



COMUNE DI ZERI

PROVINCIA DI MASSA-CARRARA

SINDACO

Cristian Petacchi

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Ruggero Pezzati

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Geom. Giuliano Lorenzelli

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Arch. Silvia Viviani

Arch. Teresa Arrighetti

Arch. Pian.Terr. Letizia Coltellini

Dott. Geol. Fabrizio Alvares

Dott. Agr. Rosalba Saba

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

8 Gennaio 2018

MODIFICATE A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEL C.C. N.36 DEL 25/07/2017, DELLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE DEL 13/01/2017 E DELLA CONFERENZA PAESAGGISTICA DEL 22/12/2017

TITOLO I - DEFINIZIONE, CONTENUTI E ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE	7
Art. 1 - Riferimenti legislativi, efficacia, validità	7
Art. 2 - Conformità con il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana.....	8
Art. 3 - Conformità al Piano Strutturale e relazioni con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Massa Carrara.....	9
Art. 4 - Ambito di applicazione, contenuti	9
Art. 5 - Elaborati del Regolamento Urbanistico	9
Art. 6 - Termini e modalità di attuazione.....	11
Art. 7 - Qualità insediativa.....	11
Art. 8 - Definizioni urbanistiche e edilizie	12
Art. 9 - Articolazione in tessuti, ambiti, aree e zone - Corrispondenza con D.M. 1444/1968	13
Art. 10 - Valutazione Ambientale Strategica.....	14
Art. 11 - Monitoraggio e aggiornamento.....	15
Art. 12 - Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni.....	15
TITOLO II - DISCIPLINA PER LA PROTEZIONE, LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE FISICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA	16
CAPO I - DISCIPLINA PER LA PROTEZIONE E LA TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO	16
Art. 13 - Tutela dell'integrità fisica del territorio e del suolo.....	16
Art. 14 - Piano Stralcio "Assetto Idrogeologico" del bacino del fiume Magra	16
Art. 15 - Attribuzione delle classi di fattibilità riguardanti la pericolosità geologica e sismica locale	19
Categoria degli interventi.....	19
Tipologia degli interventi.....	20
Interventi ricadenti all'esterno dei principali centri abitati.....	21
Art. 16 - Attribuzione delle classi di fattibilità riguardanti la pericolosità idraulica	22
Art. 17 - Prescrizioni relative alle classi di fattibilità associate alla pericolosità geologica e sismica	22
Art. 18 - Prescrizioni relative alla classe di fattibilità associata alla pericolosità idraulica	23
Art. 19 - Prescrizioni relative agli interventi ricadenti nelle aree a salvaguardia per criticità idrauliche	23
CAPO II - DISCIPLINA PER LA PROTEZIONE, LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE AMBIENTALE E PAESAGGISTICA	24
Art. 20 - Tutela delle Invarianti Strutturali definite dal Piano Strutturale.....	24
Art. 21 - Tutela, conservazione e valorizzazione delle risorse componenti il Sistema Funzionale dell'Ambiente e dei capisaldi del Sistema funzionale dell'Ambiente.....	25
Art. 22 - Tutela, conservazione e valorizzazione delle risorse componenti il Sistema	

Funzionale del Paesaggio	28
Art. 23 - Il paesaggio di Zeri nel PIT con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana	31
Art. 24 - Progetti di valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio per la protezione delle attività agricole e di allevamento e per lo sviluppo turistico sostenibile	33
Art. 25 - Disciplina delle aree gravate da usi civici	35
CAPO III - EFFICIENZA ENERGETICA E FONTI DI ENERGIA RINNOVABILE	36
Art. 26 - Regole per il risparmio energetico e la produzione energetica da fonti rinnovabili	36
Norme generali	36
Art. 27 - Tipi di impianti.....	38
Impianti solari e fotovoltaici < 5 kw.....	38
Impianti eolici.....	38
Impianti idroelettrici	39
Impianti a biomasse e biogas.....	39
Geotermia superficiale	39
Art. 28 - Siti non idonei per impianti solari e fotovoltaici > 5 kw.....	40
Art. 29 - Efficienza energetica degli insediamenti e degli edifici.....	42
TITOLO III - DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI.....	44
CAPO IV - DISCIPLINA DEL RECUPERO E DELLA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	44
Art. 30 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente	44
MO - Manutenzione ordinaria	44
MS - Manutenzione straordinaria	44
RRS - Restauro e di risanamento conservativo	44
RE-CONS 1 - Ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio	45
RE-CONS 2 - Ristrutturazione edilizia ordinaria.....	46
RE-RIC - Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva.....	46
RE-RIC 1 - Demolizione con fedele ricostruzione di edifici esistenti.....	46
RE-RIC 2 - Demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti.....	47
RE-RIC 4 - Ripristino di edifici esistenti.....	47
DEM - Demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti.....	47
RIPR – Ripristino di edifici esistenti	47
AV - Addizioni volumetriche.....	47
IP - Interventi pertinenziali.....	48
SE - Sostituzione edilizia	48
SE/VS - Sostituzione edilizia dei volumi secondari	48
RU - Ristrutturazione urbanistica	49
BA - Superamento delle barriere architettoniche	49

Altri interventi sugli edifici nel territorio rurale	49
Art. 31 - Limitazioni e prescrizioni per le categorie di intervento in aree a pericolosità geologica, idraulica e sismica.....	50
Prescrizioni per gli interventi in aree G4	50
Prescrizioni per gli interventi in aree G3	51
Art. 32 - Modalità di intervento sugli edifici e le aree già assoggettati a Piano di Recupero ..	52
Art. 33 - Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente per datazione.....	52
Art. 34 - Piani di Recupero e Progetti Unitari Convenzionati.....	55
CAPO V - DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE	55
Art. 35 - Norme generali - Attività agricole ed attività connesse - Ambiti del territorio rurale - Esclusiva o prevalente destinazione agricola – Destinazioni d’uso	55
Art. 36 - Conservazione, miglioramento o ripristino, valorizzazione dei territori boscati e dei castagneti	59
Art. 37 - Tutela e valorizzazione delle aree a pascolo.....	62
Art. 38 - Zone aperte con vegetazione rada o assente non altrimenti classificate	64
Art. 39 - Disciplina delle superfici agricole.....	64
Art. 40 - Attività agrituristiche.....	65
Art. 41 - Diversificazione delle attività delle aziende agricole: casi particolari.....	65
Art. 42 - Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale P.A.P.M.A.A.	67
Art. 43 - P.A.P.M.A.A. con valore di Piano Attuativo e modalità di approvazione.....	68
Art. 44 - Interventi di miglioramento ambientale nel P.A.P.M.A.A.....	69
Art. 45 - Sistemazione ambientale delle pertinenze nel P.A.P.M.A.A.	69
Art. 46 - Interventi di sistemazione ambientale collegati al recupero degli edifici con mutamento della destinazione d’uso agricola	70
Art. 47 - Recinzioni.....	71
Art. 48 - Aree di sosta nel territorio rurale	72
Art. 49 - Norme generali per il recupero del patrimonio edilizio esistente.....	72
Art. 50 - Annessi agricoli interrati	74
Art. 51 - Autorimesse pertinenziali	74
Art. 52 - Interventi sul Patrimonio edilizio esistente con destinazione d’uso agricola senza P.A.P.M.A.A. da parte dell’imprenditore agricolo, art. 71 L.R. 65/2014	74
Art. 53 - Interventi sul Patrimonio edilizio esistente con destinazione d’uso agricola con P.A.P.M.A.A. da parte dell’imprenditore agricolo art. 72 L.R. 65/2014	75
Art. 54 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d’uso residenziale non agricola da parte di soggetti diversi dall’imprenditore agricolo art. 79 L.R. 65/2014	76
Art. 55 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d’uso non residenziale e non agricola da parte di soggetti diversi dall’imprenditore agricolo art. 79 L.R. 65/2014.....	77
Art. 56 - Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento delle destinazioni	

d'uso agricole art. 81 L.R. 65/2014.....	79
Art. 57 - Disciplina dei borghi e nuclei rurali.....	79
Art. 58 - Disciplina degli edifici residenziali di tipo urbano esistenti nel territorio rurale ..	82
Art. 59 - Disciplina degli edifici ad uso specialistico esistenti nel territorio rurale.....	83
Art. 60 - Tutela del paesaggio rurale e disciplina generale per i nuovi edifici rurali ad uso abitativo	83
Art. 61 - Tutela del paesaggio rurale e disciplina generale per i nuovi annessi agricoli.....	85
Art. 62 - Disciplina per l'installazione di nuovi annessi agricoli soggetta al rispetto delle superfici fondiari minime, art. 73, comma 4 della L.R. 65/2014 e art. 5 del DPGR n. 63/R- 2016 e succ. mod. ed int.....	86
Art. 63 - Disciplina per l'installazione di nuovi annessi agricoli non soggetta al rispetto delle superfici fondiari minime, art. 73, comma 5 della L.R. 65/2014 e art. 6 del DPGR n. 63/R-2016 e succ. mod. ed int.	87
Art. 64 - Disciplina per l'installazione di annessi agricoli destinati all'agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli, art. 78 della L.R. 65/2014 e artt. 12-13 del DPGR 63/R - 2016 e succ. mod. ed int.....	88
Art. 65 - Disciplina per l'installazione di manufatti temporanei e di ulteriori manufatti ad uso agricolo in assenza di P.A.P.M.A.A., art. 70 L.R. 65/2014 e artt. 1-2 del DPGR n. 63/R- 2016 e succ. mod. ed int.....	90
CAPO VI - TERRITORIO URBANIZZATO	91
Art. 66 - Individuazione del territorio urbanizzato e dei centri abitati.....	91
Art. 67 - Destinazioni d'uso all'interno del territorio urbanizzato.....	92
Art. 68 - Ambiti CS / Centri Storici	93
Art. 69 - Ambiti S/Tessuto storico consolidato.....	95
Art. 70 - Ambiti B / Tessuti edificati in addizione ai tessuti storici.....	97
Art. 71 - Ambiti VB/Verde boscato urbano	100
Art. 72 - Ambiti V.PR /Verde privato urbano	102
Art. 73 - Ambiti AL / Aree inedificate intercluse urbanizzate.....	103
Art. 74 - Annessi, autorimesse, parcheggi privati pertinenziali e locali accessori nei centri abitati	103
Art. 75 - Ambiti ad usi specialistici TS interni ai centri abitati	104
Art. 76 - Interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano	106
Art. 77 - Riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale	107
CAPO VII - AMBITI AD USO SPECIALISTICO	107
Art. 78 - Ambiti esistenti ad uso turistico.....	107
Art. 79 - Attrezzature di interesse generale AIG ed attrezzature puntuali.....	109
CAPO VIII - VIABILITÀ, VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO.....	114
Art. 80 - Viabilità e sentieristica	114
Art. 81 - Vincoli urbanistici (fasce ed aree di rispetto e protezione)	117

Aree di rispetto di pozzi e sorgenti	118
Aree di rispetto dei depuratori.....	119
Fasce di rispetto degli elettrodotti.....	119
TITOLO IV - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI DEL TERRITORIO	120
Art. 82 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria	120
Art. 83 - Spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, esistenti e di progetto (art. 3 DM 1444/68 - Standard)	121
TITOLO V - DIMENSIONAMENTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	124
Art. 84 - Dimensionamento massimo sostenibile del R.U.C. definito dal Piano Strutturale....	124
Art. 85 - Dimensioni degli alloggi	124
Art. 86 - Condizioni alla trasformazione	124
Art. 87 - Dimensionamento delle U.T.O.E.	126
Art. 88 - Standard	133
TITOLO VI - Norme transitorie e finali.....	135
Art. 89 - Strumenti urbanistici e attività edilizie in corso.....	135
Art. 90 - Aree non pianificate	136
Art. 91 - Abrogazioni	136
Art. 92 - Poteri di deroga	136
Art. 93 - Salvaguardie.....	136

In appendice: ABACO FOTOGRAFICO DEGLI ANNESSI RURALI

TITOLO I - DEFINIZIONE, CONTENUTI E ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE

Art. 1 - Riferimenti legislativi, efficacia, validità

Il presente Regolamento Urbanistico Comunale (in seguito R.U.C.) è formato ai sensi dell'art. 230 della L.R.T. 65/2014 (ovvero con i contenuti della Legge Regionale 3 Gennaio 2005 n. 1 solo con riferimento al territorio urbanizzato, così come definito dall'art. 224 della LRT65/2014) ed è il primo R.U.C. a far seguito all'approvazione del Piano Strutturale, avvenuta ai sensi della L.R. 1/2005 con Del. CC n. 5 del 21-03-2012.

La fase preliminare della Valutazione Ambientale Strategica del Regolamento Urbanistico del Comune di Zeri, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i., è stata avviata con deliberazione n. 57 in data 25.08.2014; le consultazioni della fase preliminare della Valutazione Ambientale Strategica del Regolamento Urbanistico del Comune di Zeri, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i., si sono concluse in data 15-10-2014.

Continuano ad avere efficacia, per quanto integrati nel presente R.U.C., gli atti previgenti esplicitamente richiamati nelle presenti Norme o indicati sulla cartografia del presente R.U.C..

Il R.U.C. rende operative e prescrittive le condizioni d'uso delle risorse contenute nel Piano Strutturale (Disciplina P.S., Titolo II: "Statuto del territorio"), ne persegue gli obiettivi e le strategie (Disciplina P.S., Titolo III: "Strategia"), ne realizza con regole urbanistiche generali e specifiche gli indirizzi e i parametri gestionali .

Le Invarianti Strutturali, le condizioni d'uso delle risorse, le perimetrazioni in sistemi, sub-sistemi, unità territoriali organiche elementari (UTOE), la Disciplina, lo Statuto del territorio, la capacità insediativa massima ed il dimensionamento del Piano Strutturale sono riferimento inderogabile per l'ammissibilità delle previsioni del R.U.C..

In caso di difformità o contraddizioni tra gli elaborati del presente R.U.C. devono ritenersi valide le indicazioni contenute negli elaborati di maggior dettaglio (esempio scala 1:2.000 invece che 1:10.000).

In caso di difformità o contraddizioni tra i contenuti delle presenti Norme e le indicazioni grafiche sulle tavole, prevalgono i contenuti delle presenti Norme.

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

Le previsioni insediative e infrastrutturali del R.U.C., assoggettate a piano attuativo, progetto unitario convenzionato o a progetto di opera pubblica, alla scadenza del quinquennio di efficacia decadono come prescritto dall'art. 95 commi 9-14 della LR 65/2014.

Non decadono le previsioni di servizi e attrezzature di interesse o uso pubblico se non

preordinate obbligatoriamente all'esproprio.

Le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria non comprese in comparti, e non destinate perciò alla cessione e realizzazione da parte dei privati, sono sottoposte a esproprio da parte degli Enti autorizzati fino alla decadenza dei vincoli prevista dalle Leggi vigenti.

Dopo detto termine la destinazione di piano resta valida, con la possibilità di attuazione da parte dei privati interessati. Non è ammesso il cambio di destinazione delle quantità edificabili per opere di urbanizzazione primaria o secondaria in altra funzione.

In assenza di interesse del privato a realizzare l'opera di urbanizzazione primaria o secondaria, i suoli interessati da detta previsione sono equiparati a verde privato urbano V.PR.

Stante la mancanza di una cartografia di dettaglio ed aggiornata in molte parti del territorio, ai fini del corretto adeguamento alla configurazione reale dei luoghi e/o ai confini catastali di proprietà, la perimetrazione delle aree e degli ambiti rappresentati negli elaborati del R.U.C. e l'individuazione di tracciati viari o di opere pubbliche potranno subire, in fase di presentazione del piano attuativo o del progetto, variazioni in termini di superficie territoriale fino ad un massimo indicativo del 10% rispetto alle superfici indicate nella cartografia del R.U.C., sia in aumento sia in diminuzione, senza che ciò comporti variante al R.U.C., per il realistico adattamento ai luoghi.

Art. 2 - Conformità con il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana

Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana (di seguito PIT/PPR) è stato approvato con Del. C.R. n. 37 del 27-03-2015.

Ai sensi dell'art. 20 della Disciplina del PIT/PPR, il presente R.U.C. è conforme alla disciplina statutaria del Piano Paesaggistico, ne persegue gli obiettivi applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ed in particolare:

- non contiene previsioni in contrasto con gli obiettivi di qualità della scheda d'ambito 1 - Lunigiana del PIT- Piano Paesaggistico Regionale né con le "Direttive correlate" ai suddetti obiettivi di qualità;
- fa riferimento agli indirizzi per le politiche contenuti nella scheda d'ambito 01-Lunigiana;
- applica le direttive presenti nella disciplina generale, quelle correlate agli obiettivi di qualità d'ambito e quelle contenute nella disciplina dei beni paesaggistici;
- rispetta le prescrizioni e le prescrizioni d'uso sul regime giuridico dei beni paesaggistici;
- è conforme alle indicazioni per le azioni contenute nell' "Abaco delle Invarianti".

Il presente R.U.C. è elaborato in conformità alle prescrizioni relative ai Beni Paesaggistici che interessano il territorio comunale di Zeri, contenute nell'Allegato 8B "Disciplina dei beni paesaggistici" del PIT/PPR ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.

Il presente R.U.C. è conforme alle Prescrizioni contenute nei seguenti allegati al PIT-PPR,

richiamati dalla Disciplina:

- Allegato 1a - Norme comuni energie rinnovabili impianti di produzione di energia elettrica da biomasse – Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio
- Allegato 1b - Norme comuni energie rinnovabili impianti eolici – Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio

Art. 3 - Conformità al Piano Strutturale e relazioni con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Massa Carrara

Il presente Regolamento Urbanistico è il primo a far seguito all'approvazione del Piano Strutturale, avvenuta ai sensi della L.R. 1/2005 con Del. C.C. n. 5 del 21-03-2012, ed è conforme al Piano Strutturale, il quale è stato redatto in coerenza con il PTCP di Massa Carrara.

Le previsioni del presente R.U.C. sono conformi alla disciplina del Piano Strutturale ed in particolare alle regole di tutela e valorizzazione delle risorse definite dallo Statuto del territorio, di cui al Titolo II della Disciplina del P.S..

Il dimensionamento del presente R.U.C., esplicitato nel Titolo V delle presenti NTA, attua il Piano Strutturale in conformità con l'art. 19 della Disciplina del P.S.

Art. 4 - Ambito di applicazione, contenuti

Il R.U.C. si applica all'intero territorio comunale.

Per l'applicazione delle presenti Norme, il R.U.C., individua sulle tavole grafiche che sono parte integrante delle presenti NTA, tramite apposita simbologia e perimetrazione: aree, ambiti, edifici, elementi puntuali, areali e/o lineari.

In caso di sovrapposizione di norme, vige comunque la più restrittiva.

In caso di dubbi interpretativi, la finalità dell'applicazione della norma deve in ogni caso essere il rispetto dei piani, vincoli, leggi, norme sovraordinati e la maggior tutela dei beni, dei valori, delle invarianti riconosciuti dal Piano Strutturale e normati dal R.U.C., favorendone nel contempo l'uso, la fruizione sostenibile e la valorizzazione.

Art. 5 - Elaborati del Regolamento Urbanistico

Costituiscono il R.U.C. i seguenti elaborati:

RELAZIONE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ELABORATI GRAFICI

INDAGINI GEOLOGICHE

- Carta geologica
- Carta geomorfologica
- Carta della pericolosità geologica

- Carta della pericolosità sismica
- Carta della pericolosità idraulica
- Relazione

Il Territorio Urbanizzato (TU) – scala 1:2.000

- TU.PR 01 Val di Termine
- TU.PR 02 Patigno
- TU.PR 03 Noce
- TU.PR 04 Bergugliara
- TU.PR 05a Coloretta
- TU.PR 05b Coloretta
- TU.PR 06 Codolo
- TU.PR 07 Piagna e Chiesa di Rossano
- TU.PR 08 Castoglio
- TU.PR 09 Valle e Paretola
- TU.PR 10 Chioso
- TU.PR 11 Montelama
- TU.PR 12 Bosco di Rossano

Il Territorio Rurale (TR)

- TR.PR / q1÷ q6 — 6 quadranti in scala 1:10.000
- TR.PR / Nuclei rurali - estratti in scala 1:2.000
- TR.PR AIG-AS-ES / Attrezzature di Interesse Generale, Ambiti ed edifici ad uso specialistico - estratti in scala 1:2.000

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA VAS

- Rapporto Ambientale
- Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale

VALUTAZIONE DI INCIDENZA SUL SIC 1 – TORRENTE GORDANA

Costituiscono parte integrante del presente R.U.C., quale Quadro Conoscitivo, le schedature del patrimonio edilizio esistente redatte per i Piani di Recupero di iniziativa pubblica approvati, anche dopo il periodo di validità dei Piani stessi, dei seguenti centri abitati, borghi rurali e tessuti insediativi storici:

- UTOE 1: Frandalini, Casa Bornia, Calzavitello, Serralunga, Casa Tosi, Casa Pezzati, Casa Biagi, Casa Rocchino, Casa Pasquino;
- UTOE 2: Codolo Chiesa, Codolo di sotto, La Dolce, Conciliara, Antara, Torricella, Formentara, Noce, Valditermine, Bergugliara;
- UTOE 3 : Paretola, Chiesa di Rossano, Montelama, Valle, Chioso.

Tutti gli interventi che interessino edifici o parti di edifici edificati prima del 1954, non assoggettati a Piano di Recupero vigente, devono essere accompagnati da apposita schedatura, analoga a quella prevista per i Piani di Recupero, su modello fornito dagli Uffici Tecnici Comunali.

Tali schedature costituiscono integrazione del quadro conoscitivo del R.U.C. e di esse si dovrà rendere conto nelle verifiche e nei monitoraggi.

Art. 6 - Termini e modalità di attuazione

Il R.U.C. si attua attraverso:

- atti comunali di approvazione di progetti di opere pubbliche secondo le modalità previste dal D.Lgs 163/2006;
- piani attuativi e progetti unitari convenzionati di cui all'art. 121 della LR 65/2014;
- programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 74 della LR 65/2014 e relativi regolamenti di attuazione;
- interventi edilizi diretti;
- altri strumenti quali accordi, piani integrati di intervento, progetti e programmi derivanti da norme comunitarie europee, nazionali, regionali.

Art. 7 - Qualità insediativa

In coerenza con quanto disposto dall'articolo 3 della D.P.G.R. n° 2R/2007 e succ. mod. ed int., gli standard urbanistici previsti dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, di verde pubblico o a parcheggi ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765) sono individuati quali livelli minimi inderogabili per garantire la qualità del patrimonio insediativo, ad eccezione della dotazione di aree per l'istruzione (scuola materna, istruzione primaria e secondaria di primo grado nel nuovo plesso scolastico di Coloretta), che risulta inferiore agli standard in termini di superficie territoriale ma adeguata alle caratteristiche del territorio di Zeri e della sua popolazione.

Le aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, a parcheggi, servizi ed attrezzature pubblici e di uso pubblico sono individuate negli elaborati grafici del R.U.C..

Al fine di garantire una elevata qualità degli insediamenti, anche in relazione ai livelli di sostenibilità ambientale e paesaggistica degli interventi ed agli esiti della VAS del R.U.C., possono essere richieste misure di mitigazione o compensazione, in aggiunta rispetto agli standard, secondo principi di perequazione e compensazione.

In considerazione dell'obiettivo del presente R.U.C. di affidare la crescita insediativa unicamente agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'art. 140 della L.R. 65/2014 per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di

sostituzione edilizia sono consentite forme di monetizzazione a compensazione delle dotazioni di standard eventualmente non reperibili all'interno delle aree di intervento.

Inoltre il Comune, in fase preliminare di esame dei progetti, può richiedere la realizzazione delle dotazioni di standard nelle aree individuate dal R.U.C. con tale destinazione di progetto, anche se non contigue alle aree di intervento ed in ogni caso nella stessa UTOE, od anche la realizzazione di interventi di miglioramento e/o di riqualificazione di aree individuate dal R.U.C. come opere di urbanizzazione secondaria esistenti.

Sono soggetti a medesima disciplina di cui ai due commi precedenti gli interventi di delocalizzazione di edifici previsti dal presente R.U.C..

Sul proprio patrimonio pubblico, il Comune si riserva la facoltà di variare la destinazione funzionale (verde pubblico, parcheggio, attrezzatura di interesse comune, attrezzatura scolastica) in ragione di esigenze dimostrate, senza che ciò comporti variante al presente R.U.C., previa verifica complessiva degli standard sull'intero territorio comunale.

Art. 8 - Definizioni urbanistiche e edilizie

Ai sensi dell'art. 216 della LR 65/2014, il presente Regolamento Urbanistico utilizza le definizioni contenute nel DPGR 11 novembre 2013, n. 64/R, Regolamento di attuazione dell'articolo 144 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio, e successive modifiche ed integrazioni.

Sono privi di rilevanza edilizia le opere, gli interventi e i manufatti indicati in via esemplificativa dall'art. 137, comma 1 della LRT. 65/2014, in quanto non incidenti in modo significativo o permanente sulle risorse del territorio, per i loro obiettivi caratteri di precarietà costruttiva e facile amovibilità, ovvero in ragione della temporaneità di installazione.

Ai sensi del comma 3 dell'art. 137, legge cit., ai fini dell'esecuzione delle opere, interventi e manufatti privi di rilevanza urbanistico-edilizia è comunque prescritto:

- il rispetto delle disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, per le opere, interventi e manufatti da realizzarsi o installarsi in aree soggette a tutela paesaggistica;
- il previo conseguimento degli eventuali nulla-osta o atti di assenso comunque denominati, eventualmente prescritti da discipline di settore per la realizzazione o l'installazione delle opere, interventi e manufatti di cui al presente articolo;
- il rispetto delle eventuali limitazioni e prescrizioni contenute nelle presenti Norme del R.U.C., nel Regolamento Edilizio comunale ed ogni altra norma regolamentare comunale riferita alle opere, interventi e manufatti di cui allo stesso art. 137 della LRT. 65/2014.

Art. 9 - Articolazione in tessuti, ambiti, aree e zone - Corrispondenza con D.M. 1444/1968

Con riferimento all'articolazione del territorio comunale operata dal R.U.C. di cui al precedente art. 9 e alle vigenti norme statali in materia di limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, fermi restando limiti e ammissibilità dettate dalle presenti Norme, per le modalità gestionali derivanti dall'applicazione di normative generali e di settore che fanno riferimento a tali disposizioni, si individuano le corrispondenze di seguito elencate.

Sono assimilati alle zone omogenee "A" di cui al D.M. 1444/68:

- Ambiti CS / Centri Storici;
- Ambiti S / Tessuto storico consolidato.

Costituiscono inoltre patrimonio edilizio storico soggetto a tutela e come tali assimilati alle zone omogenee "A" tutti gli edifici ed i manufatti realizzati fino al 1954, ancorché non appartenenti ad agglomerati urbani.

Sono assimilati alle zone omogenee "B" di cui al D.M. 1444/68:

- Ambiti B / Tessuti edificati in addizione ai tessuti storici.

Sono assimilati alle zone omogenee "D" di cui al D.M. 1444/68:

- Ambiti ad usi specialistici TS interni ai centri abitati
- Ambiti ad usi specialistici TS esterni ai centri abitati
- Ambiti non residenziali e specialistici esterni ai centri abitati
- Edifici non residenziali e specialistici esterni ai centri abitati

Sono assimilati alle zone omogenee "E" di cui al D.M. 1444/68 i seguenti ambiti componenti il territorio rurale:

- territori boscati e castagneti;
- aree a pascolo;
- superfici agricole;
- aree con vegetazione rada o assente.

Sono assimilati alle zone omogenee "F" di cui al D.M. 1444/68 le seguenti attrezzature di interesse generale AIG:

AIG.me/ AIG.me.pr – Area mercatale esistente e di progetto

AIG.st - Servizi Tecnologici, infrastrutture e reti

AIG.dep / AIG.dep.pr – Depuratori esistenti e di progetto

AIG.sc - Stazione Sciistica Zum Zeri

AIG.pa / AIG.pa.pr – Parchi pubblici o di uso pubblico urbani e territoriali esistenti e di

progetto

AIG.mo – Distributori carburanti

AIG.so. – Centro socio/culturale in edifici esistenti

Sono spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, esistenti e di progetto:

- Aree per attrezzature di interesse comune (DM 1444/68 art. 3 lett. a) :

AIC.ap - Amministrazione Pubblica

AIC.re - Religiose (chiese, cappelle) esistenti, interne od esterne ai centri abitati ed ai centri storici

AIC.ci - Cimiteri esistenti

AIC.ci.pr - Ampliamento cimiteri esistenti

AIC.sa - Sanitarie / Assistenziali / Sociali / Culturali

AIC.sa.pr - Sanitarie / Assistenziali / Sociali / Culturali di progetto

AIC.up - Pubblici servizi (uffici PT , protezione civile, fontane pubbliche ecc.)

AIC.si - Sicurezza e forze dell'ordine

- Aree per l'istruzione (DM 1444/68 art. 3 lett. b) :

AIC.IS - Nuovo complesso scolastico Coloretta

- Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (DM 1444/68 art. 3 lett. c):

PA - Parco Urbano esistente (Verde urbano Regolamento 2/R-2007 art.12)

VS - Verde sportivo esistente (Verde attrezzato Regolamento 2/R-2007 art.14)

VP - Verde Pubblico attrezzato esistente (Verde attrezzato Regolamento 2/R-2007 art.14)

VP.pr - Verde Pubblico attrezzato di progetto

- Aree per parcheggi pubblici (DM 1444/68 art. 3 lett. d):

P- Parcheggi pubblici esistenti

P.pr - Parcheggi pubblici di progetto

Art. 10 - Valutazione Ambientale Strategica

Il presente R.U.C. contiene specifici elaborati dedicati alle attività di valutazione, in conformità a quanto dettato dalle disposizioni legislative nazionali e regionali in materia di Valutazione Ambientale Strategica ed in particolare dalla LR 10/2010 e dalla LR 65/2014.

I contenuti delle attività di valutazione, ed in particolare il Rapporto Ambientale, sono parte integrante del presente R.U.C. e devono essere rispettati in ogni intervento pubblico e privato.

Tutti gli interventi di trasformazione che comportano aumento di carico urbanistico e che possono avere un impatto sulle risorse individuate nel Rapporto Ambientale, devono rispettare le misure di mitigazione e le prescrizioni di cui all'art. 7 del Rapporto Ambientale.

Tutti gli interventi di trasformazione che interessano la UTOE 2, ambito di incidenza sul SIC 1

– Torrente Gordana, devono inoltre rispettare gli esiti e le misure di mitigazione derivanti dalla Valutazione di Incidenza.

Art. 11 - Monitoraggio e aggiornamento

Le attività di monitoraggio permettono di verificare l'efficacia delle azioni programmate, il soddisfacimento degli obiettivi ambientali, le criticità emerse eventualmente in fase attuativa di quanto disposto dal presente R.U.C., sì da permettere al Comune di mettere in opera adeguate misure correttive.

In riferimento a quanto stabilito dall'art. 95 della LR 65/2014, alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione del Regolamento Urbanistico, a partire dal presente primo Regolamento Urbanistico approvato in attuazione del Piano Strutturale, il Comune redige una relazione che dà conto degli effetti territoriali, ambientali, sociali, e economici e della salute umana della progressiva messa in opera del Piano Strutturale e dell'attuazione dei Regolamenti Urbanistici.

Per le attività di monitoraggio si devono utilizzare le risorse e i relativi indicatori definiti nel Rapporto Ambientale della VAS del presente R.U.C..

Fa parte dell'attività di monitoraggio la specifica verifica dimensionale in relazione al dimensionamento del R.U.C. e del P.S. e della capacità di carico sostenibile dal territorio nella progressiva attuazione del presente R.U.C., con specifico riferimento alle dotazioni di servizi pubblici e delle infrastrutture per la tutela delle risorse, fra cui in primo luogo le capacità di depurazione.

Il monitoraggio dei Regolamenti urbanistici, che metteranno in opera le strategie del presente Piano, rispettando le condizioni d'uso delle risorse stabilite dallo Statuto contenuto nella presente Disciplina, è attività obbligatoria per la verifica della sostenibilità degli interventi promossa dal presente Piano.

Art. 12 - Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni

Il presente R.U.C. definisce la disciplina delle funzioni attraverso:

- le definizioni degli ambiti;
- le regole per i mutamenti di destinazioni d'uso nei diversi ambiti;
- la specifica regolamentazione per ambiti omogenei e per edifici, nella quale sono individuate le funzioni ammesse;
- le specifiche per le dotazioni di parcheggi in conformità alla normativa di settore;
- le regole di compatibilità e definizione delle funzioni ammesse nel territorio aperto.

Le definizioni delle destinazioni d'uso e del cambio d'uso sono disciplinate dalla legislazione di settore e dalla L.R. 65/2014.

TITOLO II - DISCIPLINA PER LA PROTEZIONE, LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE FISICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

CAPO I - DISCIPLINA PER LA PROTEZIONE E LA TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO

Art. 13 - Tutela dell'integrità fisica del territorio e del suolo

Nessun intervento nel territorio comunale di Zeri è ammissibile se non garantisce la difesa del suolo sotto il profilo geologico, idrogeologico, idraulico e sismico, il ripristino delle condizioni di integrità, la sicurezza degli abitanti e delle attività insediate, nel rispetto delle norme e prescrizioni in materia geologica contenute nelle indagini geologiche, che costituiscono parte integrante del presente Regolamento Urbanistico e nei piani ed atti sovraordinati.

Le norme relative alla tutela dell'integrità fisica del territorio e del suolo prevalgono su ogni altra norma del presente R.U.C.

Il territorio comunale di Zeri ricade nell'ambito del bacino del fiume Magra così come delimitato dal PAI, ed è soggetto Piano Stralcio "Assetto Idrogeologico" del bacino del fiume Magra ed alle relative Norme di Attuazione in vigore dal 26-02-2009 e succ. mod. ed int.

Le norme, gli indirizzi e le prescrizioni derivanti dal PAI e dal Piano Stralcio "Assetto Idrogeologico" del bacino del fiume Magra sono prevalenti su qualsiasi altra norma urbanistica, edilizia o derivante dalle indagini geologiche del presente R.U.

Ai sensi del DPGR 53/R del 25-10-2011 il presente Regolamento Urbanistico è corredato dalle Indagini Geologiche dirette ad individuare le condizioni che garantiscono la fattibilità degli interventi ammessi e previsti.

Nelle aree a pericolosità idraulica molto elevata valgono inoltre le prescrizioni di cui alla L.R. 21/2012 e succ. mod. ed int.

Art. 14 - Piano Stralcio "Assetto Idrogeologico" del bacino del fiume Magra

Nell'ambito del territorio del bacino del fiume Magra così come delimitato nella tav. 1 del Piano Stralcio valgono i seguenti indirizzi generali vincolanti, di cui al Titolo II, art. 6 delle NdA del Piano Stralcio del Magra:

- su tutto il territorio, comunque classificato in ordine al grado di pericolosità, è considerato prioritario lo sviluppo di azioni diffuse e di comportamenti atti a prevenire e a non aggravare lo stato di dissesto dei versanti, nonché ad aumentare l'efficienza idrogeologica del suolo e della copertura vegetale;
- sono considerate prioritarie anche le opere specifiche e puntuali destinate alla rimozione o alla mitigazione del rischio di esondazione, o del rischio di frana;

- sono ammessi tutti gli interventi che siano finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico attuale, purché coerenti con le indicazioni generali e specifiche contenute nelle presenti Norme.

L'art. 6 delle NTA del Piano Stralcio del Magra indica inoltre i seguenti indirizzi di corretta gestione delle aree non edificate al fine di consentire la conservazione dei suoli, l'aumento della loro capacità di ritenzione delle acque piovane e la tutela della pubblica e privata incolumità:

- la trasformazione del bosco riveste carattere di eccezionalità ed è consentita nei casi e modi previsti dalla normativa di settore vigente in funzione della riqualificazione idrogeologica dei versanti;
- il taglio a raso dei boschi di alto fusto è vietato ad eccezione dei casi espressamente previsti dalla normativa di settore vigente;
- le superfici interessate da fenomeni degradativi, denudate o con vegetazione diradata, qualora comportino rischio, devono essere sottoposte a rivegetazione, mediante inerbimento, rimboschimento, etc. con essenze opportune, con particolare riferimento alle condizioni ecostazionali ed alla provenienza, graduando l'intervento in relazione ai fenomeni degradativi localmente in atto;
- nelle aree percorse da incendi boschivi devono essere approntate misure di contenimento dell'erosione del suolo, anche mediante l'utilizzo del materiale legnoso a terra e di quello ricavato dal taglio dei fusti in piedi ricorrano condizioni che rendano possibile il crollo del rimanente materiale legnoso per effetto di eventi meteorici e dove ciò comporti pericolo per la pubblica e privata incolumità, devono essere adottate idonee misure di rimozione, riduzione o sistemazione dello stesso;
- nei territori boscati in abbandono e nelle aree cespugliate e prative un tempo coltivate, sono favoriti interventi di recupero qualitativo dell'ambiente mediante l'introduzione di specie arboree ed arbustive autoctone;
- devono essere promosse le attività dirette a mantenere efficiente la rete scolante generale (fossi, cunette stradali) e la viabilità minore (interpoderale, poderale, forestale, carrarecce, mulattiere e sentieri), che a tal fine deve essere dotata di cunette taglia acqua e di altre opere simili;
- nella lavorazione dei terreni a coltura agraria è prescritto il rispetto degli alberi isolati e a gruppi, nonché delle siepi e dei filari a corredo della rete idrica esistente o in fregio ai limiti confinari, preservandone in particolare l'apparato radicale; tali formazioni devono essere ricostituite anche a protezione di compluvi soggetti ad erosione;
- nei terreni agrari situati in pendio devono essere privilegiate le lavorazioni in orizzontale lungo le curve di livello, evitando le lavorazioni lungo le linee di massima pendenza

(rittochino);

- deve essere promosso il recupero colturale di aree boscate e agricole in abbandono purché tale recupero sia effettuato con modalità che concorrono alla prevenzione dei dissesti ed al miglioramento dell'efficienza idrogeologica del suolo e del sovrasuolo;
- le nuove opere stradali minori devono essere realizzate, ove consentite dal presente R.U., seguendo i criteri progettuali indicati dal PAI al fine di non interferire con la stabilità dei versanti e di favorire l'aumento del tempo di corrivazione delle acque meteoriche;
- in caso di impossibilità, anche parziale, di impiegare le tipologie costruttive consigliate si dovranno comunque adottare tutti gli accorgimenti tecnico – costruttivi atti alla regimazione delle acque di pioggia.

