumetrico (corrispondente in questo caso alle sole modifiche alla sagoma elencate alle precedenti alinee), diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso, a condizione che non si determini modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e che non si renda necessario alcun intervento sulle opere di urbanizzazione. Resta inteso che nell'ambito della sostituzione edilizia sono ammessi gli interventi di manutenzione e miglioramento qualitativo dell'efficienza e della capacità delle infrastrutture e delle reti tecnologiche esistenti.

Sono inoltre ammessi gli interventi pertinenziali ad uso parcheggio (autorimesse di cui all'articolo 13) e quelli di accorpamento (di cui all'articolo 14).

Gli interventi non devono comunque comportare aumento delle unità immobiliari abitative.

9. E' comunque vietata la variazione in civile abitazione dei manufatti esistenti a destinazione agricola e la esecuzione di interventi che comportino aumento delle unità immobiliari, ad eccezione degli interventi agrituristici soggetti alle verifiche di cui alla Legge 30/2003. In queste aree è vietata la costruzione di garage.

10. Laddove le dimensioni iniziali dell'edificio, qualunque sia la sua destinazione d'uso, siano uguali od inferiori a 30 mq di S.U.N. sono ammessi esclusivamente interventi fino alla ristrutturazione edilizia comprensivi delle “modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali” agli organismi edilizi esistenti che non configurino nuovi organismi edilizi, nei limiti di cui alla precedente lettera c).

#### **- Aree a prato pascolo e di interesse agricolo**

11. Queste aree sono definite Aree di controllo dei caratteri del paesaggio e a tal fine si applicano le seguenti disposizioni e prescrizioni generali:

- in queste aree è vietata la demolizione dei muri di terrazzamento ed è vincolante il loro ripristino ove questi presentino condizioni di degrado, è inoltre prescritto il mantenimento della maglia poderale, della viabilità interpodereale, delle sistemazioni, delle regimazioni idrauliche esistenti e del sistema dei terrazzamenti e ciglionamenti

esistenti;

- è vietato ogni tipo di coltivazione e lavorazione del terreno che possa comportare degrado per l'assetto ambientale;
- sono consentite le opere di miglioramento idraulico, di recupero di dissesti idrogeologici e di sistemazione idraulico- agricolo - forestale che devono essere realizzate preferibilmente con tecniche e materiali riconducibili ai principi della Ingegneria Naturalistica;
- è consentita la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di piste di servizio poderale e di percorsi carrabili, di larghezza non superiore a 3,5 metri, e non pavimentati con materiali impermeabilizzanti, strettamente motivati dalla necessità di migliorare la gestione delle aree agricole e la tutela dei beni forestali interessati, nonché di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi;
- in queste aree, in considerazione dei loro specifici caratteri morfologici, produttivi e di presidio ambientale è vietata la costruzione di nuovi edifici ad esclusione degli annessi agricoli secondo quanto di seguito indicato

12. E' consentita ai sensi dell'articolo 41 della LRT 1/2005, la realizzazione dei seguenti **nuovi edifici rurali** (annessi agricoli), secondo quanto ulteriormente indicato al successivo articolo 10 e quanto eventualmente dettagliato (in termini di caratteristiche dimensionali, morfologiche e tipologiche) nel RE comunale:

- **annessi agricoli commisurati alle capacità produttive aziendali** (connessi e necessari alla conduzione dei fondi agricoli), di cui all'articolo 41 comma 4 della LRT 1/2005, attraverso:
  - la dimostrazione che la costruzione di nuovi annessi agricoli è commisurata alla capacità produttiva dell'azienda agricola;
  - l'impegno dell'imprenditore agricolo a mantenere in produzione superfici fondiariae minime non inferiori a quanto previsto dal PTC della Provincia di Lucca e comunque nel rispetto di quanto ulteriormente indicato e prescritto dall'articolo 2 della DPGR 5R/2010 e s.m.i.;
- **annessi agricoli eccedenti alle capacità produttive aziendali e da parte dei proprietari dei fondi agricoli**, ovvero per fondi aventi superficie fondiaria inferiore ai minimi indicati dal PTC, di cui all'articolo 41 comma 5 della LRT 1/2005, per un volume massimo di 60 mc, solo nel caso in cui la dimensione del fondo sia uguale e/o superiore a 4.000 mq, individuato in termini catastali anche con più particelle ancorchè contermini, ed inoltre non esistano fabbricati. Nel caso sul fondo sia presente uno o più annessi agricoli con un volume complessivo inferiore ai sopra citati limiti è consentito l'accorpamento dei volumi e l'ampliamento degli stessi fino al raggiungimento del volume consentito;
- i nuovi edifici rurali (annessi) devono essere realizzati in prossimità e/o adiacenza del patrimonio edilizio esistente, nel caso nell'area non siano presenti edifici, i nuovi edifici devono essere realizzati in prossimità dell'area boscata e non possono essere realizzati nelle zone cacuminali;
- in tutti i casi in cui la morfologia dei luoghi lo consenta i nuovi edifici devono essere parzialmente e/o totalmente incassati nel terreno che deve essere opportunamente ricomposto e risagomato;
- nel volume degli annessi agricoli viene computato anche quello interrato.

13. In applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 7 della DPGR 7R/2010 e s.m.i., indipendentemente dalla dimensione del fondo agricolo e dalla natura del soggetto proponente, allo scopo di assicurare il mantenimento dell'agricoltura part/time e/o di autoconsumo o per attività hobbistica, è ammessa altresì per i soli fondi aventi dimensione catastale superiore a 2.000 mq l'installazione di **manufatti precari** di cui all'articolo 41 comma 8 della LRT 1/2005, secondo le prescrizioni di cui al successivo articolo 10 comma 6.

14. Per il **patrimonio edilizio esistente** sono ammessi interventi edilizi di

adeguamento degli immobili alle esigenze dei disabili, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, di ricostruzione delle volumetrie diroccate (articolo 27), di sostituzione edilizia secondo i casi a seguito specificati

a) per il patrimonio edilizio esistente e gli edifici con “**destinazione d’uso agricola**” (annessi agricoli ed edifici rurali ad uso abitativo) funzionali e collegati alla conduzione di aziende agricole”, qualora mantengano la destinazione d’uso esistente (agricola) sono consentiti, oltre agli interventi di cui all’articolo 27, in applicazione delle disposizioni di cui all’articolo 43 della L.R. 1/2005, i seguenti interventi:

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

In alternativa agli interventi precedentemente indicati, previa presentazione di PAPMAA - non avente comunque valore di Piano Attuativo - e ferma restando il rispetto delle superfici fondiariae minime previste dal PTC della Provincia di Lucca, sono inoltre ammessi interventi di “sostituzione edilizia” o “ristrutturazione urbanistica”, a parità di superficie utile esistente e senza aumento delle unità abitative a cui possono aggiungersi le possibilità di ampliamento indicate alle linee precedenti.

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

Fermo restando gli interventi precedentemente ammessi, non è consentito il cambio di destinazione d’uso degli edifici a destinazione agricola.

b) Per il patrimonio edilizio esistente e gli edifici “**destinazione agricola diversi da quelli di cui alla precedente lettera a)**” sono ammessi, oltre agli interventi di cui all’articolo 27, interventi fino alla “ristrutturazione edilizia”, con esclusione delle “modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali”, nonché quelli di “sostituzione edilizia” senza incremento volumetrico nell’ambito della resede di pertinenza come definita al successivo articolo 11 comma 2bis.

c) per il patrimonio edilizio esistente e gli edifici con “**destinazione d’uso non agricola**” (**diversa da quella residenziale e rurale**), sono consentiti, oltre agli interventi di cui all’articolo 27, interventi fino alla ristrutturazione edilizia comprensivi delle “modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali” agli organismi edilizi esistenti che non configurino nuovi organismi edilizi, nel limite del 20% del volume esistente, nonché gli interventi pertinenziali di accorpamento di cui all’articolo 14;

d) per gli edifici “**residenziali e di civile abitazione**” sono consentiti, oltre agli interventi di cui all’articolo 27, interventi fino alla ristrutturazione edilizia, comprensivi delle “modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali” agli organismi edilizi esistenti che non configurino nuovi organismi edilizi, nel limite del 20% del volume esistente. In particolare sono considerate addizioni funzionali i seguenti interventi (non computabili ai fini dell’applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale):

- il rialzamento del sottotetto ai fini di renderlo abitabile, anche attraverso lo

spostamento dell'ultimo solaio e la demolizione e ricostruzione della copertura esistente con un aumento massimo dell'altezza in gronda non superiore a mt. 1,0. Lo spostamento dei solai dovrà in ogni caso permettere un'altezza media interna dei vani abitabili non inferiore a ml 2,70. E' vietata la formazione di terrazze a tasca è invece ammessa l'apertura di nuove finestre in falda complanari alla superficie del tetto o di nuove aperture sulle facciate esterne dell'edificio purché allineate (verticalmente - orizzontalmente) a quelle esistenti;

- la realizzazione di servizi igienici, qualora carenti, oppure la creazione di volumi tecnici, scale, ascensori, ovvero di altri vani comunque necessari al miglioramento funzionale degli immobili, di superficie utile netta (S.U.N.) complessivamente non superiore a mq 25, per ogni unità immobiliare esistente e con un'altezza non superiore a quella massima degli edifici esistenti

Sono inoltre ammessi gli interventi pertinenziali ad uso parcheggio (autorimesse di cui all'articolo 13) e quelli di accorpamento (di cui all'articolo 14).

Sono infine ammessi, esclusivamente nell'ambito della resede di pertinenza come definita al successivo articolo 11 comma 2bis, interventi di "sostituzione edilizia" intesi come demolizione e ricostruzione di volumi esistenti non assimilabili alla ristrutturazione edilizia, eseguiti anche con contestuale incremento volumetrico, diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso, a condizione che non si determini modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e che non si renda necessario alcun intervento sulle opere di urbanizzazione. Resta inteso che nell'ambito della sostituzione edilizia sono ammessi gli interventi di manutenzione e miglioramento qualitativo dell'efficienza e della capacità delle infrastrutture e delle reti tecnologiche esistenti.

- In questo ultimo caso nell'ambito della sostituzione edilizia sono ammessi incrementi volumetrici fino al raggiungimento di un massimo di superficie utile dei vani abitabili di 110 mq e dei vani accessori, non abitabili, di 40 mq, e per un incremento massimo pari ad 1/3 del volume esistente; gli interventi di incremento volumetrico sono consentiti solo per edifici esistenti con un volume superiore e/o uguale a 150 mc e solo nei casi dove non sia possibile intervenire accorpando volumi esistenti;

15. E' vietata la variazione in civile abitazione dei manufatti esistenti a destinazione agricola e la esecuzione di interventi che comportino aumento delle unità immobiliari, ad eccezione degli interventi agrituristici soggetti alle verifiche di cui alla Legge 30/2003. In queste aree è vietata la costruzione di garage.

16. Laddove le dimensioni iniziali dell'edificio, qualunque sia la sua destinazione d'uso, siano uguali od inferiori a 30 mq di S.U.N. sono ammessi esclusivamente interventi fino alla ristrutturazione edilizia comprensivi delle "modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali" agli organismi edilizi esistenti che non configurino nuovi organismi edilizi, nei limiti di cui alla precedente lettera c).

#### **- Aree delle Attività Estrattive**

17. Le attività estrattive risultano compatibili con l'area limitatamente ai Piani di Coltivazione vigenti, con l'obbligo di rispetto del recupero paesistico ambientale riconducendo l'ambito di cava alle caratteristiche del relativo sub sistema di appartenenza.

- Territorio contiguo di cava e l'area della cava Francia:

Per l'intervento su tale area è obbligatoria la stipula di una specifica convenzione che preveda il ripristino ambientale e paesaggistico riconducendo l'ambito di cava alle caratteristiche del relativo sub sistema di appartenenza. Si rimanda all'art. 17 comma 9 Indagini Geologiche Tecniche di supporto alla Pianificazione Urbanistica del Piano Strutturale.

- Territorio di Tre Fiumi, area ex cava denominata Le Tagliate:

Per l'intervento su tale area è previsto l'intervento pubblico o privato convenzionato cui è obbligatoria la stipula di una specifica convenzione che preveda la riconversione sotto il profilo storico-ambientale mediante il recupero per la realizzazione di un teatro all'aperto all'interno del perimetro individuato nella tavola propositiva del presente Regolamento. E' inoltre prevista su parte dell'area la destinazione pubblica per uso di servizio alla viabilità provinciale.

**- Aree dei “Bacini Estrattivi delle Alpi Apuane” e “Aree estrattive del Cardoso”**

19. Il RU recepisce e fa proprie – ed indipendentemente da quanto indicato nelle cartografie di quadro progettuale - le previsioni, le localizzazioni e le disposizioni dei “Bacini Estrattivi delle Alpi Apuane” di cui agli articoli 113 e 114 della L.R. 65/2014 e s.m.i. e delle norme di cui all'articolo 17 e all'allegato 5 del PIT con valenza di PPR che prevalgono (in quanto sovraordinate) su quelle eventualmente difformi previste dallo stesso RU e dal PS vigente.

20. Secondo quanto indicato con Deliberazione di G.C. n. 66/2010, il RU recepisce e fa proprie inoltre – ed indipendentemente da quanto indicato nelle cartografie di quadro progettuale – le previsioni, le localizzazioni e le disposizioni delle “Aree estrattive della pietra del Cardoso”, di cui alla L.R. 73/2009.

**Articolo 9 - Territorio di interesse agricolo collegato al Sistema Insediativo Storico**

***- Aree (agricole) dei terrazzamenti e di controllo dei caratteri del paesaggio***

1. Queste aree sono definite Aree di controllo dei caratteri del paesaggio e a tal fine si applicano le seguenti disposizioni e prescrizioni generali:

- in queste aree è vietata la demolizione dei muri di terrazzamento ed è vincolante il loro ripristino ove questi presentino condizioni di degrado, è inoltre prescritto il mantenimento della maglia poderale, della viabilità interpoderale, delle sistemazioni, delle regimazioni idrauliche esistenti e del sistema dei terrazzamenti e ciglionamenti esistenti;
- è vietato ogni tipo di coltivazione e lavorazione del terreno che possa comportare degrado per l'assetto ambientale;
- sono consentite le opere di miglioramento idraulico, di recupero di dissesti idrogeologici e di sistemazione idraulico- agricolo - forestale che devono essere realizzate preferibilmente con tecniche e materiali riconducibili ai principi della Ingegneria Naturalistica;
- è consentita la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di piste di servizio poderale e di percorsi carrabili, di larghezza non superiore a 3,5 metri, e non pavimentati con materiali impermeabilizzanti, strettamente motivati dalla necessità di migliorare la gestione delle aree agricole e la tutela dei beni forestali interessati, nonché di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi;

In questo quadro le previsioni e le disposizioni del presente articolo si conformano alle prescrizioni di cui ai successivi articoli 10 e 11. Per la verifica di fattibilità geologico tecnica degli interventi urbanistico - edilizi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo allegato tecnico.

2. In queste aree, in considerazione dei loro specifici caratteri morfologici, produttivi e di presidio ambientale è **vietata la costruzione di nuovi edifici rurali.**

3. Per il **patrimonio edilizio esistente** sono ammessi interventi edilizi di adeguamento degli immobili alle esigenze dei disabili, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, di ricostruzione delle volumetrie diroccate (articolo 27), di sostituzione edilizia secondo i casi di seguito specificati:

a) per il patrimonio edilizio esistente e gli edifici con **“destinazione d’uso agricola”** (annessi agricoli ed edifici rurali ad uso abitativo) funzionali e collegati alla conduzione di aziende agricole”, qualora mantengano la destinazione d’uso esistente (agricola) sono consentiti, oltre agli interventi di cui all’articolo 27, in applicazione delle disposizioni di cui all’articolo 43 della L.R. 1/2005, i seguenti interventi:

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

In alternativa agli interventi precedentemente indicati, previa presentazione di PAPMAA - non avente comunque valore di Piano Attuativo - e ferma restando il rispetto delle superfici fondiari minime previste dal PTC della Provincia di Lucca, sono inoltre ammessi interventi di “sostituzione edilizia” o “ristrutturazione urbanistica”, a parità di superficie utile esistente e senza aumento delle unità abitative a cui possono aggiungersi le possibilità di ampliamento indicate alle linee precedenti.

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

b) per il patrimonio edilizio esistente e gli edifici **“destinazione agricola diversi da quelli di cui alla precedente lettera a)”** sono ammessi, oltre agli interventi di cui all’articolo 27, interventi fino alla “ristrutturazione edilizia”, con esclusione delle “modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali”, nonché quelli di “sostituzione edilizia” senza incremento volumetrico nell’ambito della resede di pertinenza come definita al successivo articolo 11 comma 2bis;

c) per il patrimonio edilizio esistente e gli edifici con **“destinazione d’uso non agricola” (diversa da quella residenziale)**, sono consentiti, oltre agli interventi di cui all’articolo 27, interventi fino alla ristrutturazione edilizia comprensivi delle “modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali” agli organismi edilizi esistenti che non configurino nuovi organismi edilizi, nel limite del 20% del volume esistente, nonché gli interventi pertinenziali di accorpamento di cui all’articolo 14. In alternativa sono altresì ammessi interventi di “sostituzione edilizia” a parità di volume esistente, nell’ambito comunque del resede di pertinenza come definito al precedente articolo 11 comma 2;

d) per gli edifici **“residenziali e di civile abitazione”** sono consentiti, oltre agli interventi di cui all’articolo 27, interventi fino alla ristrutturazione edilizia, comprensivi delle “modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali” agli organismi edilizi esistenti che non configurino nuovi organismi edilizi, nel limite del 20% del volume esistente. In particolare sono considerate addizioni funzionali i seguenti interventi (non computabili ai fini dell’applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale):

- il rialzamento del sottotetto ai fini di renderlo abitabile, anche attraverso lo spostamento dell’ultimo solaio e la demolizione e ricostruzione della copertura esistente con un aumento massimo dell’altezza in gronda non superiore a mt. 1,20. Lo spostamento dei solai dovrà in ogni caso permettere un’altezza media interna dei vani abitabili non inferiore a ml 2,70. E’ vietata la formazione di

terrazze a tasca è invece ammessa l'apertura di nuove finestre in falda complanari alla superficie del tetto o di nuove aperture sulle facciate esterne dell'edificio purché allineate (verticalmente - orizzontalmente) a quelle esistenti;

- la realizzazione di servizi igienici, qualora carenti, oppure la creazione di volumi tecnici, scale, ascensori, ovvero di altri vani comunque necessari al miglioramento funzionale degli immobili, di superficie utile netta (S.U.N.) complessivamente non superiore a mq 25, per ogni unità immobiliare esistente e con un'altezza non superiore a quella massima degli edifici esistenti

Sono inoltre ammessi gli interventi pertinenziali ad uso parcheggio (autorimesse di cui all'articolo 13) e quelli di accorpamento (di cui all'articolo 14).

Sono infine ammessi, esclusivamente all'interno della resede di pertinenza come definita al successivo articolo 11 comma 2bis, interventi di "sostituzione edilizia" intesi come demolizione e ricostruzione di volumi esistenti non assimilabili alla ristrutturazione edilizia, eseguiti anche con contestuale incremento volumetrico, diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso, a condizione che non si determini modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e che non si renda necessario alcun intervento sulle opere di urbanizzazione. Resta inteso che nell'ambito della sostituzione edilizia sono ammessi gli interventi di manutenzione e miglioramento qualitativo dell'efficienza e della capacità delle infrastrutture e delle reti tecnologiche esistenti.

- In questo ultimo caso nell'ambito della sostituzione edilizia sono ammessi incrementi volumetrici fino al raggiungimento di un massimo di superficie utile dei vani abitabili di 110 mq e dei vani accessori, non abitabili, di 40 mq, e per un incremento massimo pari ad 1/3 del volume esistente; gli interventi di incremento volumetrico sono consentiti solo per edifici esistenti con un volume superiore e/o uguale a 150 mc e solo nei casi dove non sia possibile intervenire accorpando volumi esistenti.

4. E' vietata la esecuzione di interventi che comportino aumento delle unità immobiliari, ad eccezione degli interventi agrituristici soggetti alle verifiche di cui alla Legge 30/2003. In queste aree è vietata la costruzione di garage.

5. Laddove le dimensioni iniziali dell'edificio, qualunque sia la sua destinazione d'uso, siano uguali od inferiori a 30 mq di S.U.N. sono ammessi esclusivamente interventi fino alla ristrutturazione edilizia comprensivi delle "modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali" agli organismi edilizi esistenti che non configurino nuovi organismi edilizi, nei limiti di cui alla precedente lettera c).

#### **- Sistema agricolo collegato al Sistema insediativo**

6. In queste aree si applicano le seguenti disposizioni e prescrizioni generali:

- è vietata la demolizione dei muri di terrazzamento ed è vincolante il loro ripristino ove questi presentino condizioni di degrado, è inoltre prescritto il mantenimento della maglia poderale, della viabilità interpoderale, delle sistemazioni, delle regimazioni idrauliche esistenti e del sistema dei terrazzamenti e ciglionamenti esistenti;
- è vietato ogni tipo di coltivazione e lavorazione del terreno che possa comportare degrado per l'assetto ambientale;
- sono consentite le opere di miglioramento idraulico, di recupero di dissesti idrogeologici e di sistemazione idraulico- agricolo - forestale che devono essere realizzate preferibilmente con tecniche e materiali riconducibili ai principi della Ingegneria Naturalistica;
- è consentita la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di piste di servizio poderale e di percorsi carrabili, di larghezza non superiore a 3,5 metri, e non pavimentati con materiali impermeabilizzanti, strettamente motivati dalla necessità di migliorare la gestione delle aree agricole e la tutela dei beni forestali interessati,

nonché di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi;

- in queste aree, in considerazione dei loro specifici caratteri morfologici, produttivi e di presidio ambientale è vietata la costruzione di nuovi edifici ad esclusione degli annessi agricoli secondo quanto di seguito indicato.

In questo quadro le previsioni e le disposizioni del presente articolo si conformano alle prescrizioni di cui ai successivi articoli 10 e 11. Per la verifica di fattibilità geologico tecnica degli interventi urbanistico - edilizi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo allegato tecnico.