L'art. 13 delle NdA del Piano Stralcio contiene gli indirizzi generali e le prescrizioni per le aree a pericolosità geomorfologica molto elevata PG4 ed elevata PG3 e gli interventi consentiti, che devono in ogni caso essere ammessi dalle presenti NTA, che si riportano di seguito quali regole prioritarie per la tutela dell'integrità fisica del territorio di Zeri:

- sono consentiti gli interventi di mitigazione della pericolosità, nonché di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi e delle aree in dissesto, i cui progetti siano approvati con le modalità previste dal PAI;
- sono consentiti gli interventi che comportino in via definitiva una trasformazione morfologica del terreno (escavazione e/o accumulo di materiali), non configurabili come opere di mitigazione della pericolosità, bonifica e sistemazione dei movimenti franosi e delle aree in dissesto di cui al precedente punto 5.a), se inferiori a 3000 mq e comunque non superiori a 300 mc; se superiori a tali limiti, gli stessi sono consentiti previo parere obbligatorio e vincolante del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino, dietro presentazione di idonea documentazione tecnica.
- i proprietari ed i conduttori dei terreni devono realizzare un'adeguata rete di regimazione delle acque, fosse livellari (fossi di guardia, fossi di valle) e fossi collettori, della quale devono essere assicurate la manutenzione e la piena efficienza;
- la rete scolante generale (fosse livellari, fossi collettori, cunette stradali) deve essere mantenuta efficiente da proprietari e frontisti, liberandola dai residui derivanti dalla lavorazione dei terreni e/o di origine vegetale e da eventuali rifiuti;c) i proprietari ed i conduttori dei terreni, in presenza di sorgenti e di zone di ristagno idrico delle acque superficiali e/o sub - superficiali, devono provvedere al loro convogliamento nel reticolo di scolo attraverso adeguate opere di captazione e di drenaggio;
- le lavorazioni agricole adiacenti alle sedi stradali (strade statali, provinciali, comunali) devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo dal ciglio superiore della scarpata a

monte e dal ciglio inferiore della scarpata a valle della sede stradale;

- a monte di tale fascia di rispetto, in relazione all'erosività dei suoli e all'assetto agronomico degli impianti, deve essere realizzato un adeguato canale di raccolta delle acque di scorrimento superficiale (fosso di valle e/o fosso di guardia) e il relativo collegamento con la rete di scolo naturale o artificiale; qualora sia impossibile la realizzazione di tale canale di raccolta a monte della fascia di rispetto, esso può essere realizzato all'interno della fascia stessa; in tal caso si rende necessario, come opera di presidio, l'impianto di una siepe tra la sede stradale e il canale stesso;
- le lavorazioni agricole adiacenti al margine superiore delle incisioni fluviali devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo;
- la viabilità poderali, le carrarecce, le mulattiere e i sentieri, e devono essere mantenuti efficienti e dotati di cunette, taglia-acque e altre opere consimili, onde evitare la loro trasformazione in collettori di acque superficiali; le lavorazioni agricole del terreno devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo.

Le limitazioni agli interventi di carattere edilizio – infrastrutturale indicate dalle NdA del Piano Stralcio "Assetto Idrogeologico" del bacino del fiume Magra prevalgono sulle presenti NTA.

Art. 15 - Attribuzione delle classi di fattibilità riguardanti la pericolosità geologica e sismica locale

Fermo restando le limitazioni derivanti dalle norme sovraordinate del PAI Magra riguardanti le aree a pericolosità geologica molto elevata G4 ed elevata G3 e riprese integralmente nelle N.T.A. del presente R.U., nelle seguenti tabelle vengono definite le classi di fattibilità geologica e sismica ai sensi del regolamento di cui al DPGR 53/R/2011, suddivise per categorie e per tipologie di intervento. Le tabelle sono estratte dalle Indagini Geologiche del R.U.C.

Categoria degli interventi

FATTIBILITA' GEOLOGICA E SISMICA-LOCALE				
CATEGORIA DEGLI INTERVENTI	PERICOLOSITA' GEOLOGICA - SISMICA LOCALE			
	G.3	G.4	S.3	S.4
Manutenzione Ordinaria (MO)	F1	F1	F1	F1
Manutenzione Straordinaria (MS): Non è prevista la variazione dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione	F1	F1	F1	F1
È prevista la variazione dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione	F2	F3	F2	F3
Restauro e Risanamento Conservativo (RRS)	F1	F1	F1	F1
Nuova edificazione	F3	F4	F3	F4
Ristrutturazione Edilizia (RE); Ristrutturazione				

Edilizia Conservativa (RE-CONS1, CONS2); Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva (RE-RIC1, RE-RIC2, RE-RIC3); Ripristino di edifici esistenti (RIPR): Non è prevista la variazione dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione	F1	F1	F1	F1
E' prevista la variazione dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione	F3	F3	F3	F3
Rialzamenti	F3	F3	F3	F3
Sostituzione Edilizia (SE); Sostituzione edilizia dei volumi secondari e delle superfetazioni (SE/VS)	F3	F3	F3	F3
Addizioni volumetriche (AV)	F3	F3	F3	F3
Interventi pertinenziali (IP)	F3	F3	F3	F3
Ristrutturazione urbanistica (RU)	F3	F4	F3	F4
Superamento delle barriere architettoniche (BA)	F1	F1	F1	F1
Trasferimenti di volumetrie (TV)	F3	F4	F3	F4
Ampliamenti una-tantum (RE/AV)	F3	F3	F3	F3

Tipologia degli interventi

Nelle sottostanti tabelle vengono assegnate le classi di fattibilità per specifici interventi edilizi già individuati nelle N.T.A. del R.U., su aree poste sia all'interno che all'esterno dei principali centri abitati.

Per quest'ultime sono state definite le relative classi di pericolosità geologica e sismica, sulla base delle condizioni geologiche e geomorfologiche del sito in esame.

Interventi ricadenti all'interno dei principali centri abitati:

- edifici e/o aree per attività produttive e/o artigianali in ampliamento (TS.1 pr) - Località Coloretta
- aree inedificate intercluse urbanizzate (AL)
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (PA, VS, VP, VP.pr)
- area mercatale per feste patronali, fiere zootecniche, sagre e simili (AIG.me) - Loc. Coloretta
- area mercatale per fiere zootecniche ovine e manifestazioni varie (AIG.me) - Loc. Chiesa di Rossano
- servizi tecnologici, infrastrutture e reti (AIG.st)

FATTIBILITA' GEOLOGICA E SISMICA-LOCALE	
TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI	PERICOLOSITA' GEOLOGICA – SISMICA LOCALE

	G.3	G.4	S.3	S.4
Opere di trascurabile importanza rientranti nella casistica degli interventi di cui all'art. 12 del DPGR 36/R/2009, commi 1 e 2.	F1	F1	F1	F1
Altre tipologie di intervento non ricadenti nella casistica di cui sopra e definite nelle NT del R.U.	F3	F3	F3	F3

- Aree per parcheggi pubblici (P, P.pr)

FATTIBILITA' GEOLOGICA E SISMICA-LOCALE				
TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI	PERICOLOSITA' GEOLOGICA – SISMICA LOCALE			
	G.3	G.4	S.3	S.4
Aree per sosta auto, aree pedonali, spazi ad uso misto, piazze pubbliche	F1	F1	F1	F1

Interventi ricadenti all'esterno dei principali centri abitati

- Area campeggio località Avena - Coloretta

<i>Campeggio (AS.camp) - Loc. Avena (Coloretta)</i>			
FATTIBILITA' GEOLOGICA E SISMICA-LOCALE			
TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI	PERICOLOSITA' GEOLOGICA – SISMICA LOCALE		
	G.4	S.4	
Opere di trascurabile importanza rientranti nella casistica degli interventi di cui all'art. 12 del DPGR 36/R/2009, comma 1 e 2.	F1	F1	
Altre tipologie di intervento non ricadenti nella casistica di cui sopra e definite nelle NT del R.U.	F3	F3	

- Area mercatale esistente e di progetto in località Pianella

<i>Fiere zootecniche equine, centro ippico (AIG.me, AIG.me.pr) - Loc. Pianella</i>		
FATTIBILITA' GEOLOGICA E SISMICA-LOCALE		
TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI	PERICOLOSITA' GEOLOGICA – SISMICA LOCALE	
	G.3	S.3
Opere di trascurabile importanza rientranti nella casistica degli interventi di cui all'art. 12 del DPGR 36/R/2009, comma 1 e 2.	F1	F1
Altre tipologie di intervento non ricadenti nella casistica di cui sopra e definite nelle NT del R.U.	F3	F3

Art. 16 - Attribuzione delle classi di fattibilità riguardanti la pericolosità idraulica

Fatte salve le limitazioni derivanti dalle disposizioni sovraordinate per le aree a pericolosità idraulica molto elevata I.4 di cui alla L.R. 21/2012, vengono definite le seguenti classi di fattibilità idraulica:

FATTIBILITA' IDRAULICA			
CATEGORIA DEGLI INTERVENTI	PERICOLOSITA' IDRAULICA I.1	PERICOLOSITA' IDRAULICA I.3	PERICOLOSITA' IDRAULICA I.4
Manutenzione Ordinaria (MO)	F1	F1	F1
Manutenzione Straordinaria (MS)	F1	F1	F1
Restauro e Risanamento Conservativo (RRS):	F1	F1	F1
Nuova edificazione	F1	F3	F4
Ristrutturazione Edilizia (RE); Ristrutturazione Edilizia Conservativa (RE-CONS1, CONS2); Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva (RE-RIC1, RE-RIC2, RE-RIC3); Ripristino di edifici esistenti (RIPR)	F1	F3	F4
Rialzamenti	F1	F3	F3
Sostituzione Edilizia (SE); Sostituzione edilizia dei volumi secondari e delle superfetazioni (SE/VS)	F1	F3	F4
Addizioni volumetriche (AV)	F1	F3	F4
Interventi pertinenziali (IP)	F1	F3	F4
Ristrutturazione urbanistica (RU)	F1	F3	F4
Superamento delle barriere architettoniche (BA):	F1	F1	F1
Trasferimenti di volumetrie (TV)	F1	F3	F4
Ampliamenti una-tantum (RE/AV)	F1	F3	F4

Art. 17 - Prescrizioni relative alle classi di fattibilità associate alla pericolosità geologica e sismica

Le limitazioni, le condizioni e le prescrizioni associate a ciascuna classe di fattibilità geologica e sismica, sono quelle di seguito riportate.

F1 – Fattibilità senza particolari limitazioni: non sono necessarie prescrizioni specifiche.

F2 - Fattibilità con normali vincoli: dovranno essere eseguite le indagini geognostiche, geotecniche e sismiche in ottemperanza alle disposizioni della vigente normativa regionale in materia

F3 – Fattibilità condizionata: nelle aree classificate a pericolosità geologica G3 e S3, fermo restando l'esecuzione delle indagini geognostiche, geotecniche e sismiche in ottemperanza alle disposizioni della vigente normativa regionale in materia, gli studi geologici di dettaglio dovranno porre particolare attenzione alla verifica delle reali condizioni di stabilità dell'area di intervento riguardanti gli aspetti geomorfologici e/o geotecnici. Per quanto riguarda gli interventi ricadenti nelle aree classificate a pericolosità geologica G4 e sismica S4, interessate da lenti movimenti superficiali indotti dal fenomeno gravitativo in atto, in fase di progettazione particolare attenzione dovrà essere rivolta ad assicurare alle strutture in progetto un'adeguata rigidità in modo garantirne la stabilità nei riguardi tale fenomeno.

F4 - Fattibilità limitata: gli interventi sono subordinati alla preventiva realizzazione, collaudo e certificazione da parte degli organi competenti, delle opere di consolidamento, bonifica e protezione, finalizzati alla definitiva messa in sicurezza e stabilizzazione del versante interessato dal movimento franoso attivo.

Art. 18 - Prescrizioni relative alla classe di fattibilità associata alla pericolosità idraulica

Le condizioni e le prescrizioni associate a ciascuna classe di fattibilità idraulica sono quelle di seguito riportate.

F1 – Fattibilità senza particolari limitazioni: non sono necessarie prescrizioni specifiche.

F3 – Fattibilità condizionata: dovranno essere condotti gli studi idraulici atti a verificare che l'intervento sia realizzato in condizioni di sicurezza idraulica per eventi alluvionali con $T_r=200$ anni.

F4 - Fattibilità limitata: gli interventi edilizi sono subordinati alla realizzazione, collaudo e certificazione delle opere di messa in sicurezza idraulica definite a seguito dell'evento alluvionale del 25/10/2011.

Art. 19 - Prescrizioni relative agli interventi ricadenti nelle aree a salvaguardia per criticità idrauliche

In queste aree gli interventi sono subordinati all'effettuazione di studi idrologici e idraulici mirati alle verifiche idrauliche dei tratti tombati presenti. Nei casi in cui dai suddetti studi emergessero situazioni di criticità idraulica, l'attuazione degli interventi è subordinata alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi mirati all'eliminazione o alla mitigazione dello stato di rischio assicurando comunque il non aggravio delle condizioni di pericolosità nelle aree circostanti.

CAPO II - DISCIPLINA PER LA PROTEZIONE, LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Art. 20 - Tutela delle Invarianti Strutturali definite dal Piano Strutturale

Le Invarianti strutturali sono definite nel Piano Strutturale in ordine alle risorse del territorio, e sono indicate e disciplinate per sistemi e sottosistemi.

Il P.S. definisce che le Invarianti Strutturali, in ordine al loro stato e alle prestazioni qualitative che devono mantenere, siano soggette a:

- conservazione, laddove se ne debba assicurare la permanenza nello stato censito dal quadro conoscitivo;
- miglioramento o ripristino, laddove si persegua la piena efficienza delle prestazioni loro attribuite e ne sia rilevata la carenza per stati di degrado,
- valorizzazione, laddove si voglia non solo restituire efficienza alle prestazioni dell'invariante, ma rendere le stesse funzionali a uno o più obiettivi strategici, purché non ne siano danneggiati i caratteri identitari.

Inoltre, al fine di garantire lo sviluppo sostenibile e la tutela delle risorse del territorio zerasco, il Piano Strutturale prescrive le seguenti regole d'uso per le risorse del sistema territoriale Lunigiana, che costituiscono Invarianti Strutturali:

- mantenimento e valorizzazione dell'integrità dei valori del paesaggio montano;
- mantenimento e valorizzazione delle relazioni tra morfologia del territorio ed organizzazione del sistema insediativo storico;
- tutela della naturalità diffusa;
- tutela, riqualificazione, valorizzazione del patrimonio insediativo storico, del suo valore paesaggistico, dei valori storici e percettivi dei centri e nuclei storici ;
- recupero e pieno utilizzo degli alpeggi e dei tipici casali che li connotano anche attraverso la qualità architettonica e paesaggistica dei nuovi interventi edilizi;
- tutela e valorizzazione dell'integrità del paesaggio rurale e delle relazioni funzionali, socio-economiche e ambientali fra gli insediamenti rurali, la capacità produttiva del settore agricolo e zootecnico e le risorse agro-ambientali, rappresentate principalmente dai castagneti, dai pascoli e dalle aree agricole terrazzate, soggette a tutela, valorizzazione e implementazione;
- mantenimento delle prestazioni delle infrastrutture viarie.

Il Piano Strutturale associa le politiche di tutela a strategie di promozione ambientale, paesaggistica, turistica, agricola, culturale che concorrano alla corretta valorizzazione delle risorse.

Il Regolamento Urbanistico persegue e garantisce la tutela, la conservazione, la valorizzazione,

il ripristino ed il miglioramento delle Invarianti Strutturali attraverso le presenti norme e le specifiche prescrizioni per l'ambiente, il paesaggio, il territorio rurale, gli insediamenti.

Art. 21 - Tutela, conservazione e valorizzazione delle risorse componenti il Sistema Funzionale dell'Ambiente e dei capisaldi del Sistema funzionale dell'Ambiente

Il Piano Strutturale del Comune di Zeri, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 21.03.2012 riconosce come risorse naturali essenziali del proprio territorio, componenti il Sistema Funzionale Ambiente e rappresentate nella tavola di Statuto SF-AMB, da tutelare e di cui conservare l'integrità ai fini di garantire lo sviluppo sostenibile: l'aria, l'acqua, il suolo, gli ecosistemi della flora e della fauna.

Le risorse, le cui caratteristiche e livelli di vulnerabilità sono individuati nella Valutazione ed Ambientale Strategica, parte integrante del Piano Strutturale e del presente Regolamento Urbanistico, sono tutelate nel rispetto delle vigenti normative nazionali e regionali e valorizzate attraverso la programmazione di azioni di recupero delle situazioni di criticità.

Al fine di garantire la sostenibilità dello sviluppo, di migliorare la qualità delle risorse e di favorirne i processi di rigenerazione, il Piano Strutturale stabilisce direttive e prescrizioni generali volte a perseguire la tutela dell'integrità delle risorse territoriali rispetto alle condizioni di vulnerabilità, che devono essere rispettate in ogni intervento previsto dal presente Regolamento Urbanistico.

Non sono ammessi interventi che distruggano le caratteristiche e le qualità, le funzioni e i valori che hanno determinato l'inclusione nella disciplina di protezione dei beni ambientali individuati dal Piano Strutturale.

Non sono ammessi interventi che inducano o provochino danno o riduzione dei gradi di naturalità e delle identità paesaggistiche locali.

Ogni nuovo insediamento, compresi gli interventi di saturazione e completamento, e gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi, che comportino un aumento di popolazione insediata e comunque un aumento del carico urbanistico, ammessi dal presente R.U., sono consentiti se siano contestualmente realizzate le infrastrutture per l'approvvigionamento idrico e la depurazione.

Nelle aree dove la depurazione non è presente non sono ammessi interventi di trasformazione che aumentino il carico urbanistico e la popolazione insediata, se pure temporaneamente, fino alla realizzazione di adeguati impianti di depurazione, che devono essere realizzati prevalentemente con fitodepurazione.

Gli impianti di depurazione da realizzarsi nell'U.T.O.E. 2 – Valle del Gordana devono contenere specifica valutazione di incidenza sul SIC Gordana.

Sono capisaldi del Sistema funzionale dell'Ambiente del P.S. e individuati dal presente

R.U.C. i seguenti ambiti territoriali:

1. *S.I.C. torrente Gordana* (ai sensi della L.R. 30/2015 e DGRT 1223/2015¹);

2. *zone già classificate b), c), d)* ai sensi della D.C.R. 296/88, integrate con D.C.R. n° 489/93 ossia:

- Valle del Cervara Foresta del Brattello Monte Spolverato – Monte Grezzano, nell’UTOE 2;
- Monte Gottero, nell’UTOE 1;
- Monte Tecchione Pian del Merlo, nell’UTOE 1;
- Monte Tecchione Monte Spiaggi, nell’UTOE 2;
- Bosco di Rossano, nell’UTOE 3;
- Area boscata contigua all’abitato di Rossano nell’UTOE 3.

Tali ambiti sono territori privilegiati per politiche e azioni finalizzate alla conservazione degli ecosistemi e degli habitat, nonché per il mantenimento della biodiversità e per lo sviluppo delle attività silvo-pastorali.

Gli ambiti di cui al presente articolo, ad esclusione degli insediamenti esistenti individuati dal presente R.U. con specifica disciplina, sono aree ad esclusiva funzione agricola, pertanto sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati all’agricoltura ed alle attività connesse, da realizzarsi con PAPMAA nel rispetto delle prescrizioni relative all’uso dei suoli (aree boscate e castagneti, aree a pascolo, superfici agricole) disciplinate dalle presenti NTA, con le ulteriori limitazioni di cui al presente articolo.

In ogni caso di sovrapposizione di norme, vige la norma più restrittiva.

Negli ambiti definiti “Capisaldi del SF dell’ambiente” non è ammessa la realizzazione di annessi agricoli che eccedano le SAU minime, né di annessi agricoli amatoriali né di annessi precari, serre e simili.

Non sono ammesse nuove strutture per i servizi igienico-sanitari per l’agriturismo di cui all’art. 18 comma 6 della LR 30/2003. Tali servizi devono essere realizzati nel patrimonio edilizio esistente attraverso gli interventi di recupero edilizio ed urbanistico ammessi, gli ampliamenti consentiti e le opere pertinenziali ammesse, senza realizzazione di nuovi volumi.

Impianti sportivi a carattere ricreativo, di cui allo stesso art. 18, sono ammessi esclusivamente se non comportano pavimentazioni, movimenti di terra, né strutture fisse; non è ammessa la realizzazione di piscine.

Sono fatti salvi gli interventi consentiti nell’ambito di specifici progetti di paesaggio di cui all’art. 24 e gli interventi consentiti negli insediamenti esistenti individuati e disciplinati dal presente R.U.C. con specifica individuazione (impianti di Zum-Zeri, villaggi turistici Aracci e Rastrello, alpeggio di Formentara, borghi rurali ecc.).

Nei “Capisaldi del SF dell’ambiente” possono essere proposti nuovi progetti di paesaggio in

¹ Oss. 25.5

conformità con quanto previsto per gli ambiti già individuati all'art. 24.

Gli interventi di imprenditori agricoli attuabili con PAPMAA devono prevedere prioritariamente il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e l'eliminazione degli edifici e manufatti precari e/o incongrui; le eventuali nuove costruzioni ad uso agricolo, se ammissibili in relazione all'uso dei suoli e con PAPMAA, devono essere realizzate in prossimità degli edifici e dei borghi rurali esistenti. Sono comunque escluse le costruzioni sui crinali.

Tutti i progetti che modifichino lo stato esteriore dei luoghi all'interno degli ambiti denominati "Capisaldi del SF dell'ambiente" devono contenere specifici elaborati che dimostrino il corretto inserimento paesaggistico degli interventi, prioritariamente in relazione ai beni individuati dal Sistema Funzionale dell'Ambiente e del SF del Paesaggio del P.S. e devono ottenere il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio.

Gli interventi in aree soggette a vincoli sovraordinati (SIC, vincolo paesaggistico, vincolo idrogeologico ecc.) devono rispettare le prescrizioni, il regime autorizzatorio e le procedure previste dagli enti preposti alla tutela del vincolo, dalle leggi e norme vigenti e dai relativi piani settoriali.

Tutti gli interventi o progetti che possono avere incidenze significative sul SIC Gordana, anche se ubicati al suo esterno, devono rispettare le misure di mitigazione specifiche o di carattere generale contenute nello Studio di Incidenza allegato al presente R.U.C., che prevedono una serie di condizioni necessarie alla trasformazione da adottare per quelle azioni del R.U.C. che comportano un aumento del carico urbanistico legato soprattutto a progetti di recupero ad uso turistico (residenze turistiche e ospitalità diffusa).²

Tutti gli interventi o progetti che possono avere incidenze significative sul SIC Gordana, anche se ubicati al suo esterno, singolarmente o congiuntamente ad altri interventi, compresi gli interventi previsti nell'ambito dei Programmi di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.M.A.A.)³, presentano, ai fini della valutazione di incidenza, un apposito studio volto a individuare i principali effetti sul sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo (art. 88 della L.R. 30/2015 e succ. mod. ed int.).

L'ambito di riferimento per le valutazioni di incidenza sul SIC è il bacino imbrifero del torrente Gordana, rappresentato nell'elaborato SF AMB "Sistema Funzionale Ambiente" del P.S.; in particolare deve essere verificata l'incidenza degli interventi di incremento di carico urbanistico sul sistema insediativo interno al bacino e l'incidenza delle attività di smaltimento reflui e di depurazione delle acque.

Le aree a prevalente e diffusa naturalità sono caratterizzate da specifiche risorse naturali tra loro strettamente relazionate ed integrate, costituite da emergenze di particolare interesse floristico e

² Oss. 25.1

³ Oss. 25.1

faunistico, fondamentali per la caratterizzazione della biodiversità.

Tali risorse sono state individuate in particolare dallo studio “Biozeri” e sono rappresentate nella tavola SF AMB “Sistema Funzionale dell’Ambiente” di Statuto del Piano Strutturale, e comprendono in particolare:

- stagni
- formazioni a ginepro ed erbose
- torbiere
- habitat rocciosi e grotte
- foreste naturali di specie indigene (foreste di faggi, foreste di cerro e rovere, castagneti da frutto)
- mosaici di habitat.

Gli interventi che dovessero interessare tali aree devono dimostrare di non avere incidenza negativa sulle risorse presenti, come rilevate dallo studio “BioZeri”.

Le emergenze naturalistiche e geologiche, quali siti puntuali di particolare importanza per le caratteristiche intrinseche e la singolarità paesaggistica e geologica, sono in particolare:

- 1 Cascata della grotta Colombara
- 2 Dolina di Monte Colombo
- 3 Caverna del Muro
- 4 Grotta della cava del Canale delle Strette
- Fonti e sorgenti

Le risorse suddette sono soggette a tutela assoluta e non possono essere distrutte o alterate.

Sono emergenze geologiche da tutelare, in quanto siti utilizzati storicamente per il reperimento di materiali lapidei ornamentali storici, le seguenti cave: cava di fondovalle, Fontanelle, Monte Mazzerino, Montelama, Gretta di Patigno, Monte Rosso.

Il presente R.U.C. non prevede la ripresa delle attività estrattive.

Le attività estrattive in detti siti possono essere attivate, con le procedure previste dalla normativa vigente e previa valutazione di incidenza sul SIC Gordana, esclusivamente per il reperimento di modeste quantità di materiali lapidei storici per il restauro ed il ripristino di elementi costruttivi e decorativi di manufatti e siti storici di particolare valore e rilevanza.

Le attività estrattive sono soggette alla LR 35/2015 ed al Piano Regionale Cave (PRC).⁴

Art. 22 - Tutela, conservazione e valorizzazione delle risorse componenti il Sistema Funzionale del Paesaggio

Al fine di una corretta tutela, conservazione e valorizzazione del paesaggio e dei beni paesaggistici il Regolamento Urbanistico è coerente con la disciplina del Piano Strutturale, che

⁴ Oss. n. 25.6

individua e definisce i beni paesaggistici, i tipi di paesaggio e le componenti dei paesaggi in ragione della storicità e dei valori, delle specificità, dell'integrità, del grado di naturalità, delle permanenze e delle percezioni, rappresentati nella tavola SF PAES "Sistema Funzionale del Paesaggio".

Ai sensi dell'art. 17 della Disciplina del Piano Strutturale "Sistema funzionale del Paesaggio", sono soggette a tutela tutte le componenti individuate e disciplinate dallo Statuto del Piano Strutturale, art. 17 della Disciplina.

Sono componenti dei paesaggi tutelati dal P.S. ed individuati specificamente dal R.U.C. :

Beni ed elementi di valore storico e culturale

- Ospitale medievale
- Chiesa, cappella, oratorio
- Maestà
- Monumento ai Caduti di Monte Roncacci
- Via Crucis a Colle Greta
- Mulino ad acqua
- Ponti storici
- Ritrovamenti archeologici
- Valichi e passi
- Muretti a secco

Viabilità storica e percorsi minori di interesse locale

- Viabilità storica
- Sentieri
- Mulattiere

Reticolo idrografico principale e secondario

- Corsi d'acqua principali
- Corsi d'acqua secondari
- Fossi e canali

Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e sulla viabilità storica dovrà essere segnalata la presenza di "faccioni" sui muri esterni degli edifici o in nicchie (parzialmente individuati dal P.S.) e le pietre miliari, che sono soggetti a tutela.

Sono sempre ammesse le azioni volte alla conservazione e alla valorizzazione delle componenti dei Paesaggi.

Non sono ammessi gli interventi che distruggano le caratteristiche e le qualità, le funzioni e i valori che hanno determinato l'inclusione nella disciplina di protezione dei beni individuati dal Piano Strutturale nell'elaborato SF PAES "Sistema Funzionale del Paesaggio" e nella relativa disciplina.

Non sono ammesse trasformazioni territoriali, fondiari, edilizie, che comportino la cancellazione di percorsi storici e di interesse paesaggistico e il danneggiamento delle componenti costitutive dei Paesaggi individuate.

E' vietato asfaltare le strade sterrate, salvo il completamento di tratti esistenti e strade che raggiungono abitazioni di tipo civile, purché collocate in prossimità dei centri abitati e non isolate nel territorio aperto.

L'installazione di cartellonistica pubblicitaria nelle aree di valore naturale e paesaggistico deve essere limitata, correttamente inserita e non deve alterare significativamente la percezione dei luoghi.

E' consentita la pavimentazione della viabilità podereale e vicinale mediante l'uso di materiali di copertura che abbiano un aspetto visivo analogo alla terra battuta e siano permeabili, solo previo rilascio di acquisizione di titolo abilitativo e solo nei casi in cui l'intervento sia giustificato da particolari caratteristiche orografiche e di accessibilità, fra cui la necessità di accedere ad abitazioni di tipo civile e/o a strutture turistiche.

Gli elementi di valore storico-culturale e di pregio naturalistico-ambientale sono soggetti a tutela assoluta e possono essere interessati esclusivamente da interventi di restauro e ripristino.

Gli interventi che interessino aree interessate da ritrovamenti archeologici devono essere preventivamente concordati ed autorizzati dalla Soprintendenza Archeologica Regionale, che potrà prevedere, preliminarmente agli interventi, campagne di scavo e di rilievo, e dare specifiche prescrizioni di tutela e valorizzazione.

Tutti i progetti di trasformazione morfologica del territorio, degli edifici e delle infrastrutture pubblici e privati, comprese le pratiche agricole e colturali e i programmi aziendali pluriennali di aziendali di miglioramento agricolo-aziendale (PAPMAA), ammessi e previsti dal presente Regolamento Urbanistico, devono tenere in specifica considerazione le aree ed i beni di interesse paesaggistico presenti nell'ambito interessato, e prevederne la loro tutela, conservazione e valorizzazione.

Gli interventi di sistemazione ambientale delle pertinenze nel P.A.P.M.A.A. disciplinati dall'art. 74 comma 6, lett. c) della L.R. 65/2014, e gli interventi di sistemazione ambientale collegati al recupero degli edifici con mutamento della destinazione d'uso agricola di cui all'art. 83 della stesa legge devono interessare prioritariamente i beni di interesse paesaggistico individuati dal P.S. e dal R.U.

I progetti di paesaggio di cui all'art. 24 delle presenti norme devono prevedere specifiche misure di tutela e valorizzazione di detti beni, e delle loro relazioni.

Sono soggetti alla tutela prescritta dalle presenti norme tutti i beni presenti nel territorio di Zeri con analoghe caratteristiche di quelli elencati, anche se non specificamente individuati negli

elaborati di P.S. e di R.U.

Art. 23 - Il paesaggio di Zeri nel PIT con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana

Il territorio del comune di Zeri è inserito dal PIT con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana, approvato con Del. C.R. n. 37 del 27-03-2015, nell'ambito di paesaggio 01 – Lunigiana, le cui caratteristiche sono descritte nella scheda d'ambito allegata al PIT ed i cui contenuti che interessano il territorio comunale di Zeri sono i seguenti:

Scheda ambito di paesaggio 01 – Lunigiana, par. 6.1

Obiettivi e Direttive correlate

- Obiettivo 2 : Tutelare e salvaguardare i rilievi montani delle Alpi Apuane e dell'Appennino Tosco-Emiliano a corona del bacino idrografico del fiume Magra per i valori idrogeologici, naturalistici, storico-culturali e scenici che rappresentano e contenere i processi di abbandono delle zone montane e collinari

- Obiettivo 4 : Salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici del bacino del fiume Magra e della rete fluviale tributaria, anche al fine di ridurre i processi di degrado in atto.

In relazione alla disciplina statutaria del Piano Paesaggistico regionale interessano il territorio di Zeri le seguenti invarianti:

Invariante I - I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici.

Il territorio è interessato dai seguenti sistemi:

- MOL_SISTEMA MORFOGENETICO MONTAGNA SU UNITÀ DA ARGILLITICHE A CALCAREO-MARNOSE
- DOS_SISTEMA MORFOGENETICO DORSALE SILICOCLASTICA
- MOS_SISTEMA MORFOGENETICO MONTAGNA SILICOCLASTICA

La conformità alla disciplina dell'Invariante I è perseguita dal presente R.U.C. attraverso il rispetto delle indagini geologiche del R.U.C. e del P.S. nonché con le politiche per il paesaggio.

Invariante II - I caratteri ecosistemici del paesaggio

Il territorio è interessato dai seguenti elementi strutturali della rete ecologica:

- Nodo forestale primario
- Nodo forestale secondario
- Matrice forestale ad elevata connettività
- Nodo degli agrosistemi
- Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva
- Direttrice di connettività extra-regionale da mantenere
- Aree critiche per processi di abbandono e di artificializzazione

- Aree critiche per processi di abbandono colturale e dinamiche naturali.

Il R.U.C. è conforme alle relative “Indicazioni per le azioni”.

Invariante III - Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

Il territorio è inserito nel “MORFOTIPO INSEDIATIVO A SPINA DELLE VALLI APPENNINICHE”, articolazioni territoriali del morfotipo: 6.1 Lunigiana.

Il R.U.C. è conforme alle relative “Indicazioni per le azioni”.

Invariante IV - I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali

Il territorio è interessato dai seguenti morfotipi:

- 1 - morfotipo delle praterie e dei pascoli di alta montagna e di crinale;
- 2 - morfotipo delle praterie e dei pascoli di media montagna;
- 3 - morfotipo dei seminativi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali;
- 9 - morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna.

Il R.U.C. è conforme alle relative “Indicazioni per le azioni”.

Nel territorio comunale di Zeri non sono presenti “immobili ed aree di notevole interesse pubblico” ai sensi dell'art. 134, comma 1 lett a) e dell'art. 136 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Dlgs 42/2004.

Nel territorio comunale di Zeri sono presenti le seguenti aree tutelate per legge di cui all'art. 142, comma 1 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Dlgs 42/2004:

- art. 142 comma 1 lett. c) : fiumi, torrenti e corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (individuati in conformità al PIT/PPR nelle cartografie TR-Territorio Rurale del R.U.C.⁵);
- art. 142 comma 1 lett. d) : montagne per la parte eccedente i 1.200 metri sul livello del mare (individuate in conformità al PIT/PPR nella carta QC2 del Piano Strutturale⁶);
- art. 142 comma 1 lett. g) : territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento (individuati in conformità al PIT/PPR nelle cartografie TR-Territorio Rurale del R.U.C.⁷);
- art. 142 comma 1 lett. h) : le zone gravate da usi civici (individuate in conformità al PIT/PPR nelle cartografie TR-Territorio Rurale del R.U.C.⁸).

L'individuazione delle aree tutelate per legge nelle cartografie del P.S. e del R.U.C. ha valore esclusivamente ricognitivo, 'ad eccezione delle zone gravate da usi civici, la cui individuazione ha valore costitutivo' *. In conformità al PIT/PPR, per la delimitazione delle aree tutelate per legge, 'esclusi gli usi civici' *, si deve fare riferimento in ogni caso all'Elaborato 7B del PIT/PPR⁹.

⁵ Oss. 28.3 all.6 e Oss. U.T. 32.10

⁶ Oss. 28.3 all.6 e Oss. U.T. 32.10

⁷ Oss. 28.3 all.6 e Oss. U.T. 32.10

⁸ Oss. 28.3 all.6 e Oss. U.T. 32.10

⁹ Oss. 28.3 all.6 e Oss. U.T. 32.10

* '' Frasi inserite a seguito della Conferenza Paesaggistica del 22-12-2017

Le aree tutelate per legge sono soggette al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, DLgs 42/2004 ed alla Disciplina dei Beni Paesaggistici, Elaborato 8B del PIT con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana, ai sensi degli artt. 137 e 157 dello stesso Codice ed in particolare, per i beni paesaggistici presenti nel territorio di Zeri:

- direttive contenute all’art. 8.2 e prescrizioni di cui all’art. 8.3;
- direttive contenute all’art. 9.2 e prescrizioni di cui all’art. 9.3;
- direttive contenute all’art. 12.2 e prescrizioni di cui all’art. 12.3;
- direttive contenute all’art. 13.2 e prescrizioni di cui all’art. 13.3.

Art. 24 - Progetti di valorizzazione dell’ambiente e del paesaggio per la protezione delle attività agricole e di allevamento e per lo sviluppo turistico sostenibile

Il presente Regolamento Urbanistico definisce specifici progetti di paesaggio da coordinare anche con altre azioni di governo comunale, non di tipo urbanistico-edilizio, che sono di seguito descritti.

Nei territori soggetti a progetti di paesaggio, in assenza di questi, devono essere rispettate le norme relative agli ambiti di appartenenza.

- Progetti di ripristino delle aree a pascolo

Nei terreni che hanno perso l’uso a pascolo a favore del bosco dal 1978 ad oggi, rappresentati nella tavola QC5 “Quadro interpretativo dell’uso del suolo” del Piano Strutturale, per abbandono e rimboschimento, e prioritariamente in quelli vincolati ad usi civici, possono essere predisposti, di concerto con le autorità competenti in materia forestale, e con gli enti preposti alla gestione degli usi civici, specifici progetti di rimozione dei rimboschimenti recenti e di ripristino delle superfici pascolive, da utilizzare per lo sviluppo delle attività di allevamento brado di ovini, equini e bovini tipiche del territorio zerasco.

I progetti devono essere redatti da tecnici abilitati.

Tali territori costituiscono ambiti privilegiati suscettibili di progetti di trasformazione finalizzata alla valorizzazione e allo sviluppo delle attività agricole, del pascolo, dell’allevamento, della zootecnia; nell’ambito di tali progetti deve essere previsto prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente e l’eliminazione degli edifici e manufatti precari e/o incongrui.

Se necessario, in mancanza di adeguati manufatti esistenti, può essere prevista la realizzazione di annessi e manufatti finalizzati allo svolgimento delle suddette attività di allevamento, purché realizzati nelle forme, con i materiali, le tecniche e le giaciture dei manufatti storici e tipici del luogo (pietra e legno).

- Progetti di paesaggi per l’accoglienza turistica la valorizzazione turistico-ambientale:

1. *Bosco di Pradalina*: bosco di castagni, dove si trovano antichi manufatti rurali costituiti da essiccatoi, ed è uno dei paesaggi dell’identità locale.

2. *Bosco di Rossano*: comprende il centro abitato e le aree boscate circostanti, di cui l'abitato di Bosco è da valorizzare come centro dell'area boscata di elevato valore ambientale situata nella parte sud del Comune nell'U.T.O.E. 3, di cui alcune parti sono gravate da usi civici.

3. *Stretti di Giaredo sul torrente Gordana*: si tratta di una forra fluviale lunga circa 500 metri delimitata da pareti rocciose verticali di una trentina di metri di altezza e in alcuni punti larghe pochi metri, di notevole interesse dal punto di vista geologico, paesaggistico e naturalistico, scavata dalle acque del torrente Gordana, Sito di Importanza Comunitaria. Sono presenti numerosi mulini. Gli stretti si estendono all'estremo nord-est del territorio comunale, a confine con il comune di Pontremoli, fino alla diga più a ovest. L'ambito è destinato alla tutela delle caratteristiche naturali e paesaggistiche del sito ed al miglioramento delle possibilità di fruizione, compatibilmente con le sue caratteristiche geologiche.

L'adeguamento della strada attuale utilizzata per raggiungere il sito, deve rispettare le norme previste per la viabilità in territorio rurale e deve mantenere le caratteristiche attuali di strada bianca, priva di asfaltatura e di qualsiasi tipo di pavimentazione (vedi art. 80). Le aree di parcheggio dovranno essere definite all'interno del progetto di paesaggio e dovranno avere caratteristiche analoghe alla viabilità.¹⁰

Le modalità di accesso alle cavità ipogee naturali presenti nella zona degli Stretti di Giaredo, oggetto di attività speleologiche, dovranno essere regolamentate di concerto fra l'AC e le associazioni interessate (CAI e altre).¹¹

I progetti di paesaggio sono di iniziativa pubblica e possono assumere la configurazione sia di Piani di Recupero sia di Progetti Unitari Convenzionati.¹²

Negli ambiti definiti come sopra ed individuati dal presente R.U., od in parti di essi, le cui delimitazioni devono essere definite in sede di progetto, possono essere predisposti progetti di recupero e valorizzazione paesaggistica, naturalistica, turistica, escursionistica, di fruizione ed educazione ambientale, legata all'escursionismo leggero e ambientale, a piedi, con animali, in bicicletta.

I progetti di paesaggio sono soggetti VIncA (art.5 DPR 357/1997) sia in riferimento alla identificazione degli ambiti (localizzazione e relativa perimetrazione) sia riguardo ai singoli interventi, ai fini della valutazione degli effetti prodotti sia in fase di cantierizzazione che di esercizio.¹³

All'interno dei progetti di paesaggio di cui al presente articolo, nel patrimonio edilizio esistente è ammessa la realizzazione di strutture di accoglienza visitatori, attrezzature

¹⁰ Oss. n. 8

¹¹ Oss. 25.6

¹² Oss. n. 8

¹³ Oss. n. 25.3 e 25.5.2

turistico/ricreative e per la didattica ambientale.

E' ammessa l'installazione di segnaletica e cartellonistica indicativa ed illustrativa, da realizzare in legno. Sono ammesse recinzioni solo per motivi di sicurezza.

Per le opere minori e i manufatti esistenti, tipici della cultura agricola e montana locale, anche se non censiti dal Piano Strutturale (vedi tavola SF PAES), quali annessi in pietra, essiccatoi per castagne, mulini, ponti, sono ammessi interventi di restauro architettonico, recupero edilizio e ripristino ambientale, senza ampliamenti.

I manufatti che per tipologia lo consentono, quali gli annessi e gli essiccatoi, possono essere utilizzati come bivacchi, rifugi, luoghi di soggiorno diurno e/o notturno, anche attrezzati con cucine, servizi igienici, docce, letti, per l'accoglienza sul territorio zerasco quale "rifugio diffuso".

E' ammessa la realizzazione di modeste strutture integrative da realizzarsi in legno per l'accoglienza visitatori, quali strutture coperte per la sosta e la didattica ambientale, osservatori naturalistici, servizi igienici accessibili.

Sono ammesse le opere indispensabili per la realizzazione e la messa in sicurezza dei percorsi (balaustre, sostegni, passaggi, ferrate, segnaletica ecc.) da realizzare in ferro o in legno.

Art. 25 - Disciplina delle aree gravate da usi civici

Le aree gravate da usi civici costituiscono risorsa essenziale del territorio limitata e non riproducibile.

I beni collettivi di uso civico della popolazione zerasca sono quelli stabiliti dalla Regione Toscana, Decreto Dirigenziale n. 726 del 21 Febbraio 2007.

Sono aree ad esclusiva funzione agricola, determinata dalla legislazione vigente, e non possono mutare destinazione urbanistica.

Nel territorio zerasco sono presenti usi civici sia nelle aree boscate sia in quelle a pascolo.

Sono presenti usi civici anche in superfici attualmente agricole, in particolare a ovest di Bergugliara, in quanto trattasi di aree che hanno perso l'uso a pascolo: tali aree sono assimilate alle aree a pascolo ed alla relativa normativa.

Nelle zone nord-ovest e sud del Comune gli usi civici coincidono per ampie superfici con gli ambiti Capisaldi del Sistema Funzionale dell'Ambiente, di cui all'art. 21 delle presenti NTA.

Gli usi civici sono soggetti alla disciplina degli ambiti di appartenenza, con la prevalenza della "Disciplina per la protezione, la tutela e la valorizzazione fisica, ambientale e paesaggistica" di cui al Capo I delle presenti NTA.

Le aree gravate da usi civici ed il demanio collettivo civico sono beni paesaggistici ai sensi dell'art. 142 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, Dlgs 42/2004 e come tali sono soggetti al regime autorizzatorio previsto dal Codice stesso ed alla Disciplina dei Beni Paesaggistici, Elaborato 8B art. 13 del PIT con valenza di Piano Paesaggistico regionale, nonché alla Legge regionale 23

maggio 2014, n. 27 “Disciplina dell’esercizio delle funzioni in materia di demanio collettivo civico e diritti di uso civico”, che ne disciplina anche le modalità per il mutamento di destinazione d’uso.

I terreni vincolati ad usi civici, che hanno perso l’uso a pascolo a favore del bosco dal 1978 ad oggi, rappresentati nella tavola QC5- “Quadro interpretativo dell’uso del suolo” del Piano Strutturale, sono ambiti privilegiati suscettibili di progetti di trasformazione attraverso specifici progetti di paesaggio, finalizzati alla rimozione dei rimboschimenti recenti ed al ripristino delle superfici pascolive, di cui all’ art. 24 delle presenti NTA.

I progetti devono essere redatti di concerto con le autorità competenti in materia forestale e con gli enti preposti alla gestione degli usi civici.

All’interno del demanio collettivo civico sono presenti alcune località, soggette ad usi pubblici particolari, in atto da tempo, che appartengono alla identità locale, non estinguono l’uso civico e sono coerenti con la destinazione agro-silvo-pastorale a favore della collettività, che sono:

- *Via Crucis: parco spirituale con cappella e area di parcheggio a Collegreta*
- *Monumento ai caduti e parcheggio esistenti sul Monte Roncacci*

Tali località sono da tutelare nel loro assetto esistente e devono essere preservati gli usi in atto.

Sono ammessi interventi di manutenzione dell’esistente, l’arredo e la sistemazione dei percorsi e dei parcheggi per la pubblica fruizione e l’accessibilità.

Non sono ammesse recinzioni. Non è ammessa la pavimentazione né la asfaltatura delle superfici.

CAPO III - EFFICIENZA ENERGETICA E FONTI DI ENERGIA RINNOVABILE

Art. 26 - Regole per il risparmio energetico e la produzione energetica da fonti rinnovabili

Norme generali

L’installazione di impianti di produzione di energie rinnovabili è compatibile con il territorio zerasco e con le sue risorse nel rispetto dello Statuto del territorio del Piano Strutturale e con le condizioni di cui alle presenti norme.

Nella produzione di energia rinnovabile devono essere tutelate la risorsa paesaggio e le risorse ambientali essenziali, quali l’acqua, l’aria, il suolo e gli ecosistemi della flora e della fauna.

L’installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili è soggetta al rispetto delle disposizioni normative e regolamentari, di livello nazionale e regionale, vigenti in materia, contenute nelle seguenti norme e piani:

- D.Lgs n. 387/2003 e L.R. 39/2005 per il procedimento autorizzatorio;
- Linee Guida statali di cui al DM 10-9-2010;
- Legge regionale 11/2011 e D.Lgs. 28/2011;
- per le aree tutelate per legge: “Disciplina dei beni paesaggistici” , allegato 8B del PIT/PPR;

- per l'installazione di impianti solari e fotovoltaici : Legge Regionale della Toscana del 21/03/2011 n. 11: “Disposizioni inerenti la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili di energia. Modifiche alla legge regionale 24 febbraio 2005, n. 39 e alla legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 Norme per il governo del territorio” e succ. mod. ed int.; Del. C.R. dell’11-2-2013 n. 15 che stabilisce “Criteri e modalità di installazione degli impianti fotovoltaici a terra e degli impianti fotovoltaici posti su frangisole” e succ. mod. ed int.; allegato alla Legge Regionale 11/11, integrato dalla Provincia di Massa Carrara ai sensi dell’art. 7 della stessa legge “Criteri di individuazione delle aree da perimetrare a cura della Provincia”;
- per gli impianti a biomasse: Allegato 1a al PIT/PPR “Norme comuni energie rinnovabili impianti di produzione di energia elettrica da biomasse – Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio”;
- per gli impianti eolici: Allegato 1b al PIT/PPR “Norme comuni energie rinnovabili - impianti eolici - Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio”;
- per tutti i tipi di impianti: PAER, Piano Ambientale ed Energetico Regionale approvato nel 2015.

Per tutti gli impianti è comunque necessario effettuare una verifica di compatibilità paesaggistica, assoggettata al controllo e all’approvazione della Commissione per il Paesaggio, rispetto alle seguenti condizioni:

- salvaguardia degli elementi paesaggistici e delle visuali panoramiche, nel rispetto del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana, dello Statuto del Piano Strutturale e delle presenti Norme;
- tutela dei caratteri storici ed architettonici dei singoli edifici, dei complessi e dei borghi, della viabilità e delle loro relazioni con il contesto;
- la realizzazione di nuove linee aeree di media e alta tensione deve essere limitata ai casi in cui le condizioni geomorfologiche od altre condizionalità inderogabili ne rendano impossibile l’interramento.

E’ da incentivare la compiuta realizzazione degli impianti progettati ed il pieno utilizzo degli impianti esistenti (fra cui il progetto del parco eolico del monte Colombo, gli impianti idroelettrici esistenti e di progetto, i progetti per centrali a biomasse ed il fotovoltaico ecc.), che deve costituire elemento di valutazione per la realizzazione di nuovi impianti non destinati all’autoconsumo né alla produzione di energia commisurata alle esigenze aziendali.

Gli impianti in esercizio sono soggetti a monitoraggio degli effetti sulle risorse del territorio ed a verifica del pieno ed efficiente utilizzo.

Alla realizzazione degli impianti possono essere collegati percorsi e strutture per la didattica ambientale, in connessione con i progetti di paesaggio per l'escursionismo, la ricettività diffusa e la didattica ambientale ammessi dalle presenti Norme.

Art. 27 - Tipi di impianti

Gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili sono solari termici e fotovoltaici, eolici, idroelettrici, a biomassa e biogas, geotermici superficiali.

Ai fini delle presenti Norme, essi sono definiti:

- in base alla collocazione:
 - fotovoltaici e solari termici integrati alle coperture fra cui le tegole fotovoltaiche;
 - fotovoltaici e solari termici parzialmente integrati, in quanto collocati sulle coperture di edifici, adiacenti e paralleli ad esse;
 - fotovoltaici e solari termici non integrati, in quanto collocati sulle coperture, distaccati da queste e con diversa inclinazione, o a terra;
- in base alle finalità produttive:
 - per autoconsumo;
 - per produzione di energia connessa o complementare ad attività agricola quando il soggetto che realizza l'impianto produce energia ad integrazione del reddito agricolo, come meglio stabilito dalla normativa vigente in materia e dalle presenti norme;
 - per la vendita di energia, quando il soggetto che realizza l'impianto produce energia prevalentemente per cederla alla rete elettrica nazionale.

Impianti solari e fotovoltaici <5kw

Negli ambiti CS e S, nei Borghi Rurali, nelle aree soggette a Piani di Recupero ed in generale negli edifici realizzati ante 1954, gli impianti solari termici e fotovoltaici per autoconsumo e/o comunque di potenza inferiore a 5 kw devono essere integrati alle coperture di edifici e manufatti.

Negli altri ambiti ed in generale negli edifici realizzati post 1954, gli impianti solari termici e fotovoltaici possono essere integrati o parzialmente integrati alle coperture di edifici e manufatti.

Al fine di assicurare la permanenza dei valori storico-testimoniali, dei centri e dei nuclei storici (art. 10 Disciplina del PIT-PPR), per tutelare i caratteri del patrimonio insediativo di valore storico e identitario nei territori coperti da foreste e da boschi (Elaborato 8B allegato al PIT-PPR, art. 12.3) ed i valori paesaggistici (storico - culturali, estetico - percettivi ed identitari) delle zone gravate da usi civici (Elaborato 8B allegato al PIT-PPR, art. 13.3) non è ammessa l'installazione di impianti solari e fotovoltaici di alcun tipo sui tetti realizzati con piagne in pietra.

Impianti eolici

Gli impianti micro-eolici domestici destinati all'autoconsumo ed alla produzione di energia

commisurata alle esigenze aziendali sono ammessi senza limitazioni.

La valutazione di nuovi impianti eolici deve comprendere la verifica di attuazione e di efficienza del parco eolico del monte Colombo.

La localizzazione degli impianti deve rispettare l'allegato 1 al Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER) che indica le "Aree non idonee agli Impianti Eolici".¹⁴

Impianti idroelettrici

La realizzazione di nuovi impianti idroelettrici è ammessa alle condizioni previste dai piani, leggi e norme regionali e nazionali vigenti.

La valutazione di nuovi impianti idroelettrici, non destinati all'autoconsumo né alla produzione di energia commisurata alle esigenze aziendali, deve comprendere la verifica di attuazione e di efficienza degli impianti di produzione di energia di questo tipo progettati, realizzati od in corso di realizzazione sul territorio comunale.

Impianti a biomasse e biogas

La realizzazione di nuovi impianti per produzione energetica da biomasse e biogas è ammessa alle condizioni previste dai piani, leggi e norme regionali e nazionali citati.

Gli impianti a biomasse devono assicurare lo sviluppo della filiera di gestione del bosco e di recupero di residui vegetali, agricoli e forestali, anche ai fini di presidio del territorio, di manutenzione del patrimonio boschivo, di riduzione della vulnerabilità e del rischio geomorfologico e idrogeologico.

La valutazione di nuovi impianti a biomasse, non destinati all'autoconsumo né alla produzione di energia commisurata alle esigenze aziendali, deve comprendere la verifica di attuazione e di efficienza degli impianti di questo tipo progettati, realizzati od in corso di realizzazione sul territorio comunale.

La localizzazione degli impianti deve rispettare l'allegato 2 al Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER) che indica le "Aree non idonee Impianti di produzione di energia elettrica da biomasse".¹⁵

Geotermia superficiale

Sono sempre ammessi gli impianti geotermici superficiali, detti anche a bassa entalpia, per la climatizzazione degli edifici, che sfruttano lo scambio termico con il sottosuolo superficiale mediante pompe di calore.

Di tale impianti deve essere dimostrata l'efficienza energetica attraverso il rapporto fra il calore immesso e estratto dall'edificio e l'energia necessaria per la pompa di calore.

¹⁴ Oss. n. 28.3.1

¹⁵ Oss. n. 28.3.1

Gli impianti devono essere realizzati all'interno degli edifici, o nelle pertinenze o negli annessi esistenti, e non possono dare luogo alla realizzazione di annessi o manufatti edilizi di alcun tipo, ad eccezione dei minimi volumi tecnici eventualmente necessari per la protezione dell'impianto, da rimuovere alla conclusione dell'esercizio.

Art. 28 - Siti non idonei per impianti solari e fotovoltaici > 5 kw

L'allegato alla Legge Regionale 11/11, integrato dalla Provincia di Massa Carrara ai sensi dell'art. 7 della stessa legge ("Criteri di individuazione delle aree da perimetrare a cura della Provincia"), definisce i siti non idonei per l'installazione di impianti solari e fotovoltaici > 5 kw, che per il territorio zerasco che si elencano di seguito.

Aree e beni immobili di notevole interesse culturale come individuati ai sensi artt.10 e 11 del D.Lgs 42/04 sono siti *non idonei* alla installazione di impianti solari e fotovoltaici a terra > 5 kW.

Aree e immobili vincolati ai sensi dell'art. 136 del D.lgs 42/04 sono siti *non idonei* alla installazione di impianti solari e fotovoltaici a terra > 5 kW *con le seguenti eccezioni*:

- impianti con potenza fra 5 e 200 kW sono ammessi in aree già urbanizzate prive di valore culturale-paesaggistico e aree di pertinenza dell'edificato privo di valore storico-architettonico (fare riferimento alle norme per l'edificato rurale e urbano del R.U.C.);

- impianti con potenza fra 5 e 200 kW sono ammessi in aree degradate quali i siti minerari dismessi e le cave dismesse; in discariche, depositi inerti e rottamazioni, fatto salvo quanto previsto dalle normative di settore in materia di bonifica dei siti inquinati e ripristino ambientale dei siti di cava dismessi, purché l'impianto sia inserito con modalità tali da assicurare il minor impatto paesaggistico e privo di platee in cemento a terra;

- impianti con potenza fra 5 e 200 kW sono ammessi se attività connesse all'agricoltura, svolte da imprenditori agricoli ai sensi dell'articolo 2135 CC e nei limiti indicati dalla circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 32/E del 6 luglio 2009 purché l'impianto sia inserito con modalità tali da assicurare il minor impatto paesaggistico e privo di platee in cemento a terra.

L'imprenditore agricolo può svolgere tali attività anche tramite la partecipazione a EsCO (Società servizi energetici, istituite e riconosciute secondo le normative vigenti in materia) purché la superficie occupata dall'impianto fotovoltaico non sia superiore al 10 per cento della superficie agricola utile (SAU), per potenza nominale complessiva inferiore a 200 kW;

- non sono in alcun caso ammessi impianti con potenza superiore a 200 kW.

Zone all'interno di conî visivi e panoramici la cui immagine è storicizzata, identificate dalla Provincia con i sub-sistemi di paesaggio Sm1 "Appennino tosco-ligure", Sm1a "Dorsali Appennino tosco-ligure" e Sm2a "Dorsali Appennino tosco-emiliano" (rappresentati nella tav. 1 del Piano Strutturale di Zeri), sono siti *idonei* alla installazione di impianti solari e fotovoltaici a terra con potenza fra 5 e 20 kW; sono siti *non idonei* alla installazione di impianti solari e fotovoltaici a terra

con potenza fra 20 e 200 kW con le seguenti eccezioni:

- impianti con potenza fra 20 e 200 kW sono ammessi in aree già urbanizzate prive di valore culturale-paesaggistico e aree di pertinenza dell'edificio privo di valore storico-architettonico (edificio dopo il 1954).

- impianti con potenza fra 20 e 200 kW sono ammessi in aree degradate quali i siti minerari dismessi e le cave dismesse; in discariche, depositi inerti e rottamazioni, fatto salvo quanto previsto dalle normative di settore in materia di bonifica dei siti inquinati e ripristino ambientale dei siti di cava dismessi, purché l'impianto sia inserito con modalità tali da assicurare il minor impatto paesaggistico e privo di platee in cemento a terra;

- impianti con potenza fra 20 e 200 kW sono ammessi se attività connesse all'agricoltura, svolte da imprenditori agricoli ai sensi dell'articolo 2135 CC e nei limiti indicati dalla circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 32/E del 6 luglio 2009 purché l'impianto sia inserito con modalità tali da assicurare il minor impatto paesaggistico e privo di platee in cemento a terra.

L'imprenditore agricolo può svolgere tali attività anche tramite la partecipazione a EsCO (Società servizi energetici, istituite e riconosciute secondo le normative vigenti in materia) purché la superficie occupata dall'impianto fotovoltaico non sia superiore al 10 per cento della superficie agricola utile (SAU), per potenza nominale complessiva inferiore a 200 kW;

- non sono in alcun caso ammessi impianti con potenza superiore a 200 kW.

Aree agricole di particolare pregio paesaggistico e culturale, identificate dalla Provincia con i sottosistemi di paesaggio SC "Zerasco" e SC 1 "Conca di Pontremoli", rappresentati nella tav. 1 del Piano Strutturale di Zeri, sono siti *idonei* alla installazione di impianti solari e fotovoltaici a terra con potenza fra 5 e 20 kW; sono siti *non idonei* alla installazione di impianti solari e fotovoltaici a terra con potenza fra 20 e 200 kW con le stesse eccezioni delle "Zone all'interno di con visivi e panoramici" di cui al punto precedente; non sono in alcun caso ammessi impianti con potenza superiore a 200 kW.

Le "Zone all'interno di con visivi e panoramici" e le "Aree agricole di particolare pregio paesaggistico e culturale" insieme coprono l'intero territorio comunale di Zeri.

- S.I.C. Gordana (area naturale protetta) è sito *idoneo* alla installazione di impianti solari e fotovoltaici a terra con potenza fra 5 e 20 kW; è sito *non idoneo* alla installazione di impianti solari e fotovoltaici a terra con potenza superiore a 20 kW con le seguenti eccezioni:

- impianti con potenza superiore a 20 kW sono ammessi in aree già urbanizzate prive di valore culturale-paesaggistico e aree di pertinenza dell'edificio privo di valore storico-architettonico ;

- impianti con potenza superiore a 20 kW sono ammessi in aree degradate quali i siti minerari dismessi e le cave dismesse; in discariche, depositi inerti e rottamazioni, fatto salvo quanto previsto dalle normative di settore in materia di bonifica dei siti inquinati e ripristino ambientale dei siti di

cava dismessi, purché l'impianto sia inserito con modalità tali da assicurare il minor impatto paesaggistico e privo di platee in cemento a terra;

- impianti con potenza superiore a 20 kW sono ammessi se attività connesse all'agricoltura, svolte da imprenditori agricoli ai sensi dell'articolo 2135 CC e nei limiti indicati dalla circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 32/E del 6 luglio 2009 purché l'impianto sia inserito con modalità tali da assicurare il minor impatto paesaggistico e privo di platee in cemento a terra. .

L'imprenditore agricolo può svolgere tali attività anche tramite la partecipazione a EsCO (Società servizi energetici, istituite e riconosciute secondo le normative vigenti in materia) purché la superficie occupata dall'impianto fotovoltaico non sia superiore al 10 per cento della superficie agricola utile (SAU), per potenza nominale complessiva inferiore a 200 kW; per impianti di potenza superiore a tale limite e, comunque entro il limite massimo di 1 MW, per ogni 10 kW di potenza installata oltre i 200 kW deve essere dimostrata la disponibilità di almeno un ettaro di terreno agricolo.

Aree e immobili vincolati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/04 (ex Galasso) sono siti *idonei* alla installazione di impianti solari e fotovoltaici a terra con potenza fra 5 e 20 kW; sono siti *non idonei* alla installazione di impianti solari e fotovoltaici a terra con potenza fra 20 e 200 kW con le stesse eccezioni delle "Zone all'interno di con visivi e panoramici" di cui sopra; non sono in alcun caso ammessi impianti con potenza superiore a 200 kW.

Le aree classificate a pericolosità idraulica e geologica molto elevata PI4 e G4 e le aree adibite agli interventi di messa in sicurezza dei PAI sono siti *non idonei* alla installazione di impianti fotovoltaici in quanto le norme del PAI prescrivono che sulle infrastrutture e reti dei servizi, pubbliche o di interesse pubblico, a cui gli impianti fotovoltaici possono essere assimilati, siano ammessi esclusivamente interventi di manutenzione, completamento, adeguamento e ristrutturazione dell'esistente non delocalizzabile.

Gli impianti fotovoltaici a terra sono ammessi all'interno delle aree urbanizzate di recente formazione destinate ad insediamenti produttivi, commerciali e per servizi come identificate nel presente R.U.C. (art. 5 L.R. 11/2011).

Art. 29 - Efficienza energetica degli insediamenti e degli edifici

I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti, comprese le ristrutturazioni urbanistiche, prevedono l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento, ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs 28/2011, del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26/06/2015 e succ. mod. ed int, secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'allegato 3 dello stesso D.Lgs.

Le soglie percentuali del cit. all. 3 sono ridotte del 50% negli ambiti urbani CS ed S, negli ambiti soggetti a Piano di Recupero e negli edifici, manufatti o complessi edilizi costruiti

anteriamente al 1954.

L'inosservanza di tale obbligo comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio.

Per le prescrizioni minime di efficienza energetica per i nuovi edifici e le manutenzioni straordinarie, la DIR 2010/31/UE è recepita attraverso la modifica del D.Lgs. 192/2005 apportata con la Legge 90/2013. L'art. 4 c.1 del D.Lgs. 192/2005 prevede l'emanazione di un decreto che stabilisca i nuovi requisiti minimi obbligatori di prestazione energetica degli edifici; fino all'entrata in vigore di tale decreto continua ad applicarsi il DPR 59/2009.¹⁶

Nel rispetto delle leggi e normative vigenti, la progettazione di nuovi assetti morfologici insediativi, derivanti da azioni di trasformazione comportanti nuova edificazione e da ristrutturazioni urbanistiche, nonché la progettazione degli edifici, di iniziativa pubblica o privata, deve comunque tener conto dei seguenti elementi:

- standard di illuminazione naturale e condizione solare, in relazione alle diverse destinazioni degli edifici;
- garanzia dell'accesso ottimale della radiazione solare per gli edifici e per particolari condizioni climatiche locali e legate alla morfologia del tessuto urbano;
- garanzia dell'esposizione al sole per tutto il giorno degli impianti solari realizzati o progettati;
- garanzia di schermature opportune (prodotte anche da volumi edificati circostanti) per la riduzione del carico solare termico nel periodo estivo, pur consentendo una buona illuminazione interna;
- garanzia di utilizzo dei venti prevalenti per interventi strategici di climatizzazione e raffrescamento naturale degli edifici e degli spazi urbani;
- controllo del microclima e della radiazione solare, attraverso la progettazione del verde e degli spazi aperti nei tessuti urbani edificati;
- adozione di tecniche passive che migliorino l'efficienza energetica degli edifici;
- utilizzo di tecniche di bioarchitettura e di bioedilizia;
- uso di funzioni di cogenerazione e teleriscaldamento/raffreddamento decentrato.

Negli ambiti CS e S, nei Borghi Rurali, nelle aree soggette a Piani di Recupero ed in generale negli edifici realizzati ante 1954, l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è soggetta al parere della Commissione Paesaggistica.

¹⁶ Oss. 28.3.2

TITOLO III - DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI

CAPO IV - DISCIPLINA DEL RECUPERO E DELLA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Art. 30 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente si suddividono nelle categorie di seguito descritte, definite dalla L.R. 65/2014, articolate e specificate dal presente R.U.C..

Tutti gli interventi devono essere specificamente ammessi dalle presenti Norme per l'edificio o per l'ambito e devono rispettare il Regolamento Edilizio Comunale.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

MO - Manutenzione ordinaria

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli che riguardano le opere di riparazione rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici con altre uguali alle finiture preesistenti, nonché quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Tali interventi non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici o decorativi degli edifici né modifiche alla destinazione d'uso.

MS - Manutenzione straordinaria

Gli interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti, anche strutturali, degli edifici, sempre che non alterino la volumetria complessiva e la sagoma degli edifici.

Detti interventi non possono comportare mutamenti della destinazione d'uso.

Tra gli interventi di manutenzione straordinaria cui alla presente lettera, sono compresi l'apertura di porte interne e la modifica di pareti interne, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, o per determinare il frazionamento o l'accorpamento delle unità immobiliari.

Gli interventi consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari possono comprendere l'esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva e la sagoma degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

La manutenzione straordinaria non può mai configurare un insieme sistematico di opere, né sostanziali modifiche all'aspetto esteriore dell'edificio.

RRS - Restauro e di risanamento conservativo

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, sono quelli rivolti a conservare l'organismo

edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo comprendono altresì gli interventi sistematici volti alla conservazione ed all'adeguamento funzionale di edifici ancorché di recente origine, eseguiti nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

RE-CONS - Ristrutturazione Edilizia Conservativa

Gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa sono quelli rivolti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere non comportanti la demolizione del medesimo ma che possono comunque portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

La Ristrutturazione Edilizia Conservativa comprende il cambio d'uso.

La Ristrutturazione Edilizia Conservativa non comprende ampliamenti volumetrici.

La Ristrutturazione Edilizia Conservativa comprende altresì gli interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi eseguiti nel rispetto delle disposizioni di cui alla legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 "Norme per il recupero abitativo dei sottotetti", che prevedono la possibilità di recupero dei sottotetti con altezza interna netta minima (determinata come media ponderale delle altezze ai sensi dell'art. 19 del Reg. Reg. 64/R) pari a ml 2,30 per abitazione, e ml. 2,10 per accessori o servizi, non possono essere realizzate nuove unità abitative ma solo ampliamento delle unità esistenti, devono essere realizzati entro la superficie di copertura e l'ingombro dell'edificio; non sono ammessi rialzamenti né modifica della pendenza delle falde.

Gli interventi di RE-CONS, quando estesi all'intero organismo, comportano la riqualificazione delle costruzioni accessorie e delle superfetazioni e, per quanto possibile, la liberazione dai manufatti precari e realizzati con materiali leggeri ed incongrui, sul fabbricato o nelle aree di pertinenza, contestualmente all'intervento sull'edificio principale.

La RE-CONS si articola nelle seguenti sotto-categorie:

RE-CONS 1 - Ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio

Sono gli interventi di riqualificazione complessiva degli edifici e di loro riorganizzazione funzionale, nel rispetto degli aspetti di pregio dell'edificio, siano essi di valore storico, architettonico, culturale o testimoniale. Oltre a quanto ammesso per MO, MS, RRC, sono ammessi aumenti della superficie utile interna, anche tramite soppalchi ed eventuale demolizione anche con ricostruzione di scale interne, se non sono componente storicamente consolidata.

Devono essere garantiti:

- il restauro e il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora esistenti e per gli elementi di particolare valore stilistico;
- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico.

Sono esclusi le opere di demolizione e successiva ricostruzione degli edifici principali e di loro parti e gli ampliamenti fuori sagoma.

RE-CONS 2 - Ristrutturazione edilizia ordinaria

Comprende tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui al punto precedente; in questo caso tali interventi possono comportare anche la ristrutturazione e la modifica degli elementi strutturali orizzontali dell'edificio, fino allo svuotamento dell'involucro edilizio, qualora i solai esistenti non rivestano alcun valore storico, né architettonico né testimoniale, e vengano rispettate le caratteristiche tipologiche dell'edificio.

Sono ammessi modesti incrementi negli spessori dei solai e nell'altezza massima del fabbricato, esclusivamente per rispondere ad esigenze tecniche o strutturali, fra cui l'isolamento termico e l'adeguamento delle strutture alle normative antisismiche.

Non è ammessa la demolizione di solai voltati né di solai in legno di particolare valore.

I solai in legno privi di particolare valore possono essere sostituiti con solai con analoghe caratteristiche.

La realizzazione di nuovi orizzontamenti deve rispettare la partizione e la posizione delle aperture principali esistenti.

Tutti gli interventi di RE-CONS 2, quando estesi all'intero organismo, comportano automaticamente la riqualificazione delle costruzioni accessorie e delle superfetazioni, contestualmente all'intervento sull'edificio principale.

RE-RIC - Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva

Gli interventi di Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva sono quelli rivolti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere anche comportanti la demolizione del medesimo.

La Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva può prevedere il cambio d'uso.

La Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva non comprende ampliamenti volumetrici.

La RE-RIC si articola nelle seguenti sotto-categorie:

RE-RIC 1 - Demolizione con fedele ricostruzione di edifici esistenti

Interventi di demolizione con fedele ricostruzione di edifici esistenti, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dalle

presenti norme oppure dal Regolamento Edilizio Comunale, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

RE-RIC 2 - Demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti

Interventi di demolizione e contestuale ricostruzione, comunque configurata, di edifici esistenti, purché non comportanti incremento di volume, calcolato nel rispetto degli strumenti comunali di pianificazione urbanistica e del Regolamento Edilizio, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Qualora gli interventi RE-RIC 2 interessino immobili sottoposti ai vincoli di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio DLgs 42/2004, devono essere eseguiti nel rispetto della sagoma dell'edificio preesistente.

RE-RIC 4 - Ripristino di edifici esistenti

Ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, attraverso interventi di ricostruzione diversi da quelli dagli interventi RIPR.

Sono definiti inoltre i seguenti interventi, diversi dalla Ristrutturazione Edilizia:

DEM - Demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti

Interventi di demolizione di edifici o di manufatti non contestuali alla ricostruzione o ad interventi di nuova edificazione.

RIPR – Ripristino di edifici esistenti

Il ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, attraverso interventi di ricostruzione comportanti modifiche della sagoma originaria, laddove si tratti di immobili sottoposti ai vincoli di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio DLgs 42/2004.

AV - Addizioni volumetriche

Sono le addizioni volumetriche agli edifici esistenti realizzate mediante ampliamento volumetrico all'esterno della sagoma esistente, salvo norme più prescrittive per singoli ambiti o per particolari tipologie di edifici.

Le addizioni volumetriche non devono configurare nuovi organismi edilizi.

L'entità volumetrica massima delle addizioni ammesse è specificata per singolo ambito in percentuale rispetto al volume esistente.

Come parametro di riferimento per il calcolo deve essere utilizzato il volume virtuale "Vve" definito all'art. 24 del DPGR 64/R del 2013, regolamento regionale sull'unificazione dei parametri urbanistico-edilizi.

IP - Interventi pertinenziali

Gli interventi pertinenziali comportano la realizzazione, all'interno del resede di riferimento o in aderenza all'edificio principale, di un volume aggiuntivo non superiore al 20 per cento del volume dell'edificio medesimo, compresa la demolizione di volumi secondari facenti parte di un medesimo organismo edilizio e la loro ricostruzione, ancorché in diversa collocazione, all'interno del resede di riferimento.

Tali interventi comprendono anche la realizzazione di volumi tecnici sulla copertura dell'edificio principale.

Come parametro di riferimento per il calcolo deve essere utilizzato il volume virtuale "Vve" definito all'art. 24 del DPGR 64/R del 2013, regolamento regionale sull'unificazione dei parametri urbanistico-edilizi.

SE - Sostituzione edilizia

Gli interventi di sostituzione edilizia, intesi come demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, eseguiti con contestuale incremento di volume nelle quantità ammesse dalle presenti norme per singoli ambiti, calcolato nel rispetto e nei limiti di quanto espressamente previsto dalle presenti norme e dal Regolamento Edilizio Comunale, con diversa sagoma, 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 di adeguamento delle opere di urbanizzazione.

Sono compresi nella Sostituzione Edilizia gli interventi di demolizione e ricostruzione comportanti modifiche alla sagoma preesistente, ancorché eseguiti senza contestuale incremento di volume, se riguardanti immobili sottoposti ai vincoli di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio DLgs 42/2004.

Come parametro di riferimento per il calcolo deve essere utilizzato il volume virtuale "Vve" definito all'art. 24 del DPGR 64/R del 2013, regolamento regionale sull'unificazione dei parametri urbanistico-edilizi.

SE/VS - Sostituzione edilizia dei volumi secondari

Interventi di ristrutturazione di volumi secondari e di superfetazioni realizzati in muratura od in altri materiali non precari, legittimi, recenti e privi di valore, realizzati dopo il 1954, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, anche con demolizione e ricostruzione, fatte salve norme più restrittive per specifici ambiti, anche in diversa collocazione sul lotto di pertinenza, con miglioramento dell'impatto visivo, dei materiali utilizzati e della condizione di decoro complessivo e nel rispetto delle regole di accrescimento del fabbricato e delle sue caratteristiche architettoniche ed edilizie.

Fatte salve norme diverse per specifici ambiti, se necessario per raggiungere le altezze minime prescritte dalle leggi vigenti o dal regolamento comunale di igiene, o per motivi strutturali o per migliorare le prestazioni funzionali e/o energetiche, sono ammessi incrementi dei volumi secondari oggetto di ristrutturazione, non superiori alle quantità massime ammesse dalle presenti norme per singoli ambiti.

Come parametro di riferimento per il calcolo deve essere utilizzato il volume virtuale “V_{ve}” definito all’art. 24 del DPGR 64/R del 2013, regolamento regionale sull’unificazione dei parametri urbanistico-edilizi.

Il cambio d’uso di volumi secondari e di superfetazioni è disciplinato dalle presenti norme per singoli ambiti.

RU - Ristrutturazione urbanistica

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l’esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico d’interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

La Ristrutturazione Urbanistica è soggetta a Piano di Recupero od a Progetto Unitario Convenzionato, in relazione all’entità degli interventi e secondo le specifiche norme di ambito.

La Ristrutturazione Urbanistica comprende contestuale incremento volumetrico esclusivamente se ammesso e disciplinato dalle presenti norme per singoli ambiti.

Come parametro di riferimento per il calcolo deve essere utilizzato il volume virtuale “V_{ve}” definito all’art. 24 del DPGR 64/R del 2013, regolamento regionale sull’unificazione dei parametri urbanistico-edilizi.

BA - Superamento delle barriere architettoniche

Sono gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all’adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili; tali interventi sono sempre ammessi anche se comportano aumento dei volumi esistenti.

Altri interventi sugli edifici nel territorio rurale

Nel territorio rurale sono inoltre previste le seguenti categorie di intervento:

TV - trasferimenti di volumetrie

AV - ampliamenti una-tantum

Gli interventi TV e AV sono specificamente disciplinati nella disciplina del territorio rurale (Titolo III, Capo V delle presenti NTA).

Come parametro di riferimento per il calcolo deve essere utilizzato il volume virtuale “V_{ve}” definito all’art. 24 del DPGR 64/R del 2013, regolamento regionale sull’unificazione dei parametri urbanistico-edilizi.

Art. 31 - Limitazioni e prescrizioni per le categorie di intervento in aree a pericolosità geologica, idraulica e sismica

Tutti gli interventi ammessi per ambiti, per edifici e suddivisi in categorie dal presente R.U.C. possono trovare limitazioni, divieti e prescrizioni derivanti dal grado di pericolosità geologica, idraulica e sismica.

Le indagini geologiche, che costituiscono parte integrante del presente R.U.C., indicano le fattibilità per ambiti e per interventi e prescrivono le eventuali opere, gli studi, gli elaborati necessari per rendere attuabili gli interventi.

In particolare gli interventi edilizi ed urbanistici hanno delle rilevanti limitazioni nelle aree a pericolosità geologica molto elevata G4 e nelle aree a pericolosità idraulica molto elevata I4, localizzate a Bosco di Rossano; in tali aree alcune categorie di intervento, anche se ammissibili dalle presenti norme per ambiti e/o per edifici, possono non essere attuabili.

Si indicano di seguito le principali limitazioni e divieti dettati dalle Norme del PAI Magra vigenti per le aree G3 e G4, che prevalgono su ogni altra norma, fermo restando che in tali zone ogni intervento deve essere ammesso dalle presenti norme per ambito o per edificio ed è soggetto alle norme e prescrizioni dettate dalle indagini geologiche, parte integrante del presente R.U., che indicano per ogni categoria di intervento la relativa fattibilità, in relazione alle pericolosità.