7. E' consentita ai sensi dell'articolo 41 della LRT 1/2005, la realizzazione dei seguenti **nuovi edifici rurali** (annessi agricoli), secondo quanto ulteriormente indicato al successivo articolo 10 e quanto eventualmente dettagliato (in termini di caratteristiche dimensionali, morfologiche e tipologiche) nel RE comunale:

- **annessi agricoli commisurati alle capacità produttive aziendali** (connessi e necessari alla conduzione dei fondi agricoli), di cui all'articolo 41 comma 4 della LRT 1/2005, attraverso:
  - la dimostrazione che la costruzione di nuovi annessi agricoli è commisurata alla capacità produttiva dell'azienda agricola;
  - l'impegno dell'imprenditore agricolo a mantenere in produzione superfici fondiariae minime non inferiori a quanto previsto dal PTC della Provincia di Lucca e comunque nel rispetto di quanto ulteriormente indicato e prescritto dall'articolo 2 della DPGR 5R/2010 e s.m.i.;
- **annessi agricoli eccedenti alle capacità produttive aziendali e da parte dei proprietari dei fondi agricoli**, ovvero per fondi aventi superficie fondiaria inferiore ai minimi indicati dal PTC, di cui all'articolo 41 comma 5 della LRT 1/2005, per un volume massimo di 60 mc, solo nel caso in cui la dimensione del fondo sia uguale e/o superiore a 6.000 mq, individuato in termini catastali anche con più particelle ancorchè contermini, ed inoltre non esistano fabbricati. Nel caso sul fondo sia presente uno o più annessi agricoli con un volume complessivo inferiore ai sopra citati limiti è consentito l'accorpamento dei volumi e l'ampliamento degli stessi fino al raggiungimento del volume consentito;
  - i nuovi edifici rurali (annessi) devono essere realizzati in prossimità e/o adiacenza del patrimonio edilizio esistente, nel caso nell'area non siano presenti edifici, i nuovi edifici devono essere realizzati in prossimità dell'area boscata e non possono essere realizzati nelle zone cacuminali;
  - in tutti i casi in cui la morfologia dei luoghi lo consenta i nuovi edifici devono essere parzialmente e/o totalmente incassati nel terreno che deve essere opportunamente ricomposto e risagomato;
  - nel volume degli annessi agricoli viene computato anche quello interrato.

8. In applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 7 della DPGR 7R/2010 e s.m.i., indipendentemente dalla dimensione del fondo agricolo e dalla natura del soggetto proponente, allo scopo di assicurare il mantenimento dell'agricoltura part/time e/o di autoconsumo o per attività hobbistica, è ammessa altresì per i soli fondi aventi dimensione catastale superiore a 2.000 mq l'installazione di **manufatti precari** di cui all'articolo 41 comma 8 della LRT 1/2005, secondo le prescrizioni di cui al successivo articolo 10 comma 6.

9. Per il **patrimonio edilizio esistente** sono ammessi interventi edilizi di adeguamento degli immobili alle esigenze dei disabili, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, di ricostruzione delle volumetrie diroccate (articolo 27), di sostituzione edilizia secondo i casi di seguito specificati

- a) per il patrimonio edilizio esistente e gli edifici con "**destinazione d'uso agricola**" (annessi agricoli ed edifici rurali ad uso abitativo) funzionali e collegati alla conduzione di aziende agricole", qualora mantengano la destinazione d'uso

esistente (agricola) sono consentiti, oltre agli interventi di cui all'articolo 27, in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 43 della L.R. 1/2005, i seguenti interventi:

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

In alternativa agli interventi precedentemente indicati, previa presentazione di PAPMAA - non avente comunque valore di Piano Attuativo - e ferma restando il rispetto delle superfici fondiari minime previste dal PTC della Provincia di Lucca, sono inoltre ammessi interventi di “sostituzione edilizia” o “ristrutturazione urbanistica”, a parità di superficie utile esistente e senza aumento delle unità abitative a cui possono aggiungersi le possibilità di ampliamento indicate alle linee precedenti.

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

- b) Per il patrimonio edilizio esistente e gli edifici “**destinazione agricola diversi da quelli di cui alla precedente lettera a)**” sono ammessi, oltre agli interventi di cui all'articolo 27, interventi fino alla “ristrutturazione edilizia”, con esclusione delle “modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali”, nonché quelli di “sostituzione edilizia” senza incremento volumetrico nell'ambito della resede di pertinenza come definita al successivo articolo 11 comma 2bis.
- c) per il patrimonio edilizio esistente e gli edifici con “**destinazione d'uso non agricola**” (diversa da quella residenziale), sono consentiti, oltre agli interventi di cui all'articolo 27, interventi fino alla ristrutturazione edilizia comprensivi delle “modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali” agli organismi edilizi esistenti che non configurino nuovi organismi edilizi, nel limite del 20% del volume esistente, nonché gli interventi pertinenziali di accorpamento di cui all'articolo 14;;
- d) per gli edifici “**residenziali e di civile abitazione**” sono consentiti, oltre agli interventi di cui all'articolo 27, interventi fino alla di ristrutturazione edilizia, comprensivi delle “modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali” agli organismi edilizi esistenti che non configurino nuovi organismi edilizi, nel limite del 20% del volume esistente. In particolare sono considerate addizioni funzionali i seguenti interventi (non computabili ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale):
  - il rialzamento del sottotetto ai fini di renderlo abitabile, anche attraverso lo spostamento dell'ultimo solaio e la demolizione e ricostruzione della copertura esistente con un aumento massimo dell'altezza in gronda non superiore a mt. 1,20. Lo spostamento dei solai dovrà in ogni caso permettere un'altezza media interna dei vani abitabili non inferiore a ml 2,70. E' vietata la formazione di terrazze a tasca è invece ammessa l'apertura di nuove finestre in falda complanari alla superficie del tetto o di nuove aperture sulle facciate esterne dell'edificio purché allineate (verticalmente - orizzontalmente) a quelle esistenti;
  - la realizzazione di servizi igienici, qualora carenti, oppure la creazione di volumi tecnici, scale, ascensori, ovvero di altri vani comunque necessari al

miglioramento funzionale degli immobili, di superficie utile netta (S.U.N.) complessivamente non superiore a mq 25, per ogni unità immobiliare esistente e con un'altezza non superiore a quella massima degli edifici esistenti

Sono inoltre ammessi gli interventi pertinenziali ad uso parcheggio (autorimesse di cui all'articolo 13) e quelli di accorpamento (di cui all'articolo 14).

Sono infine ammessi, esclusivamente all'interno della resede di pertinenza come definita al successivo articolo 11 comma 2bis, interventi di "sostituzione edilizia" intesi come demolizione e ricostruzione di volumi esistenti non assimilabili alla ristrutturazione edilizia, eseguiti anche con contestuale incremento volumetrico, diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso, a condizione che non si determini modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e che non si renda necessario alcun intervento sulle opere di urbanizzazione. Resta inteso che nell'ambito della sostituzione edilizia sono ammessi gli interventi di manutenzione e miglioramento qualitativo dell'efficienza e della capacità delle infrastrutture e delle reti tecnologiche esistenti.

- In questo ultimo caso nell'ambito della sostituzione edilizia sono ammessi incrementi volumetrici fino al raggiungimento di un massimo di superficie utile dei vani abitabili di 110 mq e dei vani accessori, non abitabili, di 40 mq, e per un incremento massimo pari ad 1/3 del volume esistente; gli interventi di incremento volumetrico, con i limiti di cui sopra e di variazione in civile abitazione, sono consentiti solo per edifici esistenti con un volume superiore e/o uguale a 150 mc e solo nei casi dove non sia possibile intervenire accorpando volumi esistenti.

10. E' vietata la esecuzione di interventi che comportino aumento delle unità immobiliari, ad eccezione degli interventi agrituristici soggetti alle verifiche di cui alla Legge 30/2003. In queste aree è consentita la costruzione di garage o piscine.

11. Laddove le dimensioni iniziali dell'edificio, qualunque sia la sua destinazione d'uso, siano uguali od inferiori a 30 mq di S.U.N. sono ammessi esclusivamente interventi fino alla ristrutturazione edilizia comprensivi delle "modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali" agli organismi edilizi esistenti che non configurino nuovi organismi edilizi, nei limiti di cui alla precedente lettera c).

## **Articolo 10 - Caratteristiche degli interventi edilizi di nuova costruzione nel Territorio Rurale**

1. Gli interventi di realizzazione di nuovi edifici nel Territorio Rurale devono rispettare gli elementi tipologici ed architettonici della tradizione edilizia locale, si deve quindi operare con tecniche e materiali compatibili con l'ambiente locale, facendo ricorso alle tecniche e ai materiali della bioedilizia e/o alle tecniche che fanno parte della tradizione locale, al fine della salvaguardia dell'assetto paesaggistico, testimoniale ed ambientale di questi territori.

2. Per tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione nel Territorio Rurale valgono le seguenti prescrizioni:

- devono essere rispettate le caratteristiche tipologiche e morfologiche locali, privilegiando quindi forme compatte, a pianta quadrangolare, con prevalenza di paramenti esterni pieni rispetto ai vuoti delle aperture, con copertura a capanna o padiglione, manto di copertura rispondente alle tipologie edilizie esistenti e tradizionali (lastre di marmo, pietra o elementi in laterizio, a seconda della localizzazione, paglia, oppure, ove non sia possibile la realizzazione del manto in paglia, lamiera di rame);
- i materiali e le tecniche costruttive devono essere di tipo tradizionale gli infissi interni ed esterni in legno, gli intonaci in malta di calce e la tinteggiatura deve fare riferimento a colori tipici locali, la sporgenza di gronda con un massimo di 50 cm

deve essere realizzata con mensole in legno e sovrastante tavolato o elementi pieni in cotto o marmo; nel caso di paramenti esterni in muratura di pietrame facciavista, dovranno essere rifiniti a rasopietra con malta di calce.

3. Per gli interventi edilizi di nuova costruzione residenziale rurale valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- l'altezza massima non può essere superiore a ml 7,50 con non più di due piani abitabili fuori terra;
- l'inclinazione delle falde di copertura deve essere compresa tra il 20% e il 40% e il manto di copertura in laterizio;
- le corti, le aie e le pertinenze esterne in genere devono avere pavimentazione in pietra o cotto, oppure presentare piano di calpestio sterrato o inerbito;
- nel caso di aziende agricole con presenza di più edifici rurali, le nuove costruzioni devono essere realizzate in prossimità del patrimonio edilizio esistente e/o in adiacenza in modo da riproporre schemi aggregativi tradizionali di tipo lineare o disposti intorno a spazi comuni (aie, cortili, ecc.), comunque in maniera da non pregiudicare la lettura dei valori formali del sistema insediativo esistente.

4. Per gli interventi edilizi di nuova costruzione di annessi agricoli valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- devono essere localizzati possibilmente in prossimità del patrimonio edilizio esistente od in aderenza ad altri annessi, sempre nel rispetto della normativa vigente in materia di distanze minime fra fabbricati e del regolamento di igiene;
- devono rispettare l'andamento naturale del terreno, preferibilmente in modo da poter realizzare un volume seminterrato ed in posizione tale da evitare o ridurre al minimo la realizzazione di strade poderali per garantire l'accessibilità;
- devono essere localizzati in luoghi tali da non ostacolare la fruizione di punti di vista panoramici;
- devono avere altezza massima di gronda non superiore a ml 5,00, quale massima altezza dalla quota di campagna; in presenza di vani seminterrati l'altezza massima non può essere superiore a ml 6,50;
- l'inclinazione delle falde deve essere compresa tra il 20% e il 40% e il manto di copertura in laterizio; per i nuovi edifici, il manto di copertura deve essere uguale, per quanto possibile, a quello del patrimonio edilizio esistente presente nelle vicinanze;
- è consentita la realizzazione di strutture prefabbricate soltanto quando sia dimostrata la loro effettiva necessità per uso zootecnico; esse devono essere localizzate in posizione marginale, al di fuori dai con visivi importanti dal punto di vista panoramico e paesistico-ambientale, tali edifici devono essere schermati da filari di alberi delle specie arboree di cui all'Articolo 18 delle presenti Norme di Attuazione di RU, al fine di minimizzare l'impatto ambientale;
- le rifiniture, gli elementi architettonici, i materiali, le coperture, i rivestimenti, le coloriture, devono uniformarsi per quanto possibile alle prescrizioni contenute nelle presenti norme.

5. Per gli interventi edilizi di nuova costruzione di annessi agricoli eccedenti le capacità produttive valgono le prescrizioni relative agli annessi agricoli riportate al comma 4 del presente Articolo, a cui vengono aggiunte le seguenti:

- devono essere posizionati in prossimità dei confini di proprietà e schermati con siepi ed arbusti o filari di alberi delle specie arboree di cui all'Articolo 18 delle presenti Norme di Attuazione di RU. La loro realizzazione non deve comportare l'abbattimento di alberature preesistenti;
- l'altezza massima di gronda non deve superare i 3,00 ml, quale massima altezza dalla quota di campagna; in caso di edifici con piano seminterrato l'altezza massima in gronda non deve essere superiore a ml 4.50;
- tali annessi e manufatti devono essere realizzati in legno, o con altri materiali

leggeri, non devono avere opere di fondazione, escluse soltanto quelle di ancoraggio, non devono avere dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo;

- i davanzali delle finestre devono avere un'altezza dal piano di calpestio interno non inferiore a ml 1,60;
  - la sporgenza della gronda deve essere compresa tra cm 40 e cm 60 per i fabbricati che presentano una copertura con pendenza compresa tra il 20% e il 40;
  - generalmente non possono essere realizzate tramezzature interne, le superfici finestrate devono essere ridotte al minimo;
  - gli infissi devono essere realizzati in legno, in casi particolari in metallo verniciato (con esclusione dell'uso di alluminio anodizzato), con forma di tipo tradizionale.
6. Per l'installazione dei manufatti precari, nel rispetto delle disposizioni di cui alla D.P.G.,R. 7R/2010 e s.m.i., si applicano le seguenti prescrizioni:
- l'installazione dei manufatti non deve comportare alcuna modifica permanente allo stato dei luoghi, all'orografia e alla morfologia dei terreni, né comportare sbancamenti o altri interventi di impatto sulle eventuali sistemazioni idraulico agrarie presenti;
  - i nuovi manufatti devono essere semplicemente appoggiati al suolo senza la formazione di opere fondazionali, ovvero sottofondazione per pavimenti. Sono consentiti, ove indispensabili, limitati e modesti sistemi di spianamento per la posa, l'ancoraggio al suolo ad incastro mediante pali o appoggiato su traversine in legno, senza l'uso di materiali cementizi o resine. L'ancoraggio deve essere comunque facilmente rimovibile;
  - i nuovi manufatti devono essere realizzati utilizzando esclusivamente strutture portanti in legno o altro materiale avente i medesimi effetti e caratteristiche estetiche (con esclusione tassativa di opere murarie), ossia la capacità di dare percezioni di durevolezza e leggerezza e di integrazione, fisica e visiva;
  - il carattere temporaneo e di servizio alle attività di autoconsumo dei nuovi manufatti è stabilito nella documentazione da presentare al Comune, dove deve essere precisato l'impegno del richiedente alla rimozione del manufatto e al ripristino dei luoghi;
  - i materiali di tamponamento e finitura dovranno essere esclusivamente in legno e/o cannicciato, con copertura ad una o due falde in legno con al massimo due livelli di orditura, scempiato in listoni di legno e manto di copertura in tegole in laterizio, rame o lamiera verniciata;
  - il pavimento dovrà essere realizzato esclusivamente in legno o pietra locale o laterizio semplicemente appoggiato su un letto di sabbia o vespaio di conglomerato compattato "a secco"; gli infissi esterni devono essere realizzati in legno trattato con impregnate trasparente, o ferro-acciaio verniciato;
  - i nuovi manufatti non potranno avere, oltre ad un'altezza massima interna superiore a mt. 2,40, superficie utile lorda non superiore a mq. 12.

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

7. Per la verifica di fattibilità geologico tecnica degli interventi urbanistico - edilizi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo

allegato tecnico.

## **Articolo 11 - Caratteristiche degli interventi edilizi relativi al patrimonio edilizio esistente nel Territorio Rurale**

1. Gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente presente all'interno del Territorio Rurale quali interventi di adeguamento degli immobili alle esigenze dei disabili, manutenzione (ordinaria e straordinaria), restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, compresi la sostituzione edilizia con eventuale contestuale incremento volumetrico ove consentiti, devono tenere conto delle tipologie e tecniche costruttive tradizionali e conservare tutti i valori architettonici, tipologici e paesaggistici presenti nel territorio.

2bis. Gli interventi ammessi dal R.U. sul patrimonio edilizio esistente ricadente in territorio rurale si applicano esclusivamente nell'ambito delle resede di pertinenza corrispondente, indipendentemente dall'attribuzione e rappresentazione catastale, alle aree delimitate da un limite massimo ricompreso in un raggio di 20 mt. dall'impronta a terra (determinata dalle murature portanti esterne) dell'edificio o complesso di edifici.

2. I progetti degli interventi devono fare riferimento a quanto evidenziato sulla base dello stato attuale dei luoghi, di analisi delle modificazioni avvenute e della documentazione fotografica, relativa all'area di intervento e al suo intorno ambientale, riferita anche all'intero patrimonio edilizio esistente presente nell' Area individuata nella tavola di RU in cui l'intervento è previsto.

3. Per gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente del Territorio Rurale, sia isolati che inseriti in un nucleo insediativo, valgono le seguenti prescrizioni:

- gli interventi di recupero edilizio devono interessare in modo uniforme tutti i fronti dell'edificio;
- è vietata la tamponatura o la chiusura di loggiati, chiostri, terrazze, altane, fatta eccezione per quelli di recente realizzazione (ad esempio oggetto di condono edilizio) e privi di specifici caratteri di valore storico architettonico o documentale;
- è vietato evidenziare in facciata la presenza di elementi strutturali e architettonici incongrui rispetto alla tipologia del fabbricato (es. archi di scarico, pietra da taglio e travi in legno o altro con valore prettamente strutturale se concepiti per essere intonacati);
- le canne fumarie ed i comignoli devono essere realizzati riprendendo gli elementi architettonici e tipologici tradizionali;
- per gli edifici con paramenti esterni in muratura in origine a faccia vista o dove comunque questi risultano storicizzati è vietata l'intonacatura delle facciate e gli eventuali interventi di integrazione e ripristino di elementi mancanti o gravemente deteriorati, devono essere realizzati col metodo cuci-scuci, usando analoghi materiali, simili agli originali per dimensione, forma, colore e tecniche costruttive;
- negli interventi relativi alle facciate è prescritto di evidenziare e restaurare gli elementi decorativi ed i particolari architettonici in materiale lapideo, in origine a vista, come cornici, fasce marcapiano, lesene, architravi, stipiti, mensole, gronde a sbalzo in pietra o laterizio, ecc., sia emergenti dal piano della facciata sia alloggiate in nicchie o edicole;
- è prescritta l'eliminazione delle superfetazioni e degli elementi non pertinenti con l'impianto originale delle facciate;
- le tinteggiature dei paramenti esterni devono avere colori tradizionali locali, riconducibili alla gamma naturale delle terre o comunque a quelli eventualmente reperibili sulle facciate oggetto di intervento o presenti nel territorio limitrofo, e devono essere eseguite solo con pittura a base di silicati o a calce, oppure con l'impiego di malta colorata. E' consentita la riquadratura dipinta delle aperture in

- colore diverso rispetto alla tinteggiatura delle facciate;
- è consentita la realizzazione di nuove grate (inferiate), queste devono essere realizzate a maglia quadrata, con tondo pieno, con disegno tradizionale, all'interno delle spallette delle finestre e senza profilo sagomato;
  - i serramenti esterni devono essere realizzati in legno, verniciato con colori tradizionali, e con disegno uniforme con il resto delle aperture. L'impiego di sistemi di oscuramento esterni è limitato alle sole tipologie a "persiana" o a "portelloni", è sempre vietato l'uso di avvolgibili di qualsiasi natura e materiale. In casi eccezionali o in situazioni particolari e su progetto specifico, è consentito l'uso di serramenti in ferro verniciato con tonalità grigio piombaggine. Sono altresì consentiti infissi di altro materiale purchè riproducano in termini estetico percettivi l'infisso tradizionale con anta a 4 vetri se il vano finestra è quadrato o a 6 vetri se rettangolare, purchè in colore bianco o tradizionale;
  - nel caso di restauro di facciate è prescritto il riordino dei cavi delle reti tecnologiche. Gli sportelli dei contatori devono essere verniciati con tonalità grigio piombaggine o del colore della facciata. Le condutture dell'acqua e del gas di norma non possono essere posizionate sulla facciata principale e comunque devono essere opportunamente occultate alla vista;
  - gli interventi sulle coperture devono rispettare le tipologie e le caratteristiche esistenti, le falde devono avere una pendenza compresa tra il 25% e il 35%, il manto di copertura deve essere realizzato in laterizio o lastre di pietra (locale), dove queste sono preesistenti, le gronde devono essere realizzate con mensole di legno e interposto tavolato o elementi di laterizio pieno, oppure generate da un progressivo aggetto di una doppia fila di lastre di pietra (locale) sovrapposte; in caso di altre tipologie preesistenti, esse devono essere mantenute, i canali di gronda e i discendenti devono essere in rame con sviluppo circolare, ovvero in materiale diverso simile per forma e colore al rame, ovvero in lamiera verniciata con tonalità grigio piombaggine;
  - non è consentito realizzare terrazze a "vasca" nelle falde od a sbalzo, dove non preesistenti; nel caso di prospetto di edificio simmetrico è consentito la realizzazione di modesti balconi a sbalzo per la copertura della porta di ingresso con sporgenza massima di 1,20 mt. e ad una distanza non inferiore di 1,50 mt dal confine;
  - dove ancora sono presenti, devono essere mantenute e recuperate le tradizionali orditure dei solai in legno, attraverso modalità ed interventi che siano confacenti alle esigenze di miglioramento od adeguamento antisismico. A seconda del tipo di manufatto e quindi di orditura del solaio può essere previsto massetto e pavimentazione o soltanto assito in legno naturale.
4. Per gli interventi di sostituzione edilizia relativi al patrimonio edilizio esistente, quali edifici di **valore storico-architettonico** (anno di costruzione anteriore al 1950 e che non hanno subito alterazioni al loro aspetto originario) valgono le seguenti prescrizioni:
- gli incrementi volumetrici devono integrarsi armonicamente con l'edificio principale ed assumere, prendendo a riferimento le testimonianze documentali rilevabili nell'architettura e nell'edilizia locale di impianto storico-tradizionale, le stesse caratteristiche formali di finitura esterna;
  - gli interventi di ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia con eventuale incremento volumetrico sono da preferirsi con aumento di superficie complanare a quella esistente. Qualora sia dimostrata l'impossibilità dovuta alla morfologia del terreno possono essere realizzati mediante la sopraelevazione purchè interessi tutto il fronte e nel rispetto delle proporzioni esistenti, con esclusione dei casi in cui l'edificio sia costituito da corpi di fabbrica con altezze e piani diversi nel cui caso è ammesso anche l'ampliamento in sopraelevazione del corpo di fabbrica più basso fino ad una altezza in gronda non superiore a quella massima esistente;
  - incremento volumetrico può essere, di norma, realizzato mediante l'avanzamento

- del fronte posteriore, solo in casi eccezionali e su specifica valutazione, può interessare i fronti laterali, in ogni caso con l'esclusione di quello principale individuabile mediante la presenza degli ingressi e/o l'affaccio su spazi a comune;
- incremento volumetrico deve essere esteso, preferibilmente, a tutta la larghezza del fronte interessato, la copertura deve realizzarsi di norma mediante il prolungamento delle falde esistenti, se ciò non è possibile, la nuova copertura deve avere tipologia (capanna, padiglione, ecc.) uguale all'esistente, così come l'aggetto di gronda e la pendenza della falde;
  - al fine di realizzare una effettiva integrazione con l'esistente, gli incrementi volumetrici devono riprodurre, in generale, i caratteri dell'edificio originale per quanto riguarda le forme e le dimensioni delle aperture, la finitura delle superfici murarie, i materiali, gli elementi tipologici e testimoniali;
  - l'altezza massima in gronda degli impianti (con esclusione dei comignoli e delle canne fumarie e degli sfianti di areazione aventi funzioni igienico - sanitarie) non può essere superiore a quella del fabbricato esistente;
  - fermo restando l'obbligo del recupero e dell'eventuale ripristino delle caratteristiche originarie, le gronde dovranno essere realizzate con mensole in legno con interposto scempiato di tavole o laterizio pieno, ovvero con mensole a sbalzo in pietra (locale), l'aggetto massimo non può superare quello dell'edificio esistente;
  - gli incrementi volumetrici non devono interessare punti di vista panoramici (rilevanti dal punto di vista paesistico e riconosciuti dagli strumenti di pianificazione territoriale vigenti) e la loro ubicazione deve essere individuata in modo tale da evitare comunque l'abbattimento di alberature importanti preesistenti autoctone di alto fusto.
5. Per la verifica di fattibilità geologico tecnica degli interventi urbanistico - edilizi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo allegato tecnico.