Prescrizioni per gli interventi in aree G4

Gli interventi di MO, MS e RRC sono ammessi purché non aumentino la vulnerabilità degli edifici e, ove possibile, la diminuiscano, purché sia garantita la stabilità dei fabbricati e purché non vi sia cambio di destinazione d'uso che aumenti il carico insediativo, anche temporaneo.

Gli interventi RE-CONS (ristrutturazione edilizia conservativa), nelle diverse sotto-categorie, sono ammessi con le seguenti limitazioni:

- aumenti della superficie utile interna sono ammessi solo se finalizzati ad adeguamento igienico – sanitario e tecnologico (corrispondenti ai modesti ampliamenti di superficie ammessi dal .P.A.I.);
- interventi di demolizione di volumi secondari sono ammessi senza ricostruzione;
- interventi di demolizione di volumi secondari sono ammessi con ricostruzione se finalizzata alla mitigazione della vulnerabilità dell'opera rispetto alla situazione precedente, se necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici e a migliorare la tutela della pubblica e privata incolumità.

Gli interventi AV-Addizioni Volumetriche, che si configurano come “modesti ampliamenti degli edifici esistenti”, ovvero nel limite max del 20% del volume preesistente, sono ammessi solo se finalizzati ad adeguamento igienico-sanitario e tecnologico, purché non aumentino la vulnerabilità degli edifici e, ove possibile, la diminuiscano, e sia garantita la stabilità dei fabbricati.

Gli interventi RE-RIC 1, 2, 3, 4 di demolizione con ricostruzione degli edifici, sono ammessi con le seguenti limitazioni: la demolizione senza ricostruzione è ammessa purché non riguardi

opere che svolgono funzione di sostegno, a meno che tali opere non siano sostituite con altre che abbiano la stessa finalità; la demolizione con ricostruzione è consentita se finalizzata alla mitigazione della vulnerabilità dell'opera rispetto alla situazione precedente, se necessaria a ridurre la vulnerabilità degli edifici e a migliorare la tutela della pubblica e privata incolumità, senza aumenti di superficie e volume e senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativi.

Gli interventi di sostituzione edilizia SE, eseguiti anche con contestuale incremento volumetrico, sono ammessi con le seguenti limitazioni:

- è consentita la ricostruzione solo se finalizzata alla mitigazione della vulnerabilità dell'opera rispetto alla situazione precedente, se necessaria a ridurre la vulnerabilità degli edifici e a migliorare la tutela della pubblica e privata incolumità, senza aumenti di superficie e volume, ad eccezione di modesti ampliamenti se finalizzati ad adeguamento igienico-sanitario e tecnologico, ovvero nel limite max 20% del volume preesistente, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo.

Non sono ammessi interventi diversi da quelli sopra descritti.

Prescrizioni per gli interventi in aree G3

In aree a pericolosità geologica elevata G3 sono ammessi tutti gli interventi ammessi in G4 e gli interventi descritti di seguito.

Gli interventi RE-CONS (ristrutturazione edilizia conservativa), nelle diverse categorie, sono ammessi purché non comportino aumento della vulnerabilità degli edifici e, ove possibile, la diminuiscano.

Gli interventi RE-RIC 1, 2, 3 (ristrutturazione edilizia ricostruttiva), che prevedono la demolizione con ricostruzione degli edifici, devono assicurare la riduzione della vulnerabilità del fabbricato, rendendolo maggiormente compatibile con la condizione di elevata pericolosità, anche attraverso spostamenti su diverso sedime, che siano finalizzati ad impostare le fondazioni in terreni con caratteristiche geotecniche migliori.

Gli interventi di RU - Ristrutturazione Urbanistica, di SE - Sostituzione Edilizia e gli interventi di nuova edificazione sono ammessi purché in ambiti di tessuto urbano consolidato e a condizione che siano supportati da progetti, da sottoporre a parere obbligatorio e vincolante del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino, che, attraverso specifiche indagini di approfondimento, dettagliano:

- le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e geologico-tecniche relative sia all'area di interesse che al dissesto nel suo complesso, nonché la rispondenza delle indagini agli indirizzi dati dal PAI;
- la valutazione dell'incidenza dell'opera sulle condizioni generali di stabilità dell'area.

Gli interventi pertinenziali IP sono ammessi con le prescrizioni previste per la nuova edificazione.

Art. 32 - Modalità di intervento sugli edifici e le aree già assoggettati a Piano di Recupero

I Piani di Recupero vigenti sono validi fino alla scadenza e sono prevalenti rispetto alle norme del presente R.U.

Allo scadere dei Piani di Recupero gli edifici ricadono nelle Norme del presente R.U. prescritte per l'ambito di appartenenza e per la datazione.

Le schedature, le analisi, le prescrizioni eventualmente contenute nei P. di R. scaduti rimangono valide come quadro conoscitivo e direttive per gli interventi sugli edifici interessati, fino ad eventuale aggiornamento.

Le categorie di intervento ammissibili sugli edifici compresi in Piani di Recupero, la cui vigenza è scaduta, sono quelle prescritte dalle presenti norme in relazione alla datazione degli edifici ed all'ambito di appartenenza, e devono in ogni caso essere coerenti con gli interventi ammessi dai Piani di Recupero, ancorché scaduti.

I Piani di Recupero per i quali non sono scaduti i 10 anni dall'approvazione sono vigenti fino al compimento di tale termine; per i Piani di Recupero vigenti valgono le definizioni delle categorie di intervento contenute nelle NTA dei Piani stessi, derivanti dalle leggi vigenti al momento dell'approvazione del Piano di Recupero (LR 59/80, LR 5/1995 e LR 1/2005); gli interventi ammessi sono in ogni caso quelli che la categoria di intervento prescritta consentiva al momento dell'approvazione del Piano di Recupero.

Art. 33 - Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente per datazione

Costituiscono patrimonio edilizio storico soggetto a tutela, conservazione e valorizzazione tutti gli edifici ed i manufatti realizzati fino al 1954.

Il patrimonio edilizio storico deve essere tutelato, conservato, riqualificato e valorizzato come documento della cultura, con il riconoscimento dei valori architettonici, paesaggistici, storici, artistici e testimoniali e tipo-morfologici (compresi la giacitura, le relazioni con altri edifici, la viabilità, le pertinenze, le caratteristiche edilizie, i materiali e le tecniche utilizzate, i particolari costruttivi e decorativi).

Tutti gli interventi ammessi sugli edifici devono rispettare le caratteristiche del fabbricato storico ed inserirsi in maniera coerente nel contesto urbano e paesaggistico di riferimento.

Gli edifici realizzati fino al 1826 sono rappresentati negli elaborati del R.U.

Gli edifici appartenenti ai tessuti storici consolidati S, se non diversamente datati negli elaborati del R.U., si considerano edificati fra il 1826 e il 1954, salvo dimostrazione di diversa datazione con le modalità di seguito descritte.

Tutti gli interventi che interessino edifici o parti di edifici edificati prima del 1954, non soggetti a Piano di Recupero vigente, devono essere accompagnati da apposita schedatura, analoga a quella prevista per i Piani di Recupero, su modello fornito dagli Uffici Tecnici Comunali, che attesti la

datazione certa o presunta, le caratteristiche edilizie, architettoniche, tipologiche, morfologiche, paesaggistiche nonché i valori storici e/o testimoniali e gli apparati decorativi e di arredo dei fabbricati e delle aree scoperte di pertinenza.

Tutte le azioni che prevedono lavori di scavo ed anche gli interventi di riqualificazione dei centri storici o ristrutturazioni di singoli edifici storici, in relazione a opere sia pubbliche sia private, devono essere condotti tenendo conto dell'eventualità di dare luogo alla scoperta di manufatti di interesse culturale sepolti nel sottosuolo o reimpiegati nelle murature. Eventuali ritrovamenti devono seguire le disposizioni del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio DLgs 42/2004.¹⁷

In sede di richiesta di titoli abilitativi, finalizzati ad interventi edilizi ed urbanistici che interessino edifici ed annessi che non siano realizzati con certezza dopo il 1954, oltre alla schedatura di cui al punto precedente, deve essere prodotta apposita ed esauriente documentazione che ne attesti la datazione certa o presunta.

In caso di datazione dubbia o di assenza di documentazione, dovrà essere rispettata la norma più restrittiva.

Fatte salve le prescrizioni più restrittive previste per gli ambiti CS, S, BR o per altri ambiti e/o edifici soggetti a norme specifiche, sul patrimonio edilizio esistente, in qualunque ambito gli edifici siano collocati, sono ammessi i seguenti interventi:

- edifici e annessi realizzati fino al 1826 di particolare valore, monumentali e/o soggetti a vincolo monumentale e loro pertinenze (chiese, oratori, edifici pubblici, case storiche fra cui: l'oratorio di Sant'Agostino a Castello, la chiesa di San Medardo a Chiesa di Rossano, la chiesa di San Lorenzo Martire di Patigno, la casa Mori a Castoglio, la chiesa di San Giovanni Battista a Chioso di Rossano): MO, MS e RRC;
- edifici e annessi realizzati fino al 1826: MO, MS, RRC, RE-CONS 1;
- edifici e annessi realizzati fra il 1826 e il 1954: MO, MS, RRC, RE-CONS 1, RE-CONS 2, RE-RIC 4, RIPR;
- edifici e annessi realizzati dopo il 1954: MO, MS, RRC, RE-CONS 1, RE-CONS 2, RE-RIC 1, RE-RIC 2, RE-RIC 3, DEM, RIPR, SE/VS.

Sugli edifici o parti di essi definibili come volumi secondari, annessi e superfetazioni, realizzati dopo il 1954 e che siano privi di qualsiasi valore storico, architettonico, paesaggistico, testimoniale, sono consentiti inoltre i seguenti interventi, se ammessi dalle specifiche norme di ambito:

- sostituzione edilizia SE con incremento volumetrico come prescritto dalle presenti norme per singoli ambiti;
- ristrutturazione urbanistica RU.

Gli interventi di sostituzione edilizia SE e di ristrutturazione urbanistica RU devono essere

¹⁷ Oss. 30

accompagnati da analisi approfondite sugli edifici e sui contesti di riferimento che ne dimostrino la totale assenza di valori e la necessità di recupero del degrado.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva RE/RIC sono ammessi eccezionalmente anche su edifici minori, annessi, superfetazioni realizzati prima del 1954, purché privi di qualsiasi valore anche testimoniale e che costituiscano motivo di degrado architettonico e paesaggistico, e devono essere accompagnati da analisi approfondite sugli edifici e sui contesti di riferimento che ne dimostrino la totale assenza di valori e la necessità di recupero del degrado.

Data la particolare fragilità fisica del territorio comunale e la presenza di edifici in aree interessate da frane o smottamenti, anche su edifici storici realizzati prima del 1954 è ammessa la rimozione delle parti pericolanti, esclusivamente finalizzata alla messa in sicurezza, purché prima e contestualmente all'intervento sia redatta accurata documentazione grafica e fotografica dei materiali da rimuovere, che devono essere identificati ed accuratamente accantonati, preferibilmente in loco, per consentire la successiva fedele rimessa in pristino.

Gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili BA sono sempre ammessi anche negli edifici storici e devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle caratteristiche degli edifici.

Gli ampliamenti e le addizioni ad edifici esistenti, se consentiti dalle norme dell'ambito, devono configurarsi come addizione tipologica e rispettando le regole di accrescimento del fabbricato.

Interventi diversi sono previsti e definiti dalle norme per singoli ambiti.

Quando ammessi dalle presenti norme in relazione alla datazione degli edifici e dalle norme specifiche di ambito, gli interventi RE/RIC, RIPR, DEM, SE, SE/VS e RU in ambiti CS e S sono sempre soggetti al parere vincolante della Commissione per il Paesaggio.

Sono inoltre sempre soggetti al parere vincolante della Commissione per il Paesaggio tutti gli interventi che prevedano modifiche significative dell'aspetto esteriore degli edifici realizzati ante 1954, compresi quelli finalizzati al superamento delle barriere architettoniche.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, gli ampliamenti e le nuove costruzioni devono rispettare le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale.

Dove possibile, gli interventi di recupero e ristrutturazione di edifici realizzati ante 1954 devono prevedere specifiche modalità progettuali finalizzate alla conservazione/recupero/creazione di rifugi e spazi utili alla fauna, nel rispetto degli obblighi di tutela della fauna previsti dalla normativa vigente, nonché la necessità di prevedere adeguate modalità di illuminazione degli edifici laddove diano presenti colonie di chiroterri (vedi Linee guida per la conservazione dei chiroterri negli edifici - Ministero Ambiente 2009).¹⁸

¹⁸ Oss. 25.4

Art. 34 - Piani di Recupero e Progetti Unitari Convenzionati

I Piani di Recupero sono definiti dall'art. 119 della LR 65/2014 e succ. mod. ed int. e costituiscono strumenti urbanistici di dettaglio di attuazione del Regolamento Urbanistico.

E' richiesta la redazione di un Piano di Recupero per i progetti urbanistici rivolti a modificare e/o sostituire porzioni estese dell'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico d' interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, quando si prevedano interventi di trasformazione rilevante di complessi di edifici, di aree pubbliche e private, di viabilità, di isolati, di infrastrutture, che per complessità, per soggetti interessati, per estensione necessitano della procedura urbanistica prevista per i P. di R. (adozione, pubblicazione, osservazioni, approvazione in Consiglio Comunale).

Gli elaborati dei P. di R. e le procedure di convenzionamento e di approvazione sono definiti dagli artt. 109 e 119 della LR 65/2014.

Il Progetto Unitario Convenzionato PUC, definito dall'art. 121 della LR 65/2014, si applica, dove previsto dalle presenti Norme, nelle aree già dotate di opere di urbanizzazione primaria per le previsioni che, pur non presentando caratteri di complessità e rilevanza tali da richiedere la formazione di un piano attuativo, richiedono comunque un adeguato coordinamento della progettazione e la previa sottoscrizione di una convenzione finalizzata a disciplinare opere o benefici pubblici correlati all'intervento.

Gli elaborati dei PUC e le procedure di convenzionamento e di approvazione sono definiti dall'art. 121 della LR 65/2014.

Gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica RU sono soggetti a Piano di Recupero od a Progetto Unitario Convenzionato, in relazione all'entità degli interventi e secondo le specifiche norme di ambito, che disciplinano gli eventuali ulteriori interventi soggetti a PUC od a Piano di Recupero.

CAPO V - DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

Art. 35 - Norme generali - Attività agricole ed attività connesse - Ambiti del territorio rurale - Esclusiva o prevalente destinazione agricola – Destinazioni d'uso

Il territorio rurale costituisce risorsa identitaria e fondamentale del Comune di Zeri, sia per gli ambiti ove prevale la valenza ambientale e paesaggistica, sia per quelli ove prevale l'utilizzo a fini produttivi nella filiera agro-silvo-pastorale.

Ai sensi dell'articolo 2135 del Codice Civile, modificato dal D.Lgs. n. 228/2001:

“E' imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse. Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione,

trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.”

L'imprenditore agricolo professionale IAP è definito dalla LR 45/2007.

Il Regolamento Urbanistico promuove la valorizzazione dell'economia rurale e montana attraverso il consolidamento e lo sviluppo del ruolo multifunzionale svolto dalla attività agricola in coerenza con la tutela e la valorizzazione delle risorse presenti, e per questo favorisce la diversificazione della attività agricola attraverso la sua integrazione con altre attività, purché ad essa connesse.

Sono attività connesse all'agricoltura, capaci di favorire il ruolo multifunzionale delle aziende agricole, quelle definite dalle leggi, norme e regolamenti nazionali e regionali, di cui si fornisce di seguito un elenco indicativo di riferimento.

Attività con ricadute di natura ambientale e culturale, fra cui:

- produzione di energia da fonti rinnovabili (di cui al Titolo II, Capo III delle presenti Norme);
- attività di cura, ricovero e addestramento di animali il cui uso sia connesso al patrimonio culturale locale ed alle tradizioni rurali;
- salvaguardia, ripristino, valorizzazione dei mestieri tradizionali del mondo rurale.
- gestione delle risorse ambientali a supporto della fauna selvatica e della gestione del territorio e della regimazione idrogeologica

Attività con ricadute di natura educativo ricreativa, fra cui:

- attività educative e didattiche (educazione ambientale, fattorie didattiche ecc.);
- svolgimento di attività ricreative tramite animali connesse al mondo rurale (ippoturismo, ecc.);
- attività ricreative e sportive connesse alle risorse naturali e paesaggistiche e alle tradizioni rurali;
- agriturismo (disciplinato dalla L.R. 30/2003 “Disciplina delle attività agrituristiche in Toscana” come modificata dalla LR 80/2009 e dal Regolamento di attuazione 3 agosto 2004, n. 46/R e succ. mod. ed int., di cui all'art. 40 delle presenti Norme).

Attività di agricoltura sociale con ricadute di natura socio-assistenziale che vanno ad arricchire la rete locale dei servizi e delle opportunità sociali in accordo con i Piani socio-sanitari di zona, fra cui:

- attività di co-terapia mediante l'uso di piante (terapia orticolturale) e di animali (attività assistite con animali e terapie assistite con animali);
- attività di formazione ed inclusione socio-lavorativa di soggetti a bassa contrattualità

- servizi socio-assistenziali a supporto della qualità della vita di diversi gruppi sociali e di utenza (agri-asili, agri-nidi, strutture per attività diurne legate alla realtà agricolo-rurale, servizi residenziali).

Tali attività, se esercitate da imprenditori agricoli, costituiscono attività connesse all'agricoltura e pertanto vengono esercitate dagli imprenditori agricoli nei fabbricati aziendali, senza che per essi sia necessaria deruralizzazione, azione che escluderebbe tali attività dalle possibilità di accedere ai finanziamenti previsti e disponibili nelle politiche di sviluppo rurale.

L'attività di produzione e cessione di energia fotovoltaica, disciplinata dal Titolo II, Capo III delle presenti Norme, realizzata con un impianto inferiore a 200 Kw di potenza nominale complessiva, è considerata “connessa” all'attività agricola principale (v. circolare n. 32/E del 6/7/2009 dell'Agenzia delle Entrate) se sussistono anche i seguenti requisiti: “i terreni, di proprietà dell'imprenditore agricolo o comunque nella sua disponibilità, sono condotti dall'imprenditore stesso e sono ubicati nello stesso Comune ove è sito il parco fotovoltaico, ovvero in Comuni confinanti”.

Sono ambiti componenti il territorio rurale, disciplinati dalle presenti N.T.A.:

- territori boscati e castagneti,
- aree a pascolo,
- superfici agricole,
- aree con vegetazione rada o assente,
- ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici ai sensi dell'art. 66 delle LR 65/2014,¹⁹
- ambiti periurbani ai sensi dell'art. 66 delle LR 65/2014.²⁰

Gli ambiti del territorio rurale sono indicativamente rappresentati dalla tavola QC 5 di P.S. “Quadri interpretativo dell'uso del suolo” e dalle tavole del territorio rurale TR del R.U.C.²¹; fa fede in ogni caso lo stato di fatto da rilevare in loco.

Le norme per ambito sono soggette alle prescrizioni e limitazioni dettate da norme più restrittive di protezione, tutela e valorizzazione fisica, ambientale e paesaggistica in cui gli ambiti possono ricadere in tutto o in parte, di cui al Capo I delle presenti NTA.

Il territorio rurale che ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014, nel presente R.U.C. mantiene e rispetta le norme dell'ambito rurale di appartenenza, nel rispetto delle zonizzazioni contenute nelle tavole del territorio rurale TR del R.U.C.²².

Sono aree ad *esclusiva funzione agricola*:

¹⁹ Oss. 24 e 28.1

²⁰ Oss. 24 e 28.1

²¹ Oss. 24 e 28.1

²² Oss. 24 e 28.1

- territori boscati e castagneti;
- aree a pascolo.

Sono inoltre aree ad *esclusiva funzione agricola* le aree gravate da usi civici, qualsiasi sia il loro utilizzo.

Per esse, salvo norme più restrittive prescritte dall'ambito di appartenenza, sono ammessi esclusivamente gli interventi dell'imprenditore agricolo tramite PAPMAA.

Non sono di norma consentiti annessi agricoli amatoriali e precari, salvo norme specifiche per singolo ambito.

Nelle aree ad *esclusiva funzione agricola* sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola o che ha perso la destinazione d'uso agricola, in caso di cambio d'uso sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- agricoltura ed attività connesse, compresa la vendita diretta dei prodotti delle aziende nel rispetto delle leggi vigenti;
- residenza e accessori alla residenza;
- attività agricole amatoriali.

Sono aree a *prevalente funzione agricola*:

- le superfici agricole;
- gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici ai sensi dell'art. 66 delle LR 65/2014;²³
- gli ambiti periurbani ai sensi dell'art. 66 delle LR 65/2014.²⁴

Per esse, salvo norme più restrittive per edifici o per ambiti, sono ammessi gli interventi sul territorio rurale di cui al Capo III della L.R. 65/2014.

Sono consentiti annessi agricoli anche amatoriali nel rispetto della normativa per ambito di cui alle presenti NTA.

Gli *ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici A.pert*, individuati ai sensi dell'art. 66 delle LR 65/2014, sono aree ad elevato valore paesaggistico, il cui assetto concorre alla valorizzazione dei centri e dei nuclei storici di cui costituiscono il contesto. Negli ambiti di pertinenza vigono le norme di cui all'art. 71 delle presenti NTA per gli ambiti VB.²⁵

Gli *ambiti periurbani A.per*, individuati ai sensi dell'art. 66 delle LR 65/2014, sono aree caratterizzate dalla prossimità con il territorio urbanizzato, dove devono essere salvaguardati e valorizzati gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti, nonché le connessioni ecologiche e fruttive di valenza territoriale. Negli ambiti di pertinenza vigono le norme di cui all'art. 72 delle presenti NTA per gli ambiti V.PR.²⁶

²³ Oss. 24 e 28.1

²⁴ Oss. 24 e 28.1

²⁵ Oss. 24 e 28.1

²⁶ Oss. 24 e 28.1

Nelle aree a *prevalente funzione agricola* sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola o che ha perso la destinazione d'uso agricola sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- agricoltura ed attività connesse, compresa la vendita diretta dei prodotti delle aziende nel rispetto delle leggi vigenti;
- residenziale e accessori alla residenza;
- produttive (laboratori di artigianato artistico collegati alla valorizzazione delle risorse locali, lavorazione legno, pietra, vimini e simili e relativa commercializzazione);
- professionali (studi, ateliers);
- turistico-ricettivo limitatamente a strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche tipologiche della residenza (affittacamere, case e appartamenti per vacanze, locazioni ad uso turistico, residenze d'epoca ai sensi degli artt. 54-61 della LR 42/2000 e succ. mod. ed int.).

Destinazioni d'uso diverse sono ammesse per singoli edifici se specificamente normati dalle presenti N.T.A. e/o individuati sulle tavole grafiche.

Ai sensi dell'art. 75 della L.R. 65/2014, l'imprenditore agricolo può utilizzare immobili a destinazione industriale o commerciale, anche all'interno del territorio urbanizzato, per adibirli ad usi connessi all'attività agricola, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 11 del DPGR n. 63/R del 2016.²⁷

Art. 36 - Conservazione, miglioramento o ripristino, valorizzazione dei territori boscati e dei castagneti

I territori boscati del R.U.C. sono individuati in conformità al PIT con valenza di Piano Paesaggistico Regionale della Toscana approvato con Del. C.R. n. 37 del 27-03-2015.²⁸

Ai fini dell'applicazione del presente articolo, il R.U.C. riconosce come territori boscati anche le ulteriori aree che risultino tali nella tavola QC5 –Quadro interpretativo dell'uso del suolo e nella tavola di Statuto SF-AMB del Piano Strutturale come “boschi e foreste”, nonché le zone aperte con vegetazione rada o assente che al 1978 erano territori boscati (vedi tavola QC4 “Uso del suolo dinamico” del Piano Strutturale); gli elaborati del P.S. contengono inoltre ulteriori informazioni sui territori boscati (essenze, qualità, valore ambientale ecc.).²⁹

Nei territori boscati e nelle aree con caratteristiche analoghe, ancorché non specificamente individuate, si applicano le prescrizioni della L.R. 39/2000 modificata con L.R. 1/2003 e succ. mod. ed int.

I territori coperti da foreste e da boschi, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. g del Codice dei

²⁷ Oss. U.T. 32.9

²⁸ Oss.28.3 all.6

²⁹ Oss.28.3 all.6

Beni Culturali e del Paesaggio, D.Lgs 42/2004, sono soggetti alla “Disciplina dei beni paesaggistici”, Elaborato 8B del PIT con valenza di PP della Regione Toscana, art. 12 ed in particolare delle “Prescrizioni” di cui all’art. 12.3, a cui si conformano le presenti Norme.

Il paesaggio vegetale e soprattutto le aree boscate costituiscono risorsa fondamentale per la funzione di protezione idrogeologica e in tal senso dovranno essere promosse ed incentivate oltre alle azioni di salvaguardia e tutela, anche vere e proprie azioni di governo del patrimonio boschivo (avviamento a fustaia dei cedui esistenti, alleggerimento dei soprasuoli, recupero dei castagneti, eventuali rimboschimenti etc..) senza escludere la produzione di legname per falegnamerie e palerie.

Dovranno inoltre essere garantite le connessioni ecologiche tra le principali aree forestali evitando nuove interruzioni e cesure dovute a nuovi insediamenti e a nuove infrastrutture.

Le aree coperte da boschi cedui e/o fustaie sono prioritariamente destinate al governo o potenziamento del bosco e del sottobosco, sia a scopi produttivi, ricreativi e di raccolta regolamentata, sia di tutela idrogeologica.

Sono ammesse le attività di escursionismo leggero e sostenibile, di educazione ambientale, di conoscenza delle culture tradizionali legate alle attività silvo-pastorali, di promozione dei prodotti locali, anche attraverso la realizzazione di arredi e attrezzature leggeri finalizzati alla sosta, alla documentazione, alla ricreazione ecc. da realizzarsi in legno nel rispetto delle prescrizioni edilizie e tipologiche del R.E. comunali per i manufatti agricoli precari.

Per tutti i sentieri, le carrarecce o simili, deve essere mantenuta la destinazione a transito pedonale, equestre, ciclabile ed è di norma vietata la circolazione motorizzata esclusi mezzi pubblici, di residenti e occupanti le abitazioni servite.

Viabilità e parcheggi sono ammessi per varchi tagliafuoco (subordinati al rispetto del Piano Provinciale Antincendio) o tracciati percorribili da mezzi di soccorso, o a servizio delle strutture esistenti nel bosco.

Il perimetro delle aree boscate riportato nella cartografia è indicativo al fine di salvaguardare parti boscate non espressamente rilevabili o radure e interruzioni di bosco significative.

Ai fini dell'applicazione della disciplina, vale lo stato reale oggettivo dei luoghi, e differenti condizioni dell'uso del suolo dovranno essere ampiamente dimostrate attraverso i requisiti propri dei boschi.

Le aree boscate, i castagneti e le aree gravate da usi civici sono aree ad esclusiva funzione agricola, pertanto sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati all’agricoltura ed alle attività connesse da realizzarsi con PAPMAA nel rispetto delle prescrizioni che seguono.

Nelle aree boscate sono ammessi esclusivamente interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle disposizioni di cui alle presenti norme.

Nelle aree boscate sono vietate le nuove costruzioni ad uso di residenza rurale e gli annessi agricoli, ad eccezione dei manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo, con le seguenti prescrizioni:

- i manufatti ai sensi dell'art. 70 della L.R. 65/2014 sono ammessi limitatamente a tettoie od altri manufatti in legno per la protezione e lo stoccaggio del legname;
- nuovi annessi agricoli soggetti al rispetto delle superfici fondiari minime, di cui all'art. 73, comma 4 della L.R. 65/2014 e art. 5 del DPGR n. 63/R del 2016³⁰ e succ. mod. ed int. devono essere realizzati in legno;
- nei castagneti i nuovi annessi agricoli soggetti al rispetto delle superfici fondiari minime, di cui all'art. 73, comma 4 della L.R. 65/2014 e art. 5 del DPGR n. 63/R del 2016³¹ e succ. mod. ed int. possono essere realizzati sia in legno sia in pietra con copertura in piagne, per l'utilizzo come seccatoi (gradili) per castagne;
- nuovi annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici fondiari minime di cui all'art. 73, comma 5 della L.R. 65/2014 art. 6 del DPGR n. 63/R del 2016³² e succ. mod. ed int. e i nuovi annessi agricoli destinati all'agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli di cui all'art. 78 della L.R. 65/2014 e artt. 12 e 13 del DPGR n. 63/R del 2016³³ e succ. mod. ed int., sono ammessi con superficie utile massima di mq 9,00 e devono essere realizzati in legno; nei castagneti possono essere realizzati in pietra con copertura in piagne, per l'utilizzo come seccatoi (gradili) per castagne.

Non sono ammesse serre.

Non sono ammesse nuove strutture per i servizi igienico-sanitari per l'agriturismo di cui all'art. 18 comma 6 della LR 30/2003. Tali servizi devono essere realizzati nel patrimonio edilizio esistente attraverso gli interventi di recupero edilizio ed urbanistico ammessi, gli ampliamenti consentiti e le opere pertinenziali ammesse, senza realizzazione di nuovi volumi.

Impianti sportivi a carattere ricreativo, di cui allo stesso art. 18, sono ammessi esclusivamente se non comportano pavimentazioni, movimenti di terra, né strutture fisse; non è ammessa la realizzazione di piscine.

Sono fatti salvi gli interventi consentiti nell'ambito di specifici progetti di paesaggio di cui all'art. 24 delle presenti NTA.

Non sono ammessi manufatti che interferiscano o limitino negativamente le visuali panoramiche, inclusi la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale.

Con le suddette prescrizioni nelle aree boscate sono inoltre ammessi:

³⁰ Oss. U.T. 32.9

³¹ Oss. U.T. 32.9

³² Oss. U.T. 32.9

³³ Oss. U.T. 32.9

- interventi di manutenzione e adeguamento ai fini della sicurezza dei sentieri, con divieto di qualunque impermeabilizzazione e alterazione morfologica e con l'obbligo di riservare gli stessi esclusivamente alla percorrenza a piedi, a cavallo o in bicicletta;
- manutenzione della viabilità e di altre opere esistenti;
- localizzazione di impianti per telefonia mobile a condizione che non comportino abbattimento di alberature ad alto fusto;
- realizzazione di manufatti in legno di durata stagionale o annuale per attività faunistico-venatorie, per le quali è stipulato apposito atto d'obbligo relativo alla validità temporale con l'impegno ad abbattere i manufatti a fine del periodo del loro utilizzo o della stagione venatoria;
- l'installazione di segnaletica e cartellonistica, in forme, dimensioni e materiali consoni al luogo e finalizzate alla documentazione ambientale, alla segnalazione di viabilità e sentieristica e all'informazione di servizi e/o attrezzature presenti;
- piazzole di sosta e realizzazione di manufatti in legno funzionali alla rete escursionistica in aree attrezzate a tal scopo con panchine, tavoli, cestini, da realizzarsi in legno, con eventuali strutture temporanee di servizio e igienico-sanitarie, in piazzali esistenti, lungo la viabilità e/o i percorsi esistenti, senza che ciò provochi danno alla vegetazione esistente;
- tutte le opere, interventi e infrastrutture per protezione civile, difesa idrogeologica, idraulica e del suolo;
- le opere di cantiere funzionali alle attività archeologiche e naturalistiche.

I manufatti ammessi dal presente articolo sono vincolati all'uso per il quale sono destinati in attuazione delle presenti Norme e non possono essere recuperati per usi diversi.

E' fatto obbligo di conservare e mantenere in buono stato le formazioni arboree d'argine, di ripa e di golena, gli elementi di particolare rilevanza per il paesaggio e per le reti ecologiche come filari di alberi, cespugli, arbusti, alberature segnaletiche di confine, di arredo e stradali anche al fine di garantire corridoi ecologici,

Art. 37 - Tutela e valorizzazione delle aree a pascolo

Le aree a pascolo, individuate nella tavola QC5 "Quadro interpretativo dell'uso del suolo" e nella tavola di Statuto SF-AMB del Piano Strutturale, sono di elevato pregio ai fini della produzione agricola locale della valorizzazione delle attività agricole tradizionali, quali l'allevamento brado ovino, bovino ed equino, e come tali sono soggette a tutela, conservazione e valorizzazione.

Sono comprese fra le aree a pascolo le zone aperte con vegetazione rada o assente che al 1978 erano aree a pascolo (vedi tavola QC4 "Uso del suolo dinamico" del Piano Strutturale).

Tali aree inoltre, oltre ad una preminente valenza nella determinazione dei sistemi ed ambiti di paesaggio, costituiscono una delle matrici fondamentali della struttura ecologica delle connessioni ambientali del territorio.

In queste aree sono favorite tutte le azioni di sviluppo, promozione e valorizzazione delle attività agricole e di allevamento tipiche dei luoghi e delle attività connesse.

Le aree a pascolo sono *aree ad esclusiva funzione agricola*, pertanto sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati all'agricoltura ed alle attività connesse da realizzarsi con PAPMAA nel rispetto delle prescrizioni che seguono.

E' ammesso il recupero e pieno utilizzo degli alpeggi e dei tipici casali che li connotano nonché di tutti gli annessi e manufatti utilizzati per l'agricoltura e la pastorizia, per residenza rurale, annessi rurali, e tutte le attività connesse all'agricoltura, quali la lavorazione artigianale e la vendita diretta dei prodotti tipici derivanti dall'agricoltura e dall'allevamento.

All'interno del territorio pascolivo sono in particolare da tutelare tutte le testimonianze storiche delle attività tradizionali silvo-pastorali, sia nella loro consistenza fisica sia nelle relazioni con i siti in cui sono collocati, quali gli alpeggi, i molini, i manufatti che strutturano la viabilità storica.

Gli interventi di imprenditori agricoli attuabili con PAPMAA devono prevedere prioritariamente il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e l'eliminazione degli edifici e manufatti precari e/o incongrui.

E' ammessa la realizzazione di residenze rurali e annessi agricoli da parte di imprenditori agricoli, che rispettino le SAU minime prescritte dal PTCP, finalizzati prevalentemente alla gestione ed all'utilizzo dei pascoli, con PAPMAA; i nuovi edifici rurali devono essere realizzati preferibilmente in prossimità degli edifici, degli annessi e dei borghi rurali esistenti.

E' ammessa la realizzazione di annessi agricoli che eccedano le SAU minime e annessi agricoli amatoriali e temporanei, e solo se indispensabili per l'allevamento brado di bovini, equini e ovini ai sensi delle presenti norme.

Non è ammessa la realizzazione di serre.

Gli annessi agricoli necessari per allevamento brado di cui sopra possono essere realizzati anche in posizione isolata.

Sono comunque vietate le costruzioni sui crinali.

Non sono ammesse nuove strutture per i servizi igienico-sanitari per l'agriturismo di cui all'art. 18 comma 6 della LR 30/2003. Tali servizi devono essere realizzati nel patrimonio edilizio esistente attraverso gli interventi di recupero edilizio ed urbanistico ammessi, gli ampliamenti consentiti e le opere pertinenziali ammesse, senza realizzazione di nuovi volumi.

Impianti sportivi a carattere ricreativo, di cui allo stesso art. 18 legge cit., sono ammessi esclusivamente se non comportano pavimentazioni, movimenti di terra, né strutture fisse; non è ammessa la realizzazione di piscine.

Sono fatti salvi gli interventi consentiti nell'ambito di specifici progetti di paesaggio di cui

all'art. 24 delle presenti NTA.

Gli interventi in aree soggette a vincoli sovraordinati (SIC, beni paesaggistici, usi civici ecc.) devono rispettare le prescrizioni, il regime autorizzatorio e le procedure previste dagli enti preposti alla tutela del vincolo.

Art. 38 - Zone aperte con vegetazione rada o assente non altrimenti classificate

Le zone aperte con vegetazione rada o assente che al 1978 non erano né territori boscati, né aree a pascolo, né superfici agricole e che non ricadano in altre zonizzazioni del presente R.U.C., sono costituite prevalentemente da rocce nude, falesie, rupi, affioramenti, anche situati lungo le aste dei fiumi (vedi tavola QC4 "Uso del suolo dinamico" del Piano Strutturale).

Per le loro caratteristiche tali aree sono soggette a tutela e non possono essere assoggettate ad alcun tipo di trasformazione, fatta eccezione per gli interventi di protezione civile e di salvaguardia dell'integrità fisica del territorio ed ogni altro intervento stabilito da enti sovraordinati.

Art. 39 - Disciplina delle superfici agricole

Sono componenti del territorio rurale, destinate alla produzione agricola, le superfici agricole corrispondenti al territorio connotato dalle relazioni fra i sistemi insediativi e gli assetti agrari, in cui prevalgono i seminativi, le colture arborate (oliveti, vigneti, frutteti, colture miste), le colture a terra.

Sia a monte sia a valle dei borghi anche montani sono diffuse le aree agricole terrazzate, che contribuiscono a formare un mosaico agrario di particolare interesse paesistico ed ambientale.

Sono comprese fra le superfici agricole le zone aperte con vegetazione rada o assente, che al 1978 erano superfici agricole (vedi tavola QC4 "Uso del suolo dinamico" del Piano Strutturale).

Le superfici agricole sono aree a *prevalente funzione agricola*.

Vi sono ammessi tutti i tipi di annessi agricoli secondo le norme specifiche per gli annessi di cui al Titolo III, Capo V delle presenti NTA.

Sono ammesse nuove strutture per i servizi igienico-sanitari e volumi tecnici per l'agriturismo di cui all'art. 18 comma 6 della LR 30/2003 con le limitazioni ed alle condizioni previste dalle presenti norme per particolari ambiti soggetti a tutela ambientale e paesaggistica.

Sono ammessi impianti sportivi a carattere ricreativo, di cui allo stesso art. 18, comprese le piscine, purché siano adeguatamente inseriti nel contesto rurale e non comportino pavimentazioni di aree libere eccedenti il minimo indispensabile per l'utilizzo (piscine dim. max mq 80, ml 5x15 ca., di colore interno e esterno simile al colore al terreno; area pavimentata di bordo: prof. max cm 150,00).

Devono essere tutelate e conservate le superfici agricole terrazzate, comprese le opere di sostegno, i muretti a secco, la morfologia e le opere di regimazione delle acque.

Nelle superfici agricole terrazzate con presenza di muretti a secco gli annessi rurali, ove ammessi dalle presenti norme, devono essere realizzati in pietra o legno, con la tipica giacitura in appoggio ai muretti a secco, ed avere superficie massima mq. 9,00.

Non sono soggette al presente articolo le aree agricole, gravate da *usi civici*, che hanno perso l'uso a pascolo (vedi tavola QC5 di P.S.), situate in particolare a ovest di Bergugliara: tali aree sono aree ad *esclusiva funzione agricola*, assimilate alle aree a pascolo ed alla relativa normativa.

Le altre superfici attualmente agricole che nel 1978 erano destinate a pascolo (vedi tavola QC5 di P.S.), possono essere ripristinate a tale uso: in questo caso ricadono nella norma per le aree a pascolo.

Art. 40 - Attività agrituristiche

Le attività agrituristiche sono disciplinate dalla LR 30/2003 "Disciplina delle attività agrituristiche in Toscana" come modificata dalla LR 80/2009 e dal relativo Regolamento di attuazione, Decreto del Presidente della Giunta regionale 3 agosto 2004, n. 46/R.

Ai sensi dell'art. 12 del Regolamento n. 46/R citato, l'abitazione principale dell'imprenditore agricolo che ricada nel centro abitato e presenti caratteristiche di ruralità può accogliere le attività agrituristiche.

Ai sensi dell'articolo 18, comma 6 della legge cit. e dell'art. 16 del Regolamento, nuove strutture per i servizi igienico-sanitari e i nuovi volumi tecnici possono essere realizzati a condizione che per comprovati motivi strutturali e di sicurezza, non sia possibile utilizzare le strutture esistenti.

Strutture e volumi, ove ammessi, devono rispettare le norme edilizie prescritte dal R.E. comunale per gli annessi agricoli.

La realizzazione di servizi, volumi tecnici, impianti sportivi e piscine è soggetta a limitazioni specificate nelle norme per i singoli ambiti a tutela paesaggistica e ambientale di cui alle presenti norme.

E' ammessa l'ospitalità in spazi aperti, in tende e/o altri mezzi di soggiorno autonomo riferibili alla categoria dei veicoli ricreazionali, in aziende con una superficie minima come indicato nel regolamento di attuazione e nei limiti massimi derivanti dalla principalità dell'attività agricola.

L'ospitalità in spazi aperti non può in alcun modo dare luogo a realizzazione di strutture fisse (tettoie, coperture, verande, prefabbricati ecc.) né ad aree di parcheggio e stazionamento di mezzi di qualsiasi tipo.

Camper e roulotte possono sostare nelle aree previste esclusivamente per il solo tempo del soggiorno.

Art. 41 - Diversificazione delle attività delle aziende agricole: casi particolari

Costituiscono casi particolari le aziende agricole che svolgano le seguenti attività, connesse all'agricoltura, con particolare valore sociale e culturale:

- 1) Attività con ricadute di natura ambientale e culturale:
 - a. attività di cura, ricovero e addestramento di animali il cui uso sia connesso al patrimonio culturale locale ed alle tradizioni rurali;
 - b. salvaguardia, ripristino, valorizzazione dei mestieri tradizionali del mondo rurale.
 - c. gestione delle risorse ambientali a supporto della fauna selvatica e della gestione del territorio e della regimazione idrogeologica
- 2) Attività con ricadute di natura educativo ricreativa:
 - a. attività educative e didattiche (educazione ambientale, fattorie didattiche ecc.);
 - b. svolgimento di attività ricreative tramite animali connesse al mondo rurale (ippoturismo, ecc.);
 - c. attività ricreative e sportive connesse alle risorse naturali e paesaggistiche e alle tradizioni rurali;
- 3) Attività di agricoltura sociale con ricadute di natura socio-assistenziale che vanno ad arricchire la rete locale dei servizi e delle opportunità sociali in accordo con i Piani socio-sanitari di zona:
 - a. attività di co-terapia mediante l'uso di piante (terapia orticolturale) e di animali (attività assistite con animali e terapie assistite con animali);
 - b. attività di formazione ed inclusione socio-lavorativa di soggetti a bassa contrattualità
 - c. servizi socio-assistenziali a supporto della qualità della vita di diversi gruppi sociali e di utenza (agri-asili, agri-nidi, strutture per attività diurne legate alla realtà agricolo-rurale, servizi residenziali).

Tali attività possono essere svolte anche all'interno di attività agrituristiche, se comprese fra quelle definite dall'art. 2 della Legge regionale 23 giugno 2003, n. 30 "Disciplina delle attività agrituristiche in Toscana", che definisce "attività agrituristiche, nel rispetto delle modalità e dei limiti definiti dalla presente legge: organizzare attività didattiche, divulgative, culturali, sociali, tradizionali, di turismo religioso culturale, ricreative, di pratica sportiva, di escursionismo e di ippoturismo, sociali e di servizio per le comunità locali, riferite al mondo rurale".

Per tali aziende sono ammesse deroghe alle presenti Norme in materia di superfici degli alloggi e di realizzazione di annessi.

In particolare nei fabbricati rurali residenziali, utilizzati per le finalità di cui al presente articolo, e destinati al soggiorno degli operatori o degli utenti delle attività di cura ed assistenza, è ammesso derogare al numero minimo di unità residenziali per fabbricato ed alla superficie minima degli alloggi prescritta per la residenza in territorio rurale dalle presenti Norme.

In particolare può essere realizzato un numero di alloggi pari al doppio del massimo prescritto a fini residenziali, di superficie minima pari ad $\frac{1}{2}$ della superficie minima prevista per le unità residenziali in territorio rurale, purché sia dimostrata la possibilità di successiva fusione degli alloggi e di ripristino delle superfici minime prescritte per la residenza rurale ordinaria senza opere che interessino le parti strutturali degli edifici e nel rispetto delle prescrizioni per gli edifici storici.

Per le attività di agricoltura sociale con ricadute di natura socio-assistenziale, svolte dalle aziende agricole in accordo con i piani socio-sanitari di zona, possono essere ammesse ulteriori deroghe al punto precedente.

Per le finalità del presente articolo è ammessa la realizzazione di annessi che eccedano la S.A.U. o di annessi precari, di cui alle presenti Norme, che devono essere rimossi alla conclusione dell'attività per cui erano destinati e per i quali non è ammesso il recupero volumetrico né il cambio d'uso.

Tutti gli interventi previsti dal presente articolo devono rispettare le norme di tutela ambientale e paesaggistica, le norme per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di interesse storico e le norme del Regolamento Edilizio Comunale in merito alla costruzione di nuovi fabbricati ed annessi.

Art. 42 - Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale P.A.P.M.A.A.

Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo e la costruzione di nuovi annessi rurali, nel rispetto e con le limitazioni prescritte dalle presenti NTA per i diversi ambiti del territorio rurale, è consentita all'imprenditore agricolo soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle altre attività agricole e di quelle ad esse connesse, salvo quanto previsto per i manufatti realizzabili senza programma aziendale.

Il recupero degli edifici e dei manufatti esistenti realizzati prima del 1954 deve essere coerente con le caratteristiche tipologiche dei fabbricati e non deve alterare i valori anche testimoniali presenti.

La costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo da parte di imprenditori agricoli professionali e di nuovi annessi agricoli da parte di imprenditori agricoli, se ammessa dalle presenti Norme (fermo restando quanto previsto dall' articolo 76 della L.R. 65/2014 in materia di trasferimenti di fondi agricoli), è soggetta all'approvazione da parte del Comune del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale, P.A.P.M.A.A., presentato dall'imprenditore agricolo, con i contenuti e le procedure di cui all'art. 74 della L.R. 65/2014 e del

relativo Regolamento di attuazione 63/R del 2016³⁴, art. 7-8-9-10, e succ. mod. ed int.

Le superfici fondiarie minime SAU da mantenere in produzione sono quelle stabilite dal PTCP della Provincia di Massa Carrara.

La realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo e di nuovi annessi agricoli è disciplinata dagli artt. 60, 61 e successivi delle presenti Norme con le eventuali esclusioni e le limitazioni stabilite dalle presenti norme per gli ambiti del territorio rurale soggetti a tutela paesaggistica e/o ambientale.

Il P.A.P.M.A.A. deve individuare le eventuali risorse paesaggistiche e ambientali oggetto di trasformazione a seguito dell'attuazione del programma, e la valutazione degli effetti attesi degli interventi programmati sulle stesse risorse, con particolare riferimento a:

- le risorse storiche, ambientali e paesaggistiche individuate e tutelate dal Piano Strutturale e dal presente Regolamento Urbanistico;
- le formazioni lineari arboree ed arbustive non colturali e gli individui arborei fuori foresta tutelati;
- le alberature segnaletiche di confine o di arredo;
- le formazioni arboree d'argine di ripa o di golena;
- i corsi d'acqua naturali o artificiali;
- la rete scolante artificiale principale;
- le particolari sistemazioni agrarie quali muretti, terrazzamenti o ciglionamenti;
- la viabilità rurale esistente.

I nuovi edifici rurali devono rispettare le prescrizioni per gli ambiti soggetti a tutela paesaggistica ed ambientale e le prescrizioni del Regolamento Edilizio Comunale per le nuove costruzioni.

I progetti per la nuova edificazione devono contenere specifici elaborati che dimostrino il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale dei nuovi edifici nel contesto territoriale di riferimento.

Il P.A.P.M.A.A., quando non ha valore di Piano Attuativo, è approvato con Determina Dirigenziale, previa l'acquisizione dei pareri previsti dalla L.R. 65/2014 e relativi regolamenti di attuazione.

Gli interventi previsti nell'ambito dei P.A.P.M.A.A. che possano avere incidenza sul SIC "Valle del Torrente Gordana devono essere sottoposti a Valutazione di Incidenza (VincA).³⁵

Art. 43 - P.A.P.M.A.A. con valore di Piano Attuativo e modalità di approvazione

I P.A.P.M.A.A. che prevedono interventi di ristrutturazione urbanistica RU con perdita della

³⁴ Oss. U.T. 32.9

³⁵ Oss. 25.1

destinazione d'uso agricola hanno valore di Piani Urbanistici Attuativi ai sensi dell'art. 74 comma 13 della L.R. 65/2014.

Hanno inoltre valore di Piani Attuativi i Programmi Aziendali che prevedano interventi di ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia, ampliamenti, nuova edificazione per un volume fuori terra superiore a mc 1.200.

I Programmi Aziendali con valore di Piani Attuativi si approvano con le procedure previste dall'art. 107 e seguenti della L.R. 65/2014.

I Programmi Aziendali con valore di Piani Attuativi che interessino edifici realizzati prima del 1954 o borghi rurali BR devono contenere elaborati analoghi a quelli richiesti per i Piani di Recupero fra cui la schedatura analitica di tutti gli edifici, su modello fornito dagli Uffici Tecnici Comunali, che attesti la datazione certa o presunta, le caratteristiche edilizie, architettoniche, tipologiche, morfologiche, paesaggistiche nonché i valori storici e/o testimoniali e gli apparati decorativi e di arredo dei fabbricati e delle aree scoperte di pertinenza.

Art. 44 - Interventi di miglioramento ambientale nel P.A.P.M.A.A.

Il Programma Aziendale deve individuare gli interventi di miglioramento ambientale connessi con le attività di trasformazione culturale programmate (Regolamento 63/R, art. 7 comma 5 lett.b punto7).³⁶

Tali interventi devono interessare prioritariamente le risorse storiche, testimoniali, ambientali e paesaggistiche individuate e tutelate dal Piano Strutturale e dal presente Regolamento Urbanistico e la tutela della integrità fisica del territorio e del suolo.

Gli interventi obbligatori previsti dalle leggi e normative vigenti in materia di prevenzione incendi, difesa idrogeologica, tutela della fauna e della flora, non possono essere considerati interventi di miglioramento ambientale.

Art. 45 - Sistemazione ambientale delle pertinenze nel P.A.P.M.A.A.

Il Programma Aziendale individua gli edifici esistenti non più utilizzabili a fini agricoli, ritenuti non necessari e non coerenti con le finalità economiche e strutturali del programma e non più collegati o collegabili, anche con adeguamenti edilizi, all'attività programmata, ne individua le relative pertinenze e ne assicura il mantenimento, ai sensi del dell'art. 74 comma 6, lett. c) della L.R. 65/2014.

La convenzione o l'atto d'obbligo individuano in modo specifico i perimetri delle aree di pertinenza da mantenere, che devono essere rapportati alla tipologia dell'ordinamento culturale ed al contesto paesaggistico-ambientale ed identificarsi principalmente con linee naturali riconoscibili del territorio (filari, dossi, canali, impluvi ecc.) evitando conformazioni geometriche che non

³⁶ Oss. U.T. 32.9

corrispondano ad elementi riconoscibili del tessuto agricolo.

Per tali pertinenze devono essere programmati specifici interventi di sistemazione e mitigazione ambientale, che devono interessare prioritariamente le risorse storiche, testimoniali, ambientali e paesaggistiche individuate e tutelate dal Piano Strutturale e dal presente Regolamento Urbanistico e garantire la tutela della integrità fisica del territorio e del suolo.

Gli interventi obbligatori previsti dalle normative vigenti a fini della prevenzione dagli incendi, di difesa idrogeologica, di tutela della fauna e della flora, non possono essere considerati interventi di sistemazione ambientale.

Art. 46 - Interventi di sistemazione ambientale collegati al recupero degli edifici con mutamento della destinazione d'uso agricola

Il mutamento delle destinazioni d'uso degli edifici rurali (art. 83 L.R. 65/2014) deve essere assoggettato ad una verifica di sostenibilità, compatibilità e coerenza delle nuove funzioni rispetto al contesto ambientale, paesaggistico e territoriale.

La convenzione o l'atto d'obbligo individuano in modo specifico i perimetri dell'area di pertinenza, che dovranno principalmente identificarsi con linee naturali riconoscibili del territorio (filari, dossi, canali, impluvi ecc.) evitando conformazioni geometriche che non corrispondano ad elementi riconoscibili del tessuto agricolo.

Gli interventi di sistemazione ambientale nelle aree di pertinenza di dimensioni non inferiori a 1 ha (articolo 83 commi 3 e 4 della L.R. 65/2014 e art. 12 del Regolamento 63/R³⁷ e succ. mod. ed int.), correlati al mutamento della destinazione d'uso agricola di edifici ricadenti nel territorio rurale, devono garantire un assetto dei luoghi paragonabile a quello ottenibile con l'attività agricola, ivi compresa la conservazione, la tutela e la valorizzazione delle risorse paesaggistiche ed ambientali esistenti, con particolare riferimento alle risorse individuate e tutelate dal Piano Strutturale e dal presente R.U. per i diversi ambiti del territorio rurale nonché le risorse del Sistema Funzionale Ambiente e del Sistema Funzionale Paesaggio del P.S.

Gli interventi di sistemazione ambientale delle pertinenze devono garantire il mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie, della vegetazione arborea ed arbustiva e della viabilità minore, nonché la tutela dei manufatti di rilevanza paesaggistica, storica o testimoniale e delle alberature segnaletiche, di confine e di arredo esistenti.

Gli interventi obbligatori previsti dalle normative vigenti a fini della prevenzione dagli incendi, di difesa idrogeologica, di tutela della fauna e della flora, non possono essere considerati interventi di sistemazione ambientale.

I titoli abilitativi necessari per realizzare gli interventi che comportano il mutamento della

³⁷ Oss. U.T. 32.9

destinazione d'uso agricola sono corredati dalla documentazione relativa alle risorse paesaggistiche ed ambientali presenti, con riferimento al P.S. ed al presente R.U.

Art. 47 - Recinzioni

Nel territorio rurale sono ammesse recinzioni:

- per le coltivazioni floro-vivaistiche e le attività di allevamento;
- per la protezione e l'integrità dei raccolti o di specifiche produzioni;
- per la produzione e cattura della fauna selvatica;
- per la sicurezza di cose e persone ove siano svolte attività ammesse dalle presenti Norme, limitatamente alle pertinenze degli edifici, risultanti come tali dai documenti catastali dell'immobile o degli immobili di riferimento;
- per la protezione e l'allevamento di animali domestici o da cortile;
- per la sicurezza e la protezione di impianti tecnologici sia pubblici che privati;
- per piccole superfici poste in continuità con l'edificato per la necessità di proteggere allevamenti avicunicoli a carattere familiare;
- delle aree di pertinenza degli edifici.

Sono vietate:

- recinzioni che alterino lo stato di efficienza della rete drenante delle acque superficiali e profonde;
- recinzioni di qualsiasi tipo che interrompano i percorsi storici e di interesse paesaggistico individuati dal P.S. e dal presente R.U., la viabilità anche a carattere poderale o interpoderale, i percorsi, le strade vicinali, le strade campestri ed i sentieri esistenti;
- recinzioni di terreni agricoli o forestali utilizzati per finalità produttive diverse da quelle sopra elencate;
- recinzioni di spazi che non costituiscano "area di pertinenza";
- recinzioni in muratura delle aree di pertinenza di fabbricati residenziali, ad eccezione degli interventi di rifacimento e/o modesta integrazione di recinzioni originarie;
- recinzioni per piccoli fondi privi di fabbricati, nonché per usi ortivi e per le pratiche amatoriali, ove sono ammesse esclusivamente delimitazioni con specie arboree e arbustive;
- recinzioni realizzate con manufatti ed elementi decorativi estranei al contesto ambientale e costruito.

Le recinzioni possono essere realizzate:

- con siepi e alberature tipiche della flora locale;
- con rete metallica con pali in legno o in metallo e siepe realizzata con specie della macchia locale, senza cordonato in muratura o in c.a., con altezza massima di ml. 1,50 fuori terra;
- con filo spinato o filo elettrico, oppure con rete metallica con pali in legno, nei casi in cui

sia indispensabile per allevamenti zootecnici bradi e semi-bradi o come protezione da ungulati e predatori.

In relazione a particolari esigenze e previa presentazione di specifica documentazione che ne attesti la necessità (numero capi bestiame, estensione dell'area in rapporto al numero dei capi, provvisorietà temporale, presenza di predatori ecc.), possono essere autorizzate anche recinzioni di tipo diverso da quelle sopra indicate.

La tipologia di dette recinzioni e la loro durata temporale dovranno essere regolate da apposita convenzione o atto d'obbligo unilaterale che preveda precisi impegni con il Comune e la demolizione della stessa con la eliminazione della attività che l'ha determinata.

Le recinzioni in muratura sono consentite solo se ad integrazione ed in continuità con muri esistenti.

Il disegno dei cancelli d'ingresso deve essere di tipo tradizionale improntato a linearità e semplicità delle forme e dei decori.

Sono comunque fatte salve le recinzioni ad uso di aziende faunistico-venatorie, nonché i "fondi chiusi", che potranno essere recintati con rete metalliche a maglia sciolta sorrette da pali in legno di altezza non superiore a ml. 1,80.

Le recinzioni devono inoltre rispettare le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 48 - Aree di sosta nel territorio rurale

Nel territorio rurale è ammesso l'uso di aree libere per la sosta di mezzi privati, da collocare prevalentemente lungo strada, se necessarie a servizio degli insediamenti e/o degli edifici e delle attrezzature esistenti, o legate alla fruizione del territorio.

L'uso di tali aree per la sosta temporanea di automobili non deve comportare alcuna alterazione e/o trasformazione quali l'impermeabilizzazione del suolo, i movimenti di terra, la realizzazione di strutture in muratura e simili.

Le aree possono essere sistemate con tecniche e materiali adeguati e coerenti con il territorio rurale e non deve essere alterata, ridotta o distrutta la vegetazione arborea ed arbustiva presente, che può essere valorizzata ed implementata.

Tali aree possono essere indicate con segnaletica compatibile con l'ambiente ed il paesaggio, possono essere delimitate da staccionate in legno ed arredate con elementi in legno quali panchine, cestini, tavoli da pic-nic.

Non è ammessa riutilizzo di tali aree per lo stazionamento ed il rimessaggio di camper, roulotte, mezzi operativi e da lavoro ecc., fatte salve necessità di protezione civile e simili.

Art. 49 - Norme generali per il recupero del patrimonio edilizio esistente

In tutti gli interventi ammessi dal presente R.U.C. nel territorio rurale è prescritto l'obbligo di

procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti.

Il recupero del patrimonio edilizio esistente è da intendersi come recupero fisico di fabbricati esistenti, con caratteristiche di edificio, e non come recupero volumetrico, tramite demolizione e ricostruzione, di annessi rurali ed altri manufatti ad uso specialistico.

Costituiscono patrimonio edilizio storico soggetto a tutela, conservazione e valorizzazione tutti gli edifici ed i manufatti realizzati fino al 1954.

L'edificato storico presente nei centri e nei piccoli nuclei e le case sparse nel territorio aperto, esterno ai centri abitati, deve essere conservato, riqualificato e valorizzato come documento della cultura locale, con il riconoscimento dei valori paesaggistici, storici, artistici e testimoniali e tipomorfologico (per la giacitura, le relazioni con altri edifici, la viabilità, le pertinenze e il territorio di riferimento, i materiali e le tecniche utilizzate).

Tutti gli interventi ammessi sugli edifici devono rispettare le caratteristiche del fabbricato storico ed inserirsi in maniera coerente nel contesto paesaggistico.

In sede di richiesta di titoli abilitativi, finalizzati ad interventi edilizi ed urbanistici che interessino edifici ed annessi che non siano realizzati con certezza dopo il 1954, deve essere prodotta apposita ed esauriente documentazione che ne attesti la datazione certa o presunta, le caratteristiche architettoniche, tipologiche, morfologiche, paesaggistiche nonché i valori storici e/o testimoniali.

Gli eventuali interventi di trasformazione devono sempre prevedere l'eliminazione e/o la riqualificazione degli annessi, delle superfetazioni, dei manufatti e degli edifici di recente costruzione e caratterizzati da incongruità paesaggistica ed architettonica.

Gli edifici che mutano la destinazione d'uso agricola sono computati nel dimensionamento del R.U.C.

Ogni nuova unità abitativa risultante da interventi di qualsiasi tipo sul P.E.E. nel territorio rurale deve avere mq $90 < \text{SUL} < \text{mq } 110$ ed avere una superficie accessoria minima, interna al fabbricato o legata da vincolo pertinenziale, non destinata ad autorimessa, pari a mq 20,00 per U.I., fatti salvi casi particolari specificamente disciplinati dalle presenti NTA.

Per nuclei familiari con più di quattro componenti possono essere aggiunti 20 mq. di superficie utile lorda per ogni componente oltre il quarto fino a una superficie utile lorda massima complessiva di 150 mq.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica RU con perdita della destinazione d'uso agricola sono soggetti a piano di recupero ai sensi dell'art. 107 della LR 65/2014.

Dove possibile, gli interventi di recupero e ristrutturazione di edifici realizzati ante 1954 devono prevedere specifiche modalità progettuali finalizzate alla conservazione/recupero/creazione di rifugi e spazi utili alla fauna, nel rispetto degli obblighi di tutela della fauna previsti dalla normativa

vigente, nonché la necessità di prevedere adeguate modalità di illuminazione degli edifici laddove diano presenti colonie di chiroteri (vedi Linee guida per la conservazione dei chiroteri negli edifici - Ministero Ambiente 2009).³⁸

Art. 50 - Annessi agricoli interrati

Gli annessi agricoli interrati o seminterrati sono soggetti alla stessa disciplina degli annessi agricoli fuori terra.

La realizzazione di volumi interrati o seminterrati è consentita esclusivamente se è garantita la tutela dell'integrità fisica del territorio e della risorse acquifere, da dimostrare con specifiche indagini geologiche.

Art. 51 - Autorimesse pertinenziali

La realizzazione di autorimesse pertinenziali in territorio rurale è consentita solo all'interno dei fabbricati, nei locali posti al piano terreno o seminterrato dei fabbricati esistenti od in volumi già presenti sulle pertinenze.

Negli edifici di valore storico testimoniale, edificati fino al 1954, è ammissibile l'utilizzo dei vani collocati al piano terra come autorimessa solo laddove siano già presenti grandi aperture o la loro realizzazione comporti minime opere edili necessarie per adattare grandi aperture già esistenti.

In caso di impossibilità a realizzare autorimesse in vani al piano terra potranno essere realizzate, nell'area di pertinenza dell'edificio, strutture leggere in legno o in metallo verniciato in coloriture da armonizzare con il contesto circostante, aperte su tutti i lati, con superficie utile lorda di mq. 20,00 per ogni unità abitativa, profondità massima ml. 6,00.

Tali strutture potranno essere coperte con vegetazione rampicante, tessuto, canniccio o con pannelli solari termici o fotovoltaici finalizzati all'autoconsumo domestico.

Tali strutture non producono volumetria recuperabile e possono essere realizzate esclusivamente se correttamente inserite nel contesto paesaggistico.

Nel caso di attività agrituristiche e/o attività ricettive di carattere professionale è ammissibile la realizzazione delle suddette strutture nel limite di mq. 20 di superficie utile lorda ogni 4 posti letto.

Art. 52 - Interventi sul Patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola senza P.A.P.M.A.A. da parte dell'imprenditore agricolo, art. 71 L.R. 65/2014

Sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola sono consentiti da parte dell'imprenditore agricolo, sempre che non comportino mutamento della destinazione d'uso agricola e senza presentazione di P.A.P.M.A.A., gli interventi di cui all'art. 33 delle presenti norme, "Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente per datazione".

Sono inoltre ammessi interventi di sostituzione edilizia SE, anche con incrementi volumetrici

³⁸ Oss. 25.4

fino ad un massimo del 10 per cento del volume esistente, solo per edifici e annessi realizzati dopo il 1954, con contestuale miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica.

Sono inoltre consentiti all'imprenditore agricolo professionale:

- i trasferimenti di volumetrie TV che non eccedono per singolo edificio aziendale il 20 per cento del volume legittimamente esistente, purché tali interventi non comportino la demolizione e/o l'alterazione incongrua ed irreversibile di edifici o parti di essi realizzati prima del 1954; tutti gli interventi devono prevedere l'eliminazione e/o la riqualificazione di annessi e superfetazioni caratterizzati da incongruità paesaggistica ed architettonica; le addizioni ad edifici esistenti devono configurarsi come addizione tipologica rispettando le regole di accrescimento del fabbricato e le sue caratteristiche storiche, architettoniche, edilizie e testimoniali; gli interventi TV che interessino edifici ed annessi realizzati prima del 1954 sono soggetti al parere vincolante della Commissione Paesaggistica; i volumi trasferiti non si cumulano tra di loro e non si sommano con quelli risultanti dagli interventi AV;

- gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili BA;

- interventi di ampliamento una tantum AV fino ad un massimo di 100 metri cubi per ogni abitazione rurale e sugli annessi agricoli fino ad un massimo del 10 per cento del volume esistente e comunque non oltre i 300 metri cubi, purché tali interventi siano contestuali al miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli edifici e delle loro pertinenze; gli ampliamenti devono configurarsi come addizione tipologica, rispettando le regole di accrescimento del fabbricato e le sue caratteristiche architettoniche ed edilizie; gli interventi AV che interessino edifici ed annessi realizzati prima del 1954 sono soggetti al parere vincolante della Commissione Paesaggistica.

Come parametro di riferimento per il calcolo deve essere utilizzato il volume virtuale "Vve" definito all'art. 24 del DPGR 64/R del 2013, regolamento regionale sull'unificazione dei parametri urbanistico-edilizi.

Gli interventi TV e AV possono comportare un aumento delle unità residenziali, ferma restando la destinazione d'uso agricola, nel rispetto del dimensionamento del R.U.C.

Art. 53 - Interventi sul Patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola con P.A.P.M.A.A. da parte dell'imprenditore agricolo art. 72 L.R. 65/2014

Sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola, previa presentazione di P.A.P.M.A.A e fermo restando il rispetto delle SAU minime previste dal PTCP, sono consentiti i seguenti interventi ad opera dell'imprenditore agricolo non professionale:

- i trasferimenti di volumetrie TV che non eccedono per singolo edificio aziendale il 20 per cento del volume legittimamente esistente, purché tali interventi non comportino la demolizione e/o l'alterazione incongrua ed irreversibile di edifici o parti di essi realizzati prima del 1954; tutti gli

interventi devono prevedere l'eliminazione e/o la riqualificazione di annessi e superfetazioni caratterizzati da incongruità paesaggistica ed architettonica; le addizioni ad edifici esistenti devono configurarsi come addizione tipologica rispettando le regole di accrescimento del fabbricato e le sue caratteristiche storiche, architettoniche, edilizie e testimoniali; qualora gli interventi AV interessino edifici e/o annessi realizzati prima del 1954, i P.A.P.M.A.A. sono soggetti al parere vincolante della Commissione per il Paesaggio; i volumi trasferiti non si cumulano tra di loro e non si sommano con quelli risultanti dagli interventi AV;

- interventi di ampliamento una tantum AV fino ad un massimo di 100 metri cubi per ogni abitazione rurale e sugli annessi agricoli fino ad un massimo del 10 per cento del volume esistente e comunque non oltre i 300 metri cubi, purché tali interventi siano contestuali al miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli edifici e delle loro pertinenze; gli ampliamenti devono configurarsi come addizione tipologica, rispettando le regole di accrescimento del fabbricato e le sue caratteristiche architettoniche ed edilizie; qualora gli interventi AV interessino edifici e/o annessi realizzati prima del 1954, i P.A.P.M.A.A. sono soggetti al parere vincolante della Commissione per il Paesaggio.

Per edifici e annessi realizzati dopo il 1954 sono ammessi interventi di sostituzione edilizia SE e di ristrutturazione urbanistica RU anche con contestuali ampliamenti una tantum nella misura massima prevista per gli interventi AV, purché finalizzati al miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli edifici e delle loro pertinenze e prevedano l'eliminazione e/o la riqualificazione di annessi e superfetazioni caratterizzati da incongruità paesaggistica ed architettonica.

Come parametro di riferimento per il calcolo deve essere utilizzato il volume virtuale "Vve" definito all'art. 24 del DPGR 64/R del 2013, Regolamento regionale sull'unificazione dei parametri urbanistico-edilizi.

Gli interventi TV e AV possono comportare un aumento delle unità residenziali, ferma restando la destinazione d'uso agricola, nel rispetto del dimensionamento del P.S.

Come parametro di riferimento per il calcolo deve essere utilizzato il volume virtuale "Vve" definito all'art. 24 del DPGR 64/R del 2013, regolamento regionale sull'unificazione dei parametri urbanistico-edilizi.

Art. 54 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso residenziale non agricola da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo art. 79 L.R. 65/2014

Sul patrimonio edilizio esistente, con destinazione d'uso non agricola e ad uso prevalentemente residenziale, sono consentiti gli interventi cui all'art. 33 delle presenti norme "Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente per datazione", senza incrementi di volume.

Su edifici ed annessi realizzati dopo il 1954 sono inoltre ammessi i seguenti interventi:

AV - addizioni volumetriche max del 20% del volume esistente

IP - interventi pertinenziali

E' ammessa l'addizione volumetrica solo se coerente con la struttura tipologica del fabbricato e contestuale ad interventi di riqualificazione e sistemazione di eventuali addizioni esistenti, prevedendo la contestuale eliminazione degli edifici e delle superfetazioni precari od incongrui.

Su edifici e annessi realizzati dopo il 1954, previa presentazione di Piano di Recupero o di Progetto Unitario, sono ammessi interventi di sostituzione edilizia SE e di ristrutturazione urbanistica RU, con un incremento volumetrico massimo del 20% del volume esistente, purché finalizzati al miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli edifici e delle loro pertinenze.

Gli interventi di sistemazione ambientale, quando previsti, devono rispettare i disposti dell'art. 46 "Interventi di sistemazione ambientale collegati al recupero degli edifici con mutamento della destinazione d'uso agricola" delle presenti NTA.

Le piscine e gli impianti sportivi incidenti sulle risorse essenziali del territorio sono ammessi con le prescrizioni e le limitazioni previste dalle presenti norme per i diversi ambiti del territorio rurale.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle prescritte per le zone ad esclusiva o prevalente destinazione agricola di cui all'art. 35 delle presenti Norme.

Art. 55 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non residenziale e non agricola da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo art. 79 L.R. 65/2014

Gli annessi ed i fabbricati non abitativi che non abbiano, o che abbiano perso l'uso agricolo devono essere prioritariamente utilizzati come spazi accessori della residenza o delle altre attività ammesse nel territorio rurale, o essere utilizzati per attività agricole amatoriali.

E' sempre ammesso il ripristino dell'uso agricolo o delle attività connesse all'agricoltura.

Sugli annessi ed i fabbricati non abitativi di cui sopra, che non siano soggetti alle limitazioni di cui all'art. 81 della LR 65/2014 ed il cui stato di fatto risulti legittimo, sono ammessi gli interventi di seguito descritti, in relazione al tipo edilizio, senza aumenti di superficie né di volume.

Tipo 1 – Annessi in muratura con caratteristiche dimensionali, tipologiche ed architettoniche analoghe a quelle degli edifici residenziali

Gli annessi ed i fabbricati non abitativi realizzati in muratura e con copertura a falde inclinate e manto in tegole, pietra o simili, possono essere recuperati a fini residenziali esclusivamente nel caso che per caratteristiche edilizie e di collocazione, dimensioni, altezza, disposizione delle aperture, materiali, accessibilità, urbanizzazioni abbiano caratteristiche analoghe ai fabbricati residenziali e possano accogliere la residenza con soli interventi di ristrutturazione edilizia RE-CONS 1, RE-

CONS 2, come definiti all'art. 30 delle presenti Norme, senza aumenti di superficie né di volume. In ogni fabbricato recuperato a fini residenziali è ammesso un massimo di due unità residenziali con le caratteristiche di cui all'art. 49 "Norme generali per il recupero del patrimonio edilizio esistente" delle presenti NTA.

Gli edifici che mutano la destinazione d'uso sono computati ai fini del dimensionamento del Regolamento Urbanistico.

Tipo 2 – Annessi in pietra

Gli annessi e i manufatti realizzati in pietra, con copertura in piagne, con le caratteristiche di patrimonio edilizio, ai quali si riconoscono valori di tipo architettonico e testimoniale degli assetti insediativi di origine rurale tipici del luogo, devono essere conservati, recuperati e ripristinati nelle forme originali.

Tali annessi possono essere utilizzati come spazi accessori della residenza e degli altri usi ammessi nei diversi ambiti del territorio rurale o come annessi per l'agricoltura amatoriale.

Se le altezze interne sono conformi ai minimi abitabili definiti dal Regolamento Com. di Igiene e la superficie utile netta minima è $> \text{mq } 28$ (legge nazionale) possono essere destinati a residenza monolocale con servizi.

Gli edifici che mutano la destinazione d'uso sono computati ai fini del dimensionamento del Regolamento Urbanistico.

Tipo 3 – Annessi di tipo rurale con struttura mista in muratura in legno

Gli annessi di tipo rurale rurali esistenti, realizzati nelle forme tipiche degli annessi rurali del luogo, ovvero con piano terra e/o seminterrato in muratura di diverso tipo, destinato in prevalenza al ricovero di animali, ed il piano superiore in legno destinato a fienile, devono conservare l'uso di annesso ed essere utilizzati per spazi accessori della residenza o degli altri usi ammessi nei diversi ambiti del territorio rurale o come annessi per l'agricoltura e l'allevamento amatoriali.

Per tali annessi sono ammessi interventi di RE-CONS 2 con conservazione e/o ripristino delle forme originali. Non è ammessa la realizzazione all'interno di servizi igienici.

Tipo 4 – Altri annessi e fabbricati privi di valore tipologico e/o formale

Non è consentito il recupero per uso residenziale, o per gli altri usi ammessi non rurali, degli annessi e fabbricati esistenti ad uso non residenziale, realizzati in tempi recenti, con materiali privi di valore formale e/o precari e con tipologie edilizie tipiche degli usi specialistici non residenziali, non costituiscono patrimonio edilizio.

Per questi annessi, se legittimi, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia RE-CONS 2 e/o di sostituzione edilizia SE senza incrementi volumetrici, finalizzati al miglioramento fisico e funzionale.

E' ammesso l'utilizzo come annessi e/o accessori della residenza e degli usi non residenziali

ammessi nel territorio rurale, comprese le autorimesse, nonché per l'agricoltura e l'allevamento amatoriali.

(Vedi abaco fotografico degli annessi rurali in appendice).

Per annessi diversi da quelli descritti si opera per analogia.

Gli edifici che mutano la destinazione d'uso sono computati ai fini del dimensionamento del Regolamento Urbanistico.

Art. 56 - Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento delle destinazioni d'uso agricole art. 81 L.R. 65/2014

Gli annessi agricoli realizzati ai sensi dell'art. 41 della LR 1/05, con inizio lavori successivo al 15-04-2007, non possono mutare la destinazione d'uso agricola.

Gli edifici rurali compresi quelli ad uso abitativo con inizio lavori antecedente al 15-04-2007, fermo restando quanto stabilito dagli atti d'obbligo, possono mutare la destinazione d'uso agricola alle condizioni di cui agli artt. 82 e 83 della L.R. 65/2014, purché lo stato di fatto risulti legittimo.

Il cambio d'uso per gli edifici rurali ad uso abitativo con inizio lavori successivo al 15-04-2007, e fermo restando quanto stabilito dagli atti d'obbligo per edifici con inizio lavori antecedente al 15-04-2007, quando ammesso dalle presenti norme, è soggetto ai disposti dell'art. 83 della L.R. 65/2014; gli interventi di sistemazione ambientale di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 83 cit. devono rispettare i disposti dell'art. 46 "Interventi di sistemazione ambientale collegati al recupero degli edifici con mutamento della destinazione d'uso agricola" delle presenti NTA.

Il patrimonio edilizio rurale a fini abitativi, non più usato a fini agricoli, può essere recuperato, quando ammesso dalle presenti norme, all'uso prevalentemente residenziale non rurale ed agli altri usi ammessi nei diversi ambiti del territorio rurale, come definiti dalle presenti NTA.

Non possono in ogni caso cambiare uso a residenza civile e/o ad altri usi non accessori i fabbricati non accessibili dalla viabilità comunale e/o che non dispongano delle principali urbanizzazioni e/o per i quali, in alternativa, non sia possibile dotarsi di approvvigionamento autonomo di energia e acqua e di depurazione autonoma.

Gli edifici che mutano la destinazione d'uso agricola sono computati ai fini del dimensionamento del Regolamento Urbanistico.

Art. 57 - Disciplina dei borghi e nuclei rurali

Il Regolamento Urbanistico individua i borghi ed i nuclei rurali, definiti nel presente R.U.C. "Nuclei rurali" ai sensi dell'art. 65 della L.R. 65/2014.