## **Articolo 12 - Realizzazione di piscine e parcheggi nel Territorio Rurale**

1. Fatto salvo quanto disposto ai precedenti articoli 7, 8, 9 e 10 la realizzazione di piscine, parcheggi scoperti ad uso privato e/o legati alla ricettività agrituristica e rurale ove consentita deve rispettare i seguenti parametri:
- La realizzazione di tali interventi, non può comportare modificazioni significative all'andamento dei pendii. L'intervento deve essere eseguito mediante interrimento del manufatto, tra le quote del terreno allo stato originario dei luoghi e il piano di calpestio ad opera finita è ammesso uno scostamento massimo complessivo di 1,00 ml, purchè ben raccordato mediante l'utilizzo di elementi naturali. La sistemazione del versante può avvenire con la realizzazione di muretti di contenimento in muratura di pietrame a vista e/o interventi di ingegneria naturalistica.
  - L'inserimento nell'ambiente deve rispettare gli allineamenti esistenti o la trama del tessuto agrario ed essere mitigato da alberature tipiche del luogo.
  - Le piscine debbono avere preferibilmente forma rettangolare e/o quadrata, in casi particolari e motivati dalle caratteristiche dei luoghi possono essere consentite forme diverse. La pavimentazione circostante il bordo, può avere una larghezza massima di 1,50 ml ed eventuali opere accessorie devono essere in pietra locale e/o in cotto, i volumi tecnici sono consentiti solo se interrati. Il rivestimento interno alla vasca deve essere di colore sabbia, grigio pietra locale, grigio verde.
2. E' vietata la realizzazione e/o posa in opera di piscine fuori terra, la copertura di tali attrezzature, la realizzazione di volumetrie di servizio.
3. La pavimentazione delle aree a parcheggio, comunque scoperto, deve essere completamente drenante e realizzata con: ghiaino, lastre o spezzoni di marmo o pietra

locale.

4. Per la verifica di fattibilità geologico tecnica degli interventi urbanistico - edilizi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo allegato tecnico.

### **Articolo 13 - Interventi pertinenziali ad uso parcheggio coperto (autorimesse)**

1. Si tratta di interventi edilizi (diversi dalla nuova edificazione), da realizzarsi ai sensi dell'articolo 79 comma 2 lettera e) della LRT 1/2005, esclusivamente all'interno del resede di riferimento, ovvero la realizzazione di "*autorimesse e volumi legati da vincolo pertinenziale*" ad unità immobiliari esistenti destinate alla civile abitazione comunque nel limite di un volume aggiuntivo non superiore al 20% del quello esistente. In particolare per la realizzazione di questi interventi pertinenziali valgono le seguenti prescrizioni:

- la superficie coperta delle autorimesse, da calcolarsi in applicazione allo standard di legge (non computabile ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale), non potrà comunque essere superiore a mq 20 per ogni unità immobiliare, mentre l'altezza massima interna non potrà essere superiore a ml. 2,40;
- I volumi per la realizzazione di vani ad uso parcheggio coperto devono essere realizzati all'interno dei lotti di pertinenza dell'edificio a carattere residenziale, preferibilmente a questo in aderenza e parzialmente e/o totalmente interrati;
- Nel caso tali vani non siano realizzati in aderenza devono essere ad una distanza massima inferiore e/o uguale a 50 ml dalla residenza.
- Inoltre nel caso venga dimostrata l'impossibilità derivante dalle caratteristiche fisiche dei luoghi a rispettare quanto sopra richiesto, relativamente alla realizzazione in aderenza e nel lotto di pertinenza, deve essere rispettata la distanza massima di 50 ml dall'edificio a carattere residenziale.

2. Per la verifica di fattibilità geologico tecnica degli interventi urbanistico - edilizi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo allegato tecnico.

### **Articolo 14 - Interventi pertinenziali di accorpamento volumi esistenti**

1. Si tratta di interventi edilizi (diversi dalla nuova edificazione e dalla sostituzione edilizia), da realizzarsi ai sensi dell'articolo 79 comma 2 lettera e) della LRT 1/2005, esclusivamente all'interno del resede di riferimento, ovvero la "*demolizione con ricostruzione di volumi secondari*" facenti parte di un medesimo complesso edilizio (ivi compresi superfetazioni, ampliamenti e aggiunte di epoca recente purché assentiti (a parità di volume) ancorché in diversa collocazione e con diversa articolazione planivolumetrica. Il recupero edilizio all'interno del resede di riferimento può pertanto avvenire anche attraverso un diverso accorpamento dei corpi di fabbrica demoliti, ma ferma restando il volume esistente. In particolare per la realizzazione di questi interventi pertinenziali valgono le seguenti prescrizioni:

- Per accorpamento di volumi esistenti si intende l'unione del volume di uno o più manufatti di piccola consistenza con quello di un edificio, detto principale, di maggiore consistenza. Dell'edificio principale deve essere mantenuta la configurazione volumetrica e gli elementi tipologici ed architettonici.
- Per manufatti di piccola consistenza si intendono volumi inferiori e/o uguali a 50 mc.
- L'accorpamento di volumi è ammesso con manufatti la cui distanza dall'edificio principale sia inferiore e/o uguale a 30 ml.

- Nel caso siano presenti manufatti di piccola consistenza con volume maggiore a 50 mc, che rispettino gli altri requisiti richiesti nel presente articolo, può essere consentita la loro demolizione e la sola ricostruzione quale accorpamento all'edificio principale per una volumetria massima di 50 mc.
  - L'accorpamento è subordinato alla valutazione di irrilevante valore architettonico, testimoniale, storico, etc. dei manufatti di piccola consistenza oggetto di accorpamento.
  - La documentazione per la richiesta di tali interventi deve essere integrata da una attenta documentazione fotografica di tutti i manufatti oggetto di intervento e del loro intorno ambientale.
2. Per la verifica di fattibilità geologico tecnica degli interventi urbanistico - edilizi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo allegato tecnico.

### **Articolo 15 - Realizzazione di impianti pubblici e di interesse pubblico**

1. Nuovi e/o modifiche sostanziali ad impianti pubblici relativi a reti di telecomunicazioni o di trasporto energetico e reti acqua e gas, devono prevedere il massimo utilizzo di impianti e di tracciati già esistenti, potenziandone elementi e caratteristiche o sostituendoli, evitando ove possibile comunque la formazione di nuovi tracciati. Nel Territorio Rurale deve essere privilegiata l'utilizzazione di reti sotterranee per l'approvvigionamento di energia elettrica.

Nel caso di realizzazione e/o modifiche a linee di alta tensione deve esserne verificata la compatibilità ambientale.

2. Le cabine di trasformazione per l'energia elettrica, nelle loro diverse specificazioni, non possono essere prefabbricate e devono avere rivestimento esterno in pietrame o intonacato.

3. E' consentita la realizzazione di piccole strutture finalizzate all'uso della "Protezione civile" come vasche antincendio, torrette di avvistamento, piazzole di servizio e di soccorso, piccole volumetrie di servizio.

4. E' consentita la realizzazione di centraline di produzione di energia elettrica, gli edifici di servizio dovranno rispettare le prescrizioni di cui all'Articolo 28 delle presenti Norme di Attuazione di RU.

5. E' consentita su tutto il territorio comunale la realizzazione di impianti canalizzati interrati di uso pubblico, di interesse pubblico o a partecipazione pubblica con le caratteristiche e le modalità previste nel successivo art. 32 e previa verifica di compatibilità ambientale.

6. Sono consentiti su tutto il territorio comunale interventi di manutenzione e risagomatura che impegnano piccoli tratti di strada pubblica, opere di sostegno e dei imbrigliatura per la messa in sicurezza della viabilità pubblica.

7. Per la verifica di fattibilità geologico tecnica degli interventi urbanistico - edilizi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo allegato tecnico.

### **Articolo 16 - Manufatti di interesse culturale e storico – testimoniale**

1. Il R.U. garantisce la tutela e la salvaguardia dei manufatti di interesse culturale e storico – testimoniale (maestà, croci, tabernacoli, marginette, edicole, ecc.), dei siti caratterizzati da ritrovamenti ed emergenze di natura archeologica e antropologica (incisioni rupestri, ecc.) e dell'arredo pubblico dei nuclei storici e rurali (pozzi, cippi, sedute, scale, androni, fontane, lavatoi, essiccatoi, ecc.), esistenti.

2. I suddetti beni considerati come elementi di valore storico e ambientale in virtù delle

loro peculiari caratteristiche, potranno essere oggetto di manutenzione e, qualora sia necessario, di restauro. Tali interventi devono essere estesi all'immediato intorno spaziale ed ambientale nel quale il manufatto è collocato, al fine di salvaguardarne le relazioni spaziali e percettive con il contesto ambientale di riferimento. A tal fine gli interventi ammessi sono fino al "restauro e risanamento conservativo" (articolo 79 comma 2 lettera c della L.R. 1/2005).

3. Il Regolamento edilizio comunale provvede a stabilire specifici indirizzi e criteri per la conduzione degli interventi di restauro, nonché eventuali incentivi di natura fiscale e tributaria da porre in relazione alla proprietà degli stessi.

### **Articolo 17 - Installazioni di impianti solari**

1. Per il patrimonio edilizio esistente nel Territorio Rurale è consentita l'installazione di impianti solari per produzione acqua calda e/o energia con le seguenti prescrizioni:

- gli impianti solari debbono essere inseriti nella copertura inclinata, oppure posizionati, in appoggio comunque complanari alla linea del tetto, e gli eventuali serbatoi devono essere posizionati all'interno degli edifici stessi;
- per gli impianti solari a terra è privilegiata la posa in opera in aderenza al terreno, ripristinando, dove possibile, la conformazione del territorio agricolo a gradoni o a terrazzamenti e gli eventuali serbatoi devono essere interrati.

### **Articolo 18 - Le essenze**

1. Le essenze da utilizzare per gli interventi di sistemazione ambientale e più in generale negli interventi di sistemazione delle resedi di pertinenza degli edifici sono le seguenti:

#### **SPECIE ARBUSTIVE**

Buxus sempervirens	Bosso
Cornus mas	Corniolo
Cornus sanguinea	Sanguinello
Crataegus monogyna	Biancospino
Erica arborea	Erica
Sarothamnus scoparius	Ginestra dei carbonai
Spartium junceum	Ginestra odorosa
Rhamnus alaternus	Alaterno
Ilex aquifolium	Agrifoglio
Calluna vulgaris	Calluna
Juniperus communis	Ginepro comune
Rubus sp.	Rovo
Prunus spinosa	Prugnolo
Rosa canina	Rosa canina
Frangula alnus	Frangola
Cytisus laburnum	Maggiociondolo
Ruscus aculeatus	Pungitopo

#### **SPECIE ARBOREE**

Acer campestre	Acero campestre, acero oppio
Acer monspessulanum	Acero minore
Acer pseudoplatanus	Acero montano
Arbutus unedo	Corbezzolo
Abies alba	Abete bianco

Alnus glutinosa	Ontano nero
Alnus incana	Ontano bianco
Betula pendula	Betulla bianca
Carpinus betulus	Carpino bianco
Castanea sativa	Castagno
Corylus avellana	Nocciolo
Fagus sylvatica	Faggio
Fraxinus excelsior	Frassino
Larix decidua	Larice
Laurus nobilis	Alloro
Ficus carica	Fico
Malus Sylvestris	Melo selvatico
Olea europea	Olivo
Ostrya carpinifolia	Carpino nero
Picea Abies	Abete rosso
Populus alba	Pioppo bianco
Populus nigra	Pioppo nero
Populus tremula	Pioppo tremolo
Prunus avium	Ciliegio selvatico
Pyrus pyraster	Pero selvatico
Quercus cerris	Cerro
Quercus ilex	Leccio
Quercus petrae	Rovere
Quercus pubescens	Roverella
Salix alba	Salice bianco, salice comune
Salix appennina	Salice dell'appennino
Salix caprea	Salicone, salice delle capre
Salix eleagnus	Salice di ripa
Salix purpurea	Salice rosso
Salix triandra	Salice da ceste
Sambucus nigra	Sambuco
Sorbus aria	Sorbo montano
Sorbus aucuparia	Sorbo degli uccellatori
Sorbus torminalis	Ciavardello
Tilia cordata	Tiglio selvatico
Ulmus minor	Olmo campestre
Ulmus montana	Olmo montano
Juglans regia	Noce bianco
Juglans nigra	Noce nero
Fraxinus ornus	Orniello
Prunus avium	Ciliegio selvatico

## **Capo III. NORME RELATIVE ALL'INSEDIAMENTO URBANO**

### **Articolo 19 - L'insediamento Urbano**

1. Il RU articola la disciplina dell'Insediamento Urbano del comune di Stazzema sulla base delle individuazioni, delle articolazioni e delle intersezioni del PS in: Invarianti Strutturali, Sistemi e Subsistemi Territoriali e del Sistema Funzionale degli Insediamenti.

2. Il Sistema Funzionale degli Insediamenti (patrimonio edilizio esistente) è articolato in:

- Subsistema Insediativo di Matrice Storica;
- Subsistema Insediativo a Carattere Prevalentemente Residenziale;
- Subsistema Insediativo a Carattere Produttivo;
- Subsistema Insediativo di Origine Rurale.

### **Articolo 20 - Indirizzi generali per la tutela e valorizzazione dell'Insediamento Urbano**

1. Gli atti di governo del territorio devono garantire che gli interventi di trasformazione del territorio assicurino il rispetto dei requisiti di qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità al fine di prevenire e risolvere i fenomeni di degrado.

2. La qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità del territorio, ai sensi dell'Articolo 37 della LRT 1/2005, è definita in riferimento:

- alla dotazione di infrastrutture per la mobilità, parcheggi, verde urbano e di connettività urbana, percorsi pedonali e ciclabili, infrastrutture per il trasporto pubblico, arredo urbano ed altre opere di urbanizzazione primaria;
- alla dotazione di attrezzature e servizi, di attività commerciali di vicinato, di attività terziarie e direzionali;
- alla qualità e alla quantità degli interventi realizzati per il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, il risparmio idrico, la salvaguardia e la ricostituzione delle riserve idriche anche potenziali;
- alla dotazione di reti differenziate per lo smaltimento e per l'adduzione idrica, il riutilizzo delle acque reflue;
- alla dotazione di attrezzature per la raccolta differenziata;
- all'utilizzazione di materiali edilizi e alla realizzazione di requisiti delle costruzioni che assicurino il benessere fisico delle persone, la salubrità degli immobili e del territorio, il contenimento energetico, il rispetto dei requisiti di fruibilità, accessibilità e sicurezza per ogni tipo di utente estesa al complesso degli insediamenti;
- all'eliminazione delle barriere architettoniche ed urbanistiche;
- alla qualità dell'architettura contemporanea con particolare riferimento agli spazi ed alle opere pubbliche.

3. Gli atti di governo del territorio ai sensi dell'Articolo 37 della LRT 1/2005 devono privilegiare un'organizzazione degli spazi al fine di salvaguardare il diritto all'autodeterminazione delle scelte di vita e di lavoro. Tale organizzazione di spazi deve garantire una corretta distribuzione delle funzioni al fine di assicurare l'equilibrio e l'integrazione con l'organizzazione dei tempi della vita quotidiana, in modo da favorire una corretta fruizione dei servizi pubblici e privati di utilità generale. In tale prospettiva il RU si deve quindi coordinare con il Piano di indirizzo e di regolazione degli orari di cui all'Articolo 3 della legge LRT 38/1998.

4. In particolare il RU promuove per l'Insediamento Urbano del comune di Stazzema, azioni al fine di incrementare il livello della qualità della vita, di favorire il recupero del

patrimonio insediativo di antica formazione, e di riqualificare il sistema insediativo di recente formazione.

In particolare promuove:

- la riqualificazione urbana e territoriale di Stazzema, in funzione del ruolo che ricopre, da attuarsi prioritariamente attraverso interventi di riqualificazione e/o sostituzione del patrimonio esistente, sia in relazione ai manufatti edilizi che agli spazi scoperti, quindi attraverso operazioni di completamento e ricucitura del tessuto esistente;
5. Il RU, sulla base degli obiettivi, indicazioni e prescrizioni di PS, disciplina gli interventi di riqualificazione, riordino e trasformazione, per l'Insediamento Urbano.
6. Il RU precisa e dettaglia il limite urbano, al cui interno sono disciplinate le trasformazioni urbanistiche, tale limite deve garantire l'integrazione ed il rapporto con il Territorio Rurale.

### **Articolo 21 - Le articolazioni dell'Insediamento Urbano**

1. Il RU, sulla base degli approfondimenti effettuati dal proprio Quadro Conoscitivo, e delle Norme di Attuazione di PS, individua le seguenti articolazioni dell'insediamento urbano:

- Insediamento di matrice storica (articoli 25, 26 e 28);
  - Insediamento residenziale recente (articolo 33);
  - Insediamento residenziale di progetto in formazione (articoli 34 e 35);
  - Insediamento industriale di riconversione (articolo 36);
  - Insediamento produttivo consolidato (articolo 38);
  - Insediamento produttivo di progetto (articolo 40).
2. Il RU, sulla base degli approfondimenti effettuati dal proprio Quadro Conoscitivo, ai sensi delle Norme di Attuazione di PS, disciplina il Subsistema Insediativo di Origine Rurale..

### **Articolo 22 - Riconoscimento dell'Insediamento Urbano**

1. Il sistema insediativo urbano presente nel territorio di Stazzema comprende i centri abitati a seguito elencati:

Arni U.T.O.E. 1,  
Campagrina U.T.O.E 2,  
Tre Fiumi U.T.O.E 3,  
Terrinca U.T.O.E 4,  
Levigliani U.T.O.E 5,  
Retignano U.T.O.E 6,  
Ruosina U.T.O.E 7,  
Gallena U.T.O.E 8,  
Pontestazzemese U.T.O.E 9,  
Volegno U.T.O.E 10,  
Pruno U.T.O.E 11,  
Cardoso U.T.O.E 12,  
Mulina U.T.O.E 13,  
Stazzema U.T.O.E 14,  
S. Anna U.T.O.E 15,  
Farnocchia U.T.O.E 16,  
Pomezzana U.T.O.E 17,  
Palagnana U.T.O.E 18,  
La Culla U.T.O.E 19.

## Articolo 23 - Perimetro dei centri abitati

1. Nelle Tavole di Quadro Propositivo di RU è riportato il la proposta di perimetro aggiornato dei centri abitati ai sensi dell'Articolo 17 della L. 765/67 e dell'Articolo 55 comma 2, lettera b, della LRT 1/2005. che costituisce il riferimento generale, ma non prescrittivo, per la delimitazione degli ambiti per l'applicazione del vigente Codice della Strada di cui al D.P.R. n° 495/1992 e alla Circolare LL.PP. n. 6709/97 del 29/12/1997. Tenuto conto delle indicazioni del RU, il Comune redige ed approva apposito atto contenente la perimetrazione dei "centri abitati", ai sensi del Codice richiamato, anche considerando il mutato quadro conoscitivo determinato a seguito dell'eventuale attuazione delle previsioni di trasformazione dello stesso RU e delle variazioni demografiche e socio-economiche intervenute.

2. Tale perimetro risulta necessario anche al fine di precisare:

- all'esterno del perimetro: il Territorio Rurale con le sue caratteristiche paesistiche ed ambientali;
- all'interno del perimetro: l'Insediamento Urbano quale parte del territorio comunale costituito da edifici ad uso prevalentemente residenziale, sia di matrice storica, che zone residenziali di recente e in formazione, spazi ad uso comune esistenti e di nuovo impianto, zone produttive e terziarie di recente e in formazione. L'Insediamento Urbano è un insieme unitario con caratteristiche differenti dal territorio circostante ad uso agricolo forestale;
- le differenti fasce di rispetto dal confine stradale.

3. La finalità del RU, ai sensi delle Norme di Attuazione di PS, è di garantire lo sviluppo sostenibile all'interno del perimetro dei centri abitati, per migliorare le condizioni di vivibilità ed innalzare la qualità della vita.

## Articolo 24 - Abbattimento delle barriere architettoniche

1. Per l'intero Insediamento Urbano è incentivata la realizzazione di interventi e l'individuazione di soluzioni per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche e per garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi urbani comuni.