I "Nuclei rurali" appartengono al territorio rurale e rispettano le presenti norme, anche nel caso ricadano nel perimetro del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 224 della LR

I borghi e nuclei rurali storici e/o consolidati, individuati dal presente Regolamento Urbanistico come BR, comprendono edifici ed aree di valore storico, culturale, architettonico e paesaggistico, singolo e/o di insieme, con caratteristiche non urbane, collocati all'interno del territorio rurale, in cui possono essere presenti fabbricati e manufatti sia urbani sia rurali, a destinazione residenziale, agricola, annessi ed accessori, uso produttivo, turistico od altri usi esistenti o dismessi, in cui sono da tutelare sia le caratteristiche di valore dei singoli edifici e manufatti, della viabilità e degli spazi aperti di connessione e di riferimento, sia le caratteristiche morfologiche e paesaggistiche di insieme del nucleo e delle aree circostanti.

Per le caratteristiche fisiche e di accessibilità e per la semplificazione nella realizzazione delle reti di urbanizzazione ed in particolare per i sistemi di depurazione, in questi borghi e nuclei è favorito l'insediamento di popolazione fissa o temporanea ed il riuso del patrimonio edilizio esistente.

Gli ambiti dei borghi rurali sono localizzazioni prioritarie per la realizzazione di nuovi edifici rurali previsti dai P.A.P.M.A.A., che in questo caso ha sempre valore di Piano Attuativo.

I P.A.P.M.A.A. che interessano gli ambiti dei BR sono soggetti al parere vincolante della Commissione per il Paesaggio.

Nei Borghi Rurali, in quanto facenti parte del territorio rurale, è ammessa la realizzazione di annessi rurali di cui al "Capo IV - Disciplina per i nuovi annessi agricoli" delle presenti Norme.

Nei BR sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- nel patrimonio edilizio esistente ad uso agricolo sono ammesse attività agricole ed attività connesse all'agricoltura, in particolare agricoltura sociale e agriturismo;
- nel patrimonio edilizio esistente ad uso non agricolo, o che ha perso l'uso agricolo, sono ammessi la residenza ordinaria e speciale (residenze collettive, protette, case-famiglia, pensionati ecc.), attività culturali e socio-assistenziali, strutture turistiche di modesta entità (Bed & Breakfast, affittacamere ecc.).

Non sono ammessi gli usi prettamente urbani e/o specialistici (servizi e attrezzature pubbliche, commercio e direzionale, produttivo) ad eccezione di modeste attività commerciali di vicinato e attività artigianali legate al territorio rurale, esercitabili nel patrimonio edilizio esistente (produzione, confezionamento e vendita di prodotti dell'agricoltura e dell'artigianato tipico locale), purché non comportino emissioni di rumori, fumi, scarichi, né incremento del traffico, né la necessità di parcheggi eccedenti gli spazi già presenti utilizzabili a tale scopo senza trasformazioni.

I borghi e nuclei rurali sono soggetti a conservazione, restauro, recupero del degrado, riqualificazione e valorizzazione.

³⁹ Oss. 24 e 28.1

Tutti gli interventi ammessi devono essere correttamente inseriti sotto il profilo edilizio, urbanistico e paesaggistico e devono prevedere la tutela e la valorizzazione degli edifici, dei manufatti, della viabilità e degli spazi aperti, degli arredi con valore storico, architettonico, paesaggistico, culturale e testimoniale.

I Piani di Recupero vigenti sono validi fino a scadenza e le relative norme sono prevalenti sulle presenti, per le parti in comune.

Dopo la scadenza dei P. di R. vigenti, ed in assenza di altri strumenti urbanistici attuativi, vigono le presenti Norme.

Gli interventi su edifici non già normati da P. di R. devono essere corredati da apposita schedatura che ne documenti, tramite elaborati documentali, grafici e fotografici, la datazione, le caratteristiche morfologiche urbanistiche ed edilizie esterne, interne e degli spazi di pertinenza, i materiali utilizzati e gli eventuali elementi architettonici e di arredo che conservano valori storico-artistici e testimoniali e/o rappresentativi della cultura locale, gli elementi di degrado, le superfetazioni e le aggiunte incongrue, gli annessi realizzati nelle aree di pertinenza, le caratteristiche delle aree scoperte e della vegetazione.

Per le finalità e gli usi di cui al presente articolo, sul patrimonio edilizio esistente ad uso non agricolo o che ha perso l'uso agricolo nei borghi rurali, è ammessa la presentazione di Piani di Recupero o di Progetto Unitario convenzionato o non convenzionato estesi a comparti organici, anche disgiunti, formati almeno da un intero edificio, le sue pertinenze e gli eventuali annessi e volumi accessori, per la realizzazione di interventi di riqualificazione architettonica, paesaggistica e funzionale, cambio d'uso.

Sono ammessi gli interventi disciplinati dai Piani di Recupero vigenti fino alla scadenza.

- Interventi ammessi in assenza di Piano di Recupero:

MO - manutenzione ordinaria

MS - manutenzione straordinaria

RRS - restauro e di risanamento conservativo

RE - ristrutturazione edilizia

RE-CONS 1 - ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio

RE-CONS 2 - ristrutturazione edilizia ordinaria sugli edifici o parti di essi realizzati dopo il 1954

Sui volumi secondari e le superfetazioni realizzati dopo il 1954, sono ammessi anche interventi di RE-RIC 1, RE-RIC 2, RE-RIC 3, RIPR senza incremento di volume

- Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente ad uso non agricolo o che hanno perso l'uso agricolo con Progetti Unitari Convenzionati, anche con incrementi di volume max 20% e cambio d'uso, limitatamente ad edifici ed annessi realizzati dopo il 1954 con redazione di schedatura analitica e parere vincolante della Commissione per il Paesaggio:

SE - sostituzione edilizia

SE/VS - sostituzione edilizia dei volumi secondari e delle superfetazioni

RE-RIC 1, RE-RIC 2, RE-RIC 3, RIPR

AV - addizioni volumetriche

IP - interventi pertinenziali

RU - ristrutturazione urbanistica degli edifici realizzati dopo il 1954

- Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente ad uso agricolo

Sono ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola, di cui agli artt. 52 e 53 delle presenti NTA.

I P.A.P.M.A.A., quando non hanno valore di Piano Attuativo, devono contenere elaborati analoghi a quelli previsti per i Piani di Recupero e per i progetti Unitari.

La realizzazione di autorimesse pertinenziali è soggetta alle norme di cui all'art. 51 delle presenti NTA.

Negli edifici ad uso residenziale non rurale tutte le unità abitative, di nuova realizzazione, anche derivanti da frazionamenti, devono avere superficie utile netta minima di mq 60.

Sono ammesse superfici inferiori purché finalizzate alla realizzazione di interventi con finalità sociali, agricoli e non, con certezza di programma e di attuazione, e purché gli interventi dimostrino la reversibilità, da attestare con specifici progetti di ripristino delle superfici minime di cui al comma precedente, da presentare contestualmente al progetto di recupero.

Non è ammessa realizzazione di aree di parcheggio di tipo urbano.

Art. 58 - Disciplina degli edifici residenziali di tipo urbano esistenti nel territorio rurale

Gli edifici residenziali che nel Programma di Fabbricazione previgente erano inseriti in ambiti urbani che nel presente R.U.C. ricadono in territorio rurale, sono soggetti alla stessa disciplina degli edifici in ambiti B interni ai centri abitati.

Tali edifici e le relative pertinenze possono essere definite come “aree di decollo”, ovvero per questi edifici sono ammissibili operazioni di demolizione e ricostruzione in altri ambiti, purché definiti dalle presenti NTA come “aree di atterraggio”.

Tali interventi sono soggetti alle norme per le zone B, art. 70, comma 6 - *Casi particolari di nuova costruzione in ambiti B*.

Il volume massimo ricostruito, nel rispetto dei parametri delle zone di atterraggio, non può essere superiore al volume degli edifici demoliti con un incremento max del 20% se necessario per una maggiore qualità architettonica e/o per adeguamento igienico, funzionale e/o strutturale.

Come parametro di riferimento per il calcolo deve essere utilizzato il volume virtuale “Vve” definito all'art. 24 del DPGR 64/R del 2013, Regolamento regionale sull'unificazione dei parametri urbanistico-edilizi.

Gli edifici non agricoli in territorio agricolo possono cambiare destinazione da residenziale ad agricolo tramite P.A.P..M.A.A.

Art. 59 - Disciplina degli edifici ad uso specialistico esistenti nel territorio rurale

Il R.U.C. individua i seguenti edifici ad uso specialistico, non residenziali, esistenti nel territorio rurale, individuati con la sigla ES:

- *ES1 Circolo socio-culturale FENALC - APS - 3° Settore (ex albergo) / Collegreta*
- *ES2 Circolo socio-culturale AUSER / Casa Rocchino*
- *ES3 Struttura turistica (convitto) / Costa d'Asino*
- *ES4 Albergo dismesso / Castello est*

Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia RE in relazione alla datazione degli edifici.

Per edifici, annessi, volumi secondari e superfetazioni edificati dopo il 1954 sono ammessi interventi pertinenziali IP.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- turistico-ricettive alberghiere e extra-alberghiere;
- attrezzature socio-culturali;
- bar, ristoranti.

Non è ammesso il cambio d'uso a residenza civile.

E' ammesso il cambio d'uso ad agricolo, residenza o annessi, con P.A.P.M.A.A.

Art. 60 - Tutela del paesaggio rurale e disciplina generale per i nuovi edifici rurali ad uso abitativo

Ai sensi dell'art. 73 della L.R. 65/2014 e dell'art. 4 del DPGR 63/R del 2016⁴⁰, fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo è consentita all'imprenditore agricolo a titolo professionale con le limitazioni prescritte dalle presenti norme per ogni singolo ambito del territorio rurale e soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle altre attività agricole e di quelle ad esse connesse.

I nuovi edifici rurali, ove ammessi, devono essere realizzati possibilmente in prossimità degli edifici esistenti ed essere correttamente localizzati in relazione ai caratteri del territorio e del paesaggio individuati e disciplinati dal Piano Strutturale e dalle presenti Norme.

La costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo, se ammessa dalle presenti norme per i singoli ambiti del territorio rurale, e fermo restando quanto previsto dall'art. 76 della L.R. 65/2014 in merito al trasferimento di fondi agricoli, è soggetta:

- a) all'approvazione da parte del comune del programma aziendale pluriennale di miglioramento

⁴⁰ Oss. U.T. 32.9

agricolo ambientale, presentato dall'imprenditore agricolo professionale, dove si dimostri che l'edificio è necessario alle proprie esigenze, a quelle dei familiari coadiuvanti o degli addetti a tempo indeterminato impegnati nell'attività agricola;

b) all'impegno dell'imprenditore agricolo professionale a mantenere in produzione superfici fondiari minime non inferiori a quanto previsto dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Massa Carrara. L'impegno è assunto al momento dell'approvazione del programma.

La realizzazione di nuove abitazioni rurali, anche agrituristiche, è inoltre soggetta al “Regolamento di attuazione dell’articolo 84 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio)”, DPGR n. 63/R del 25/8/2016⁴¹, contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale.

Ogni nuova unità abitativa nel territorio rurale deve avere mq $90 < \text{SUA} < \text{mq } 110$ ed avere una superficie accessoria minima, interna al fabbricato o legata da vincolo pertinenziale, non destinata ad autorimessa, pari a mq 20,00 per U.I. e non superiore al 30% di quella residenziale.

Per nuclei familiari con più di quattro componenti possono essere aggiunti 20 mq. di superficie utile lorda per ogni componente oltre il quarto fino a una superficie utile lorda massima complessiva di 150 mq.

Le nuove residenze rurali mantengono la destinazione d’uso agricola per un periodo di almeno 20 anni dalla loro ultimazione (art. 81 c.3 L.R. 65/2014).

I nuovi edifici devono essere realizzati con giacitura, forme ed elementi tipologici che garantiscano il corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli edifici e degli spazi di pertinenza, anche in relazione alla salvaguardia del paesaggio storico, alla tutela ed alla valorizzazione delle Invarianti Strutturali del P.S., alle tradizioni architettoniche, allo sviluppo della bio-edilizia ed al risparmio energetico, nonché alla utilizzazione delle energie rinnovabili in coerenza con il Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER), con il PIT/Piano Paesaggistico Regionale, con il Piano Strutturale, con il presente Regolamento Urbanistico e con il Regolamento Edilizio e di Igiene comunali, ed in particolare:

- deve essere garantito l’utilizzo dei caratteri architettonici e tipologici propri dell’edilizia rurale locale, anche se con l’utilizzo di materiali e tecniche della contemporaneità; in ogni caso i nuovi edifici ad uso abitativo non dovranno avere più di due piani fuori terra, con altezza massima interna dei locali abitabili pari a ml. 3,00;⁴²
- gli edifici devono essere correttamente localizzati rispetto ai caratteri del territorio e del paesaggio, rispetto alle regole d’uso e di assetto storicamente e culturalmente consolidate ed al modello insediativo rurale consolidato, che ha formato il paesaggio agrario caratterizzante

⁴¹ Oss. U.T. 32.9

⁴² Oss. U.T. 32.8

l'ambito nel quale l'intervento si colloca;

- i nuovi edifici devono risultare coerenti con l'orografia del sito, con la viabilità storica, con la vegetazione presente, con gli elementi storico-culturali del paesaggio, con l'idrografia superficiale;
- ove possibile i nuovi edifici devono essere costruiti in prossimità di fabbricati o nuclei esistenti, salvo diverse disposizioni del presente R.U.C. per la tutela dell'ambiente, del paesaggio e/o di fabbricati o nuclei di interesse storico-architettonico o per disposizioni nazionali e/o regionali in materia igienico-sanitaria, di sicurezza, geologica o ambientale;
- deve essere utilizzata la viabilità di accesso esistente, eventualmente soggetta ad adeguamento ed a modesti prolungamenti del tracciato;
- non sono di norma ammessi l'apertura di nuovi percorsi di accesso, gli sbancamenti di terreno, l'abbattimento di alberature ad alto fusto e della vegetazione esistente soggetta a tutela, l'alterazione dell'idrografia, la distruzione e/o l'alterazione irreversibile di ogni elemento storico, ambientale e/o paesaggistico che il P.S. ed il presente R.U.C. abbiano assoggettato a tutela; casi particolari ed eccezionali possono essere singolarmente valutati dall'A.C.;
- le sistemazioni idraulico-agrarie necessarie devono far parte integrante del progetto;
- le corti e gli altri spazi rurali pertinenziali degli edifici devono essere convenientemente sistemati ed erborati in modo coerente con le caratteristiche degli edifici rurali consolidati;
- non sono ammesse sistemazioni, recinzioni, pavimentazioni, aree di parcheggio, illuminazione, arredi e vegetazione di tipo urbano;

Art. 61 - Tutela del paesaggio rurale e disciplina generale per i nuovi annessi agricoli

Gli annessi agricoli devono essere prioritariamente ristrutturati e/o realizzati utilizzando i tipi edilizi, i materiali, le tecniche e le giaciture tipiche delle architetture tradizionali rurali locali e dovranno inserirsi correttamente nel contesto paesaggistico di riferimento, collocandosi ove possibile in prossimità degli edifici esistenti ed utilizzando la viabilità esistente.

E' fatto obbligo in ogni caso di procedere prioritariamente al recupero del patrimonio edilizio esistente e dei fabbricati e manufatti esistenti di qualsiasi tipo. La autorizzazione alla realizzazione di nuovi annessi di qualsiasi tipo è subordinata alla dimostrazione che non esistono possibilità di utilizzo e/o recupero di annessi o altri fabbricati esistenti né di locali accessori all'interno di fabbricati esistenti destinati a residenza od altri usi.

La realizzazione di nuovi annessi agricoli e la ristrutturazione di quelli esistenti, effettuate con le caratteristiche tipologiche ed edilizie dell'edificato rurale locale, devono rispettare le norme del Regolamento Edilizio Comunale per le nuove costruzioni e per le pertinenze, per le tinteggiature, i cornicioni e le gronde, le finestre e gli infissi, facciate, recinzioni ecc.

E' ammessa eccezionalmente la realizzazione di nuovi annessi, o la ristrutturazione di annessi esistenti purché privi di valore architettonico e testimoniale, con forme architettoniche non tradizionali se si danno tutte le seguenti condizioni:

- costituiscano opportunità per valorizzare, riqualificare o creare nuovi paesaggi di qualità;
- siano utilizzati per attività produttive di particolare qualità esercitate dall'azienda agricola;
- le nuove forme siano funzionali alla promozione di prodotti e attività tipiche del luogo.

I progetti di annessi agricoli che prevedano tipi, tecniche, materiali e giaciture diversi dalla tradizione locale e non conformi al R.E., dovranno essere correttamente inseriti nel paesaggio storicamente consolidato; la loro ammissibilità dovrà essere valutata dalla Commissione per il Paesaggio.

Tutti gli annessi agricoli non devono avere dotazioni, quali servizi igienici e cucine, che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo; non è ammesso l'allacciamento alle reti di urbanizzazione (acqua, gas, linee telefoniche, fognature ecc); è ammessa l'adduzione idrica da sorgente o da riciclo di acque piovane con installazione di semplici depositi e/o lavatoi a smaltimento diretto, da usarsi per gli usi agricoli (irrigazione, abbeveratoi per animali) e lavaggi senza utilizzo di saponi o detergenti e simili né produzione di scarichi, liquami e simili che necessitino di degrassatori, fosse di decantazione, sistemi di depurazione ed altri sistemi di smaltimento.

Sono da privilegiare le forme di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, anche mediante l'installazione di pannelli fotovoltaici sulle coperture in sostituzione del manto, purché i pannelli interessino almeno una intera falda. E' comunque ammesso l'allacciamento alla rete elettrica purché già presente in loco.

La realizzazione di nuovi annessi agricoli ai sensi degli artt. 70 e 73 della L.R. 65/2014 è ammessa esclusivamente nel rispetto delle presenti Norme per i diversi ambiti del territorio aperto.

Art. 62 - Disciplina per l'installazione di nuovi annessi agricoli soggetta al rispetto delle superfici fondiari minime, art. 73, comma 4 della L.R. 65/2014 e art. 5 del DPGR n. 63/R-2016⁴³ e succ. mod. ed int.

Nuovi annessi agricoli ai sensi articolo 73, comma 4 della L.R. 65/2014, realizzati dall'imprenditore agricolo tramite P.A.P.M.A.A. e nel rispetto delle superfici fondiari minime "SAU" definite dal P.T.C. della Provincia di Massa Carrara art. 28 lett. B) e succ. mod. ed integrazioni, sono ammessi con le limitazioni di cui alle presenti Norme per gli ambiti del territorio aperto soggetti a tutela paesaggistica ed ambientale, fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero del patrimonio edilizio esistente.

⁴³ Oss. U.T. 32.9

Il P.A.P.M.A.A. deve dimostrare che la costruzione di nuovi annessi agricoli è commisurata alle esigenze dell'impresa e alla capacità produttiva dell'azienda agricola.

La superficie massima dei nuovi annessi è definita dai parametri edificatori del P.T.C., art. 27 terzo alinea, comma 8, e succ. mod. ed int. fino a una massimo di mq 500 di superficie calpestabile per unità aziendale.

Tutti gli annessi devono avere altezza massima pari a ml. 3,00, salvo motivate esigenze di tipo logistico-produttivo.

Per motivate esigenze logistico-produttive potrà inoltre essere richiesto il superamento dei parametri di superficie prescritti dal P.T.C. attraverso la presentazione di un P.A.P.M.A.A. in cui sia adeguatamente dimostrata circostanziata la necessità edificatoria del surplus, dimostrando la coerenza del rapporto capitale investito/reddito conseguibili. In tal caso il programma dovrà essere redatto da un tecnico agronomo.

Art. 63 - Disciplina per l'installazione di nuovi annessi agricoli non soggetta al rispetto delle superfici fondiari minime, art. 73, comma 5 della L.R. 65/2014 e art. 6 del DPGR n. 63/R-2016⁴⁴ e succ. mod. ed int.

Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero del patrimonio edilizio esistente, la costruzione di nuovi annessi agricoli ai sensi dell'articolo 73, comma 5 della L.R. 65/2014, strettamente necessari all'attività delle aziende agricole che non raggiungono i requisiti minimi per la presentazione del programma aziendale e non soggetta al rispetto delle superfici fondiari minime (superfici agricole utili "SAU") definite dal P.T.C. della Provincia di Massa Carrara art. 28 lett. B) e succ. mod. ed integrazioni, è ammessa con le limitazioni di cui alle presenti Norme per gli ambiti del territorio aperto soggetti a tutela paesaggistica ed ambientale, nel caso di imprenditori agricoli che esercitino in via prevalente una delle seguenti attività, tipiche della agricoltura locale:

- a) allevamento di bestiame tipico della economia agricola locale, ovvero bovini, equini e ovini;
- b) trasformazione/lavorazione e vendita diretta dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo, del bosco o dall'allevamento;
- d) allevamento di fauna selvatica autoctona;
- f) allevamenti zootecnici minori tipici della economia agricola locale;
- g) coltivazioni agricole tipiche da tutelare per la salvaguardia della cultura rurale locale, dell'ambiente, del paesaggio rurale e della biodiversità;
- h) coltivazioni e lavorazioni agricole tipiche locali che contribuiscono alla manutenzione ed alla salvaguardia dell'integrità fisica del territorio in zone ad elevato rischio geologico ed idraulico.

⁴⁴ Oss. U.T. 32.9

La costruzione di nuovi annessi agricoli che non sono soggetti al rispetto delle superfici minime fondiari deve comunque essere commisurata alle dimensioni delle attività dell'azienda nel rispetto delle vigenti normative relative alle attività di cui sopra, comprese le attività connesse all'agricoltura; fatti salvi casi particolari da dimostrare con apposita documentazione a firma di tecnico abilitato le superfici fondiari minime necessarie per l'installazione degli annessi di cui al presente articolo sono indicativamente pari al 50% delle superfici fondiari minime "SAU" prescritte per la realizzazione di nuovi annessi agricoli di cui all'art. 62 delle presenti NTA e al PTCP di Massa Carrara.

Tutti gli annessi devono avere altezza massima pari a ml. 3,00, salvo motivate esigenze di tipo logistico-produttivo, calcolata ai sensi dell'art. 18 del Regolamento regionale 64/R.

La superficie massima dei nuovi annessi è definita dai parametri edificatori del P.T.C., art. 27 terzo alinea, comma 8, fino a una massimo di mq 250 di superficie calpestabile per unità aziendale.

Per motivate esigenze logistico-produttive potrà essere richiesto il superamento di detti parametri attraverso la presentazione di un P.M.A.A. in cui sia adeguatamente circostanziata la necessità edificatoria del surplus, dimostrando la coerenza del rapporto capitale investito/reddito conseguibili. In tal caso il programma dovrà essere redatto da un tecnico agronomo.

Salvo i casi di cui al comma precedente la costruzione di nuovi annessi agricoli che non sono soggetti al rispetto delle superfici minime fondiari è soggetta al rilascio del relativo titolo abilitativo, nella cui documentazione sono indicate:

- a) la necessità della realizzazione dell'annesso in relazione allo svolgimento di una delle attività agricole sopradescritte;
- b) le caratteristiche e le dimensioni dell'annesso;
- c) l'inserimento paesaggistico-ambientale;
- c) la verifica della conformità dell'intervento alla L.R. 65/2014, alle presenti norme ed al Regolamento Edilizio Comunale.

E' ammessa la realizzazione di nuovi annessi agricoli che non sono soggetti al rispetto delle superfici minime fondiari per lo svolgimento di attività particolari, con finalità socio-assistenziali e culturali connesse all'agricoltura, di cui all'art. 41 delle presenti NTA (casi particolari di aziende agricole).

Per lo svolgimento di tali attività, se ne è dimostrata la necessità, è ammessa la deroga ai punti precedenti del presente articolo.

Art. 64 - Disciplina per l'installazione di annessi agricoli destinati all'agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli, art. 78 della L.R. 65/2014 e artt. 12-

13 del DPGR 63/R - 2016⁴⁵ e succ. mod. ed int.

Gli annessi agricoli di cui all'articolo 78 della L.R. 65/2014 destinati all'agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli sono gli annessi necessari per l'agricoltura amatoriale e per il ricovero di animali domestici.

La realizzazione degli annessi di cui al comma precedente è consentita con le limitazioni di cui alle presenti Norme per gli ambiti del territorio aperto soggetti a tutela paesaggistica ed ambientale, e nei casi previsti e disciplinati dal presente articolo, a condizione che non comporti alcuna modificazione sostanziale della morfologia dei luoghi e che tali annessi e manufatti:

- a) siano realizzati in legno, nel rispetto del Regolamento Edilizio Comunale, semplicemente ancorati al suolo, senza opere di fondazione, salvo disposizioni diverse prescritte dalle presenti N.T.A. per i castagneti, per i quali è ammessa la realizzazione di annessi in pietra a vista con copertura in piagne o in paglia, analoghi agli annessi storici tipici del luogo per tali usi;
- c) abbiano altezza massima ml. 2,20; altezze maggiori sono ammesse esclusivamente per il ricovero di mezzi agricoli di altezza superiore, non oltre il minimo necessario per il mezzo posseduto.

Sono abilitati a richiedere l'installazione di annessi amatoriali i soggetti proprietari di almeno le unità minime di superficie agricola, anche se frazionate o miste:

- bosco di qualsiasi tipo, compreso castagneto da frutto: sup. min. ha 1;

oppure

- seminativo e/o arborato (frutteto, oliveto, vigneto): sup. min. mq. 5.000;

oppure

- pascolo, pascolo cespugliato, prato-pascolo: sup. min. ha 2.

Se proprietari di superfici miste, la somma delle superfici parziali deve raggiungere l'unità minima, rapportando i singoli usi alla relativa unità minima di superficie agricola.

I possessori di bestiame devono comunque essere proprietari di almeno una unità minima di superficie agricola e di superfici a pascolo adeguate al numero di capi (indicativamente 1 ha per ogni bovino o ogni due equini o ogni 4 ovini).

Il numero massimo di capi indicato di seguito è quello che connota l'attività amatoriale.

Un numero di capi maggiore è considerata attività agricola professionale.

I proprietari delle suddette unità minime di superficie possono richiedere l'installazione dei seguenti annessi:

- se possessori di un mezzo agricolo: ricovero coperto sup. utile massima mq. 15,00 (3 x 5 ml ca.) per ciascun mezzo;
- se proprietari di superfici boscate: una tettoia per legname di superficie utile massima mq 15 per

⁴⁵ Oss. U.T. 32.9

ettaro posseduto;

- se proprietari di castagneti: una tettoia per legname di superficie utile massima mq 15 per ettaro posseduto oppure un seccatoio per castagne di superficie utile massima mq 9,00 da realizzare in pietra con copertura in piagne o paglia per ettaro posseduto;
- se proprietari di ovini (allevamento amatoriale: max n° 20 capi): stalla coperta di superficie commisurata al numero e al tipo di capi (indicativamente mq 1,2 a capo);
- se proprietari di bovini o equini (allevamento amatoriale: max n° 5 capi): tettoia o stalla di mq 9,00 a capo;
- se proprietari di avicoli o cunicoli (allevamento amatoriale: max n° 20 capi): ricovero coperto di superficie utile pari a mq 1 ogni 2-3 capi, superficie utile massima mq 10,00.

Ogni unità minima di superficie agricola posseduta dà luogo alla realizzazione di un solo annesso.

Ogni proprietario di almeno una unità minima può richiedere l'installazione di un solo ricovero attrezzi di superficie utile max mq 9,00 che può essere realizzato in aggiunta agli annessi di cui sopra.

Qualunque sia il numero di unità minime di superficie possedute, ogni proprietario può richiedere l'installazione di un numero massimo di 2 annessi più un ricovero attrezzi.

La documentazione per il conseguimento del titolo abilitativo è presentata dal proprietario del fondo o da chi ne abbia titolo; la documentazione per l'installazione di annessi o manufatti in legno deve essere accompagnata da un impegno alla rimozione dell'annesso o manufatto al cessare dell'attività agricola o in caso di trasferimento di proprietà del fondo o di parti di esso con atti tra vivi.

Art. 65 - Disciplina per l'installazione di manufatti temporanei e di ulteriori manufatti ad uso agricolo in assenza di P.A.P.M.A.A., art. 70 L.R. 65/2014 e artt. 1-2 del DPGR n. 63/R-2016⁴⁶ e succ. mod. ed int.

La installazione di manufatti temporanei e di ulteriori manufatti ad uso agricolo, da parte dell'imprenditore agricolo ed in assenza di P.A.P.M.A.A., ai sensi dell'articolo 70 L.R. 65/2014 è consentita nel territorio rurale, con le limitazioni di cui alle presenti Norme per gli ambiti del territorio rurale soggetti a tutela paesaggistica ed ambientale, con le seguenti caratteristiche:

- manufatti aziendali temporanei realizzati con strutture in materiale leggero e semplicemente ancorati a terra senza opere murarie per un periodo non superiore a due anni, comprese le serre aventi le suddette caratteristiche;
- serre ed altri manufatti aventi le caratteristiche di cui al comma precedente per un periodo

⁴⁶ Oss. U.T. 32.9

superiore a due anni;

- manufatti non temporanei, comprese le serre fisse, necessari alla conduzione aziendale, che necessitino di interventi di trasformazione permanenti sul suolo.

I manufatti di cui al presente articolo sono soggetti alla disciplina di cui all'art. 70 della L.R. 65/2014 e degli artt. 1-2 del Regolamento sulla qualità del territorio rurale, DPGR n. 63/R del 25/08/2016⁴⁷; norme specifiche per i manufatti temporanei sono inoltre contenute nel Regolamento Edilizio Comunale.

E' ammessa la realizzazione dei manufatti di cui al presente articolo per attività particolari connesse all'agricoltura, con finalità socio-assistenziali e culturali, di cui all'art. 41 delle presenti Norme.

L'installazione dei manufatti temporanei e le relative opere di ancoraggio non devono comportare alcuna modificazione morfologica sostanziale dello stato dei luoghi.

L'installazione dei manufatti non temporanei di cui al presente articolo non deve comunque comportare mutamenti dell'orografia, sbancamenti ed altre alterazioni sostanziali dello stato dei luoghi.

Tutti i manufatti di cui al presente articolo devono inserirsi correttamente nel paesaggio e non possono essere realizzati sui crinali; devono essere correttamente correlati con i fabbricati esistenti in particolare con gli edifici storici ed essere preferibilmente realizzati in prossimità di altri annessi rurali; devono in ogni caso rispettare le eventuali ulteriori prescrizioni del Regolamento Edilizio Comunale.

CAPO VI - TERRITORIO URBANIZZATO

Art. 66 - Individuazione del territorio urbanizzato e dei centri abitati⁴⁸

Il Regolamento Urbanistico individua il territorio urbanizzato in applicazione dei criteri stabiliti dall'art. 224 della LR 65/2014, ovvero è indicato negli elaborati del R.U.C. il territorio urbanizzato individuato nella tavola STRA2 "Progetto territoriale" del Piano Strutturale del Comune di Zeri, derivante dalla voce "Insediamenti" della tav. 4b del PTCP di Massa Carrara approvato con Del. C.P. n. 9/2005.

Il R.U.C. non prevede nuove edificazioni residenziali al di fuori del territorio urbanizzato, come sopra individuato.

Le trasformazioni non residenziali al di fuori del suddetto territorio urbanizzato, previste dal presente R.U.C., sono state ritenute conformi a quanto previsto dall'art. 25 c.5 della L.R. 65/2014 dalla Conferenza di Copianificazione del 13/01/2017, verbale del 16/01/2017; il R.U.C. fa proprie

⁴⁷ Oss. U.T. 32.9

⁴⁸ Articolo modificato per oss. 24 e 28.1

le condizioni contenute nel verbale citato.

Poiché il territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 non corrisponde agli insediamenti attuali, il R.U.C. individua anche i centri abitati, che rappresentano lo stato di fatto delle zone urbanizzate e sono costituiti dai centri storici, dalle aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria.

All'interno dei centri abitati, così definiti, sono individuate le aree che il presente R.U.C. riconosce come verde urbano e di connessione ecologica, di proprietà privata, che concorrono a garantire l'equilibrio ecologico dei territori urbani, fra cui le aree boscate urbane che svolgono un ruolo di protezione, di rispetto e di riqualificazione paesaggistica e ambientale dei centri abitati e delle aree di margine urbano.

All'interno dei centri abitati il Regolamento Urbanistico distingue aree ed ambiti in relazione allo stato di fatto, alla storicità degli edifici e dei tessuti, alla necessità di servizi ed attrezzature, alla previsione di aree di completamento e di tessuti specialistici compatibili con l'ambito urbano, alla qualità paesaggistica ed ambientale, per i quali prescrive le categorie e le modalità di intervento.

Tutti gli interventi possono trovare limitazioni e prescrizioni in relazione alla pericolosità geologica e idraulica e comunque devono rispettare ogni prescrizione derivante dalle norme del PAI vigenti e dalle indagini geologiche di legge.

Gli interventi nei centri abitati devono inoltre rispettare le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 67 - Destinazioni d'uso all'interno del territorio urbanizzato

All'interno del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 sono presenti sia destinazioni d'uso urbane, sia porzioni di territorio rurale sia nuclei rurali.⁴⁹

Il territorio rurale ed i nuclei rurali, ancorché interni al perimetro del territorio urbanizzato, nel presente R.U.C. rispettano le disposizioni di cui al Capo V delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, relative all'ambito rurale di appartenenza.⁵⁰

Il R.U.C. riconosce modeste porzioni di aree urbane appartenenti ai centri abitati, ma esterne al territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, previste dal Piano di Fabbricazione previgente ed urbanizzate; tali aree sono soggette alle norme dell'ambito urbano di appartenenza di cui al Capo VI delle presenti N.T.A. limitatamente agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, con l'esclusione delle eventuali possibilità di nuova edificazione.⁵¹

⁴⁹ Articolo modificato per oss. 24 e 28.1

⁵⁰ Articolo modificato per oss. 24 e 28.1

⁵¹ Articolo modificato per oss. 24 e 28.1

I fabbricati ed i tessuti edificati all'interno dei centri abitati, esistenti, di nuova edificazione e/o risultanti da interventi di recupero urbanistico e/o edilizio, se non diversamente classificati con usi specialistici, sono a destinazione prevalentemente residenziale.

Negli edifici a destinazione e con tipologia residenziale sono inoltre ammesse, purché compatibili con le caratteristiche tipologiche e morfologiche dei fabbricati e dei tessuti edificati, le seguenti destinazioni d'uso,:

- esercizi commerciali di vicinato (al piano terra);
- uffici pubblici e/o di uso pubblico (uffici postali, ambulatori, ecc.);
- uffici privati e direzionale (purché non interessino più del 30% della SUL dell'intero edificio);
- turistico-ricettivo limitatamente a strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche tipologiche della residenza (affittacamere, case e appartamenti per vacanze, locazioni ad uso turistico, residenze d'epoca ai sensi degli artt. 54-61 della LR 42/2000 e succ. mod. ed int.);
- strutture ricettive esclusivamente negli alberghi dismessi interni ai tessuti indicati con la lettera "d", quale ripristino di destinazione d'uso analoga alla preesistente, limitatamente ad alberghi e residenze turistico-alberghiere e strutture ricettive extra-alberghiere per l'ospitalità collettiva (quali case per ferie e ostelli per la gioventù) di cui alla LR 42/2000 e succ. mod. ed int.;
- artigianato e artigianato di servizio (al piano terra).

Tutte le destinazioni d'uso di nuovo insediamento devono prevedere la realizzazione delle quote minime di standard previste dalle leggi vigenti e dalle presenti NTA.

Tutte le nuove unità abitative all'interno dei centri abitati, anche risultanti da interventi sul patrimonio edilizio esistente, compresi i frazionamenti, devono avere superficie utile lorda minima SUL pari a mq 60,00.

Le aree libere all'interno degli abitati, non diversamente classificate, non possono essere usate come depositi, piazzali, ricovero di mezzi da lavoro e simili, e devono essere mantenute prevalentemente a verde.

Art. 68 - Ambiti CS / Centri Storici

I centri storici sono ambiti urbani storici e/o di particolare pregio (assimilati alle zone A del DM 1444/68: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi).

Comprendono edifici ed aree di valore storico, culturale, architettonico e testimoniale, con caratteristiche urbane, soggetti a conservazione, restauro, recupero del degrado, riqualificazione e valorizzazione.

Gli ambiti CS sono zone di recupero e per essi possono essere redatti P. di R. di iniziativa pubblica o privata, estesi almeno all'intero edificio e alle sue pertinenze, con le finalità e le

prescrizioni di cui alle presenti norme.

Negli ambiti CS sono ammessi i seguenti interventi:

- *Interventi disciplinati dai Piani di Recupero vigenti fino alla scadenza*

- *Interventi ammessi in assenza di Piano di Recupero:*

MO - manutenzione ordinaria

MS - manutenzione straordinaria

RRC - restauro e di risanamento conservativo

BA - superamento delle barriere architettoniche

RE-CONS 1 - ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio

- *Interventi ammessi senza incrementi di volume e limitatamente ad edifici ed annessi realizzati dopo il 1954 con redazione di schedatura analitica:*

RE-CONS 2 - ristrutturazione edilizia conservativa ordinaria

Sui volumi secondari e le superfetazioni realizzati dopo il 1954, sono ammessi anche interventi di

RE-RIC 1, RE-RIC 2, RE-RIC 3, RIPR senza incremento di volume

- *Interventi ammessi con nuovi Piano di Recupero o con Progetti Unitari Convenzionati, senza incrementi di volume e limitatamente ad edifici ed annessi realizzati dopo il 1954, con redazione di schedatura analitica e parere vincolante della Commissione per il Paesaggio:*

RE-RIC 1 - ristrutturazione edilizia ricostruttiva

RE-RIC 2/3 - ristrutturazione edilizia ricostruttiva

RIPR – ripristino di edifici esistenti

RU - ristrutturazione urbanistica

I Piani di Recupero ed i Progetti Unitari Convenzionati devono osservare le seguenti prescrizioni:

- la nuova configurazione edilizia deve essere coerentemente inserita nel contesto edificato e paesaggistico di riferimento;

- i nuovi edifici non possono avere altezza massima superiore alla altezza massima degli edifici preesistenti. Se l'altezza preesistente non corrisponde alla altezza prevalente degli edifici storici circostanti, la A.C. può prescrivere una altezza inferiore.

I P. di R. ed i Progetti Unitari Convenzionati in ambiti CS sono sempre soggetti al parere vincolante della Commissione per il Paesaggio.

La ristrutturazione edilizia o urbanistica degli annessi, volumi secondari e superfetazioni deve rispettare le seguenti prescrizioni:

- le autorimesse esistenti non costituiscono volumetria recuperabile per altri usi;

- gli annessi e superfetazioni legittimi realizzati in materiali precari e/o incongrui non costituiscono SUL né volume recuperabile per la realizzazione di volumi in muratura: possono essere demoliti senza ricostruzione od essere oggetto di interventi di MO e MS; in caso di rimozione di una SUL di

almeno 10 mq può essere realizzato un annesso in legno, nella misura massima di uno per pertinenza, nelle dimensioni massime di mq 9,00 per annesso con h massima ml 2,20.

Deve essere conservata, se esistente, una superficie accessoria minima, non destinata ad autorimessa, pari a mq 10,00 per alloggio.

La realizzazione di autorimesse pertinenziali è consentita solo all'interno dei fabbricati, nei locali posti al piano terreno o seminterrato dei fabbricati esistenti od in volumi già presenti sulle pertinenze.

Negli edifici di valore storico e/o testimoniale, edificati fino al 1954, è ammissibile l'utilizzo dei vani collocati al piano terra come autorimessa solo laddove siano già presenti grandi aperture o la loro realizzazione comporti minime opere edili necessarie per adattare grandi aperture già esistenti, purché ciò non comporti la distruzione di elementi architettonici quali architravi, piedritti, cantonali, archi, bozzature, bugnati ecc.

Art. 69 - Ambiti S/Tessuto storico consolidato

Gli edifici e le porzioni di tessuto urbano che per storicità e/o caratteristiche morfologiche costituiscono parte integrante dei tessuti storici.

Gli interventi in ambiti S devono essere finalizzati alla valorizzazione ed alla riqualificazione architettonica e paesaggistica.

Gli ambiti S sono zone di recupero e per essi possono essere redatti P. di R. di iniziativa pubblica o privata, estesi almeno all'intero edificio e alle sue pertinenze, con le finalità e le prescrizioni di cui alle presenti norme.

Negli ambiti S sono ammessi i seguenti interventi:

- Sono ammessi gli interventi disciplinati dai Piani di Recupero vigenti fino alla scadenza

- Interventi ammessi in assenza di Piano di Recupero:

MO - manutenzione ordinaria

MS - manutenzione straordinaria

RRC - restauro e di risanamento conservativo

RE-CONS 1 - ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio

RE-CONS 2 - ristrutturazione edilizia ordinaria

Sui volumi secondari e le superfetazioni realizzati dopo il 1954, sono ammessi anche interventi di RE-RIC 1, RE-RIC 2, RE-RIC 3, RIPR senza incremento di volume

- Interventi ammessi con Progetti Unitari Convenzionati, con incremento di volume max del 10% e limitatamente ad edifici ed annessi realizzati dopo il 1954 con redazione di schedatura analitica e parere vincolante della Commissione per il Paesaggio:

SE - sostituzione edilizia

SE/VS - sostituzione edilizia dei volumi secondari e delle superfetazioni

RE-RIC 1, RE-RIC 2, RE-RIC 3, RIPR

- Interventi ammessi con nuovi Piano di Recupero o con Progetti Unitari Convenzionati, con incremento di volume max del 10% e limitatamente ad edifici ed annessi realizzati dopo il 1954, con redazione di schedatura analitica e parere vincolante della Commissione per il Paesaggio:

RU - ristrutturazione urbanistica

I Piani di Recupero ed i Progetti Unitari Convenzionati devono osservare le seguenti prescrizioni:

- la nuova configurazione edilizia deve essere coerentemente inserita nel contesto edificato e paesaggistico di riferimento;
- i nuovi edifici non possono avere altezza massima superiore alla altezza massima degli edifici preesistenti. Se l'altezza preesistente non corrisponde alla altezza prevalente degli edifici storici circostanti, la A.C. può prescrivere una altezza inferiore.

Gli edifici già destinati ad albergo oggi dismessi, interni ai tessuti S, che per tipologia non costituiscono tessuti specialistici, sono individuati con la specifica sigla “S.d”.

I P. di R. ed i Progetti Unitari Convenzionati in ambiti S sono sempre soggetti al parere vincolante della Commissione per il Paesaggio.

La ristrutturazione edilizia o urbanistica degli annessi, volumi secondari e superfetazioni, oltre a quanto prescritto dall'art. 74 “Annessi, autorimesse, parcheggi privati pertinenziali e locali accessori nei centri abitati”, deve rispettare le seguenti ulteriori prescrizioni:

- le autorimesse esistenti non costituiscono volumetria recuperabile per altri usi;
- gli annessi e superfetazioni legittimi realizzati in materiali precari e/o incongrui non costituiscono SUL né volume recuperabile per la realizzazione di volumi in muratura: possono essere demoliti senza ricostruzione od essere oggetto di interventi di MO e MS; in caso di rimozione di una SUL di almeno 10 mq può essere realizzato un annesso in legno, nella misura massima di uno per pertinenza, nelle dimensioni massime di mq 9,00 per annesso con h massima ml 2,20.

La realizzazione di nuove autorimesse pertinenziali è consentita solo all'interno dei fabbricati, nei locali posti al piano terreno o seminterrato dei fabbricati esistenti od in volumi accessori già presenti nelle pertinenze.

Negli edifici di valore storico e/o testimoniale, edificati fino al 1954, è ammissibile l'utilizzo dei vani collocati al piano terra come autorimessa solo laddove siano già presenti grandi aperture o la loro realizzazione comporti minime opere edili necessarie per adattare grandi aperture già esistenti, purché ciò non comporti la distruzione di elementi architettonici quali architravi, piedritti, cantonali, archi, bozze, bugnati ecc.

In caso di impossibilità a realizzare autorimesse in vani al piano terra potranno essere realizzate, nell'area di pertinenza dell'edificio, strutture coperte leggere in legno, o in metallo verniciato in

coloriture da armonizzare con il contesto circostante, aperte su tutti i lati, con superficie utile lorda di mq. 15,00 per ogni unità abitativa, profondità massima ml. 6,00.

Tali strutture potranno essere coperte con vegetazione rampicante, tessuto, canniccio o con pannelli solari termici o fotovoltaici finalizzati all'autoconsumo domestico e potranno essere realizzate esclusivamente se correttamente inserite nel contesto paesaggistico.

Tali strutture non si computano nella volumetria max ammissibile e non producono volumetria recuperabile.

Art. 70 - Ambiti B / Tessuti edificati in addizione ai tessuti storici

Gli ambiti B sono costituiti dai tessuti edificati in prevalenza dopo il 1954 in addizione ai centri storici ed ai tessuti storici consolidati, ad uso prevalentemente residenziale, dotati di urbanizzazioni.

Al loro interno possono essere presenti edifici ed annessi risalenti ad epoche anteriori, che sono soggetti a tutela.

La tipologia prevalente è quella di edifici residenziali di due piani fuori terra, a cui può essere aggiunto piano sottotetto e/o piano terra o seminterrato destinato a locali accessori e garage, con un appartamento per piano, con scale per lo più esterne, balconi e logge, tetto a falde inclinate; in prevalenza gli edifici dispongono di resede privato o giardino con recinzione lungo strada, da cui hanno accesso.

Data l'orografia del terreno, di tipo collinare o montano, gli edifici hanno di frequente giacitura su pendio, che ha consentito la realizzazione di piani seminterrati ad uso accessorio e rimesse.

Nei tessuti B sono presenti numerosi fabbricati e manufatti ad un piano, isolati o accorpati ai fabbricati principali, ad uso accessorio delle abitazioni o utilizzati come magazzini o depositi per la gestione delle aree scoperte e dei giardini, alcuni anche con caratteristiche rurali.

Le funzioni specialistiche presenti, quali uffici, esercizi commerciali, bar e ristoranti, circoli ricreativi, servizi pubblici e privati, sono prevalentemente allocate al piano terra (commerciale e direzionale) od ai piani superiori (direzionale) di edifici a tipologia residenziale.

Gli interventi negli ambiti B sono finalizzati al recupero del degrado, alla riqualificazione dei tessuti edificati, degli edifici, del verde, delle aree pertinenziali e delle aree scoperte, al pieno e razionale utilizzo dei fabbricati esistenti, anche attraverso ampliamenti e sostituzioni.

Nelle zone B sono ammesse tipologie residenziali analoghe ai fabbricati esistenti e fabbricati accessori o autorimesse a servizio delle abitazioni.

Tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, ampliamento, sostituzione, nuova edificazione, ammessi negli ambiti B, non possono dar luogo ad edifici con altezza massima superiore all'altezza prevalente degli edifici circostanti e dell'ambito di appartenenza.

La A.C. può prescrivere in ogni caso altezze diverse, anche inferiori, per motivi di corretto inserimento architettonico e paesaggistico.

In caso di dubbio deve essere richiesto il parere vincolante alla Commissione per il Paesaggio.

Non è ammessa la destinazione residenziale od altro uso dei garage esistenti al piano terreno.

E' ammessa la realizzazione di autorimesse pertinenziali, da realizzare in legno od in muratura, con tipologia tradizionale, o con struttura verticale anche metallica senza tamponamenti.

E' ammessa la copertura con pannelli solari o fotovoltaici.

1- Sub-ambiti

Gli ambiti B si distinguono nei seguenti sub-ambiti:

B3 – ambiti con pericolosità geologica G3

B4 - ambiti con pericolosità geologica G4

B* - ambito residenziale esistente Pra' del Lago

2 - Interventi ammessi su edifici ed annessi esistenti in relazione alla datazione

Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi gli interventi di cui all'art. 33 "Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente per datazione" delle presenti NTA.

Su edifici ed annessi realizzati dopo il 1954 sono inoltre ammessi i seguenti interventi:

SE - sostituzione edilizia con incremento max del 20% del volume esistente

SE/VS - ristrutturazione edilizia dei volumi secondari e delle superfetazioni con incremento di volume max del 20%

AV - addizioni volumetriche max del 20% del volume esistente

IP - interventi pertinenziali

Gli interventi di addizioni volumetriche AV su edifici costituiti da tipologia a blocco, di forma regolare senza corpi aggiunti, possono essere realizzati esclusivamente all'interno della sagoma dell'edificio esistente, ovvero con la chiusura di logge, balconi, porticati e simili, e/o come completamento tipologico, qualora siano presenti alterazioni della regolarità geometrica dell'edificio, quali ad esempio i rialzamenti parziali, irregolarità della copertura e simili.

E' ammessa l'addizione volumetrica fuori sagoma solo se coincidente con interventi di riqualificazione e sistemazione di addizioni esistenti, prevedendo la contestuale eliminazione degli edifici e delle superfetazioni precari od incongrui.

Il rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile è ammesso esclusivamente per edifici di altezza massima non superiore a due piani fuori terra più eventuale piano seminterrato.

E' ammessa la creazione di volumi tecnici, scale, ascensori fuori sagoma purché l'intervento sia coerente con l'intero fabbricato.

3 - Interventi ammessi con Piano di Recupero o con Progetti Unitari Convenzionati

RU - ristrutturazione urbanistica, con incremento di volume max del 20%, con le limitazioni e le prescrizioni di cui all'art. 33 "Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente per datazione" delle presenti NTA.

4 – Ulteriori interventi sul patrimonio edilizio esistente storico in zone B

Interventi diversi da quelli consentiti in relazione alla datazione, sul patrimonio edilizio esistente anche se di interesse storico, architettonico, paesaggistico e testimoniale, possono essere proposti tramite la presentazione di un Piano di Recupero (o di variante ad eventuali P. di R. vigenti) o di un Progetto Unitario o, estesi almeno ad un intero fabbricato e le sue pertinenze, che contenga apposito rilievo e schedatura degli edifici e dei manufatti esistenti e indicazione delle categorie di intervento previste in relazione ai valori rilevati.

Non è comunque ammessa la demolizione di alcun tipo di edificio o manufatto, anche se ad uso accessorio, di annesso agricolo e simili, che rivesta interesse storico, architettonico, paesaggistico e testimoniale e/o costituisca documento della vita materiale locale per tipologia, materiali, tecniche edilizie, pur se privo di particolari valori storico-architettonici.

I P. di R. ed i P.U. in ambiti B che comprendano edifici, parti di edifici od altri manufatti edificati prima del 1954 sono soggetti al parere vincolante della Commissione per il Paesaggio.

5 - Rialzamenti

E' ammesso il rialzamento di un piano degli edifici ad un solo piano fuori terra, esclusivamente alle seguenti condizioni:

- che l'edificio sia collocato all'interno di zone B e circondato da edifici di minimo due piani fuori terra;
- che l'edificio sia di un solo piano fuori terra effettivo, senza piani interrati o seminterrati né piani sottotetti, anche se entrambi con caratteristiche di locali accessori;
- che l'edificio sia situato in zona pianeggiante, non sia isolato, né situato in fregio a strada pubblica, né collocato su poggi, crinali, pendii, né in posizione sopraelevata rispetto al piano stradale;
- che l'edificio non appartenga ad un insieme di più edifici realizzati con progettazione urbanistica unitaria e con analoghe caratteristiche tipologiche (piani di lottizzazione, PEEP ecc);
- che il rialzamento sia realizzato all'interno della superficie coperta dell'edificio esistente, si configuri come addizione tipologica e/o completamento tipologico e contribuisca alla riqualificazione dell'edificio, delle sue pertinenze e degli eventuali annessi esistenti, che devono essere compresi nel progetto ed oggetto di interventi di miglioramento del degrado;
- che l'intervento dia luogo all'incremento di massimo una unità abitativa per edificio, purché tutte le unità abitative risultanti dall'intervento abbiano superficie utile lorda minima SUL pari a mq 60,00; in mancanza di tale condizione il rialzamento può costituire solo ampliamento delle unità abitative esistenti.

Gli interventi di rialzamento di un piano in ambiti B sono soggetti al parere vincolante della

Commissione per il Paesaggio.

6 - Casi particolari di nuova costruzione in ambiti B

Negli ambiti B non sono di norma ammessi interventi di nuova costruzione nei lotti liberi o di saturazione, se non in quanto facenti parte di interventi ammessi di recupero dell'esistente, salvo i casi particolari di cui ai punti successivi.

La realizzazione di nuovi edifici residenziali in ambiti B è ammessa esclusivamente se risultante da interventi di trasferimento di edifici da zone improprie ("aree di decollo"), anche non limitrofe: in questo caso i lotti liberi si configurano come "aree di atterraggio".

Per lotti liberi si intendono aree urbanizzate, accessibili dalla viabilità pubblica o da viabilità privata esistente, di superficie minima mq 500, di forma regolare, non già utilizzati come lotto di pertinenza per altre costruzioni né per calcolare indici di fabbricazione.

Le "aree di decollo" devono essere definite specificamente dalle presenti norme.

I progetti di trasferimento di edifici e manufatti legittimi da zone improprie ad altre zone devono rispettare le specifiche norme e prescrizioni definite sia per le aree di decollo sia per le aree di atterraggio, e sono soggetti a Piano di Recupero.

I progetti presentati devono prevedere la riqualificazione urbanistica e paesaggistica ed il recupero del degrado sia dell'area di decollo sia dell'area di atterraggio.

Per le aree di atterraggio deve essere redatto un apposito progetto che individui le aree di pertinenza e gli interventi di riqualificazione dell'esistente.

Gli interventi devono interessare l'intero fabbricato o tutti i fabbricati presenti limitrofi, insistenti sulla stessa particella e/o della stessa proprietà, e le relative pertinenze, in entrambe le aree; non sono ammessi interventi di trasferimento parziali.

Tutti gli interventi ammessi che comportino nuova edificazione in ambiti B non possono prevedere la realizzazione di edifici di altezza massima superiore agli edifici esistenti, e comunque i nuovi edifici non possono mai superare i due piani fuori terra più eventuale piano seminterrato più eventuale sottotetto abitabile.

In casi dubbi deve essere presa a riferimento l'altezza massima consentita dal Piano di Fabbricazione previgente per lo stesso ambito.

La superficie coperta massima deve essere indicativamente non superiore al 40% del lotto di pertinenza.

7 - B - ambito residenziale esistente Prà del Lago*

L'ambito B* di Prà del Lago è un complesso edilizio residenziale esistente saturo.

Non è ammesso alcun tipo di ampliamento di volume.

Sono ammessi esclusivamente interventi di MO, MS, RE-CONS1, RE-CONS2 e DEM.

Art. 71 - Ambiti VB/Verde boscato urbano

Gli ambiti VB, definiti di verde boscato urbano, sono costituiti da aree prevalentemente occupate da macchie boscate interne al territorio urbanizzato, che concorrono a garantire l'equilibrio ecologico dei territori urbani e che svolgono un ruolo di protezione, di rispetto e di riqualificazione paesaggistica e ambientale dei centri abitati e delle aree di margine urbano.

In tali ambiti è prescritta la conservazione, la manutenzione e la valorizzazione della vegetazione esistente.

Tali ambiti possono essere usati per il gioco e la ricreazione, ed a tal fine vi possono essere installati arredi in legno, quali panchine e tavoli da pic-nic privi di copertura, cestini e cartellonistica per l'educazione ambientale, modeste attrezzature per il gioco e lo sport.

Non sono ammessi: pavimentazioni, asfaltatura, movimenti di terra, scavi e sbancamenti, alterazioni dei muri di sostegno e del reticolo superficiale esistente.

Le costruzioni legittime esistenti in tali ambiti, edificate prima del 1954, non possono essere demolite, devono conservare la destinazione d'uso e possono essere assoggettate a interventi di MO, MS e RE-CONS 1.

Le costruzioni legittime esistenti in tali ambiti, edificate dopo il 1954, possono essere assoggettate a interventi di MO, MS, RE-CONS 1, RE-CONS 2 senza ampliamenti di superficie né di volume, senza cambio d'uso, tesi alla riqualificazione edilizia e paesaggistica ed al prevalente utilizzo del legno in luogo di materiali precari o incongrui.

Eventuali costruzioni esistenti in tali ambiti, legittime, edificate dopo il 1954 e prive di qualsiasi valore, possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione urbanistica RU, con demolizione e ricostruzione in area limitrofa urbana di tipo B o in area AL, in aree libere o, se accessori, anche in aree di pertinenza di edifici esistenti, con un incremento max del 20% del volume esistente se necessario per una maggiore qualità architettonica e/o per adeguamento igienico, funzionale e/o strutturale. In queste fattispecie gli ambiti VB si configurano come aree di decollo.

Come parametro di riferimento per il calcolo deve essere utilizzato il volume virtuale "Vve" definito all'art. 24 del DPGR 64/R del 2013, regolamento regionale sull'unificazione dei parametri urbanistico-edilizi.

Gli edifici ed i manufatti oggetto di RU non possono cambiare destinazione d'uso, pertanto i manufatti ad uso annessi e accessori devono mantenere tale destinazione come accessori della residenza, o come manufatti a servizio delle aree residenziali per lo svolgimento di attività agricole amatoriali, di giardinaggio, autorimesse, depositi attrezzi e simili.

Deve essere presentato un progetto di riqualificazione paesaggistica che comprenda sia l'area di decollo sia l'area di atterraggio.

Per le aree di decollo VB deve essere previsto il ripristino della naturalità e delle superfici erbose, anche con la piantumazione di specie erbacee, arbustive ed arboree.

Per le aree di atterraggio deve essere redatto un apposito progetto che individui le aree di pertinenza e gli interventi di riqualificazione dell'esistente, e devono essere rispettate le relative norme di ambito.

Sono soggetti alle disposizioni del presente articolo anche gli *ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici A.pert*, individuati nel territorio rurale ai sensi dell'art. 66 delle LR 65/2014, di cui all'art. 35 delle presenti NTA.⁵²

Art. 72 - Ambiti V.PR /Verde privato urbano

Gli ambiti V.PR sono costituiti da aree di verde urbano, prevalentemente non boscate, interne al territorio urbanizzato, di proprietà privata, che concorrono a garantire l'equilibrio e le connessioni ecologiche fra territori urbani e territorio rurale incrementando la qualità dei tessuti insediativi.

Tali ambiti possono essere usati per il tempo libero e l'attività agricola amatoriale compatibile con la collocazione nei centri abitati, ed a tal fine vi possono essere installati arredi in legno, quali panchine e tavoli da pic-nic privi di copertura, cestini e cartellonistica per l'educazione ambientale, modeste attrezzature per il gioco e lo sport.

Non sono ammessi: pavimentazioni, asfaltatura, movimenti di terra, scavi e sbancamenti, alterazioni dei muri di sostegno e del reticolo superficiale esistente.

L'uso a parcheggio privato è ammesso purché non comporti trasformazioni del suolo, movimenti di terra, impermeabilizzazione, realizzazione di opere edilizie, stradali, cartellonistica, recinzioni o simili diversi da quelli ammessi per i resedi dei fabbricati.

Tali aree, in quanto spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria, potranno essere soggette a trasformazione da successivi piani operativi o da varianti a questi, o da altri tipi di atti o progetti ammessi dalle leggi vigenti, purché sia in ogni caso garantita, al loro interno, la conservazione di adeguati corridoi verdi con funzione di connessione ecologica fra il territorio urbanizzato e il territorio rurale, da individuare prioritariamente lungo i corsi d'acqua, negli impluvi e dove sono già presenti vegetazione ripariale, alberature, macchie arbustive.

Gli edifici e gli annessi esistenti legittimi possono essere ristrutturati senza cambio d'uso e senza aumento di volume né di SUL nel rispetto dell'epoca di costruzione.

Se prive di edifici ed annessi è ammessa la realizzazione di un annesso amatoriale in legno con le caratteristiche di cui all'art. 2 del Regolamento Edilizio Comunale, di superficie utile massima mq. 9,00 ogni mq 300 di superficie e comunque non più di uno per ogni proprietà di qualsiasi superficie.

Sono soggetti alle disposizioni del presente articolo anche gli *ambiti periurbani A.per*, individuati nel territorio rurale ai sensi dell'art. 67 della LR 65/2014, di cui all'art. 35 delle presenti

⁵² Oss. 24 e 28.1

Art. 73 - Ambiti AL / Aree inedificate intercluse urbanizzate

Le aree libere AL sono costituite da ambiti non edificati situati all'interno dei centri abitati e dotati di urbanizzazione primaria.

Il presente R.U.C. ne ammette l'uso agricolo amatoriale, il verde privato ed i parcheggi privati, da realizzarsi senza alcun tipo di opera edilizia (non sono ammessi: pavimentazioni, asfaltatura, movimenti di terra, scavi e sbancamenti, alterazioni dei muri di sostegno e del reticolo superficiale esistente).

E' ammessa la ristrutturazione degli annessi esistenti RE-CONS 1 e RE-CONS 2.

E' ammessa la ristrutturazione RE-RIC 1 e RE-RIC 2 degli annessi esistenti realizzati dopo il 1954 senza aumento di volume, anche in diversa collocazione nell'area di pertinenza.

Se prive di edifici è ammessa la realizzazione di un annesso amatoriale in legno con le caratteristiche di cui al Regolamento Edilizio Comunale, di superficie utile massima mq. 9,00 ogni mq 500 di superficie e comunque non più di uno per ogni proprietà di qualsiasi superficie.

Se ad uso verde privato sono ammessi gli arredi analogamente alle aree V.PR.

Gli ambiti AL possono essere compresi in interventi di riqualificazione urbanistica di aree degradate, anche non contigue, e come tali utilizzate come aree di atterraggio di edifici situati in zone incongrue, definite specificamente dalle presenti norme come aree di decollo, nel rispetto delle specifiche norme e prescrizioni.

Per i parametri di edificazione (V_{ve}, H max, Sc max) e le modalità di attuazione valgono le norme e prescrizioni per gli ambiti B.

Art. 74 - Annessi, autorimesse, parcheggi privati pertinenziali e locali accessori nei centri abitati

Gli annessi e i locali accessori edificati fino al 1954 costituiscono patrimonio edilizio soggetto a tutela, conservazione e valorizzazione.

Gli annessi e i manufatti legittimi realizzati in muratura, con le caratteristiche di patrimonio edilizio, ai quali si riconoscono valori di tipo storico, testimoniale degli assetti insediativi, realizzati fino al 1954, possono essere recuperati ed utilizzati come spazi accessori della residenza.

Gli annessi e i manufatti realizzati dopo il 1954 sono soggetti alle norme specifiche per ambito e per datazione.

Fatte salve norme più restrittive previste per singoli ambiti, gli interventi sui locali e manufatti accessori possono comportare il cambio d'uso a residenza o ad altri usi ammessi dall'ambito di appartenenza con le seguenti prescrizioni:

⁵³ Oss. 24 e 28.1

- gli annessi edificati fino al 1954 devono possedere le caratteristiche di residenza senza interventi di rialzamento o di ampliamento non consentiti dagli interventi RE-CONS 2; sono ammessi interventi sulle aperture purché congrui con le caratteristiche tipologiche;
 - tutte le unità abitative nei centri abitati devono avere superficie utile lorda minima pari a mq 60;
 - gli interventi di ristrutturazione e il cambio d'uso devono garantire il permanere delle seguenti superfici e/o volumi, se esistenti: 1 posto auto privato (coperto o scoperto) per ogni alloggio esistente di superficie utile lorda fra 60 e 90 mq; 2 posti auto privati (coperti o scoperti) per ogni alloggio esistente di SUL > 90 mq; un locale accessorio ad uso locale di sgombero di mq 10 per ogni alloggio esistente;
 - per ogni nuovo alloggio, derivante sia da interventi di ristrutturazione sia di nuova costruzione, devono essere garantite le superfici minime di parcheggi privati pertinenziali previste dalla L. 122/89 e succ. mod. ed int.;
 - non è ammesso il cambio d'uso di autorimesse e di parcheggi con vincolo pertinenziale realizzate ai sensi della L. 122/89 e succ. mod. ed int.; l'alienabilità è regolata dall'art. 10 della L. 35/2012.
- La superficie recuperata a residenza entra nel dimensionamento del R.U.C. se comporta incremento del numero di unità immobiliari.

I manufatti con funzioni accessorie non destinati alla permanenza di persone, di cui all'art. 137, comma 1, punto 3 e punto 6 della L.R. 65/2014, realizzabili nelle pertinenze degli edifici residenziali nei centri abitati, sono normati dal Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 75 - Ambiti ad usi specialistici TS interni ai centri abitati

Aree ed ambiti edificati e non edificati, esistenti o di progetto, destinati ad usi specialistici non residenziali, interni ai centri abitati.

Tutti gli interventi devono prevedere il recupero del degrado ed il miglioramento della qualità architettonica e paesaggistica.

Negli ambiti TS sono ammesse le destinazioni specificate per ogni singolo ambito.

Gli ambiti TS sono così individuati:

TS.1 - Edifici e/o aree per attività produttive e/o artigianali esistenti

Non sono ammesse nuove destinazioni residenziali, né alloggi per il personale di custodia.

Interventi e destinazioni d'uso ammesse:

- *Coloretta / ambito a) ex zona D / PG3 / attività artigianale esistente (materiali edili):* ammessa ristrutturazione edilizia e urbanistica edificio esistente con ampliamento di SUL max 20%; ammesso cambio d'uso ad altre attività artigianali, ad attività direzionali o commerciali (media struttura di vendita) purché compatibili con il centro abitato e dotate delle superfici di parcheggio pubblico, privato e di relazione previste dalle leggi vigenti;
- *Coloretta / ambito b) / PG2 / edificio garage ricovero mezzi esistente:* ammesse RE-CONS, RE-

RIC e RU senza aumento di volume e h max = esistente; ammesso cambio d'uso ad altre attività artigianali, ad attività direzionali o commerciali di vicinato, purché compatibili con il centro abitato e dotate delle superfici di parcheggio pubblico, privato e di relazione previste dalle leggi vigenti.

TS.1 pr - Edifici e/o aree per attività produttive e/o artigianali di progetto

Non sono ammesse nuove destinazioni residenziali, né alloggi per il personale di custodia.

Interventi e destinazioni d'uso ammesse:

- *Coloretta / ambito est / G4 / piazzale per parcheggio e ricovero mezzi*: è ammessa esclusivamente la realizzazione di una tettoia max 200 mq di superficie utile, non qualificabile come volume edilizio ai sensi dell'art. 13 c. 2 lett. d) 9 delle Norme del PAI Magra, aperta su tutti i lati, da realizzare con struttura metallica o in legno, con copertura in tegole di colore grigio o pannello metallico o pannelli solari; non è ammessa la pavimentazione né l'asfaltatura delle superfici, che devono essere permeabili (inghiaiate o sterrate); deve essere conservata una superficie a verde pari ad almeno il 25% della superficie complessiva dell'ambito, con piantumazione di alberature di specie analoghe a quelle presenti lungo i confini est e sud; non è ammessa la rimozione delle alberature ad alto fusto esistenti;⁵⁴; la recinzione sui lati est e sud deve essere effettuata con rete a maglia sciolta e montanti in legno o in ferro senza cordolo alla base.

- *Coloretta ambito ovest / PG2 / piazzale per parcheggio, ricovero e movimento mezzi*: non è ammessa la realizzazione di alcun tipo di edificio; non è ammessa la pavimentazione né l'asfaltatura delle superfici, che devono essere permeabili (inghiaiate, sterrate o a verde); non è ammessa la rimozione delle alberature ad alto fusto esistenti.

TS.2 - Edifici per strutture ricettive alberghiere o altre strutture ricettive (ai sensi del Regolamento 23 aprile 2001, n. 18/R "Regolamento di attuazione del Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo", LR 23 marzo 2000, n. 42)

Interventi ammessi:

Ristrutturazione edilizia in relazione alla datazione dell'edificio; è ammesso il cambio d'uso solo all'interno delle destinazioni ammesse.

Interventi ammessi con Progetti Unitari Convenzionati o con Piano di Recupero, senza incremento di volume e limitatamente ad edifici ed annessi realizzati dopo il 1954 anche con cambio d'uso:

RE/RIC 1, RE/RIC 2 - ristrutturazione edilizia ricostruttiva

RU - ristrutturazione urbanistica

In caso di cambio d'uso, le nuove funzioni devono essere ammesse per l'UTOE, il loro dimensionamento deve rientrare nel dimensionamento massimo del R.U.C. e devono essere previsti e realizzati gli standard ed i parcheggi privati e di relazione previsti dalle leggi vigenti per le funzioni da insediare.

⁵⁴ Oss. U.T. 32.7

TS.2.d - Albergo dismesso interno ai tessuti urbani

Gli alberghi dismessi possono essere recuperati ad uso turistico-ricettivo (strutture alberghiere ed extra-alberghiere di cui alla LR 42/2000 e succ. mod. ed int.), residenziale, direzionale, assistenziale, residenze speciali ed usi analoghi.

Interventi ammessi:

Ristrutturazione edilizia in relazione alla datazione dell'edificio.

Interventi ammessi con Progetti Unitari Convenzionati o con Piano di Recupero, senza incremento di volume e limitatamente ad edifici ed annessi realizzati dopo il 1954 :

RE/RIC 1, RE/RIC 2 - ristrutturazione edilizia ricostruttiva

RU - Ristrutturazione urbanistica

In caso di cambio d'uso, le nuove funzioni devono essere ammesse per l'UTOE, il loro dimensionamento deve rientrare nel dimensionamento massimo del R.U.C. e devono essere previsti e realizzati gli standard ed i parcheggi privati e di relazione previsti dalle leggi vigenti per le funzioni da insediare.

Art. 76 - Interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano

Ai sensi dell'art. 95 comma 6 della L.R. 65/2014 "Legge sul governo del territorio" gli interventi di trasformazione del territorio previsti dal presente regolamento urbanistico assicurano il rispetto dei requisiti di accessibilità in riferimento all'eliminazione delle barriere architettoniche ed urbanistiche.

Per garantire l'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano e garantire un'adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità, tutti gli interventi in attuazione del presente R.U.C., che riguardino la manutenzione e/o la ristrutturazione degli spazi ed edifici pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi e delle attrezzature di interesse generale, devono prevedere specifici interventi per il miglioramento dell'accessibilità.

La realizzazione di nuovi spazi ed edifici pubblici e/o di uso pubblico, anche se risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica, sostituzione, demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, deve essere conforme alle leggi e regolamenti vigenti, nazionali e regionali, in materia di accessibilità.

I parametri di riferimento diretti ad assicurare l'eliminazione delle barriere architettoniche ed urbanistiche e le indicazioni tecniche finalizzate ad agevolare l'accesso, gli spostamenti interni e l'utilizzo delle parti comuni, in conformità con quanto previsto dalla LR 47/91 e succ. mod. ed int., sono contenuti nel DPGR 29 luglio 2009, n. 41/R "Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 2, lettera g) e comma 3 della LR 1/2005 in materia di barriere architettoniche", che deve

essere applicato:

- a) agli edifici ed agli spazi pubblici e privati, permanenti o temporanei, di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione edilizia, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica;
- b) agli edifici ed agli spazi pubblici e privati, permanenti o temporanei sottoposti a interventi edilizi, ivi compresi i frazionamenti, almeno per la parte oggetto dell'intervento stesso, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica;
- c) agli edifici e spazi soggetti in tutto o in parte a mutamento di destinazione se finalizzata all'uso pubblico;

Le indicazioni tecniche di cui al regolamento 41/R si applicano altresì:

- a) alle strutture e agli impianti fissi connessi all'esercizio del trasporto pubblico di persone;
- b) alle strutture e agli impianti di servizio di uso pubblico, esterni o interni alle costruzioni;
- c) agli ambienti esterni naturali, privati aperti al pubblico o pubblici, quali parchi, oasi, giardini, parchi archeologici liberamente fruibili.

Il suddetto regolamento costituisce anche indirizzo per la predisposizione dei programmi operativi di intervento di cui all'articolo 9 della LR 47/1991 e succ. mod. ed int.

Per quanto non espressamente disciplinato dal Regolamento 41/R, si applicano le prescrizioni stabilite dalla normativa statale vigente in materia di barriere architettoniche.

Art. 77 - Riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale

Salvo disposizioni più restrittive prescritte dal presente R.U.C. per singoli ambiti, su tutto il territorio comunale le modifiche del coefficiente di deflusso delle acque conseguenti alla realizzazione di nuovi edifici, sistemazioni esterne, parcheggi e viabilità devono essere compensate mediante:

- il mantenimento del 25% della superficie fondiaria di pertinenza non impegnata da costruzioni e che comunque consenta l'assorbimento delle acque meteoriche con le modalità naturali preesistenti;
- tipologia idonea all'infiltrazione dei materiali di rivestimento e costruttivi di parcheggi e viabilità e aree scoperte.

CAPO VII - AMBITI AD USO SPECIALISTICO

Art. 78 - Ambiti esistenti ad uso turistico

Nel territorio comunale sono presenti ambiti specialistici ad uso turistico esterni ai centri abitati, denominati "AS - Ambiti ad uso turistico", per i quali il R.U.C. stabilisce specifiche discipline tese alla conferma dell'esistente, alla riqualificazione edilizia e paesaggistica, alla valorizzazione ed al recupero del degrado.

Disposizioni comuni agli ambiti AS

Le aree boscate all'interno degli ambiti AS devono essere mantenute, conservate e tutelate; in esse non sono ammesse costruzioni né la creazione o la modificazione della viabilità esistente.

All'interno degli ambiti AS sono presenti superfici a parcheggio che devono essere mantenute e riqualificate; possono essere realizzate diverse aree di parcheggio, ad integrazione o in sostituzione di quelle esistenti, purché con superficie sterrata o inghiaia e non nelle aree boscate.

Gli edifici per servizi e attrezzature sportive, culturali, e/o di ristorazione non possono essere destinati a residenza né a ricettivo ma possono cambiare uso all'interno delle suddette destinazioni.

AS.od – Ospitalità diffusa Alpeggio di Formentara

Insedimento storico di elevato valore paesaggistico, testimoniale e architettonico, formato da ca. venti edifici, con tettoie e recinti per gli animali, costruito per ospitare i pastori nel periodo estivo, destinato all'ospitalità diffusa, con caratteristiche di residenza turistica temporanea, soggetto a recupero e riqualificazione con Piano di Recupero, teso a favorire e promuovere tutti gli interventi capaci di connotarlo come insediamento turistico ad elevata sostenibilità ambientale.

Destinazioni d'uso ammesse:

- turistico-residenziale, turistico-ricettivo, ristorazione, commercio e artigianato legati alle attività rurali locali, accessori della residenza, locali tecnici e servizi per gli usi ammessi.

Interventi ammessi senza Piano di Recupero:

MO - manutenzione ordinaria

MS - manutenzione straordinaria

RRC - restauro e di risanamento conservativo

RE-CONS 1 - ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio.

AS.vt - Villaggio turistico esistente Aracci / Villaggio turistico esistente Rastrello

I villaggi turistici Aracci e Rastrello mantengono le destinazioni d'uso ammesse dalle norme previgenti del Piano di Fabbricazione.

Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia RE-CONS e RE-RIC senza ampliamenti volumetrici.

Sono ammessi interventi SE/VS con incremento volumetrico max 10%.

Non sono ammesse nuove costruzioni.

I manufatti con funzioni accessorie non destinati alla permanenza di persone, di cui all'art. 137, comma 1, punto 3 e punto 6 della L.R. 65/2014, realizzabili nelle pertinenze degli edifici nei villaggi turistici, sono normati dal Regolamento Edilizio Comunale.

AS.camp – Campeggio esistente Loc. Avena Sud Coloretta

⁵⁵ Oss. 24 e 28.1

Previo recupero e pieno utilizzo dei fabbricati ed annessi eventualmente esistenti, sono ammessi modesti edifici o ampliamenti degli edifici esistenti, per servizi, uffici, ristoro, spaccio e simili, da realizzarsi in legno, con altezza massima utile ml 3,00, SUL massima mq 100,00.

Ammessa la realizzazione di bungalow in legno di modeste dimensioni (2-4 posti letto al massimo) semplicemente appoggiati al terreno senza platea di fondazione in una percentuale della superficie totale dell'ambito non superiore al 30%.

Non è ammessa la realizzazione mobil-home e simili, né l'installazione fissa di camper e roulotte, né la realizzazione di tettoie, verande e altri manufatti fissi destinati ad ampliare gli spazi coperti delle installazioni temporanee di tende, camper e roulotte.

AS.camp - Campeggio esistente Zum Zeri

L'area per campeggio è parte delle attrezzature turistiche legate alla stazione sciistica ed è utilizzabile esclusivamente con tende, camper e roulotte da installare per la sola durata del soggiorno degli ospiti.

Previo recupero e pieno utilizzo dei fabbricati eventualmente esistenti, sono ammessi modesti edifici o ampliamenti degli edifici esistenti, per servizi ed uffici, da realizzarsi in legno con altezza massima utile ml 3,00 e SUL massima mq 80,00.

Negli edifici esistenti e/o di progetto non sono ammesse attività commerciali, di ristorazione né attività sportive e/o ricreative.

Non è ammessa la realizzazione di bungalows, mobil-home e simili, né l'installazione fissa di camper e roulotte, né la realizzazione di tettoie, verande e altri manufatti fissi destinati ad ampliare gli spazi coperti delle installazioni temporanee di tende, camper e roulotte.