2. Gli interventi devono essere tesi all'eliminazione degli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea e la predisposizione di accorgimenti e segnalazioni che permettano l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi.

3. In questo quadro, all'interno dell'insediamento urbano e per il patrimonio edilizio esistente ricadente nel territorio rurale, sono sempre ammessi gli interventi edilizi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche nel caso comportino aumento dei volumi esistenti, oppure deroga agli indici di fabbricabilità, secondo quanto disposto all'articolo 79 comma 2 lettera a) della LRT 1/2005.

## Articolo 25 - Norme generali per l'Insediamento di matrice storica

1. Nelle Tavole di Quadro Propositivo di RU è riportato il perimetro dell'Insediamento di matrice storica, che individua le parti del territorio interessate da insediamenti che rivestono carattere storico, artistico, di particolare pregio paesaggistico-ambientale. Questa porzione dell'Insediamento Urbano è già stata sottoposta a pianificazione

dettagliata, gli studi conoscitivi già predisposti sono stati di riferimento per l'elaborazione dei Quadri Conoscitivi del PS e del RU.

2. L'Insediamento Urbano di matrice storica corrisponde alla zona territoriale omogenea A ai sensi del DM 1444/68 e a zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'Articolo 27 della L. n° 457/78.

3. In queste zone di recupero, per specifici casi, potranno essere attivati Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, di iniziativa pubblica o privata, per proporre un disegno urbanistico di dettaglio anche diverso da quello indicato dal RU. I piani di recupero del patrimonio edilizio esistente dovranno essere definiti sulla base dello stato attuale dei luoghi e di analisi delle modificazioni avvenute nella zona.

4. Gli interventi relativi all'Insediamento di matrice storica devono obbligatoriamente tener conto delle prescrizioni di cui alle presenti Norme di Attuazione di RU, che disciplina la fattibilità degli interventi previsti per gli insediamenti esistenti, in conformità agli indirizzi contenuti nell'Appendice I del PTC. e nel recepimento delle disposizioni contenute nelle Norme del Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico - Autorità di Bacino Pilota del Fiume Serchio e Autorità di Bacino Toscana Nord.

5. Per la verifica di fattibilità geologico tecnica degli interventi urbanistico - edilizi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo allegato tecnico.

## **Articolo 26 - Insediamento di matrice storica**

1. All'interno dell'Insediamento di matrice storica, individuato nelle Tavole del Quadro Propositivo di RU con apposita campitura, presente nelle UTOE si distinguono:

- edifici di matrice storica di particolare importanza, indicati con apposita simbologia grafica nelle Tavole del Quadro Propositivo di RU;
- edifici relativi all'impianto urbano storico, ed aree di pertinenza, non rilevanti dal punto di vista storico, architettonico, testimoniale.

2. Gli interventi che interessano l'Insediamento di matrice storica devono tendere a tutelarne il carattere, soprattutto in relazione ai profili delle facciate e agli spazi esterni a verde o pavimentati. Gli interventi pur utilizzando linguaggi e materiali contemporanei e/o proponendo modifiche dei luoghi devono garantire la continuità ripristinando e/o richiamando gli elementi tipologici e architettonici storici.

3. Per gli **edifici di matrice storica di particolare importanza**, o parti significative di essi, di particolare importanza che hanno mantenuto i caratteri architettonici originali e sono caratterizzati da particolare tipologia edilizia e da elementi architettonici, quali i paramenti esterni le coperture e le gronde, la presenza di elementi decorativi, la particolare dimensione e distribuzione delle finestre ecc., sono consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, per il superamento delle barriere architettoniche e per gli adeguamenti strutturali ed igienico sanitari dell'esistente, con intervento diretto;
- frazionamento di unità immobiliari, per edifici con destinazione d'uso residenziale alla data di adozione del RU, purchè le nuove unità immobiliari residenziali originarie non siano inferiori a mq 65 di superficie utile.
- cambio di destinazione d'uso a carattere residenziale, terziario, per esercizi commerciali di vicinato.

Gli interventi edilizi devono rispettare le caratteristiche tipologiche e strutturali degli edifici.

4. Per gli altri **edifici relativi all'impianto urbano storico** sono consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, per il superamento delle barriere architettoniche con intervento diretto;

- interventi che devono garantire o ripristinare caratteri tipologici ed architettonici delle facciate;
- frazionamento di unità immobiliari, per edifici con destinazione ad uso residenziale alla data di adozione del RU, purché le nuove unità immobiliari residenziali originarie non siano inferiori a mq 45 di superficie utile;
- è ammesso il cambio di destinazione d'uso a carattere residenziale, produttivo, artigianato di servizio alla persona, terziario per esercizi commerciali di vicinato.
- è ammesso tramite S.C.I.A. il rialzamento in gronda fino ad un massimo di 30 cm per adeguamenti strutturali od igienico sanitari;
- è ammessa tramite S.C.I.A. la realizzazione di volumi tecnici, fino ad un massimo di 9 mq di superficie utile, a servizio della residenza qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzarli all'interno dei volumi esistenti;
- sono ammessi tramite Permesso di Costruire gli ampliamenti volumetrici degli edifici fino ad un massimo del 30% del volume esistente e la sopraelevazione dell'ultimo piano o sottotetto al fine di renderlo abitabile purché nella situazione attuale abbia una altezza minima esistente di ml 1,20;

Subordinati alla redazione di Piano Attuativo, di iniziativa pubblica o privata, possono essere realizzati accorpamenti all'edificio principale dei volumi secondari e realizzazione di interventi eccedenti quelli consentiti dal presente articolo, purché consoni con le caratteristiche architettoniche e storiche dell'edificio oggetto di intervento e di quelli contermini.

5. Per gli spazi esterni a verde o pavimentati all'interno dell'Insediamento di matrice storica è prescritto l'intervento di risanamento, conservazione e di ripristino dello stato originario dei luoghi.

6. Gli interventi previsti ai commi precedenti del presente articolo devono intendersi applicabili anche in deroga ai parametri di cui al D.M. 2/4/68 n° 1444, ai sensi dell'articolo 5, capoverso 2 e articolo 6 dello stesso decreto; nonché in deroga alle distanze dai confini indicate nel RE, ferma restando la distanza da pareti finestrate prevista dalle vigenti norme in materia.

7. Ai sensi dell'articolo 9 del D.M. 2/4/68 n° 1444 per le operazioni di restauro e risanamento conservativo, per le eventuali ristrutturazioni edilizie, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore, storico, artistico o ambientale.

## **Articolo 27 - Edifici crollati e allo stato di rudere**

1. Comprendono spazi aperti ed edifici o manufatti esistenti, diversi da quelli di cui all'articolo 5 comma 4, di impianto storico o di recente formazione abbandonati, in stato di grave degrado, crollati o parzialmente distrutti anche per eventi bellici o calamità naturali, già comunque utilizzati, ancora identificabili almeno dalla presenza dell'impronta a terra (muri perimetrali, fondamenta, pavimentazioni, ecc.), per i quali è ammessa mediante la preventiva formazione di un Permesso di costruire (P.d.C.), la "fedele ricostruzione" sulla base di una adeguata documentazione cartografica, fotografica e documentale dello stato dei luoghi e del carattere del manufatto - edificio da ricostruire nel rispetto delle caratteristiche preesistenti e della tipologia originale.

2. Anche in applicazione di quanto disposto dall'articolo 3 comma 1 lettera d) del D.P.R. 380//2001 e s.m.i.(come da ultimo modificato dalla Legge 98/2013), la fedele ricostruzione è da intendersi come la possibilità, nell'ambito della ristrutturazione e sostituzione edilizia, di ricostruire lo stesso manufatto o edificio di cui siano documentate le caratteristiche tipologiche e/o le dimensioni planivolumetriche originarie. In particolare questi edifici potranno essere ricostruiti mantenendo l'impronta delle murature a terra e per l'altezza e il numero di piani pari a quelli originari

preesistenti, se documentabili. Ove l'altezza dei piani risultasse inferiore a quella prevista da norme igienico sanitarie o dal R.E., è ammessa la ricostruzione dei piani secondo le norme vigenti, ferma restando l'altezza totale originaria. In ogni caso non è comunque ammessa un'altezza massima superiore a quella di eventuali edifici confinanti aventi murature poste in aderenza con quelle dell'edificio oggetto di ricostruzione.

3. Gli elementi dimensionali dell'edificio da ricostruire dovranno essere documentati previo rilievo grafico e fotografico dell'esistente, accompagnato da una specifica e dettagliata relazione descrittiva, finalizzata ad attestare le caratteristiche tipologiche e le dimensioni originarie dell'immobile; in particolare sono ritenuti documenti minimi necessari per il rilascio del titolo abilitativo, oltre a quelli eventualmente stabiliti dal RE:

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

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

5. Nei soli casi di edifici posti nell'insediamento urbano e caratterizzati da condizioni statiche precarie, crolli imminenti, degrado e abbandono causante pericolo per l'incolumità delle persone, accertato dall'ufficio tecnico comunale, il Comune ha la facoltà di procedere alla totale demolizione delle strutture esistenti. In questo caso, previo esproprio e il conseguente progetto definitivo di opera pubblica, è ammessa la realizzazione di spazi pubblici all'aperto, piazze e parcheggi pubblici, nonché la ricostruzione degli edifici per la realizzazione di alloggi esclusivamente destinati all'edilizia residenziale pubblica (E.R.P.).

6. Gli interventi previsti ai commi precedenti del presente articolo devono intendersi applicabili anche in deroga ai parametri di cui al D.M. 2/4/68 n° 1444, ai sensi dell'articolo 5, capoverso 2 e articolo 6 dello stesso decreto; nonché in deroga alle distanze dai confini indicate nel RE, ferma restando la distanza da pareti finestrate.

7. Per la verifica di fattibilità geologico tecnica degli interventi urbanistico - edilizi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo allegato tecnico.

## **Articolo 28 - Prescrizioni per gli interventi edilizi per l'Insediamento di matrice storica**

1. Gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente presente nell'Insediamento di matrice storica, secondo quanto indicato al precedente articolo 26, devono conservare tutti i valori architettonici e tipologici rappresentati dai rapporti volumetrici, dai paramenti esterni, dalle coperture e da eventuali elementi architettonici.

2. Sono fatte salve le specifiche prescrizioni, di cui all'Articolo 45 delle presenti Norme

di Attuazione di RU.

3. Per gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente nell'Insedimento di matrice storica valgono le seguenti prescrizioni:

- per le coperture è prescritto il mantenimento della pendenza ed il numero originario delle falde di copertura, salvo interventi recenti non storicizzati. Il manto di copertura deve essere realizzato esclusivamente in laterizio, cementegola (di finitura e colore simili al laterizio), ovvero in lastre di pietra locale, secondo le tecniche tradizionali;
- le canne fumarie ed i comignoli devono essere realizzati riprendendo gli elementi architettonici e tipologici tradizionali;
- è vietata la tamponatura o la chiusura di chiostrì, terrazze, salvo interventi recenti non storicizzati;
- è consentita la chiusura di loggiati, altane esclusivamente con elementi completamente trasparenti in vetro, tali interventi sono soggetti a permesso di costruire;
- le gronde devono essere ricostruite uguali alle esistenti, salvo interventi recenti non storicizzati. Nelle sopraelevazioni e nelle ricostruzioni, quando ammesse, la gronda deve essere costruita riprendendo gli elementi architettonici e tipologici tradizionali e con le seguenti sporgenze massime:
  - cm 30 per edifici di un solo piano fuori terra;
  - cm 45 per gli edifici di due piani fuori terra;
  - cm 60 per gli edifici di tre o più piani fuori terra;
- i canali di gronda e i discendenti devono essere in rame con sviluppo circolare, ovvero in materiale diverso simile per forma e colore al rame, ovvero in lamiera verniciata con tonalità grigio piombaggine;
- per gli edifici con paramenti esterni in muratura in origine a faccia vista o dove comunque questi risultano storicizzati, è vietata l'intonacatura delle facciate e gli eventuali interventi di integrazione e ripristino di elementi mancanti o gravemente deteriorati, devono essere realizzati col metodo cuci-scuci, usando analoghi materiali, simili agli originali per dimensione, forma, colore e tecniche costruttive;
- è consentita, nel rifacimento della copertura la realizzazione di cordolo coronamento con un'altezza massima di 30 cm.;
- i paramenti esterni delle facciate devono essere realizzati esclusivamente con intonaco civile rasato a fratazzo o liscio a mestola, ovvero in "pietra a faccia vista" o ad "intonaco rasopietra" nel caso di muratura tradizionale e di valore storico documentale;
- è vietato evidenziare in facciata la presenza di elementi strutturali, come archi di scarico, pietra da taglio e travi in legno o altro con valore prettamente strutturale se concepiti per essere intonacati;
- negli interventi relativi alle facciate è prescritto di evidenziare e restaurare gli elementi decorativi ed i particolari architettonici in materiale lapideo, in origine a vista, come cornici, fasce marcapiano, lesene, architravi, stipiti, mensole, ecc., sia emergenti dal piano della facciata sia alloggiate in nicchie o edicole;
- è prescritta l'eliminazione degli elementi non pertinenti con l'impianto originale delle facciate;
- le tinteggiature dei paramenti esterni devono avere colori tradizionali locali, riconducibili alla gamma naturale delle terre o comunque a quelli eventualmente reperibili sulle facciate oggetto di intervento o presenti nel territorio limitrofo, devono essere eseguite solo con pittura a base di silicati o a calce, oppure con l'impiego di malta colorata. E' consentita la riquadratura dipinta delle aperture in colore diverso rispetto alla tinteggiatura delle facciate;
- è vietata la realizzazione di nuovi balconi, terrazzi e delle coperture a terrazza; con gli interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici devono essere rimossi quelli introdotti in epoche recenti e privi di caratterizzazione architettonica;

- l'ampliamento di finestre è ammesso unicamente secondo il rapporto derivante dalla diagonale delle finestre esistenti e nel rispetto delle tipologie originarie, delle simmetrie e degli allineamenti. L'apertura di nuove finestre, quando ammissibile, deve adeguarsi alle tipologie di quelle preesistenti, rispettando allineamenti e simmetrie. Non è ammessa la riquadratura delle finestre con materiali lapidei qualora non siano preesistenti; la finitura delle spallette e degli architravi deve essere realizzata con lo stesso tipo di intonaco di facciata;
- per i davanzali e le soglie è prescritto l'uso di pietra arenaria grigia locale o similare, con il mantenimento degli spessori e delle caratteristiche originari;
- è prescritta la conservazione delle inferriate e delle grate tradizionali esistenti;
- è consentita l'installazione di nuove grate, purchè realizzate a maglia quadrata, in tondo pieno, con disegno tradizionale, all'interno delle spallette delle finestre e senza profilo sagomato;
- i serramenti esterni devono essere realizzati in legno, verniciato con colori tradizionali e con disegno uniforme con il resto delle aperture, è sempre vietato l'uso di persiane avvolgibili di qualsiasi natura e materiale. Sono altresì consentiti infissi di altro materiale purchè riproduca l'infisso tradizionale con ante a 4 vetri se il vano finestra è quadrato, o a 6 vetri se rettangolare. In casi eccezionali o in situazioni particolari e su progetto specifico, è consentito l'uso di serramenti in ferro verniciato di tonalità grigio piombaggine, tali interventi sono soggetti a permesso di costruire. Eventuali roste sopra luce devono essere mantenute;
- per i sistemi di oscuramento esterno, degli edifici presenti nell'insediamento di matrice storica, sono consentiti i dispositivi a persiana in legno verniciato con colori tradizionali; In casi eccezionali o in situazioni particolari e su progetto specifico, è consentito l'uso di serramenti diversi,
- per le porte di ingresso, qualora sia dimostrata l'impossibilità di mantenere le aperture con le caratteristiche e dimensioni originarie, per aperture di autorimesse, laboratori artigianali ed esercizi commerciali, sono consentite modifiche dimensionali, nel rispetto delle tipologie tradizionali (ad arco, ad arco ribassato, architravate). Non è ammessa la riquadratura delle porte di ingresso a meno che non siano preesistenti all'intervento; la finitura delle spallette e degli architravi dovrà essere realizzata con le stesse modalità e materiali delle altre aperture di facciata. L'apertura di nuove porte di ingresso, quando ammissibile, deve adeguarsi alle tipologie di quelle preesistenti, rispettando allineamenti e simmetrie;
- per le scale esterne esistenti e caratterizzate da significativi valori architettonici e testimoniali gli interventi devono essere rivolti al prioritario ripristino degli elementi di pregio, compatibilmente con le necessità di adeguamento strutturale;
- per gli elementi di arredo esterno, lastricati acciottolati, ecc. è prescritto il recupero e la conservazione.

## **Articolo 29 - Edifici per il culto**

1. Le Tavole del Quadro Propositivo di RU, individuano con apposita campitura, gli edifici per il culto (chiese, edifici religiosi, pubblici e privati) che rappresentano elementi architettonici e testimoniali della cultura e della storia dei luoghi e pertanto devono essere salvaguardati.

2. Per questi edifici sono consentiti gli interventi di restauro e risanamento conservativo.

3. Per questi edifici è consentita la destinazione d'uso quali attrezzature e servizi di uso collettivo, compatibili con la tipologie della struttura e con la sua collocazione territoriale.

4. Per la verifica di fattibilità geologico tecnica degli interventi urbanistico - edilizi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo

allegato tecnico.

### **Articolo 30 - Alberature esistenti**

1. E' prescritta la conservazione degli alberi isolati di interesse monumentale e ambientale; la loro eventuale sostituzione deve avvenire con identica specie arborea oppure con altra specie di cui alla Parte III delle presenti Norme di Attuazione di RU.
2. E' prescritta la conservazione di filari di alberi esistenti, anche mediante la loro sostituzione, con le specie arboree specificate alla Parte III delle presenti Norme di Attuazione di RU.

### **Articolo 31 - Abbattimento delle barriere urbanistiche relative all'Insedimento di matrice storica**

1. Per l'intero Insedimento di matrice storica ed in particolare per le strutture di uso pubblico e per gli spazi urbani comuni è incentivata la realizzazione di interventi e l'individuazione di soluzioni per l'abbattimento delle barriere architettoniche e urbanistiche.
2. E' consentita la realizzazione di nuovi accessi pubblici e di uso pubblico e la ristrutturazione degli accessi esistenti, atti al superamento delle barriere architettoniche per i diversamente abili.
3. Le installazioni eventualmente necessarie devono essere realizzate con soluzioni tali da non contrastare con l'impianto tipologico, distributivo e architettonico degli edifici, oppure con elementi rimovibili.
4. In questo quadro, all'interno dell'insediamento di matrice storica, sono sempre ammessi gli interventi edilizi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche nel caso comportino aumento dei volumi esistenti, oppure deroga agli indici di fabbricabilità, secondo quanto disposto all'articolo 79 comma 2 lettera a) della LRT 1/2005.
5. Per la verifica di fattibilità geologico tecnica degli interventi urbanistico - edilizi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo allegato tecnico.

### **Articolo 32 - Reti di urbanizzazione primaria e gli impianti tecnologici relativi all'Insedimento di matrice storica**

1. La realizzazione di interventi per l'allacciamento alle reti di urbanizzazione primaria relativi ad edifici interni all'Insedimento di matrice storica, di impianti idrici, di riscaldamento, di smaltimento delle acque bianche, grigie e nere, delle linee elettriche e telefoniche, non deve determinare alterazioni e modifiche alle caratteristiche esterne degli edifici ed interessare elementi di valore storico e architettonico. Sui paramenti esterni degli edifici sono ammesse bocchette di aerazione per impianti di ventilazione forzata di bagni privi di aperture esterne e bocchette di aerazione per le cucine. Particolare attenzione deve essere posta per il posizionamento di vani per i contatori e gli alloggiamenti tecnologici. Gli sportelli dei vani contatori devono essere verniciati con tonalità grigio piombaggine o del colore della facciata.
2. Dove tecnicamente possibile, è ammessa l'installazione di ascensori e di montacarichi purchè non sia alterato l'impianto tipologico e l'assetto distributivo degli edifici.
3. La realizzazione di impianti radiotelevisivi satellitari non deve interessare i prospetti degli edifici, le antenne e le parabole di ricezione devono essere poste sulla copertura degli edifici, non in vista dai normali percorsi stradali e di colorazione atta a diminuire

l'impatto visivo. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di un edificio si devono adottare e predisporre impianti di ricezione centralizzati. E' consentita l'installazione di una unica parabola di ricezione per edificio.

4. Nell'Insediamento di matrice storica non devono essere poste in opera linee aeree per la distribuzione dell'energia e della rete telefonica, inoltre devono essere predisposti dei programmi di riqualificazione al fine dell'eliminazione di linee aeree esistenti.

5. Centraline elettriche, armadi e contenitori di impianti tecnici, necessari per la distribuzione devono tenere conto delle tipologie e tecniche costruttive tradizionali, al fine del loro inserimento nel sistema insediativo di matrice storica.

6. La realizzazione di impianti solari per produzione acqua calda e/o energia è consentita, ad esclusione degli edifici di matrice storica di particolare importanza, devono essere inseriti nella copertura, oppure posizionati senza sporgere dal manto di copertura, devono interessare una superficie max pari al 20% della copertura, gli eventuali serbatoi e macchinari devono essere posizionati all'interno degli edifici.

7. Per la verifica di fattibilità geologico tecnica degli interventi urbanistico - edilizi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo allegato tecnico.

### **Articolo 33 - Insediamento residenziale recente**

1. L'Insediamento residenziale recente è individuato nelle Tavole del Quadro Propositivo di RU con apposita campitura, si è formato nelle UTOE.

2. L'Insediamento residenziale recente corrisponde alla zona territoriale omogenea B ai sensi del DM 1444/1968.

3. La destinazione d'uso è prevalentemente residenziale; sono ammesse destinazioni connesse ed integrative della residenza a carattere terziario, quali uffici, ambulatori, esercizi commerciali di vicinato, attività ricettive, sociali e assistenziali, ricreative, religiose e culturali, direzionali.

4. All'interno dell'Insediamento residenziale recente, ad esclusione dei lotti ineditati, individuati con apposita campitura nelle Tavole di Quadro Propositivo di RU, non è consentito realizzare nuove unità abitative, gli eventuali frazionamenti o recuperi ad uso residenziale sono consentiti, solo per edifici esistenti con un volume superiore e/o uguale a 125 mc e solo nel caso le nuove unità originate non siano inferiori a mq 45 di superficie utile.

5. Gli edifici devono essere dotati di superfici per parcheggi privati e pubblici in misura rispondente alle eventuali nuove destinazioni d'uso ammesse, nel rispetto delle norme vigenti. Esclusivamente nel caso in cui si dimostri l'impossibilità di mettere a disposizione le aree necessarie per il soddisfacimento degli standard urbanistici è possibile la loro monetizzazione. Il ricorso all'istituto della monetizzazione degli standard può avvenire esclusivamente per singolo caso, per un massimo del 50% delle aree a standard.

6. Sono consentiti, con intervento edilizio diretto, ad esclusione dei lotti ineditati, individuati con apposita campitura nelle Tavole di Quadro Propositivo di RU, opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, all'interno del lotto di pertinenza; è consentivo l'ampliamento degli edifici esistenti nel rispetto dei parametri urbanistici.

Qualora l'edificio esistente abbia un volume inferiore a 125 mc, anche a seguito dall'ampliamento, non è consentito il cambio di destinazione d'uso.

7. Al fine di favorire il riordino delle aree di pertinenza è ammesso l'accorpamento all'edificio principale di volumi presenti nell'area e in questo quadro sono pertanto sempre ammessi gli interventi pertinenziali di cui ai precedenti articoli 13 e 14.

8. In queste aree sono consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica, subordinati

alla redazione di Piani Attuativi.

9. I parametri urbanistici per le aree Insedimento residenziale recente sono i seguenti:

- Indice fondiario 2,0 mc/mq
- Rapporto di copertura 35 %
- Altezza massima 7,50 ml
- Distanza minima dai fabbricati 10,00 ml
- Distanza minima dalla sede stradale 5,00 ml

E' inoltre consentita la costruzione sul confine in aderenza a edifici preesistenti.

11. E' consentita la sopraelevazione di edifici preesistenti, all'interno del loro perimetro, nel rispetto di tutti gli altri parametri urbanistici.

12. L'eventuale ampliamento dei fabbricati esistenti deve armonizzarsi con la tipologia e la forma dell'edificio e con le sue caratteristiche architettoniche e tipologiche. L'ampliamento può essere realizzato con aumento della superficie coperta, con rialzamenti, solo per gli edifici a ad un piano e/o edifici a ad un piano oltre il seminterrato. In tutti i casi la maggiore volumetria deve essere realizzata rispettando i parametri urbanistici, le distanze dai confini e dai fabbricati, di cui al comma 9 del presente Articolo, e rispettando le dimensioni delle aree a parcheggio previste dalle norme vigenti. Il volume dell'eventuale ampliamento non deve superare le dimensioni del volume del fabbricato esistente. Nel caso di ampliamento possono essere mantenute distanze diverse da quelle di cui al precedente comma 9, solo al fine di conservare gli allineamenti con il fabbricato esistente.

13. E' consentita la nuova costruzione di autorimesse, in aderenza al fabbricato principale, nell'area di pertinenza dei fabbricati sprovvisti di autorimessa privata o non dotati di volumi che possano essere utilizzati a tale scopo, nelle dimensioni di 22 mq di superficie coperta per ogni unità abitativa esistente e comunque non derivata da frazionamento dopo la data dell'adozione del presente RU, per questo tipo di intervento devono essere rispettate le distanze dai confini e dalle strade.

14. Nelle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti ad uso residenziale è ammessa la realizzazione di piscine e di pergolati.

15. La realizzazione di impianti solari per produzione acqua calda e/o energia devono essere inseriti nella copertura, oppure posizionati senza sporgere dal manto di copertura, gli eventuali serbatoi e macchinari devono essere posizionati all'interno degli edifici.

16. Gli interventi relativi all'Insedimento residenziale recente devono obbligatoriamente tener conto delle prescrizioni di cui alla Parte II delle presenti Norme di Attuazione di RU, che disciplina la fattibilità degli interventi previsti per gli insediamenti esistenti e per le previsioni di nuove trasformazioni, in conformità agli indirizzi contenuti nell'Appendice I del PTC. e nel recepimento delle disposizioni contenute nelle Norme del Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico - Autorità di Bacino Pilota del Fiume Serchio e Autorità di Bacino Toscana Nord.

17. Per la verifica di fattibilità geologico tecnica degli interventi urbanistico - edilizi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo allegato tecnico.

## **Articolo 34 - Insedimento residenziale di progetto**

1. Nei lotti ineditati all'interno dell'Insedimento residenziale recente, individuati, con apposita campitura nelle Tavole di Quadro Propositivo di RU, presenti nelle UTOE:, sono indicati gli interventi di nuova costruzione a carattere residenziale consentiti con intervento diretto.

~~2. Per ogni lotto può essere realizzato il numero di alloggi di nuova costruzione definito ai successivi comma del presente Articolo, nel rispetto dei parametri urbanistici di cui al precedente articolo 33, la volumetria massima consentita è quella descritta nei singoli~~

lotti.

3. Per ogni lotto ineditificato presente all'interno dell'Insediamento residenziale recente viene a seguito specificato il numero di alloggi di nuova costruzione da realizzare, la tipologia edilizia e la eventuale superficie a destinazione pubblica da cedere al Comune (aree a parcheggio, marciapiedi, allargamento sede stradale, verde pubblico).

4. Sono soggetti alla normativa del presente Articolo i seguenti lotti ineditificati all'interno dell'Insediamento residenziale recente:

**UTOE 04 TERRINCA:**

— Lotto n° 1 (1 I.D.) — In questo lotto possono essere realizzati **n° 2 alloggi** di nuova costruzione con tipologia edilizia unifamiliare o bifamiliare, con altezza massima di ml 7,50 ed un volume massimo complessivo di mc 1.400,00;

— Lotto n° 2 (2 I.D.) — In questo lotto possono essere realizzati **n° 2 alloggi** di nuova costruzione con tipologia edilizia unifamiliare o bifamiliare, con altezza massima di ml 7,50 ed un volume massimo complessivo di mc 1.400,00;

**UTOE 08 GALLENA:**

— Lotto n° 3 (3 I.D.) — In questo lotto può essere realizzati **n° 1 alloggio** di nuova costruzione con tipologia edilizia unifamiliare, con altezza massima di ml 7,50 ed un volume massimo complessivo di mc 700,00;

**UTOE 13 MULINA:**

— Lotto n° 4 (4 I.D.) — In questo lotto può essere realizzati **n° 1 alloggio** di nuova costruzione con tipologia edilizia unifamiliare, con altezza massima di ml 7,50 ed un volume massimo complessivo di mc 700,00;

**UTOE 17 POMEZZANA:**

— Lotto n° 6 (6 I.D.) — In questo lotto può essere realizzati **n° 1 alloggio** di nuova costruzione con tipologia edilizia unifamiliare, con altezza massima di ml 7,50 ed un volume massimo complessivo di mc 700,00;

— Lotto n° 7 (7 I.D.) — In questo lotto può essere realizzati **n° 1 alloggio** di nuova costruzione con tipologia edilizia unifamiliare, con altezza massima di ml 7,50 ed un volume massimo complessivo di mc 700,00;

**UTOE 06 RETIGNANO — UTOE 07 RUOSINA:**

— Lotto n° 8 (8 I.D.) — In questo lotto può essere realizzati **n° 1 alloggio** di nuova costruzione con tipologia edilizia unifamiliare, con altezza massima di ml 7,50 ed un volume massimo complessivo di mc 700,00;

— Lotto n° 9 (9 I.D.) — In questo lotto può essere realizzati **n° 1 alloggio** di nuova costruzione con tipologia edilizia unifamiliare, con altezza massima di ml 7,50 ed un volume massimo complessivo di mc 700,00;

— Lotto n° 10 (10 I.D.) — In questo lotto può essere realizzati **n° 1 alloggio** di nuova costruzione con tipologia edilizia unifamiliare, con altezza massima di ml 7,50 ed un volume massimo complessivo di mc 700,00;

2. Preso atto dell'avvenuta decadenza delle suddette previsioni di nuova edificazione, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 della ex L.R. 1/2005 e dell'articolo 95 della L.R. 65/2014 e s.m.i., tenuto conto inoltre delle disposizioni transitorie della stessa L.R. 65/2014 (Titolo IX Capo I) ai lotti ineditificati di cui al precedente comma 1

5. In deroga a quanto indicato ai precedenti commi di questo articolo, alle previsioni classificate:

— Lotto n° 1 (1 I.D.);

— Lotto n° 6 (6 I.D.);

**Lotto n° 7 (7 I.D.)**

si applicano, in integrale sostituzione delle previsioni di nuova edificazione, le previsioni e la disciplina di cui al precedente articolo 9. Tali lotti inedificati sono pertanto da considerarsi “*Sistema agricolo collegato al sistema insediativo*” indipendentemente da quanto indicato nelle cartografie di quadro progettuale.

6. Per la verifica di fattibilità geologico tecnica degli interventi urbanistico - edilizi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo allegato tecnico.

**Articolo 35 - Insediamento residenziale in formazione**

1. L'Insediamento residenziale in formazione è individuato nelle Tavole del Quadro Propositivo di RU con apposita campitura e codice numerico (Aree n. 1 e 2 - P.d.L.).

2. L'Insediamento residenziale in formazione corrisponde alla zona territoriale omogenea C ai sensi del DM 1444/1968.

3. Nelle aree individuate nelle Tavole del Quadro Propositivo di RU, con apposita campitura, si opera con Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata.

4. I parametri urbanistici per le aree Insediamento residenziale in formazione sono i seguenti:

— Rapporto di copertura	35%
— Altezza massima	7,50 ml
— Distanza minima dai confini	5,00 ml
— Distanza minima dai fabbricati	10.00 ml
— Distanza minima dalla sede stradale	5,00 ml

5. In queste aree la destinazione d'uso è prevalentemente residenziale con unità abitative non inferiori a mq. 65 di superficie utile.

6. Nell'Insediamento residenziale in formazione sono ammesse destinazioni d'uso connesse ed integrative della residenza a carattere terziario, quali uffici, ambulatori, attività commerciali di vicinato, direzionali e produttivo, quale artigianato di servizio alla persona, che non comportino inconvenienti per la residenza. Deve essere sempre rispettato il numero di alloggi previsto nell'area oggetto di intervento.

7. Sono consentite le seguenti tipologie edilizie, edifici uni e bifamiliari, edifici unifamiliari a schiera o in altre aggregazioni ad uno/due piani, edifici in linea.

8. Sono vincolanti la viabilità, le aree a parcheggio e a verde pubblico indicate, nelle Tavole 2.1, 2.2 del Quadro Propositivo di RU, all'interno del comparto di piano attuativo. Nel caso non siano indicate, nei piani attuativi devono essere previste e quindi realizzate le aree per il soddisfacimento degli standard urbanistici ai sensi del DM 1444/68.

Esclusivamente nel caso in cui si dimostri l'impossibilità di mettere a disposizione le aree necessarie per il soddisfacimento degli standard urbanistici è possibile la loro monetizzazione. Il ricorso all'istituto della monetizzazione degli standard può avvenire esclusivamente per singolo caso, per un massimo del 50% delle aree a standard.

Solo nel caso di aree dell'Insediamento residenziale in formazione con potenzialità massima di due lotti è consentita l'attuazione ad intervento diretto, con la completa monetizzazione degli standard urbanistici.

9. La realizzazione di impianti solari per produzione acqua calda e/o energia devono essere inseriti nella copertura, oppure posizionati senza sporgere dal manto di copertura, gli eventuali serbatoi e macchinari devono essere posizionati all'interno degli edifici.

11. Gli interventi relativi all'Insediamento residenziale in formazione devono obbligatoriamente tener conto delle prescrizioni di cui alla Parte II delle presenti Norme di Attuazione di RU, che disciplina la fattibilità degli interventi previsti per gli insediamenti esistenti e per le previsioni di nuove trasformazioni, in conformità agli

indirizzi contenuti nell'Appendice I del PTC, e nel recepimento delle disposizioni contenute nelle Norme del Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico – Autorità di Bacino Pilota del Fiume Serchio e Autorità di Bacino Toscana Nord.

12. Per ogni area può essere realizzato il numero di alloggi di nuova costruzione definito ai successivi comma del presente Articolo. Ogni singolo alloggio di nuova costruzione, ai sensi delle Norme di Attuazione di PS, può avere una superficie utile massima di 130 mq.

13. La perimetrazione dei comparti di Piano Attuativo può subire variazioni in fase di redazione del piano.

14. Sono soggette alla disciplina del presente Articolo le seguenti aree:

**UTOE 14 STAZZEMA:**

— Area 1 P. d L. — Lottizzazione privata per la realizzazione di **n° 3 unità abitative**, con tipologia unifamiliare, bifamiliare o schiera, per un volume complessivo di mc 2.100,00;

**UTOE 18 PALAGNANA:**

— Area 2 P. d L. — Lottizzazione privata per la realizzazione di **n° 3 unità abitative**, con tipologia unifamiliare, bifamiliare o schiera, per un volume complessivo di mc 2.100,00;

14. In deroga a quanto indicato ai precedenti commi di questo articolo, alle previsioni classificate:

— Area 2 P. d L.

si applicano, in integrale sostituzione delle previsioni di nuova edificazione, le previsioni e la disciplina di cui al precedente articolo 9. Tali lotti inedificati sono pertanto da considerarsi “sistema agricolo collegato al sistema insediativo” indipendentemente da quanto indicato nelle cartografie di quadro progettuale.

3. Preso atto dell'avvenuta decadenza delle suddette previsioni di nuova edificazione, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 della ex L.R. 1/2005 e dell'articolo 95 della L.R. 65/2014 e s.m.i., tenuto conto inoltre delle disposizioni transitorie della stessa L.R. 65/2014 (Titolo IX Capo I) alle zone di cui al precedente comma 1 si applicano, in integrale sostituzione delle previsioni di nuova edificazione, le previsioni e la disciplina di cui al precedente articolo 9. Tali lotti inedificati sono pertanto da considerarsi “Sistema agricolo collegato al sistema insediativo” indipendentemente da quanto indicato nelle cartografie di quadro progettuale.

15. Per la verifica di fattibilità geologico tecnica degli interventi urbanistico - edilizi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo allegato tecnico.

## **Articolo 36 - Aree industriali di riconversione**

1. Queste aree, quali comparti di Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata sono individuate nelle Tavole del Quadro Propositivo di RU, per ogni area vengono riportati gli interventi ammissibili.

2. Sono soggette alla disciplina del presente Articolo le seguenti aree:

UTOE 3 – TRE FIUMI:

Area “A” - Per l'intervento su tale area è previsto l'intervento pubblico o privato convenzionato cui è obbligatoria la stipula di una specifica convenzione che preveda la riconversione e la riqualificazione sotto il profilo storico-ambientale e di miglioramento geomorfologico e idrogeologico mediante il recupero per la realizzazione di un teatro all'aperto all'interno del perimetro individuato nella tavola propositiva del presente

Regolamento. E' inoltre prevista su parte dell'area la destinazione pubblica per uso di servizio alla viabilità provinciale.

**UTOE 5 – LEVIGLIANI:**

Area "B" – Comprende una zona artigianale per la quale è consentito intervento privato di riconversione a prevalente uso residenziale. L'intervento di riconversione, nel rispetto del dimensionamento residenziale del Piano Strutturale, è soggetto a Piano urbanistico Attuativo che preveda la dotazione di standard di cui al D.M. 1444/1968 e senza aumento di superficie coperta, di volume, e superficie utile lorda rispetto all'esistente. In assenza del suddetto Piano Attuativo sono consentiti esclusivamente interventi fino alla ristrutturazione edilizia, così come definita dalla legge Regionale 01/2005. E' fatto obbligo del mantenimento architettonico degli edifici di archeologia industriale eventualmente presenti nell'area, nonché di altri manufatti di matrice storica.

**UTOE 6 – 7 – RETIGNANO RUOSINA:**

Area "C" – Comprende una zona artigianale per la quale è consentito intervento privato di riconversione a prevalente uso residenziale. L'intervento di riconversione, nel rispetto del dimensionamento residenziale del Piano Strutturale, è soggetto a Piano urbanistico Attuativo che preveda la dotazione di standard di cui al D.M. 1444/1968 e senza aumento di superficie coperta, di volume e superficie utile lorda rispetto all'esistente. In assenza del suddetto Piano Attuativo sono consentiti esclusivamente interventi fino alla ristrutturazione edilizia, così come definita dalla legge Regionale 01/2005. E' fatto obbligo del mantenimento architettonico degli edifici di archeologia industriale eventualmente presenti nell'area, nonché di altri manufatti di matrice storica.

**UTOE 8 GALLENA:**

Area "D" – Comprende una zona artigianale per la quale è consentito intervento privato di riconversione a prevalente uso residenziale. L'intervento di riconversione, nel rispetto del dimensionamento residenziale del Piano Strutturale, è soggetto a Piano urbanistico Attuativo che preveda la dotazione di standard di cui al D.M. 1444/1968 e senza aumento di superficie coperta, di volume, e superficie utile lorda rispetto all'esistente. In assenza del suddetto Piano Attuativo sono consentiti esclusivamente interventi fino alla ristrutturazione edilizia, così come definita dalla legge Regionale 01/2005. E' fatto obbligo del mantenimento architettonico degli edifici di archeologia industriale eventualmente presenti nell'area, nonché di altri manufatti di matrice storica.

Area "E" – Comprende una zona artigianale per la quale è consentito intervento privato di riconversione a prevalente uso residenziale. L'intervento di riconversione, nel rispetto del dimensionamento residenziale del Piano Strutturale, è soggetto a Piano urbanistico Attuativo che preveda la dotazione di standard di cui al D.M. 1444/1968 e senza aumento di superficie coperta, di volume, e superficie utile lorda rispetto all'esistente. In assenza del suddetto Piano Attuativo sono consentiti esclusivamente interventi fino alla ristrutturazione edilizia, così come definita dalla legge Regionale 01/2005. E' fatto obbligo del mantenimento architettonico degli edifici di archeologia industriale eventualmente presenti nell'area, nonché di altri manufatti di matrice storica.

**UTOE 9 – PONTETAZZEMESE:**

Area "F" – Comprende una zona artigianale per la quale è consentito intervento privato di riconversione a prevalente uso residenziale. L'intervento di riconversione, nel rispetto del dimensionamento residenziale del Piano Strutturale, è soggetto a Piano urbanistico Attuativo che preveda la dotazione di standard di cui al D.M. 1444/1968 e senza aumento di superficie coperta, di volume, e superficie utile lorda rispetto all'esistente. In assenza del suddetto Piano Attuativo sono consentiti esclusivamente interventi fino alla ristrutturazione edilizia, così come definita dalla legge Regionale 01/2005. E' fatto obbligo del mantenimento architettonico degli edifici di archeologia industriale eventualmente presenti nell'area, nonché di altri manufatti di matrice storica.

Area "G" – Comprende una zona artigianale per la quale è consentito intervento privato di riconversione a prevalente uso residenziale. L'intervento di riconversione, nel

rispetto del dimensionamento residenziale del Piano Strutturale, è soggetto a Piano urbanistico Attuativo che preveda la dotazione di standard di cui al D.M. 1444/1968 e senza aumento di superficie coperta, di volume, e superficie utile lorda rispetto all'esistente. In assenza del suddetto Piano Attuativo sono consentiti esclusivamente interventi fino alla ristrutturazione edilizia, così come definita dalla legge Regionale 01/2005. E' fatto obbligo del mantenimento architettonico degli edifici di archeologia industriale eventualmente presenti nell'area, nonché di altri manufatti di matrice storica.

Area "H" – Comprende una zona artigianale per la quale è consentito intervento privato di riconversione a prevalente uso residenziale. L'intervento di riconversione, nel rispetto del dimensionamento residenziale del Piano Strutturale, è soggetto a Piano urbanistico Attuativo che preveda la dotazione di standard di cui al D.M. 1444/1968 e senza aumento di superficie coperta, di volume, e superficie utile lorda rispetto all'esistente. In assenza del suddetto Piano Attuativo sono consentiti esclusivamente interventi fino alla ristrutturazione edilizia, così come definita dalla legge Regionale 01/2005. E' fatto obbligo del mantenimento architettonico degli edifici di archeologia industriale eventualmente presenti nell'area, nonché di altri manufatti di matrice storica.

3. Preso atto dell'avvenuta decadenza delle suddette previsioni di nuova edificazione, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 della ex L.R. 1/2005 e dell'articolo 95 della L.R. 65/2014 e s.m.i., tenuto conto inoltre conto delle disposizioni transitorie della stessa L.R. 65/2014 (Titolo IX Capo I) alle zone di cui al precedente comma 1 si applicano, in integrale sostituzione delle previgenti disposizioni di trasformazione urbanistico – edilizia, le previsioni e la disciplina di cui al successivo articolo 38. Tali zone sono pertanto da considerarsi "Insediamento produttivo consolidato" indipendentemente da quanto indicato nelle cartografie di quadro progettuale.

**3. 4.** Per la verifica di fattibilità geologico tecnica degli interventi urbanistico - edilizi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo allegato tecnico.

### **Articolo 38 - Insediamento produttivo consolidato**

1. L'Insediamento produttivo recente è individuato con apposita campitura nelle Tavole del Quadro Propositivo di RU, si è formato nelle UTOE.

2. L'Insediamento produttivo recente corrisponde alla zona territoriale omogenea D ai sensi del DM 1444/1968.

3. In queste aree sono consentiti, ad esclusione dei lotti inedificati, individuati con apposta campitura nelle Tavole di Quadro Propositivo di RU, con intervento edilizio diretto le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento; previa approvazione di Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata è ammessa la ristrutturazione urbanistica, con opere di demolizione e ricostruzione a parità del volume esistente.

4. I parametri urbanistici per le aree ad Insediamento produttivo recente sono i seguenti :

- Indice fondiario 3 mc/mq
- Rapporto di copertura 40%
- Altezza massima ml 11,00
- Distanza dai confini e dalle strade ml 5,00
- Distanza tra i fabbricati ml 10,00

5. Nelle aree in cui i parametri urbanistici di cui al precedente comma 4 risultino interamente soddisfatti è consentito, nel rispetto delle distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati, l'ampliamento dell'attività produttiva esistente alla data di adozione del

RU, per adeguamenti igienico sanitari e tecnologici dell'azienda stessa, nel rispetto dei seguenti valori:

- volume esistente fino a mc 3.000, 15%;
- volume esistente compreso tra mc 3.001 e mc 5.000, 10%;
- volume esistente compreso tra mc 5.001 e mc 8.000, 5%.

6. In queste aree a destinazione produttiva è consentita la realizzazione di uffici e mense aziendali a servizio dell'attività produttiva; l'alloggio per il titolare o per il personale di sorveglianza e manutenzione degli impianti, la commercializzazione di prodotti della lavorazione aziendale, sono inoltre ammesse destinazioni connesse ed integrative a carattere terziario, quali uffici, esercizi commerciali, direzionali. All'interno dei singoli lotti la destinazione a carattere produttivo deve risultare sempre prevalente rispetto altre destinazioni ammesse.

7. In queste aree sono vietate le attività insalubri e a rischio di incidente rilevante di cui al D. Lgs. 334/99 e al DM 09.05.2001.

8. Nei lotti ineditati di completamento, individuati, con apposita simbologia nelle Tavole di Quadro Propositivo di RU, sono indicati gli interventi di nuova costruzione a carattere produttivo consentiti con intervento diretto.

9. La realizzazione di impianti solari per produzione acqua calda e/o energia devono essere inseriti nella copertura, oppure posizionati senza sporgere dal manto di copertura, gli eventuali serbatoi e macchinari devono essere posizionati all'interno degli edifici.

10. Gli interventi relativi all'Insediamento produttivo recente devono obbligatoriamente tener conto delle prescrizioni di cui alla Parte II delle presenti Norme di Attuazione di RU, che disciplina la fattibilità degli interventi previsti per gli insediamenti esistenti e per le previsioni di nuove trasformazioni, in conformità agli indirizzi contenuti nell'Appendice I del PTC. e nel recepimento delle disposizioni contenute nelle Norme del Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico - Autorità di Bacino Pilota del Fiume Serchio e Autorità di Bacino Toscana Nord.

11. L'eventuale alloggio per il titolare o per il personale di sorveglianza e manutenzione degli impianti può avere una superficie utile massima di 110 mq.

12. Per la verifica di fattibilità geologico tecnica degli interventi urbanistico - edilizi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo allegato tecnico.

#### **Articolo 40 - Insediamento produttivo di progetto**

1. Queste aree, quali comparti di Piano Attuativo **o ad intervento diretto convenzionato**, di iniziativa pubblica o privata, individuate con apposita campitura nelle Tavole del Quadro Propositivo di RU, di cui al precedente articolo, ai sensi delle Norme di Attuazione di PS, è definita la superficie coperta di nuova costruzione da realizzare, la tipologia edilizia, le modalità d'intervento ed eventuali particolari prescrizioni normative.

2. Le tipologie edilizie degli edifici devono essere improntate alla massima semplicità; per i parametri esterni è ammessa la muratura di mattoni a faccia vista e gli intonaci tradizionali. Le coperture devono essere inclinate, con manto di copertura in laterizio.

3. La sistemazione esterna dei singoli lotti fa parte integrante del progetto edilizio e della sua realizzazione. Non possono essere considerati conclusi interventi nel caso le sistemazioni esterne ed in particolare le aree a verde e le piantumazioni non siano realizzate. Le aree a verde, interne ai singoli lotti, devono avere uno sviluppo superficiale non inferiore al 10% della superficie complessiva del lotto edificabile e devono essere a verde e sistemate con piante di alto fusto. Le essenze arboree piantumate devono essere concordate con le strutture tecniche comunali. La superficie scoperta del lotto destinata a viabilità e parcheggi, nel rispetto della normativa vigente, deve essere inghiaiaata e/o pavimentata con autobloccanti e/o asfalti; le pavimentazioni

devono essere realizzate con opportune opere atte a consentire il normale convogliamento e smaltimento delle acque meteoriche.

4. La perimetrazione dei comparti di Piano Attuativo può subire variazioni in fase di redazione del piano e in questo quadro il Piano può anche essere formato per stralci funzionali o per parti inferiori all'unità di intervento complessiva, nel rispetto dei parametri stabiliti dal R.U.

5. Sono soggette alla disciplina del presente Articolo le seguenti aree:.

**- Area n° I - Area per insediamento produttivo Colle del Cavallo (I P.I.P.)**

L'area, interna all'UTOE 9 Ponte Stazzemese è intesa quale azione di completamento.

Il Piano per Insediamenti Produttivi deve prevedere:

- adeguamento della viabilità esistente di accesso all'area;
- realizzazione di aree a parcheggio e di aree a verde;
- individuazione di fasce a verde alberate, al cui interno devono essere individuati dei percorsi pedonali e ciclabili.

I parametri urbanistici per questa area sono i seguenti:

- Superficie coperta massima mq. 5.000
- Superficie utile lorda max mq. 4.000
- Altezza massima ml. 11,00
- Distanza dai confini e dalle strade ml. 6,00
- Distanza tra i fabbricati ml. 12,00

A quest'area si applicano le previsioni e le disposizioni del Piano Attuativo approvato (non decaduto e pertanto vigente) con Delibera del C.C. n. 5 del 31/3/2014. Sono ammesse varianti al Piano Attuativo nel rispetto delle limitazioni eventualmente imposte dagli strumenti di pianificazione sovraordinati, con particolare riferimento al P.I.T. con valenza di P.P.R., al P.T.C. (articolo 60) e al P.G.R.A. del Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale.

Per le restanti aree esterne al Piano Attuativo vigente sono ammesse destinazioni ed attività produttive e di servizio, compreso attrezzature, impianti e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico e conseguenti interventi edilizi e opere (soggette a titolo abilitativo diretto), senza realizzazione di nuova Superficie Utile Lorda e Superficie Coperta.

**- Area n° II - Area per insediamento produttivo Ponte di Gallena (II I D.L.)**

L'area, interna all'UTOE 8 Gallena, intesa quale area di espansione produttiva si attua con piano di lottizzazione produttivo.

Il Piano di lottizzazione per Insediamenti Produttivi deve prevedere:

- adeguamento della viabilità esistente di accesso all'area;
- realizzazione di aree a parcheggio e di aree a verde;
- individuazione di fasce a verde alberate, al cui interno devono essere individuati dei percorsi pedonali e ciclabili.

I parametri urbanistici per questa area sono i seguenti:

- Superficie coperta massima mq. 2500
- Superficie utile lorda max mq. 2.000
- Altezza massima ml. 11,00
- Distanza dai confini e dalle strade ml. 6,00
- Distanza tra i fabbricati ml. 12,00

**- Area n° III - Depositi, spazi espositivi, stoccaggio e prima lavorazione, loc. Loppieto**

L'area interna all'UTOE 12 Cardoso (già oggetto di copianificazione ai sensi dell'articolo 25 della L.R. 65/2014, di cui al verbale sottoscritto in data 4 maggio 2018)

.....

è destinata alla localizzazione e realizzazione di una nuova area per funzioni artigianali ed industriali per esclusiva attività di deposito, spazi espositivi, aree di stoccaggio e prima lavorazione all'aperto, nell'ambito di area ex estrattiva. Sono inoltre ammessi interventi infrastrutturali e di connessa sistemazione paesaggistica ed ambientale finalizzati alla realizzazione degli accessi al contermino bacino estrattivo.

Sono comunque esclusi interventi edilizi ed opere che comportino la realizzazione di nuova superficie utile lorda e superficie coperta.

Modalità di attuazione: Intervento con titolo abilitativo diretto.

E' fatto salvo il rispetto degli obiettivi, delle direttive e delle prescrizioni di cui all'art. 8 (fiumi, torrenti, corsi d'acqua) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT con valenza di PPR (in particolare il comma 8.3, lettera a), c) e g)).

#### **- Area n° IV - Nuovo insediamento commerciale-direzionale, in loc. Retignano**

L'area interna all'UTOE 6 Retignano (già oggetto di copianificazione ai sensi dell'articolo 25 della L.R. 65/2014, di cui al verbale sottoscritto in data 4 maggio 2018) è destinata alla realizzazione di un nuovo insediamento commerciale-direzionale posto in un ambito già urbanizzato contermino ad insediamenti e dotazioni territoriali esistenti, sulla base dei seguenti parametri e prescrizioni:

Destinazioni d'uso prevista: Commerciale di vicinato e direzionale

Parametri:

- Superficie territoriale: mq 400;
- SUL max: mq 200;
- H max: mt 7.50;

Modalità di attuazione: Intervento con titolo abilitativo diretto.

Opere di mitigazione: la previsione insediativa deve essere contenuta all'interno degli spazi già circoscritti entro manufatti, sistemazioni e strutture di contenimento a terra, controllando gli effetti plani volumetrici entro le dimensioni degli edifici contermini, evitando la modifica gli assetti geomorfologici e dei terrazzamenti esistenti

6. Per la verifica di fattibilità geologico tecnica degli interventi urbanistico - edilizi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo allegato tecnico.

### **Articolo 42 - Insediamento terziario – Zone a Normativa Specifica**

AREE "B" – IMMOBILI E ZONE DI ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE.

Trattasi degli immobili ed aree ex Argenteria, Chioderia, Distendino, Polverificio e Molino. Per tali immobili e complessi è prescritto il restauro conservativo. E' consentito, previo Piani di Recupero Convenzionati, il riuso a fini culturali, sportivi e del tempo libero.

Gli interventi relativi all'Insediamento terziario a normativa specifica devono obbligatoriamente tener conto delle prescrizioni contenute nell'Appendice I del PTC. e nel recepimento delle disposizioni contenute nelle Norme del Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico - Autorità di Bacino Pilota del Fiume Serchio e Autorità di Bacino Toscana Nord.

Per la verifica di fattibilità geologico tecnica degli interventi urbanistico - edilizi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo allegato tecnico.

### **Articolo 43 - Area a campeggio di progetto di Retignano – UTOE 6/7**

1. E' consentita la realizzazione di un nuovo campeggio in prossimità dell' U.T.O.E. 6/7

di Retinano. Tale campeggio potrà avere un dimensionamento massimo di 30 Piazzole. L'intervento è soggetto a Piano Convenzionato. Non è consentita la alterazione geomorfologica dello stato dei luoghi.

2. Sono consentite solo le volumetrie strettamente necessarie ai locali di servizio.

L'impermeabilizzazione del suolo è consentita esclusivamente per le Piazzole e le strutture di servizio.

3. Per la verifica di fattibilità geologico tecnica degli interventi urbanistico - edilizi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo allegato tecnico.

#### **Articolo 44 - Distributori carburante**

1. In queste aree, limitrofe alle infrastrutture di comunicazione ai bordi dell'insediamento residenziale ed in particolare separate nettamente dall'insediamento di matrice storica e dagli edifici di matrice storica di particolare importanza, è ammesso l'insediamento di impianti per il rifornimento di carburante, la pulitura dei veicoli e di locali di servizio e di ristoro.

2. Gli interventi edilizi necessari all'installazione e trasformazione dei suddetti impianti sono soggetti alle seguenti limitazioni:

- la superficie occupata da manufatti edilizi (edifici e pensiline) non dovrà essere superiore al 20% della superficie fondiaria;
- gli edifici dovranno avere un solo piano e con Su massima di 100,00 mq;
- l'altezza delle costruzioni e degli impianti di qualunque genere, non dovrà superare 6,50 ml;
- la distanza minima degli edifici dal bordo stradale non può essere inferiore a ml 10,00;
- le aree destinate al rifornimento del carburante e degli oli devono essere coperte ed inoltre pavimentate al fine che eventuali sversamenti possano essere raccolti, stoccati e/o trattati;
- l'intera superficie di sosta degli autoveicoli dovrà essere pavimentata, in modo da evitare infiltrazioni nel terreno sottostante, e le acque bianche raccolte e trattate con impianti di prima pioggia;
- tutte le acque relative agli spazi di pulitura dei veicoli dovranno essere convogliate alla fognatura pubblica e nel caso questa non sia presente, trattate con apposito impianto di depurazione, secondo la normativa vigente;
- il 10% della superficie fondiaria dovrà essere a verde con alberi ad alto fusto, tale spazio dovrà essere separato da quello delle superfici pavimentate in modo che le acque bianche delle superfici pavimentate non vi confluiscano.

3. Per la verifica di fattibilità geologico tecnica degli interventi urbanistico - edilizi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo allegato tecnico.

#### **Articolo 45 - Aree a parcheggio per l'insediamento terziario a carattere commerciale**

1. Per le aree a parcheggio relative agli esercizi commerciali valgono le prescrizioni di cui al presente Articolo.

2. Esercizi di vicinato.

Per gli esercizi di vicinato i parcheggi per la sosta stanziale possono essere reperiti anche su aree pubbliche, ad esclusione delle carreggiate stradali.

Per gli esercizi di vicinato i parcheggi per la sosta di relazione sono dimensionati

almeno nella misura minima di mq. 1 per ogni mq. di superficie di vendita. Per l'Insediamento residenziale di matrice storica e per l'Insediamento residenziale recente i parcheggi per la sosta stanziale e di relazione possono essere reperiti anche su aree pubbliche.

### 3. Medie strutture di vendita.

I parcheggi per la sosta di relazione sono dimensionati almeno nella misura minima di mq. 1,5 per ogni mq di superficie di vendita prevedendo ulteriori parcheggi, nella misura minima di mq 1 per ogni mq. di ulteriori superfici utili coperte aperte al pubblico, destinate ad altre attività complementari a quella commerciale.

Le aree a parcheggio esterne localizzate in superficie, devono essere dotate di alberature di alto fusto di specie tipiche locali, previste all'Articolo 39 delle presenti Norme di Attuazione di RU, nella misura minima di un albero ogni 80 mq. di parcheggio. Nel caso in cui sotto tali parcheggi siano presenti parcheggi interrati potranno essere utilizzate oltre alle alberature, arbusti e siepi.

Il numero di posti auto che deve essere individuato in relazione alla superficie minima di parcheggio di sosta di relazione non può essere inferiore ad un posto auto ogni 25 mq di superficie di parcheggio.

## **Capo IV. NORME RELATIVE ALLE INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE**

### **Articolo 46 - Le Infrastrutture di comunicazione**

1. Il RU promuove per le infrastrutture di comunicazione azioni tese al miglioramento dell'accessibilità complessiva attraverso:
  - l'adeguamento, la razionalizzazione e al riqualificazione del sistema viario esistente sia a livello locale che di ordine superiore.
2. In particolare promuove:
  - la tutela, la conservazione ed il recupero dell'assetto viario originale ed il ripristino delle caratteristiche strutturali originarie;
  - la rivalutazione e la valorizzazione della maglia viaria storica a fini turistico-escursionistici;
  - la conservazione e riqualificazione dei tracciati viari esistenti e la salvaguardia degli assi viari attraverso fasce di rispetto ed eventuali barriere di separazione dal tessuto insediativo;
3. Per la verifica di fattibilità geologico tecnica degli interventi urbanistico - edilizi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo allegato tecnico.

### **Articolo 47 - Le articolazioni delle infrastrutture di comunicazione**

1. Il RU, sulla base degli approfondimenti effettuati dal proprio Quadro Conoscitivo, individua le seguenti articolazioni:
  - percorsi pedonali, ciclabili e percorsi storici;
  - viabilità attuale;
  - viabilità di nuova previsione.
2. Per la verifica di fattibilità geologico tecnica degli interventi urbanistico - edilizi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo allegato tecnico.

### **Articolo 48 – Criteri per la realizzazione di nuovi tracciati stradali e per la manutenzione delle opere viarie esistenti**

1. Nell'ambito della mitigazione del rischio idrogeologico da frana, il sistema normativo di RU fa propri gli orientamenti di cui all'Articolo 49 delle Norme del Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico - Autorità di Bacino Pilota del Fiume Serchio, e dell'Autorità di Bacino Toscana Nord, per ottimizzare la regimazione delle acque sulle strade sia di nuova realizzazione che esistenti.
2. Lo stato di efficienza dei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche delle sedi stradali, con particolare riferimento ai tratti ricadenti nelle zone a rischio da frana dovrà prevedere per le sedi stradali ai seguenti requisiti:
  - a. collocazione su ambo i lati o solo verso monte a seconda della pendenza della sede stradale, di una cunetta di scolo del tipo trapezoidale o del tipo triangolare, a meno di speciali circostanze che configurino singolari esigenze idrauliche cui occorra soddisfare con particolari adattamenti tecnici; il fondo della cunetta dovrà trovarsi sempre ad una quota inferiore a quella del piano stradale e opportunamente dimensionata tenendo conto anche di accidentali condizioni di ostruzione della sezione per temporaneo deposito di materiale;
  - b. nei tratti in curva della sagoma della strada, pendenza trasversale della stessa verso l'interno;

- c. collocazione di un eventuale cordolo perimetrale al lato valle della sagoma stradale in corrispondenza di zone ad elevata vulnerabilità (frane attive e quiescenti);
- d. realizzazione, per dare libero deflusso alle acque piovane, di ponti, ponticelli in corrispondenza di impluvi naturali, e frequenti tombini e pozzetti di ispezione e di intercettazione delle acque provenienti dal sistema di cunette, dotati di griglia superiore, conformi alla tipologia e collocazione più idonea indicata dal progettista sulla base di opportune verifiche;
- e. rivestimento delle sponde e del fondo dei fossi e delle canalette perimetrali alla sede stradale, con ciottoli e pietrame, a secco o in malta, a seconda dei casi, in corrispondenza di tratti a forte pendio o scavati in terreni soggetti a forte erosione;
- f. realizzazione di canalizzazioni di accompagnamento delle acque provenienti dai collettori di scarico al reticolo idrografico;
- g. collocazione ai bordi stradali critici di graticciate in essenze vegetali con andamento trasversale alla massima pendenza e sfalsate tra loro, al fine di evitare che lo smaltimento delle acque del piano stradale stesso provochi danni derivati dal ruscellamento.

#### **Articolo 49 - Percorsi pedonali, ciclabili, percorsi storici**

1. Per i percorsi pedonali e ciclabili può essere redatto uno specifico Piano di Settore.
2. Il Piano di Settore per i percorsi pedonali e ciclabili deve prevedere:
  - definizione di una griglia infrastrutturale della viabilità alternativa, atta a garantire l'accessibilità dell'intero Insediamento Urbano per la creazione di uno spazio urbano pedonale, fruibile da tutti i cittadini;
  - collegamento delle aree di parcheggio attuali e di progetto, attraverso percorsi privi di barriere architettoniche ed urbanistiche, con le strutture di uso pubblico, quali edifici pubblici e privati aperti al pubblico e con gli spazi di aggregazione;
  - azioni atte a riqualificare il sistema urbano attraverso la definizione di viali ed itinerari alberati, individuabili anche visivamente per la presenza di filari di alberi e di vegetazione e per le caratteristiche delle pavimentazioni e dell'arredo urbano.
3. I percorsi storici rappresentano gli itinerari pedonali e ciclabili con i diversi nuclei insediativi storici di piccole dimensioni e con le risorse naturali presenti nel territorio comunale. Questi percorsi rivestono inoltre un ruolo significativo per l'attività agricola-forestale, in quanto garantiscono una capillare percorribilità del territorio rurale e costituiscono inoltre una importante rete escursionistica per una fruibilità turistica del territorio.
4. Per i percorsi storici, al fine del coordinamento degli interventi, può essere redatto uno specifico Piano di Settore.
5. ~~7.~~ Il Piano di Settore per i percorsi storici deve prevedere:
  - conservazione e riqualificazione dei tracciati esistenti, nel rispetto delle caratteristiche originarie, nell'ottica di uno sviluppo turistico escursionistico e del mantenimento delle attività agricole e della presenza antropica nel territorio;
  - ripristino, dove necessario, dei tratti di percorsi mancanti nel rispetto delle originarie caratteristiche costruttive, tipologiche e di uso dei materiali originari;
  - individuazione dei punti panoramici;
  - definizione di punti di sosta attrezzati quali elementi di collegamento tra la rete dei percorsi storici e la viabilità attuale.
6. E' sempre ammessa, indipendentemente dalle indicazioni contenute nella cartografia del quadro progettuale, mediante la formazione e approvazione di progetto di opera pubblica comprendente anche l'eventuale procedimento espropriativo, la realizzazione di percorsi ed infrastrutture (rampe, scale, ecc.) perdonali finalizzati al miglioramento degli elementi e delle condizioni di accessibilità ai centri storici e alle attrezzature pubbliche e di interesse generale. I suddetti interventi comprendono inoltre

quelli volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano, finalizzati a garantire un'adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità.

## Articolo 50 - Piazze pedonali

1. All'interno dell'Insediamento Urbano vengono individuate delle piazze pedonali, quali spazi pubblici di aggregazione, accessibili e completamente fruibili da tutti i cittadini. La realizzazione di questi spazi deve portare alla definizione di spazi di sosta e di aggregazione pubblica collegati ai percorsi pedonali e ciclabili ed accessibili dai parcheggi pubblici.

## Articolo 51 - Infrastrutture viarie esistenti

1. Nelle Tavole di RU è individuata con apposita campitura la viabilità attuale.
2. La viabilità conserva in parte la sua matrice storica e, mantiene la struttura antica integrata da alcuni interventi recenti. La viabilità attuale si articola in varie tratte che dal crinale apuano scendono verso le zone di fondovalle si collegano con le strade presenti nel territorio comunale di livello provinciale e regionale
3. La viabilità attuale deve essere oggetto di specifico Piano di Settore.
4. Il Piano di Settore deve prevedere:
  - definizione del recupero funzionale della viabilità per l'intero territorio comunale ed in particolare nel territorio rurale;
  - interventi per la messa in sicurezza e l'adeguamento delle infrastrutture esistenti;
  - realizzazione dei nuovi collegamenti urbani tra la viabilità provinciale e regionale e la viabilità di interesse locale ed a carattere urbano esistente;
  - interventi di miglioramento dei tracciati della viabilità dell'intero territorio comunale;
  - realizzazione, per il collegamento degli insediamenti residenziali sparsi, nel territorio rurale, di sezioni stradali contenute, con apposite piazzole di manovra;
  - individuazione di aree attrezzate ed alberate per le fermate di servizi di trasporto pubblico,
  - realizzazione di piazzole attrezzate nei punti panoramici della viabilità;
  - individuazione per i diversi tipi di infrastrutture viarie dei materiali, delle tipologie delle pavimentazioni, dell'arredo urbano ed in particolare delle caratteristiche dell'illuminazione pubblica;
  - predisposizione di eventuali "corridoi ecologici" per la fauna;
  - individuazione di filari di alberi al fine della individuazione visiva e l'inserimento paesaggistico dei tracciati viari.
5. Gli interventi relativi alle infrastrutture viarie esistenti oggetto del presente articolo devono obbligatoriamente tener conto degli indirizzi contenuti nell'Appendice I del PTC. e nel recepimento delle disposizioni contenute nelle Norme del Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico - Autorità di Bacino Pilota del Fiume Serchio e Autorità di Bacino Toscana Nord.
6. Per la verifica di fattibilità geologica tecnica degli interventi urbanistico - edilizi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo allegato tecnico.

7. Nelle more di approvazione dello specifico piano di settore, è sempre ammessa dal RU la possibilità dell'ampliamento e dell'adeguamento tecnico, infrastrutturale, dotazionale e prestazionale della viabilità pubblica esistente, mediante la formazione e approvazione di progetto di opera pubblica comprendente anche l'eventuale procedimento espropriativo - nella misura massima di 1,50 mt. per ambo i lati rispetto alla larghezza della sezione esistente della strada, senza che tali interventi

costituiscono variante al RU medesimo. In questo quadro i suddetti interventi comprendono inoltre quelli volti al miglioramento delle condizioni di accessibilità e fruizione lenta (ciclo pedonale) delle suddette viabilità, nonché quelli volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano, finalizzati a garantire un'adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità.

## **Articolo 52 - Viabilità di nuova previsione**

1. Le aree destinate alla realizzazione di nuovi tratti di viabilità di nuova previsione, o per l'ampliamento di quelli esistenti, devono essere oggetto di puntuali interventi volti al corretto dimensionamento ed a definire le caratteristiche tipologiche e formali del nuovo paesaggio urbano.
2. Ai margini della viabilità di nuova previsione, fuori della carreggiata, devono essere realizzate aree attrezzate per le fermate dei mezzi pubblici e piattaforme per il conferimento differenziato dei rifiuti.
3. Gli interventi relativi alla viabilità di nuova previsione oggetto del presente articolo devono obbligatoriamente tener conto degli indirizzi contenuti nell'Appendice I del PTC. e nel recepimento delle disposizioni contenute nelle Norme del Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico - Autorità di Bacino Pilota del Fiume Serchio e Autorità di Bacino Toscana Nord.
4. Per la verifica di fattibilità geologico tecnica degli interventi urbanistico - edilizi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo allegato tecnico.

## **Capo V. NORME RELATIVE ALLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI PUBBLICI**

### **Articolo 53 - Le attrezzature e i servizi pubblici**

1. Il RU articola la disciplina delle attrezzature e dei servizi pubblici del comune di Stazzema sulla base delle individuazioni, delle articolazioni e delle intersezioni di PS in: Invarianti Strutturali, Sistemi e Subsistemi Territoriali e del Sistema Funzionale delle attrezzature e dei servizi pubblici.
2. Il PS, definisce il Sistema Funzionale delle attrezzature e dei servizi pubblici.
3. Per la verifica di fattibilità geologico tecnica degli interventi urbanistico - edilizi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo allegato tecnico.

### **Articolo 54 - Indirizzi generali per le attrezzature e i servizi pubblici**

1. Il RU promuove per le attrezzature ed i servizi pubblici azioni tese alla loro strutturazione e rafforzamento attraverso:
  - il mantenimento, il potenziamento e la razionalizzazione e la messa a sistema delle attrezzature pubbliche esistenti e di progetto,
  - la localizzazione di attrezzature e servizi, quali azioni per l'incentivazione della permanenza della residenzialità, al fine del mantenimento e rafforzamento dei "centri civici";
2. Per la verifica di fattibilità geologico tecnica degli interventi urbanistico - edilizi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo allegato tecnico.

### **Articolo 55 - Le articolazioni delle attrezzature e servizi pubblici**

1. Articolo 37 della LRT 1/2005 sono definite le opere di urbanizzazione primaria:
  - strade residenziali, piazze, piste pedonali e ciclabili;
  - spazi di sosta o di parcheggio;
  - fognature;
  - rete idrica;
  - rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
  - pubblica illuminazione;
  - spazi di verde attrezzato;e le opere di urbanizzazione secondaria:
  - asili nido e scuole materne;
  - scuole dell'obbligo;
  - mercati di quartiere;
  - uffici comunali;
  - chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
  - impianti sportivi di quartiere;
  - centri sociali e attrezzature culturali, sanitarie, servizi di emergenza (elisoccorso, ecc.) e residenze per anziani;
  - impianti di potabilizzazione, di depurazione e di smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
  - aree verdi di quartiere;
  - strutture con funzioni di centri servizi avanzati alle imprese per l'innovazione e per la società dell'informazione, spazi per incubatori di imprese e laboratori di ricerca, in aree a destinazione produttiva.
2. Il RU, sulla base degli approfondimenti effettuati dal proprio Quadro Conoscitivo, ai

sensi delle Norme di Attuazione di PS individua le attrezzature e i servizi pubblici e a carattere pubblico. In sede di realizzazione degli interventi nuove aree o porzioni di aree potranno essere attuate con interventi convenzionati da parte di soggetti privati, garantendo l'uso e il carattere pubblico.

3. Le attrezzature e i servizi pubblici e a carattere pubblico corrispondono alla zona territoriale omogenea F del DM 1444/1968.

4. Gli interventi relativi al delle attrezzature e servizi pubblici oggetto del presente articolo devono obbligatoriamente tener conto degli indirizzi contenuti nell'Appendice I del PTC. e nel recepimento delle disposizioni contenute nelle Norme del Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico - Autorità di Bacino Pilota del Fiume Serchio e Autorità di Bacino Toscana Nord.

### **Articolo 56 - Aree a verde pubblico e verde sportivo**

1. L'Articolo 37 della LRT 1/2005, definisce il verde urbano come l'insieme delle componenti biologiche, appartenenti sia ad aree pubbliche che private, che concorrono a garantire l'equilibrio ecologico dei territori urbani.

2. Il governo del territorio secondo la LRT 1/2005, deve promuovere l'incremento delle dotazioni del verde urbano ed orienta lo sviluppo degli insediamenti alla realizzazione di una dotazione di verde equivalente capace di compensare le emissioni di gas all'interno dell'Area Urbana.

3. Per le aree a verde pubblico deve essere redatto un Piano di Settore del verde.

4. Il RU individua sulla base di quanto esposto ai commi precedenti le aree a verde pubblico, i percorsi pedonali e ciclabili alberati, le aree a verde privato ed individua disposizioni normative per la realizzazione di filari di alberi e/o quinte alberate anche all'interno di interventi privati.

5. Per la verifica di fattibilità geologico tecnica degli interventi urbanistico - edilizi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo allegato tecnico.

### **Articolo 57 - Aree per parcheggio pubblico**

1. Le aree a parcheggio pubblico, esistenti o previste, utilizzabili per il parcheggio di autoveicoli, al loro interno devono essere realizzati percorsi pedonali, spazi a verde, piattaforme per il conferimento differenziato dei rifiuti e devono essere collegate con percorsi pedonali accessibili ai diversamente abili con le attrezzature e i servizi pubblici.

2. Nelle aree a parcheggio di nuova previsione gli stalli di sosta devono essere realizzati interponendo spazi verde con alberi ad alto fusto. Nei Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata, devono essere previste e quindi realizzate le aree per il parcheggio che devono essere dotate di percorsi pedonali accessibili ai diversamente abili.

3. Tutte le aree a parcheggio devono essere dotate di alberature di alto fusto e delle specie di cui alle presenti Norme di Attuazione di RU, nella misura minima di un albero ogni 80 mq di parcheggio.

4. Per le aree a parcheggio poste al bordo delle UTOE deve essere realizzata una quinta arborea lungo il perimetro dell'UTOE.

5. Le aree a parcheggio pubblico previste dal presente RU, attualmente spazi privati a servizio di attività produttive, assumono il ruolo di aree pubbliche nel momento della cessazione dell'attività o se tali aree verranno scollegate all'attività medesima.

6. Per la verifica di fattibilità geologico tecnica degli interventi urbanistico - edilizi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo

allegato tecnico.

## **CAPO VI. NORME PER I PIANI ATTUATIVI, DI SETTORE E OPERE DI URBANIZZAZIONE**

### **Articolo 58 - Caratteristiche dei Piani Attuativi**

1. I Piani Attuativi di cui al Capo IV, Sezione I e II della LRT 1/2005, sono strumenti urbanistici di dettaglio approvati dal Comune con la procedura dell'Articolo 69 della LRT 1/2005. Ciascun Piano Attuativo può avere, in rapporto agli interventi previsti i contenuti e l'efficacia di uno o più piani o programmi elencati nell'Articolo 5 delle presenti Norme di Attuazione.

2. L'atto di approvazione del piano individua le leggi di riferimento e gli eventuali immobili soggetti ad espropriazione ai sensi delle leggi stesse; individua le destinazioni degli edifici da realizzare e le caratteristiche parametriche in conformità alle destinazioni indicate nelle Tavole di Quadro Propositivo di RU e dalle presenti Norme di Attuazione.

3. I Piani Attuativi devono contenere la Valutazione degli Effetti Ambientali, che sviluppi quella effettuata in sede di RU, nonché una progettazione di dettaglio che sviluppi le linee già individuate nelle Tavole di RU e che tenga conto delle connessioni con i tessuti urbani esistenti e futuri.

4. Sono ammesse variazioni al disegno interno delle infrastrutture previste nelle Tavole di RU per i singoli ambiti purché tali variazioni risultino adeguatamente motivate sotto il profilo urbanistico, infrastrutturale, viario, dei rapporti tra edilizia esistente e di progetto e con le valutazioni dell'inserimento ambientale dell'intervento. In questo caso il richiedente deve presentare un progetto preliminare da sottoporre al parere delle strutture tecniche comunali. Nel caso di parere favorevole la modifica non costituisca variante al RU; altrimenti lo stesso piano deve essere approvato dal Consiglio Comunale previa variante al RU.

5. Qualora i Piani Attuativi contengano varianti al RU, queste possano essere adottate e approvate contestualmente ai Piani Attuativi e, inoltre, devono ottenere il parere dell'Autorità di bacino ai sensi di quanto previsto dalle Norme di Piano Stralcio Assetto Idrogeologico, Autorità di Bacino Pilota del Fiume Serchio e Autorità di Bacino Toscana Nord.

6. Il RU individua nelle Tavole del Quadro Propositivo i comparti delle aree da sottoporre a Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata. Nella maggior parte di questi sono già delineate le opere di urbanizzazione da realizzare nonché le aree da cedere per opere pubbliche. Per ognuno di questi sono inoltre stabiliti dimensioni e parametri urbanistici.

7. Il Regolamento Edilizio deve individuare l'elenco degli elaborati necessari per ogni tipologia di Piano Attuativo, nonché un capitolato tipo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

### **Articolo 59 - Piani Attuativi di iniziativa pubblica**

1. I Piani Attuativi che hanno i caratteri di Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica sono redatti dall'Amministrazione Comunale e devono comprendere:

- l'indicazione delle aree da vincolare o da espropriare o da acquisire comunque al patrimonio pubblico, accompagnate dal corrispondente elenco catastale e dai costi di espropri in base alle valutazioni conseguenti alle disposizioni di legge in materia;
- l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la valutazione e modalità di riparto degli oneri corrispondenti;
- l'indicazione delle aree e dei fabbricati condizionati a eventuali interventi convenzionali;

- l'indicazione dei tempi di validità del Piano Particolareggiato e delle opere in esso previste.
- 2. I Piani Attuativi devono essere corredati da:
  - Quadro Conoscitivo di riferimento;
  - Normativa tecnica di attuazione;
  - Relazione illustrativa;
  - Relazione di fattibilità.
- 3. Per la verifica di fattibilità geologico tecnica delle previsioni dei Piani Attuativi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo allegato tecnico.

## **Articolo 60 - Piani Attuativi di iniziativa privata**

1. I Piani Attuativi di iniziativa privata quali Piani di Lottizzazione e Piani Particolareggiati, hanno lo scopo di precisare nel dettaglio, in conformità con il PS e il RU, gli interventi relativi alla urbanizzazione delle aree e gli interventi edificatori inerenti una determinata area.
2. Una apposita convenzione, da trascrivere nei registri immobiliari a cura e spese dei richiedenti ad avvenuta approvazione del Piano, regola obblighi e diritti dei lottizzanti nei confronti dell'Amministrazione Comunale in merito alla realizzazione degli interventi urbanistici ed edilizi.
3. I piani di Lottizzazione devono rispettare le destinazioni di zona indicate nelle Tavole di Quadro Propositivo di RU, le caratteristiche parametriche e devono contenere una progettazione di dettaglio che sviluppi le linee già individuate nelle Tavole di Quadro Propositivo di RU.
4. Tuttavia qualora i proprietari delle aree poste all'interno di un comparto intendano apportare modifiche al disegno urbano proposto dal RU possono presentare una diversa organizzazione urbana purchè la proposta riguardi tutte le aree comprese nel comparto, che rimanga invariato il dimensionamento indicato nelle presenti Norme di Attuazione di RU relative alle singole UTOE, non siano ridotte le quantità degli standard di verde e parcheggio pubblici individuati e che il nuovo disegno urbano non risulti peggiorato sotto il profilo degli assetti urbani complessivi e nel rapporto con le zone limitrofe. In tal caso una proposta preliminare, accompagnata da apposita relazione illustrativa che specifichi le motivazioni delle modifiche proposte, deve ricevere parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale; a tali condizioni le variazioni non costituiscono variante al RU.
5. Stralci funzionali di Piano di Lottizzazione sono sempre possibili purché si accetti il disegno urbano proposto nel RU per i comparti: il carattere di funzionalità dello stralcio è dato dalla presenza delle opere di urbanizzazione necessarie e coordinate progettualmente con gli altri stralci e da un'equa ripartizione delle aree fondiarie, degli standard da realizzare e delle aree da cedere per opere pubbliche; in ogni caso la valutazione della funzionalità dello stralcio deve essere stabilita in accordo con il Comune.
6. Al momento della convenzione del Piano di Lottizzazione approvato devono essere cedute al Comune le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie previste e le stesse opere di urbanizzazione primaria devono essere realizzate almeno per la parte strutturale e degli impianti a rete prima del rilascio del titolo abilitativi per l'edificazione dei singoli fabbricati. Il Regolamento Edilizio deve definire una convenzione tipo per tutti i piani di iniziativa privata.
7. Nel caso di inerzia dei proprietari, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di invitare i proprietari delle aree edificabili a presentare, entro il termine stabilito dal Comune, un progetto di lottizzazione delle aree stesse secondo le previsioni del RU, per evitare la decadenza delle stesse; se i proprietari non aderiscono all'invito, l'Amministrazione può

prendere l'iniziativa per la redazione d'ufficio del piano ai sensi della LN 765/1967 e successive modifiche e integrazioni.

8. I Piani di Lottizzazione e gli altri piani di iniziativa privata devono essere presentati congiuntamente da tutti i proprietari. Nel caso che il piano sia stato presentato da soggetti che rappresentino almeno i tre quarti della proprietà di tutta l'area il Comune, previa verifica dell'indisponibilità dei restanti proprietari a sottoscrivere il piano, può fare proprio il Piano di Lottizzazione, apportandovi le eventuali modifiche che ritiene opportuno e successivamente invitare alla adesione tutte le proprietà ricomprese nel Piano Attuativo; in caso di inerzia il Comune può procedere mediante espropriazione delle aree interessate, con costi a carico degli aderenti alla lottizzazione, nel rispetto della LN 1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni.

9. Per la verifica di fattibilità geologico tecnica delle previsioni dei Piani Attuativi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo allegato tecnico.

### **Articolo 61 - Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente**

1. Il RU individua le Zone di Recupero sulle quali è possibile intervenire solo previa predisposizione di un Piano di Recupero.

2. Piani Attuativi che hanno i caratteri di Piani di Recupero disciplinano il recupero di immobili, di complessi edilizi, di isolati, di aree che abbiano particolari situazioni di degrado igienico, architettonico, urbanistico, ambientale, e che necessitano di interventi complessivi di ristrutturazione urbanistica. I Piani di recupero possono essere di iniziativa pubblica, di iniziativa privata o pubblico/privata come nel caso dei PRU e di altre tipologie di programmi complessi. In caso di Piano di Recupero, qualora non tutti i proprietari aderiscano alla proposta e vi sia la impossibilità di ridurre l'ambito di intervento del Piano di recupero questo può essere proposto dai tre quarti della proprietà immobiliare e il Comune ha la possibilità. Una volta fatto proprio il Piano di Recupero di attivare le procedure di esproprio nei confronti dei proprietari non aderenti.

3. Nella predisposizione del Piano di Recupero, particolare importanza deve essere data alla analisi del tessuto urbano esistente dal punto di vista storico, architettonico e urbanistico, nonché delle situazioni di degrado esistenti e da risanare. Il progetto di recupero deve evidenziare le future connessioni con gli isolati all'interno dei quali il Piano di recupero è inserito, in modo che il recupero di alcuni edifici contribuisca a riqualificare complessivamente gli aggregati urbani esistenti.

4. Le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria devono essere cedute gratuitamente alla Pubblica Amministrazione come per gli altri Piani Attuativi.

5. Per la verifica di fattibilità geologico tecnica delle previsioni dei Piani Attuativi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo allegato tecnico.

### **Articolo 62 - Attuazione anticipata di opere di urbanizzazione primaria**

1. Nei casi in cui un Piano Attuativo individui, all'interno delle aree di trasformazione o delle aree da trasformare per servizi, tratti di viabilità principale, parcheggi e verde pubblico, è facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere alla realizzazione degli stessi, anche prima dell'approvazione del Piano Attuativo nel caso che motivi di urgenza lo richiedano, previo, ove necessario, esproprio delle aree.

2. In tal caso, qualora nell'arco di cinque anni dall'approvazione del RU, i proprietari procedano alla presentazione di un Piano Attuativo, essi devono rimborsare, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, tutti gli oneri sostenuti dall'Amministrazione per l'acquisizione del terreno e la realizzazione delle opere.

3. Gli Enti istituzionalmente competenti possono realizzare opere pubbliche su aree di proprietà pubblica anche prima dell'approvazione dei Piani Attuativi purché gli interventi siano compatibili con le prescrizioni contenute nelle Tavole di RU. Nelle aree destinate a servizi è possibile realizzare impianti tecnici di interesse generale per la erogazione di pubblici servizi e di servizi di interesse pubblico.

### **Articolo 63 - Esecuzione di opere di urbanizzazione da parte dei privati attraverso intervento convenzionato**

1. Nei comparti individuati nelle tabelle allegate alle presenti Norme dove l'intervento edilizio, al di fuori delle zone soggette a Piano Attuativo, comporti l'esecuzione di opere di urbanizzazione da parte di privati, il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alle seguenti procedure:

- approvazione, da parte dell'Amministrazione Comunale di un progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da realizzarsi contestualmente ai fabbricati;
- sottoscrizione da parte dei richiedenti di una convenzione con il Comune, in cui gli stessi si obbligano, 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;
- prestazione di una garanzia fidejussoria a copertura delle opere di urbanizzazione da realizzare.

2. Il Regolamento Edilizio deve indicare in modo più dettagliato le procedure e le modalità per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo di oneri, in aree non soggette a Piani Attuativi e carenti dal punto di vista delle urbanizzazioni, compreso la definizione di una convenzione tipo da sottoporre ai privati ed un capitolato tipo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

3. Per la verifica di fattibilità geologico tecnica delle previsioni dei Piani Attuativi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo allegato tecnico.

### **Articolo 64 - Piani di settore**

1. I Piani di Settore di cui all'Articolo 5 delle presenti Norme di Attuazione, anche ove non dovuti per legge, possono essere ritenuti utili ai fini della migliore gestione del territorio.

2. I Piani di Settore sono:

#### **2.1 Piano del verde**

Il piano del verde definisce le disposizioni al fine di innalzare il livello qualitativo delle aree a verde pubbliche e private esistenti, tali disposizioni integrano quelle di RU.

#### **2.2 Piano delle attrezzature dello sport e del tempo libero**

Il piano delle attrezzature sportive e del tempo libero individua le attrezzature sia pubbliche che private, previste dal RU, attuate previa redazione di un apposito piano che definisce le caratteristiche degli impianti da realizzare, delle direttive da osservare nei progetti e nei Piani Attuativi e le convenzioni da stipulare.

#### **2.3 Piano Urbano del Traffico**

Il Piano Urbano del Traffico è formato ai fini e nel rispetto delle disposizioni dell'Articolo 36 del D. Lgs 30.04.92 n° 285 e dell'Articolo 9 della LR 42/98.

#### **2.4 Piano urbano dei parcheggi**

Il Piano urbano dei parcheggi è formato ai fini e nel rispetto delle disposizioni dell'Articolo 3 della L. 122/89 e della deliberazione della GR n° 8496 del 09.10.89.

#### 2.5 Piano delle infrastrutture viarie

Il piano delle infrastrutture viarie, classifica le strade a seconda della loro importanza strategica al fine della mobilità tra le varie aree del territorio comunale e detta disposizioni al fine della loro ristrutturazione ed efficienza funzionale.

#### 2.6 Piano dei percorsi pedonali, ciclabili, percorsi storici

Il piano dei percorsi pedonali, ciclabili, percorsi storici definisce le caratteristiche e le funzioni dei percorsi ciclabili e pedonali quali percorsi alternativi alla viabilità motorizzata.

#### 2.7 Piano dei distributori di carburante

Il Piano dei distributori di carburante, sarà redatto ai sensi del D. Lgs. 11.02.1998 n° 32, e del Piano Regionale in materia di distribuzione stradale di carburante per autotrazione di cui alla FCR 26.11.1996 n° 359.

#### 2.8 Piano dell'accessibilità urbana

Il piano dell'accessibilità urbana deve contenere il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche al fine di garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi urbani comuni.

#### 2.9 Piano di Settore per l'inquinamento acustico

Il Piano di Settore per l'inquinamento acustico già redatto ai sensi della LR 89/98 e delle altre disposizioni vigenti in materia, potrà essere aggiornato nei termini di legge.

#### 2.10 Piano di Settore per le attività turistico ricettive

Il Piano di Settore definisce e distribuisce sul territorio le quantità relative alle attività turistico ricettive previste dal PS e dal RU e ne verifica i parametri indicati.

#### 2.11 Il Piano energetico ai sensi dell'art. 32 bis del PIT.

Si rimanda ad apposito regolamento la disciplina del piano energetico. In attesa di tale regolamento si rimanda quanto previsto dall'art. 32 bis del PIT.

## Capo VII. VINCOLI SOVRAORDINATI E RISPETTI DI LEGGE

### Articolo 65 - Cimiteri e relativo vincolo cimiteriale

1. Sono comprese nel vincolo cimiteriale le aree occupate dai cimiteri esistenti e quelle destinate al loro ampliamento. Le relative fasce di rispetto sono regolate dalla normativa vigente (Articolo 338 del R.D. 1265/34 e succ. modifiche e integrazioni), ed hanno un'ampiezza variabile da 200 a 50 ml, nella qual è vietata l'edificazione. I pozzi di captazione delle riserve idriche di uso potabile dovranno comunque rispettare una distanza dalle aree recintate non inferiore a ml 200.
2. Entro le fasce di rispetto dei cimiteri 200 mt o altra fascia in base alle deroghe concesse dal soggetto competente ai sensi delle vigenti normative si applicano le disposizioni vigenti in materia ed in particolare: articolo 338 del R.D. 27.07.1934 n° 1265 -T.U.LL.SS., articolo 57 del D.P.R. 10.09.1990, n° 285 e art. 28 della legge 1.08.2002 n° 166) t., fatte salve le riduzioni approvate sulla base delle disposizioni di legge, appositamente indicate nella cartografia del R.U..
3. Per la verifica di fattibilità geologico tecnica degli interventi urbanistico - edilizi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo allegato tecnico.

### Articolo 66 - Fasce di rispetto alla viabilità

1. Le fasce di rispetto sono le aree individuate dal Codice della Strada ai lati delle 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. Nelle fasce di rispetto è consentita la creazione di spazi di sosta pubblici, opere idrauliche, sistemazioni a verde, viabilità di servizio o di accesso ai lotti, percorsi ciclabili e pedonali. Sono consentite le sistemazioni a verde e le piantumazioni in filari, l'utilizzazione agricola e a giardino. E' inoltre consentita 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), nei limiti e alla condizioni delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia e fatte salve norme e prescrizioni sovraordinate, con particolare riferimento al PIT con valenza di PPR..
3. Le fasce di rispetto hanno valore prescrittivo di arretramento per la realizzazione di nuova costruzione.
4. Per le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradali si applicano le disposizioni normative relative al Territorio Rurale delle presenti Norme di Attuazione del RU, sono consentiti gli interventi previsti purché non comportino l'avanzamento degli edifici esistenti verso il fronte stradale.

### Articolo 67 - Vincolo idrogeologico e forestale

1. Sono sottoposti a vincolo idrogeologico i terreni ricompresi nelle zone individuate ai sensi del RD 30 dicembre 1923 n° 3267, nonché i terreni ricoperti da boschi ai sensi dell'Articolo 37 della LR del 21.3.2000 n° 39 (Legge forestale della Regione Toscana) e successive modificazioni. Sulle aree sottoposte a vincolo idrogeologico gli interventi di trasformazione sono soggetti alla preventiva autorizzazione degli organi competenti secondo quanto previsto dalla LR 39/2000 e dal regolamento forestale di attuazione nonché dei regolamenti provinciali e comunali vigenti. Gli interventi dovranno tener conto della L.R. della Toscana n. 39 del 21.03.2000 con il relativo regolamento di attuazione (Regolamento Regionale n.44 del 05/09/2001) e del Decreto del Presidente della Giunta Regionale dell'8 agosto 2003, n. 48/r.

## **Articolo 68 - Abrogato**

## **Articolo 69 - Vincoli derivanti dalla presenza di elettrodotti**

1. Ai sensi di quanto disposto dalla LN n° 36 del 22.02.2001 per tutto l'insediamento Urbano presente nel territorio rurale non deve essere superato il limite di espansione di 100  $\mu$ T, per induzione magnetica e 5 KV/m per campo elettrico, intesi come valori efficaci.
2. A titolo di misura di cautela per la protezione da possibili effetti a lungo termine, eventualmente connessi con l'esposizione ai campi magnetici generali alla frequenza di rete (50 Hz), nelle aree gioco per l'infanzia, in ambienti abitativi, in ambienti scolastici e nei luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere, si assume per l'induzione magnetica il valore di attenzione di 10  $\mu$ T, da intendersi come mediana dei valori nell'arco delle ventiquattro ore nelle normali condizioni di esercizio.
3. Nella progettazione di nuovi elettrodotti in corrispondenza di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore e nella progettazione dei nuovi insediamenti e delle nuove aree di cui sopra in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti nel territorio, ai fini della progressiva minimizzazione dell'esposizione ai campi elettrici e magnetici generali dagli elettrodotti operanti alla frequenza di 50 Hz, è fissato l'obiettivo di qualità di 3  $\mu$ T, per il valore dell'induzione magnetica, da intendersi come mediana dei valori nell'arco delle ventiquattro ore nelle normali condizioni di esercizio.
4. Per la determinazione delle fasce di rispetto si dovrà fare riferimento all'obiettivo di qualità di cui al precedente punto 2 del presente Articolo ed alla portata in corrente in servizio normale dell'elettrodotto, come definita dalla norma CEI 11-60, che deve essere dichiarata dal gestore al ministero dell'ambiente e della tutela del territorio, per gli elettrodotti con tensione superiore a 150 kV e alle regioni, per gli elettrodotti con tensione non superiore a 150 kV. I gestori provvedono a comunicare i dati per il calcolo e l'ampiezza delle fasce di rispetto ai fini delle verifiche delle autorità competenti.
5. Nelle fasce di rispetto non è consentita la realizzazione di interventi di nuova costruzione e di recupero di edilizia residenziale, produttiva, commerciale, di attrezzature pubbliche ad esclusione degli impianti tecnici.

## **Articolo 70 - Aree di rispetto di metanodotti**

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

## **Articolo 71 - Vincoli urbanistici, ambientali e a rischio di incidente rilevante**

1. Le Tavole di Quadro Propositivo del RU individuano le aree destinate a standard pubblici ed alla realizzazione di infrastrutture ed opere pubbliche.
2. Tali previsioni decadono dopo 5 anni dall'approvazione del presente RU e possono essere reiterati motivatamente.
3. Non costituiscono vincoli preordinati all'esproprio e le previsioni delle infrastrutture (viabilità, verde e parcheggi) nei singoli comparti soggetti a Piani Attuativi in quanto si tratta di previsioni indicative da attuarsi dai privati. Qualora l'Amministrazione Comunale intenda realizzare direttamente le infrastrutture previste all'interno dei

comparti, ai sensi delle presenti Norme di Attuazione, occorrerà apposita variante al RU.

4. Le concessioni edilizie al momento dell'adozione del RU fanno parte del Quadro Conoscitivo di RU.

5. Ogni intervento e/o trasformazione prevista dalle presenti norme tecniche di attuazione è comunque limitato e subordinato alla vincolistica prevista da normative europee, nazionali, regionali o di settore.

6. Per l'Area di influenza di cui alla scheda "R.I.R." Lazzeri s.n.c. a Pontestazzemese (LU) valgono le seguenti disposizioni. Fermo restando la legislazione vigente in materia di "rischio di incidente rilevante", nelle aree esterne all'area in cui ricade l'azienda (articolo 38 – insediamento produttivo consolidato) ricadenti all'interno della perimetrazione di cui alla sezione 9 della scheda R.I.R. richiamata, non sono consentite nuove edificazioni, sono consentiti esclusivamente ristrutturazioni edilizie degli immobili esistenti senza cambio di destinazione d'uso. Non sono comunque consentiti interventi che comportino aumento di carico urbanistico. Sono invece consentiti gli interventi di ampliamento cimiteriale.

## **Articolo 72 - Bioedilizia e uso di fonti energetiche rinnovabili**

1. Nella formazione delle previsioni di trasformazione urbanistica ed edilizia e nella realizzazione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, il Comune di Stazzema persegue la promozione della bioedilizia e più in generale delle tecnologie a basso impatto ambientale, in coerenza con quanto disciplinato all'articolo 37 della LRT 1/2005 e con il relativo regolamento di attuazione di cui alla D.P.G.R. n° 2R/2007.

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

3. Il RE comunale individua e definisce norme e soluzioni tecnologiche bioclimatiche volte a favorire l'uso razionale dell'energia e l'uso di fonti energetiche rinnovabili l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, quali la tecnologia fotovoltaica, idroelettrica, eolica e quella derivante da biomasse, con particolare riferimento alla diffusione del sistema solare termico anche per il patrimonio edilizio esistente. A tal fine, dovrà contenere indicazioni anche in ordine all'orientamento e alla conformazione degli edifici da realizzare negli interventi di trasformazione, allo scopo di massimizzare lo sfruttamento della radiazione solare.

4. Il RE comunale individua e definisce inoltre i parametri e criteri per gli interventi edilizi con particolare attenzione per:

- a) considerazione dei dati climatici locali;
- b) controllo dei consumi di energia, del ciclo delle acque, delle emissioni e dei rifiuti;
- c) utilizzo di prodotti ecocompatibili, materiali locali e tecnologie eco-efficienti dal punto di vista energetico;
- d) considerazione degli spazi esterni come parte integrante e non complementare del progetto degli edifici;
- e) previsione di una cantierizzazione ispirata ai principi del risparmio energetico e della tutela dell'ambiente.

4. In questo quadro il RU stabilisce e il RE eventualmente dettaglia e/o integra, che lo spessore delle murature esterne superiore ai minimi fissati dal Regolamento edilizio comunale e comunque superiore ai 30 centimetri, il maggior spessore dei solai necessario al conseguimento di un ottimale isolamento termico e acustico, le serre solari e tutti i maggiori volumi e superfici necessari a realizzare i requisiti di accessibilità e visitabilità degli edifici, quali risultano dalle istruzioni tecniche di cui

all'articolo 37 della LRT 1/2005, non sono computati ai fini degli indici e dei parametri edilizi e urbanistici stabiliti dallo stesso RU. Tali incrementi non costituiscono di norma modifica alla sagoma dei prospetti e alla consistenza degli edifici anche ai sensi di quanto stabilito dall'articolo 83 comma 12 della LRT1/2005.

5. Al fine di incentivare l'edilizia sostenibile, il comune definisce ed applica incentivi economici mediante la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria, di cui all'articolo 17 in misura crescente a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate, nonché dei requisiti di accessibilità e visitabilità degli edifici oltre i limiti obbligatori stabiliti dalle norme vigenti.

6. Per accedere agli incentivi di cui al comma precedente la conformità del progetto a quanto disposto dalle disposizioni richiamate al presente articolo viene certificata dal progettista con apposita relazione illustrativa da allegarsi alla richiesta di permesso a costruire o alla denuncia di inizio dell'attività e in sede di elaborazione del progetto esecutivo e dal professionista abilitato alla ultimazione dei lavori con la certificazione di cui all'articolo 86, comma 1 della LRT 1/2005. I contenuti essenziali di detta certificazione sono definiti nel RE comunale.

7. Ai sensi dell'articolo 146 della LRtT1/2005 il R.U. ammette inoltre, per gli interventi di edilizia sostenibile certificati ai sensi del precedente comma 7 e relativi esclusivamente alle previsioni di cui ai precedenti articoli 34, 35 e 40 delle presenti norme, l'incentivo di carattere edilizio urbanistico pari ad un incremento della superficie utile lorda fino ad un massimo del 10% di quella ammessa per le diverse zone (corrispondente ad un incremento volumetrico pari al 20%, ferma restando il numero delle unità immobiliari. In questo caso a impegno dell'ottemperanza di quanto previsto al presente comma devono essere prestate le garanzie di cui all'articolo 147 comma 2 della LRT 1/2005.

8. Il R.E. comunale integra e dettaglia le regole per il calcolo e la definizione delle disposizioni di cui ai precedenti commi 7 e 8, anche con modulazione delle percentuali di incentivo in funzione delle specifiche categorie di intervento, dei livelli di risparmio energetico e di riduzione delle emissioni in atmosfera.

### **Articolo 73 - Interventi soggetti a parere vincolante delle Autorità di Bacino**

Si rimanda alle norme dei rispettivi piani di Bacino (Bacino Toscana Nord e Bacino pilota del Fiume Serchio) e al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) dell'Autorità di Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale.

### **Articolo 74 - Disposizioni per contenere gli effetti della impermeabilizzazione dei suoli**

1. Ogni trasformazione comportante nuova edificazione, deve rispettare le disposizioni dell'art.25 del P.T.C., in attuazione dell'art. 78 del PIT al fine di contenere gli effetti di impermeabilizzazione dei suoli. In particolare ogni trasformazione di nuova edificazione deve garantire il mantenimento di una superficie permeabile tale da consentire l'assorbimento anche parziale delle acque

meteoriche, pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria di pertinenza

2. In occasione di ogni trasformazione che comporti la realizzazione o l'adeguamento di piazzali, parcheggi, elementi di viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere adottate modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque meteoriche. Può essere fatta eccezione soltanto per dimostrati motivi di sicurezza o di tutela storico-ambientale.

3. I piani attuativi e i progetti delle trasformazioni comportanti la realizzazione di

superfici non permeabili o parzialmente permeabili superiori a 3000 mq con la sola eccezione di quelli attinenti aree per la produzione di beni e/o aree ad esse assimilabili, devono prevedere il totale smaltimento delle acque meteoriche provenienti dai manti di copertura degli edifici e dalle altre superfici totalmente impermeabili o semipermeabili, ove queste ultime non siano suscettibili di contaminare tali acque, nel suolo degli spazi pertinenziali o in subordine, nel reticolo

idrografico superficiale, comunque contenendo l'entità delle portate scaricate nel reticolo idrografico superficiale, con realizzazione di vasche volano o di altri idonei accorgimenti, entro un limite massimo indicativo di 40 litri al secondo per ogni ettaro di superficie scolante dell'intervento, valutati tenendo conto di una pioggia oraria con tempo di ritorno (Tr) ventennale. Soltanto nel caso di comprovata

impossibilità di rispettare tali disposizioni o nel caso che vi sia pericolo di contaminazione delle acque superficiali per l'utilizzazione delle superfici trasformate, può essere previsto lo smaltimento delle acque meteoriche tramite fognatura, contenendo comunque il loro contributo (mediante la realizzazione di vasche volano o altri accorgimenti) entro il limite massimo di 50 litri al secondo per ogni ettaro di superficie scolante dell'intervento e comunque entro limiti massimi da concordare con il gestore della rete fognaria. Può essere fatta eccezione soltanto per dimostrati motivi di sicurezza e di stabilità dei pendii, ovvero di tutela di interessi storici.

I piani attuativi e i progetti delle trasformazioni (ad esclusione della viabilità) comportanti la realizzazione di superfici impermeabili o parzialmente permeabili superiori ai 200m quadrati, devono prevedere il totale smaltimento delle acque meteoriche provenienti dai manti di copertura degli edifici e dalle altre superfici totalmente impermeabilizzate o semipermeabili, ove queste ultime non siano suscettibili, in ragione delle utilizzazioni in atto o previste, di contaminare tali acque, nel suolo degli spazi scoperti, pertinenziali o autonomi, dell'area interessata, ovvero, in subordine, nel reticolo idrografico superficiale o in pubblica fognatura, comunque contenendo l'entità media delle portate scaricate, se del caso con la previsione e la realizzazione di vasche volano, o di altri idonei accorgimenti, entro il limite massimo coincidente con quello fornito dall'area nella situazione pre-intervento, valutato tenendo conto di una pioggia oraria con tempo di ritorno ventennale. Può essere fatta eccezione soltanto per dimostrati motivi di sicurezza e di stabilità dei pendii, ovvero di tutela di interessi storici.

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

- per superficie si intende quella modificata;
- vengono riconosciute 3 sole tipologie di superfici scolanti con i seguenti coefficienti di deflusso:
  - impermeabile (tetti, piazzali e strade in asfalto e cemento,)  $\Phi=1$ ,
  - artificiale drenante (autobloccanti e asfalti drenanti, ecc) e piazzali non asfaltati  $\Phi=0.5$
  - Area verde  $\Phi=0.2$
- le modalità di stoccaggio provvisorio possono essere: vasche ad hoc, aree a verde ribassate, fosse e collettori fognari;
- 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 ai valori limite definiti ai punti precedenti;
- il calcolo dei volumi di pioggia si devono basare su una intensità costante di pioggia

## **Articolo 75 - Le aree caratterizzate da emergenze geologiche**

1. Le disposizioni del presente articolo finalizzate alla tutela delle emergenze geologiche costituiscono prescrizioni per gli interventi previsti dal regime di

trasformazione del RU.

2. In queste aree non è consentita:

- alcuna forma di nuova edificazione. Sono consentiti esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici esistenti.

In queste aree sono consentiti:

- opere ed attività volte alla conservazione degli aspetti naturalistici e paesaggistici;
- opere ed attività volte al miglioramento dell'assetto idrogeologico e la messa in sicurezza;
- attività di studio e di ricerca;
- realizzazione di attrezzature di supporto e di servizio, di percorsi e spazi sosta, di impianti tecnici di modesta entità per favorire la fruizione di tali beni in funzione di attività escursionistiche, ricreative e di studio.

3. Per la verifica di fattibilità geologico tecnica degli interventi urbanistico - edilizi si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 77 delle presenti norme e del relativo allegato tecnico.

## Capo VIII. NORME FINALI E ALLEGATI TECNICO - PRESCRITTIVI

### Articolo 76 - Disposizioni relative alle aree e bacini estrattivi con relativi ambiti di pertinenza

Fermo restando quanto disciplinato al precedente articolo 8 (in materia di attività estrattive e bacini estrattivi), si rimanda alle specifiche norme di settore e al Piano del Parco delle Apuane.

### Articolo 77 - Tutela dell'integrità fisica del territorio (Allegato)

1. Ai fini della verifica di fattibilità (idraulica, geomorfologica e sismica) delle previsioni, delle opere e degli interventi previsti dal RU si rimanda allo specifico allegato alle presenti norme denominato "Tutela dell'integrità fisica del territorio" facente parte integrante e sostanziale delle "Indagini geologico-tecniche redatte ai sensi dell'articolo 62 della LRT 1/2005 e in applicazione delle disposizioni di cui alla D.P.G.R. 26R/2007.

2. Sono comunque fatte salve le norme e le disposizioni sovraordinate eventualmente più restrittive del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) del Bacino Toscana Nord (approvato con D.C.R. n. 11 del 25 gennaio 2005), del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) del Bacino pilota del fiume Serchio (primo aggiornamento approvato con D.P.C.M. del 26 luglio 2013, secondo aggiornamento adottato con D.P.C.M. del 17 dicembre 2015), del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) dell'Autorità di Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale (approvato con D.P.C.M. del 27 ottobre 2016).

3. Gli interventi e le opere previste dal RU non possono produrre deterioramento dei copri idrici superficiali e sotterranei eventualmente interessati, nel rispetto degli obiettivi di qualità previsti dal Piano di Gestione delle Acque (P.G.A.9 del Distretto Appennino Settentrionale (approvato con D.P.C.M. del 27 ottobre 2016).

### Articolo 78 - Disciplina delle aree non pianificate

1. Le aree non pianificate, ai sensi dell'articolo 105 della L.R. 65/2014 e s.m.i. -63 della L.R. 1/2005, sono quelle prive di disciplina pianificatoria operativa, ovvero per le quali sia intervenuta la decadenza della disciplina pianificatoria (secondo quanto indicato nelle presenti norme e ai sensi dell'articolo 55 della ex L.R. 1/2005 e dell'articolo 95 della L.R. 65/2014) o risultino eventualmente non comprese tra le zone definite ai precedenti articoli di queste Norme tecniche di attuazione.

2. Nelle aree non pianificate esterne al perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 72, sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti per le zone denominate "il territorio a prevalente naturalità diffusa e di interesse agricolo, aree dei terrazzamenti e di controllo dei caratteri del paesaggio" di cui all'articolo 8.

3. Nelle aree non pianificate interne al perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 72, sono consentiti esclusivamente interventi di "manutenzione ordinaria" e "manutenzione straordinaria", fino al "restauro e di risanamento conservativo", senza mutamento delle destinazioni d'uso e aumento del numero frazionamento delle unità immobiliari esistenti.

4. Sono comunque fatte salve le norme di cui al Capo VII delle presenti norme.

### Articolo 79 - Misure di salvaguardia e norme transitorie

1. Ai sensi dell'articolo 61 della LRT 1/2005, dall'esecutività della delibera di consiglio comunale di adozione del R.U., fino all'esecutività dell'atto di approvazione del

medesimo, il comune sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire (P.d.C.) qualora riconosca che i loro contenuti siano in contrasto con i contenuti del R.U. adottato.

2. Nei casi di cui al comma 1, il comune sospende l'efficacia delle segnalazione di inizio di attività (S.C.I.A.) dalla presentazione delle stesse da calcolarsi sulla base del protocollo comunale.

3. La sospensione di cui ai commi 1 e 2 opera fino alla efficacia dell'atto di governo del territorio e comunque non oltre tre anni dal relativo provvedimento di adozione.

4. Le previsioni e le conseguenti disposizioni del R.U. si applicano nel rispetto delle disposizioni e delle prescrizioni contenute nella specifica "Disciplina dei beni paesaggistici" contenuta nel P.I.T. con Valenza di Piano Paesaggistico (approvato con Deliberazione C.R. n° 37 del 27 marzo 2015) ~~adottato di cui alla D.C.R. n° 58 del 2 luglio 2014~~. Fino alla data di definitiva approvazione del P.I.T. con Valenza di Piano Paesaggistico, qualsiasi intervento di natura urbanistica ed edilizia, compreso l'attività edilizia liberamente eseguibile, da realizzarsi nelle aree e sui beni di cui agli articoli 136 e 142 del Codice per i Beni Culturali e il Paesaggio, è consentito e ammesso solo se conforme alle prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici precedentemente richiamata.

## **GRUPPO DI LAVORO ORIGINARIO**

**Redattore Regolamento Urbanistico:** Arch. Aldo Gherardi

### **Gruppo di lavoro:**

Arch. Marco Lenzi  
Geom. Claudio Forghieri  
Geom. Stefano Turri

### **Collaboratori al progetto:**

Geom. Serena Pardini  
Simona Pierotti  
Michele Armanini  
Davide Petrocchi  
Alice Forghieri  
Piera Marchetti

**Indagini geologiche:** Dott. Mauro Allagosta

**Consulente per la pianificazione:** Arch. Stefano Modena

## GRUPPO DI LAVORO

**Responsabile del procedimento**

Simone Lorenzi

**Progettista incaricato**

SOC. TERRE.IT S.R.L.

Fabrizio Cinquini

Michela Biagi

Valeria Dini

Paolo Perna

**Indagini idrogeologiche e sismiche**

G&Geo Studio Geologi Associati

Vanessa Greco

**Sindaco**

Maurizio Verona

---

Quadro progettuale  
**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**  
(Testo integrato e variato)