Art. 79 - Attrezzature di interesse generale AIG ed attrezzature puntuali

Le aree per attrezzature di interesse generale sono le zone pubbliche o private, edificate o inedificate, destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, esistenti o di progetto, corrispondenti alle zone F del D.M. 1444/68.

Le aree AIG possono essere collocate sia nel territorio urbanizzato sia nel territorio rurale.

Le aree interne ai centri abitati in cui si svolgono attività aperte alla popolazione e di interesse collettivo devono costituire parte integrante del contesto urbano in cui sono inserite, sia sotto il profilo funzionale sia fisico-architettonico.

Le aree collocate nel territorio aperto devono essere correttamente inserite nel paesaggio naturale e rurale, e la loro realizzazione deve garantire la salvaguardia e la valorizzazione delle emergenze culturali, paesaggistiche, vegetazionali ed ambientali presenti, la tutela delle aree boscate e la coerenza con la morfologia del luogo (viabilità storica, orografia, edificio esistente, reticolo idrografico superficiale, terrazzamenti, orditura dei campi ecc.).

Tutti gli interventi in aree AIG dovranno essere improntati a criteri di qualità architettonica,

urbanistica e paesaggistica.

Sono sempre ammesse piantumazioni di specie arboree ed arbustive autoctone e con impianto analogo alla vegetazione esistente.

In tutte le aree AIG, salvo norme più restrittive per singoli ambiti, la pavimentazione, l'asfaltatura ed in generale l'impermeabilizzazione delle aree scoperte deve essere limitata al minimo indispensabile e/o per quanto necessario per gli impianti; devono essere privilegiate sistemazioni permeabili o semi-permeabili di forma e colore adeguato al contesto urbano e/o rurale di riferimento e le sistemazioni a verde.

Le recinzioni delle aree AIG devono essere limitate e, salvo i casi ove sia da escludere l'accesso al pubblico (ad esempio per gli impianti tecnologici), devono essere realizzate con materiali e tecniche tipici del luogo e tali da non costituire una barriera visiva, fisica e funzionale fra l'area stessa ed il contesto urbano e/o rurale circostante.

Nelle aree, nei complessi e negli immobili destinati ad attrezzature ed impianti d'interesse generale il Comune, i soggetti istituzionalmente competenti ed i privati potranno operare per singoli interventi o mediante piano attuativo ai sensi delle presenti norme e della specifica normativa di settore.

Per gli edifici esistenti, qualora non diversamente indicato dalle norme per i singoli ambiti o da altre disposizioni di legge vigenti, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 33 "Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente per datazione".

Gli interventi di iniziativa privata devono essere regolati da una convenzione che ne stabilisca le fasi di realizzazione e le modalità della gestione per quanto di interesse collettivo.

Nel caso di realizzazione per fasi, ciascun intervento deve presentare una configurazione morfologicamente compiuta e debbono essere realizzate almeno le opere di urbanizzazione afferenti all'area di parziale intervento.

Il Comune può riservarsi la progettazione esecutiva delle aree AIG, anche se interessanti aree private e interventi non realizzati direttamente dal Comune, ad esclusione delle aree per impianti tecnologici gestite da enti diversi.

I progetti definitivi ed esecutivi di opere pubbliche potranno precisare o modificare la conformazione delle aree senza la necessità di variante al R.U.C..

Le aree AIG sono così individuate:

AIG.me/ AIG.me.pr – Area mercatale esistente e di progetto

Sono ambiti finalizzati alle attività fieristiche, sagre ed altre manifestazioni aperte al pubblico prevalentemente legate alle attività rurali.

La realizzazione e la gestione possono essere di iniziativa pubblica o privata; sono soggette a progetto unitario PU od a progetto unitario convenzionato PUC esteso a tutta l'area esistente ed alle

aree in ampliamento; possono essere realizzate per fasi.

AIG.me/ AIG.me.pr – Area mercatale esistente e di progetto Pianella /Adelano

Area per fiere zootecniche equine, centro ippico ed altre manifestazioni legate alle attività rurali.

E' ammessa la realizzazione di manufatti in legno per gli usi ammessi, quali paddocks, recinti coperti per cavalli in legno, tettoie in legno, fienili e simili, box per cavalli in legno.

L'area è soggetta a progetto d'insieme redatto dall'A.C. che può prevedere nuove costruzioni per le attività della fiera zootecnica e del centro ippico ed altre attività ad esse connesse (uffici, servizi, ristorazione, vendita prodotti tipici ecc.), per una superficie coperta massima = 15 % della superficie totale dell'area, esistente e di progetto, altezza interna H_{in} max ml 4,00.

Non sono computate nella superficie coperta le tettoie purché aperte almeno su 3 lati.

L'edificio o gli edifici devono essere realizzati con materiali e tipologie coerenti con il territorio rurale in cui sono inseriti e correttamente inseriti nel contesto paesaggistico.

Devono essere previste adeguate aree di parcheggio.

Deve essere prevista la tutela delle alberature ad alto fusto esistenti e la piantumazione di specie autoctone, arbustive ed arboree, come equipaggiamento vegetale degli spazi, dei piazzali, dei parcheggi e dei percorsi.

Non è ammessa l'asfaltatura e/o la pavimentazione delle aree libere e delle aree di parcheggio, ad eccezione di modeste aree e percorsi a servizio degli edifici.

In considerazione delle direttive relative alla disciplina di piano del PIT e alle prescrizioni dei beni vincolati, le opere e gli interventi previsti non dovranno alterare la stabilità dei versanti e dovranno assicurare la tutela della qualità percettiva e naturalistica dell'area. Dovrà essere mitigato ogni impatto/disturbo sui margini del nodo forestale.⁵⁶

AIG.me/ AIG.me.pr – Area mercatale esistente e di progetto Coloretta

Area per feste patronali, fiere zootecniche, sagre e simili.

L'area può essere utilizzata come area di emergenza per la Protezione Civile.

E' ammessa la costruzione di uno o più edifici per uffici e servizi, ristorazione, sala polivalente per manifestazioni, quali installazioni fisse a servizio delle attività fieristiche, di SUL massima complessiva mq 600, h media interna netta ml 4,00.

E' ammessa inoltre la realizzazione di due tettoie aperte almeno su 3 lati di superficie utile massima mq 200 ciascuna per lo svolgimento di attività ricreative e di ristorazione (pista da ballo, ristorante), da realizzare in materiali tipici del luogo (prevalenza di legno e pietra) e correttamente inserite nel paesaggio.

Sono ammesse installazioni temporanee per lo svolgimento delle attività previste, da rimuovere a conclusione delle attività stesse.

⁵⁶ Condizione prescritta dalla Conferenza di Copianificazione del 13-01-2017

Devono essere previste adeguate aree di parcheggio.

Deve essere prevista la tutela delle alberature ad alto fusto esistenti e la piantumazione di specie autoctone arbustive ed arboree come equipaggiamento vegetale degli spazi, dei piazzali, dei parcheggi e dei percorsi.

Non è ammessa l'asfaltatura e/o la pavimentazione delle aree libere, ad eccezione di modeste aree e percorsi a servizio degli edifici.

In considerazione delle direttive relative alla disciplina di piano del PIT e alle prescrizioni dei beni vincolati, le opere e gli interventi previsti non dovranno alterare la stabilità dei versanti e dovranno assicurare la tutela della qualità percettiva e naturalistica dell'area. Dovrà essere mitigato ogni impatto/disturbo sui margini del nodo forestale.

Le nuove aree destinate a parcheggio fuori delle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzate con tecniche e materiali ecocompatibili.⁵⁷

AIG.me/ AIG.me.pr – Area mercatale esistente Chiesa di Rossano

Area per fiere zootecniche ovine e manifestazioni varie.

E' ammessa la costruzione di uno o più edifici, da realizzare prevalentemente in legno o in pietra, per attività connesse alla fiera zootecnica (ristorazione, commercio, uffici, servizi, sala polivalente) di SUL massima complessiva mq 500, altezza massima in gronda ml 4,00, correttamente inseriti nel paesaggio.

E' ammessa la realizzazione di manufatti in legno per gli usi ammessi, quali recinti coperti e scoperti, tettoie in legno, ricoveri temporanei e simili, che non sono computati nella superficie coperta.

Devono essere previste adeguate aree di parcheggio.

Deve essere prevista la tutela delle alberature ad alto fusto esistenti e la piantumazione di specie autoctone arbustive ed arboree come equipaggiamento vegetale degli spazi, dei piazzali, dei parcheggi e dei percorsi.

Non è ammessa l'asfaltatura e/o la pavimentazione delle aree libere e delle aree di parcheggio, ad eccezione di modeste aree e percorsi a servizio degli edifici.

AIG.st - Servizi tecnologici, infrastrutture e reti

Sono aree, edifici, infrastrutture ed impianti tecnologici esistenti e/o di progetto facenti parte delle reti di urbanizzazione ed approvvigionamento e per la tutela delle risorse, di proprietà pubblica o privata.

Gli ambiti AIG.st comprendono le cabine Enel e il deposito mezzi della Provincia a Coloretta.

Il R.U.C individua inoltre con simbologie specifiche altre infrastrutture e impianti di tipo puntuale,

⁵⁷ Condizione prescritta dalla Conferenza di Copianificazione del 13-01-2017

quali:

- gli aerogeneratori del parco eolico del Monte Colombo;
- pozzi e sorgenti per l'approvvigionamento idro-potabile;
- elettrodotti;
- depuratori esistenti;
- depuratori di progetto (la localizzazione dei nuovi depuratori è indicativa, da definirsi in sede di progettazione esecutiva).

Rientrano in questa tipologia anche altri impianti puntuali dalle caratteristiche analoghe, quali gli impianti per la produzione di energia (idroelettrica, fotovoltaica ed altri), ancorché non individuati negli elaborati cartografici.

Tutte le attrezzature ed impianti di cui al presente articolo sono soggetti alle specifiche leggi e regolamenti in vigore in materia di tutela, gestione e sicurezza delle risorse e degli impianti, aree e fasce di tutela e di rispetto, anche se non individuate o normate specificamente dalle presenti N.T.A.; devono essere correttamente inseriti nel contesto urbanizzato o rurale di riferimento e non devono costituire elementi di degrado.

AIG.sc - Stazione Sciistica Zum Zeri

Ambito destinato ad attrezzature sportive, ricreative, turistiche, ricettive, commerciali, della ristorazione, presidio sanitario e servizi per le piste da sci, aree di parcheggio.

Tutte le attrezzature devono essere connesse agli impianti sciistici ed alla fruizione turistica nel periodo estivo; sono ammesse attrezzature tecnologiche e antincendio.

Sono ammessi interventi di manutenzione e di riqualificazione funzionale e paesaggistica con interventi di ristrutturazione edilizia RE-CONS e RE-RIC senza ampliamenti.

Sono ammessi cambi d'uso all'interno delle suddette destinazioni d'uso.

Non sono ammesse nuove costruzioni né l'apertura di nuove piste da sci.

Per l'edificio sportivo polifunzionale esistente (già pista di pattinaggio) sono ammessi interventi fino alla sostituzione edilizia SE all'interno dell'ambito, nel limite del volume esistente, anche con cambio d'uso all'interno delle suddette destinazioni d'uso.

AIG.pa / AIG.pa.pr – Parchi pubblici urbani e territoriali esistenti e di progetto

Sono ambiti finalizzati alla fruizione del paesaggio e dell'ambiente, anche come punto di sosta attrezzato per l'escursionismo e l'educazione ambientale.

Nei parchi è prevalente la sistemazione a verde, da realizzarsi attraverso la manutenzione e la riqualificazione della vegetazione esistente e la messa a dimora di nuove piantumazioni erbacee, arboree ed arbustive di specie autoctone.

La realizzazione e la gestione possono essere di iniziativa pubblica o privata convenzionata; deve comunque essere garantito l'uso pubblico.

Non sono ammesse nuove costruzioni, ad eccezione di tettoie o gazebo per la sosta e di una struttura coperta in legno, di SUL massima mq 6,00, da adibire a servizio igienico accessibile.

Sono ammesse esclusivamente recinzioni in legno.

Sono ammessi l'arredo e la sistemazione dei percorsi per la pubblica fruizione, il gioco, il tempo libero e l'accessibilità, da realizzarsi prevalentemente in legno.

E' ammessa l'installazione di segnaletica e cartellonistica da realizzare in legno.

Non è ammessa la pavimentazione né la asfaltatura delle superfici libere e delle aree di parcheggio.

Gli ambiti AIG.pa individuati dal presente R.U.C. sono i seguenti:

- *AIG.pa.pr⁵⁸ Calzavittello / Parco pubblico esistente*

In considerazione delle direttive relative alla disciplina di piano del PIT e alle prescrizioni dei beni vincolati, le opere e gli interventi previsti non dovranno alterare la stabilità dei versanti e dovranno assicurare la tutela della qualità percettiva e naturalistica dell'area. Dovrà essere mitigato ogni impatto/disturbo sui margini del nodo forestale.⁵⁹

- *AIG.pa.pr Piagna / Parco pubblico di progetto*

- *AIG.pa.pr Castello / Parco privato di uso pubblico di progetto*

Ambito destinato alla fruizione ed alla tutela del sito archeologico in continuità con la porzione di parco pubblico adiacente PA.pr. Sono vietate le recinzioni se non legate alle attività archeologiche. In esso devono essere tutelate le presenze storico-culturali e non sono ammessi interventi di scavo se non autorizzati e programmati dalla Soprintendenza Archeologica. In esso deve essere garantita adeguata accessibilità e fruibilità, compatibilmente con le caratteristiche orografiche e storiche del sito ed in maniera coordinata ed integrata con l'area PA.pr adiacente.⁶⁰

In considerazione delle direttive relative alla disciplina di piano del PIT e alle prescrizioni dei beni vincolati, le opere e gli interventi previsti non dovranno alterare la stabilità dei versanti e dovranno assicurare la tutela della qualità percettiva e naturalistica dell'area. Dovrà essere mitigato ogni impatto/disturbo sui margini del nodo forestale.⁶¹

AIG.mo – Distributori carburanti

- *Stazione di servizio Coloretta*

Non è ammesso il cambio d'uso. Sono ammessi interventi legati al mantenimento ed alla dotazione di servizi in relazione all'uso in atto.

CAPO VIII - VIABILITÀ, VINCOLI URBANISTICI E FASCE DI RISPETTO

Art. 80 - Viabilità e sentieristica

⁵⁸ Oss. U.T. 32.2

⁵⁹ Condizione prescritta dalla Conferenza di Copianificazione del 13-01-2017

⁶⁰ Oss. U.T. 32.5

⁶¹ Condizione prescritta dalla Conferenza di Copianificazione del 13-01-2017

Sul territorio comunale sono presenti strade provinciali, strade comunali ed altra viabilità minore (strade vicinali, strade private, sentieri ecc.).

L'intera rete di viabilità carrabile ha caratteristiche di strada locale di tipo F ai sensi dell'art. 2 del DLgs 285/92 "Codice della strada" e succ. mod. ed int.

Le strade locali "destinate prevalentemente alla percorrenza pedonale e/o ciclabile e caratterizzate da una sicurezza intrinseca a tutela dell'utenza debole della strada" ricadono nella classe Fbis "Itinerario ciclo-pedonale", di cui allo stesso articolo 2 del "Codice della strada".

La viabilità storica è oggetto di tutela; non sono ammesse trasformazioni territoriali, fondiari, edilizie, che comportino la cancellazione di percorsi storici e di interesse paesaggistico.

E' vietato asfaltare le strade sterrate, salvo il completamento di tratti esistenti e strade che raggiungono abitazioni di tipo civile, purché collocate in prossimità dei centri abitati e non isolate nel territorio aperto.

E' consentita la pavimentazione della viabilità podereale e vicinale mediante l'uso di materiali di copertura che abbiano un aspetto visivo analogo alla terra battuta e siano permeabili, solo previo rilascio di acquisizione di titolo abilitativo e solo nei casi in cui l'intervento sia giustificato da particolari caratteristiche orografiche e di accessibilità, fra cui la necessità di accedere ad abitazioni di tipo civile e/o a strutture turistiche.

Sono sempre ammessi:

- l'adeguamento e l'equipaggiamento paesaggistico di segnaletica stradale e di informazione stradale, turistica, culturale ed ambientale lungo la viabilità carrabile e ciclo-pedonale esistente;
- l'installazione di segnaletica per la conoscenza e la valorizzazione delle aree e dei beni, anche a servizio di attività turistiche e agrituristiche;
- l'apertura di piste fuori strada per mezzi motorizzati necessari alle attività agro-silvo-pastorali o all'approvvigionamento di rifugi, posti di soccorso, abitazioni non altrimenti raggiungibili, funzioni di vigilanza, prevenzione incendi, protezione civile, realizzazione di opere pubbliche;
- le infrastrutture per protezione civile, difesa idrogeologica, idraulica e del suolo, piste per incendi e loro spegnimento, opere di cantiere funzionali alle attività archeologiche, naturalistiche, strutture precarie di servizio e igienico-sanitarie, per l'informazione turistica e la gestione delle risorse naturalistiche;
- l'ammodernamento, la ristrutturazione, la riqualificazione, l'adeguamento della viabilità esistente e le relative opere per la messa in sicurezza e la percorribilità, ed in genere tutte le opere che integrano e/o sostituiscono tratti della viabilità esistente, ove questa sia insufficiente o inadeguata sotto il profilo fisico-funzionale per garantire le connessioni e la sicurezza;
- la destinazione di sosta ad aree lungo le strade, da mantenere allo stato naturale ed

adeguatamente segnalate, che permettano la fruizione del territorio e la sua tutela dall'ingresso dei veicoli;

- l'apertura di percorsi ciclabili e pedonali, da effettuare prevalentemente su tracciati esistenti e/o preesistenti, purché non comporti modifiche orografiche (scavi, movimenti di terra ecc.) né la rimozione di alberature ad alto fusto né l'alterazione degli elementi di valore culturale e paesaggistico tutelati dal presente R.U.C.

Viabilità comunale di progetto: variante per Mercatale Adelano / Pianella

Il Regolamento Urbanistico indica il tracciato di un nuovo tratto di viabilità per migliorare l'accessibilità all'area Mercatale di Adelano / Pianella.

Sono previsti l'adeguamento ed il proseguimento della viabilità comunale esistente, a servizio dell'area Mercatale esistente e di progetto.

La strada comunale si innesta sulla strada provinciale n. 65 di Adelano in loc. La Foce; nel tratto più a sud, da La Foce a Casa Rocchino, è previsto l'allargamento della strada comunale di Pian di Scà da una larghezza attuale di ml 2 a ml 5, il fondo viene asfaltato per la notevole pendenza; viene eseguito l'imbocco sulla provinciale. Il tratto completamente nuovo a nord avrà le stesse caratteristiche del primo tratto da adeguare, larghezza pari a ml 5 e fondo asfaltato. La nuova strada sarà interamente comunale.⁶²

Il progetto esecutivo del nuovo tratto di viabilità, di iniziativa pubblica, deve essere supportato da apposito studio paesaggistico ed è soggetto al parere vincolante della Commissione per il Paesaggio e può prevedere modifiche al tracciato indicato se necessarie per la esecuzione dell'opera. In considerazione delle direttive relative alla disciplina di piano del PIT e alle prescrizioni dei beni vincolati, le opere e gli interventi previsti non dovranno alterare la stabilità dei versanti e dovranno assicurare la tutela della qualità percettiva e naturalistica dell'area. Dovrà essere mitigato ogni impatto/disturbo sui margini del nodo forestale.⁶³

Viabilità comunale di progetto: adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti in località Giaredo

Adeguamento della viabilità privata, con acquisizione al patrimonio comunale, per migliorare l'accessibilità al sito degli "Stretti di Giaredo". E' previsto l'allargamento a circa ml. 5,00, della strada esistente, la rettifica di alcuni tratti e la sistemazione del fondo stradale con massicciata in ghiaia rullata (strada bianca) o terra battuta. La strada è in area pianeggiante. La viabilità su cui si innesta è una strada comunale sterrata in Comune di Pontremoli, anch'essa della larghezza di circa ml. 5,00. Eventuali spazi di sosta saranno anch'essi in terra battuta e non dovranno comportare modifiche alla vegetazione.⁶⁴

⁶² Descrizione approvata in Conferenza di Copianificazione del 13-01-2017

⁶³ Condizione prescritta dalla Conferenza di Copianificazione del 13-01-2017

⁶⁴ Descrizione approvata in Conferenza di Copianificazione del 13-01-2017

In considerazione delle direttive relative alla disciplina di piano del PIT e alle prescrizioni dei beni vincolati, le opere e gli interventi previsti non dovranno alterare la stabilità dei versanti e dovranno assicurare la tutela della qualità percettiva e naturalistica dell'area. Dovrà essere mitigato ogni impatto/disturbo sui margini del nodo forestale, non dovrà essere compromessa la vegetazione ripariale assicurando la continuità ecologica e dovrà essere garantita la possibilità di divagazione dell'alveo. Le nuove aree destinate a parcheggio fuori delle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzate con tecniche e materiali ecocompatibili.⁶⁵

Art. 81 - Vincoli urbanistici (fasce ed aree di rispetto e protezione)

Devono essere sempre rispettate le prescrizioni fissate da norme e leggi statali, regionali, provinciali, locali o dettate dagli enti gestori, che riguardano le zone di rispetto e di tutela di risorse, infrastrutture, servizi e attrezzature quali: la viabilità, i cimiteri, i corsi d'acqua, gli impianti di captazione della risorsa idrica, i pozzi e le sorgenti, le linee e le cabine elettriche, le reti tecnologiche, gli impianti di produzione di energia, anche se non indicate nelle tavole grafiche di R.U.C.

Sono comunque soggette alle tutele prescritte da leggi e norme vigenti:

Viabilità provinciale e comunale esistente

Le fasce di rispetto fuori dai centri abitati sono di ml 20,00 per lato (strade di tipo F) soggette al "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada", D.P.R. n. 495/1992.

Viabilità comunale di progetto : variante per Mercatale Adelano / Pianella

Soggetta a progetto esecutivo.

Le fasce di rispetto fuori dai centri abitati sono di ml 20,00 per lato (strade di tipo F) soggette al "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada", D.P.R. n. 495/1992.

Area di rispetto cimiteriale

Definita ai sensi dell'art. 28 "Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali" della L. 166/2002, (che modifica l'articolo 338 del testo unico delle leggi sanitarie, di cui al regio decreto 24 luglio 1934, n. 1265) che fra l'altro recita: "I cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato.

E' vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune o, in difetto di essi, comunque quale esistente in fatto, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge.

Il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente Azienda Sanitaria Locale, la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza

⁶⁵ Condizione prescritta dalla Conferenza di Copianificazione del 13-01-2017

inferiore a 200 metri dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50 metri, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:

- a) risulti accertato dal medesimo consiglio comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;
- b) l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o da impianti ferroviari.

Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente Azienda Sanitaria Locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457”.

Aree di rispetto di pozzi e sorgenti

Ai sensi dell' art. 94 del DLgs 152/2006 che disciplina le aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, è definita “zona di tutela assoluta” l'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno 10 metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e deve essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

È definita “zona di rispetto” la porzione di territorio circostante la “zona di tutela assoluta” da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata.

In particolare, nella “zona di rispetto” sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della

vulnerabilità delle risorse idriche;

d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade.

e) aree cimiteriali;

f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;

g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative quantitative della risorsa idrica;

h) gestione di rifiuti;

i) stoccaggio di prodotti ovvero, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;

l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;

m) pozzi perdenti;

n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. É comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Per gli insediamenti o le attività di cui al precedente elenco, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

All'interno delle zone di rispetto sono disciplinate dalla regione le seguenti strutture o attività:

a) fognature;

b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;

c) opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio;

d) pratiche agronomiche e contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera c) del precedente elenco.

In assenza dell'individuazione da parte delle Regione della zona di rispetto, nel territorio comunale di Zeri la medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

Aree di rispetto dei depuratori

Fatte salve norme diverse per tipi di impianti specifici, quali i fitodepuratori, da valutare caso per caso con le autorità preposte, ai sensi dell'all. 4, comma 1.2 della Del 4-2-77 del "Comitato dei Ministri per la tutela della acque dall'inquinamento", gli impianti di depurazione hanno un'area di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto ml 100 minimi.

Fasce di rispetto degli elettrodotti

Sul territorio comunale, all'estremo nord-est, è presente un tratto dell' elettrodotto di proprietà

Terna S.p.A., parte della Rete di Trasmissione nazionale, di tensione nominale 220kV, denominazione “Sarmato: Avenza” n° 224, le cui distanze di prima approssimazione sono: Dpa SX ml 28,00 - Dpa DX ml 28,00 di cui alla L. 36/2001 ed al Decreto Min. Amb. 29/05/2008.

Per stabilire la fascia di rispetto per i “casi complessi” di cui all’art. 5.1.4 dell’allegato al decreto Min. Amb. 29/05/2008 il Comune deve richiedere le APA (aree di prima approssimazione) a Terna.

Per gli elettrodotti MT la fascia di rispetto massima è indicata in ml 11 per linee MT in doppia terna, inferiore se in casistica diversa.

Si prescrive che per i nuovi interventi o le destinazioni d’uso in atto ricadenti in tale fascia massima, e per i casi complessi (linee parallele, linee con angolo, incroci fra due linee) ricadenti in tutto o in parte in tale fascia indicativa massima, il Comune richieda al gestore della linea il calcolo esatto della fascia di rispetto (DPA e/o l’APA per i casi complessi) per la gestione dei singoli interventi di edificazione in quanto la L. 36/2001, art. 4, comma1, lett. h) prescrive che “all’interno di tali fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore”.

TITOLO IV - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI DEL TERRITORIO

Art. 82 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono definite dall’art. 62 commi 4 e 5 della LR 65/2014 e succ. mod. ed int. e sono individuate e/o disciplinate dal presente R.U.C.

nuovi insediamenti e gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi sono consentiti solo se esistano o siano contestualmente realizzate le infrastrutture che consentono la tutela delle risorse essenziali del territorio.

In tal senso sono comunque da garantire l'accesso ai servizi di interesse pubblico e le relative prestazioni; in particolare devono essere assicurati i servizi inerenti:

- a) all'approvvigionamento idrico e alla depurazione delle acque;
- b) alla difesa del suolo, tale da tutelare le aree interessate da rischi di esondazione o di frana;
- c) alla gestione dei rifiuti solidi;
- d) alla disponibilità dell'energia;
- e) ai sistemi di mobilità;
- f) al sistema del verde urbano.

Gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi e i mutamenti delle destinazioni d’uso che comportano aumento del fabbisogno di infrastrutture e dotazioni pubbliche sono in ogni caso subordinati all’esistenza delle condizioni che garantiscono le prestazioni necessarie alla corretta riproduzione del patrimonio territoriale o alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a

tal fine nonché delle infrastrutture che consentono la tutela delle risorse essenziali del territorio.

L'attuazione del R.U.C. deve comunque garantire l'accesso ai servizi di interesse pubblico e le prestazioni dei servizi stessi.

L'osservanza dell'insieme dei contenuti del R.U.C. (N.T.A., indagini geologiche, elaborati grafici e Rapporto Ambientale) in ogni caso assicura:

- a) la sicurezza idrogeologica;
- b) l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
- c) la disponibilità dell'energia;
- d) l'adeguata capacità delle infrastrutture di mobilità carrabile, pedonale e ciclabile e l'accessibilità al trasporto collettivo;
- e) un'adeguata qualità degli insediamenti;
- f) la gestione delle diverse tipologie di rifiuti.

Art. 83 - Spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, esistenti e di progetto (art. 3 DM 1444/68 - Standard)

Il Regolamento Urbanistico contiene la individuazione e la quantificazione degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, esistenti e di progetto, con riferimento alle quantità prescritte dall'art. 3 del DM 1444 per gli insediamenti residenziali.

Le dotazioni minime di spazi pubblici per i nuovi insediamenti produttivi, commerciali e direzionali devono essere previste contestualmente agli interventi.

Gli spazi di cui al presente articolo sono i seguenti:

AREE PER L'ISTRUZIONE (DM 1444/68 art. 3 lett. b)

AIC.IS – Nuovo complesso scolastico Coloretta (materna, elementare, media)

Il nuovo complesso scolastico soddisfa le esigenze dell'intero territorio comunale.

Interventi ammessi

Sono ammessi tutti gli interventi legati alla funzione prevista, compresi ampliamenti, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, nuove costruzioni, nonché realizzazione di impianti sportivi e altre attrezzature all'aperto.

Devono essere garantite adeguate aree di parcheggio a servizio dell'area, interne o esterne all'area stessa.

Di tutti gli spazi ed edifici deve essere garantita l'accessibilità.

AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (DM 1444/68 art. 3 lett. a)

AIC.ap - Amministrazione Pubblica

Patigno /sede comunale esistente

Patigno /edificio scolastico da dismettere e trasformare in sede comunale

Patigno /deposito mezzi comunali esistente

Col oretta / uffici pubblici

AIC.re - Religiose (chiese, cappelle) esistenti, interne od esterne ai centri abitati ed ai centri storici

AIC.ci - Cimiteri esistenti e relativi ambiti di ampliamento, ove esistenti (non inseriti nel calcolo degli standard minimi in quanto opere di urbanizzazione primaria ai sensi della L. 38/1990)

AIC.sa - Sanitarie / Assistenziali / Sociali / Culturali

- Coloretta / Poliambulatorio e uffici pubblici esistente

- Coloretta / Farmacia esistente

AIC.sa.pr - Sanitarie / Assistenziali / Sociali / Culturali di progetto

- Noce / Ostello e Museo della storia e tradizioni locali (in fabbricato di proprietà comunale da recuperare)

AIC.up - Pubblici servizi (uffici PT , protezione civile, fontane pubbliche ecc.)

- Coloretta / ex caserma CFS da destinarsi ad uffici pubblici

- Coloretta / Centro operativo Protezione Civile COC

- Piagna / fonte pubblica

AIC.si - Sicurezza e forze dell'ordine

- Coloretta / Caserma CC

Interventi ammessi

Nelle aree per attrezzature di interesse comune AIC sono ammessi tutti gli interventi legati alla funzione prevista ed in relazione alla datazione degli edifici, anche con ampliamenti volumetrici.

Di tutti gli spazi ed edifici deve essere garantita l'accessibilità, compatibilmente con le esigenze di tutela degli edifici storici.

E' ammesso il cambio d'uso purché ad altra attrezzatura di interesse comune.

Tutti gli interventi devono essere finalizzati alla tutela degli edifici e dei manufatti storici, alla riqualificazione, al recupero del degrado ed al miglioramento della coerenza paesaggistica con i contesti di riferimento, sia urbani sia rurali.

Devono essere garantite adeguate aree di parcheggio a servizio dell'area, interne o esterne all'area stessa.

AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT

(DM 1444/68 art. 3 lett. c)

Le aree di verde pubblico, urbano ed attrezzato, sportivo ed a parco sono così individuate, anche in relazione al regolamento regionale 2R/2007:

PA.pr - Parco Urbano di progetto⁶⁶

VS - Verde sportivo esistente

VP - Verde Pubblico attrezzato esistente

⁶⁶ Oss. U.T. 32.4

VP.pr - Verde Pubblico attrezzato di progetto

Interventi ammessi

Le aree a verde pubblico attrezzato ed a parco devono prevedere la prevalenza delle superfici a verde e devono adeguatamente piantumate con specie arbustive ed arboree autoctone; devono essere conservate le alberature ad alto fusto esistenti.

Nelle aree a verde sportivo sono ammesse attrezzature per lo sport coperte e/o scoperte.

All'interno loro interno possono essere installate strutture di modeste dimensioni, anche coperte, da realizzarsi in legno, quali panchine, tavoli da pic-nic, tettoie, gazebo, chioschi, attrezzature per la sosta, i servizi, la somministrazione di cibi e bevande, le attività ludico-ricreative legate al tempo libero, infrastrutture per i percorsi pedonali e ciclabili.

Le aree di verde pubblico attrezzato sono soggette a progettazione di norma pubblica; in caso di progettazione e realizzazione da parte privata, i requisiti dimensionali e qualitativi degli interventi sono stabiliti dall'Amministrazione Comunale.

Devono essere garantite adeguate aree di parcheggio a servizio delle aree, interne o esterne all'area stessa, o l'utilizzo di aree esistenti nelle aree limitrofe.

Di tutti gli spazi ed edifici deve essere garantita l'accessibilità.

PA.pr - Parco Urbano di progetto Castello⁶⁷ – Norme specifiche

Il Parco Urbano di Castello riveste notevole interesse sotto il profilo paesaggistico ed archeologico.

In esso devono essere tutelate le presenze storico-culturali e non sono ammessi interventi di scavo se non autorizzati e programmati dalla Soprintendenza Archeologica.

In esso deve essere garantita adeguata accessibilità e fruibilità, compatibilmente con le caratteristiche orografiche e storiche del sito, ed in maniera coordinata ed integrata con l'area AIG.pa.pr⁶⁸ adiacente.

AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI

P- Parcheggi pubblici esistenti

P.pr - Parcheggi pubblici di progetto

In tutte le aree P possono essere previste aree per sosta auto, aree pedonali, spazi ad uso misto, piazze pubbliche.

Interventi ammessi:

Tutti gli interventi devono prevedere il recupero del degrado e la riqualificazione.

Ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti anche con ampliamento e la realizzazione di nuovi edifici o annessi, in relazione alle funzioni previste ed alla pericolosità.

Gli edifici storici, edificati fino al 1954, sono soggetti alle norme in relazione alla datazione.

⁶⁷ Oss. U.T. 32.4

⁶⁸ Oss. U.T. 32.4

Interventi diversi sono ammessi con Piano di Recupero.

TITOLO V - DIMENSIONAMENTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Art. 84 - Dimensionamento massimo sostenibile del R.U.C. definito dal Piano Strutturale

Il numero massimo sostenibile di abitanti insediabili è stabilito dal P.S. in 1.800 sull'intero territorio comunale di Zeri, compresi i 1.228 abitanti residenti all'approvazione del P.S.

Considerando una superficie utile lorda SUL media residenziale di 44 mq/abitante, parametro di qualità abitativa definito dal P.S., ai 572 abitanti insediabili, stabilmente o stagionalmente residenti, corrisponde una superficie totale massima realizzabile, prioritariamente e prevalentemente attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, sull'intero territorio comunale, pari a ca 25.168 mq di SUL.

La SUL è il parametro vincolante di riferimento, gli altri parametri sono indicativi.

Ogni Regolamento Urbanistico può prelevare non oltre il 20% della capacità massima insediabile stabilita dal presente Piano, pertanto il presente R.U.C. è dimensionato per un incremento di 191 abitanti. Corrispondenti ad una SUL di 5.034,00 mq ca.

Le nuove residenze rurali, realizzate con P.A.P.M.A.A. nel territorio rurale, ai fini del monitoraggio possono utilizzare il dimensionamento totale del P.S., anche in esubero rispetto al dimensionamento massimo del primo R.U. per la singola UTOE.

Le residenze rurali si sommano agli alloggi di residenza civile eventualmente realizzati, ed il totale non può essere in esubero rispetto al dimensionamento massimo fissato dal P.S. per la stessa U.T.O.E.

Art. 85 - Dimensioni degli alloggi

La dimensione minima degli alloggi nei centri abitati e nei borghi rurali, sia in nuove costruzioni sia derivanti da recupero, è di mq 60,00 di SUL.

La dimensione minima delle nuove residenze rurali e degli alloggi derivanti da deruralizzazione e da recupero nel territorio rurale è di mq 90,00 di SUL; la massima di ca. 110 mq di SUL.

Alle superfici minime e massime degli alloggi derivanti da recupero nel territorio rurale sono ammesse minime deroghe, in relazione alle caratteristiche dei fabbricati recuperati.

Art. 86 - Condizioni alla trasformazione

Tutti gli interventi sono ammissibili se vengono prioritariamente realizzate le opere di urbanizzazione primaria, o se sono già presenti.

E' prescritto l'allacciamento ai depuratori esistenti, o la preventiva realizzazione dei nuovi depuratori, condizione necessaria per la attuazione delle azioni del R.U.C. che prevedono un incremento del carico urbanistico in termini di numero di abitanti, di alloggi e di ricettività turistica.

Tutti gli interventi sono ammissibili nel rispetto delle limitazioni e delle prescrizioni dettate dal grado di pericolosità geologica, idrogeologica, idraulica e sismica, contenute nelle Indagini Geologiche parte integrante del presente R.U.C..

Tutte le trasformazioni previste dal Regolamento Urbanistico, sia relative al territorio urbanizzato sia al territorio rurale, devono rispettare le “Misure di mitigazione e prescrizioni ambientali” su tutte le componenti e le risorse esaminate, contenute nel paragrafo n.7 del Rapporto Ambientale della VAS. Le prescrizioni ambientali consentono di innalzare la qualità delle risorse ambientali, territoriali e socio-economiche del territorio in coincidenza degli interventi previsti dal Regolamento Urbanistico nel territorio rurale e nel territorio urbanizzato, e devono essere applicate in relazione all’entità dell’intervento.⁶⁹

⁶⁹ Oss. 27.1

Art. 87 - Dimensionamento delle U.T.O.E.**UTOE 1 – Vallata di Adelano****Parametri vincolanti:**

Incremento SUL residenziale tot: 458 mq

Recupero in zona agricola (anche con deruralizzazione): max n° 2 fabbricati bifamiliari , per n° 4 alloggi.

Qualora le dimensioni dell'edificio recuperato non consentano la tipologia bifamiliare, è ammessa la tipologia monofamiliare o plurifamiliare: in questo caso si preleva dal dimensionamento un n° di fabbricati proporzionale al n° di alloggi.

Parametri indicativi:

Incremento abitanti : n° 10

Incremento alloggi residenza civile indicativo: totale 4-5 alloggi di SUL media mq 100 ciascuno di cui 2-4 alloggi in zona agricola tramite recupero e/o deruralizzazione

Nuove residenze rurali con PAPMAA: da monitorare; prelevano dal dimensionamento totale del P.S. per l'UTOE.

Dimensionamento di progetto - Destinazione d'uso residenziale

<i>Tipo di intervento</i>	<i>Dimensionamento</i>	<i>Condizioni alla trasformazione</i>
Interventi di riuso del patrimonio edilizio esistente in zona agricola, comportanti cambio di destinazione d'uso da agricolo a civile e/o aumento delle unità residenziali non rurali	Max n° 2 fabbricati ognuno bifamiliare Abitanti indicativi n° 5 Alloggi indicativi n° 2-4 SUL indicativa mq 338	Realizzazione del fitodepuratore in loc. Casa Tosi per tutte le località escluso Frandalini, per cui è necessario sistema di depurazione autonomo
Interventi sul P.E.E. che comportano aumento del n° di unità residenziali, in particolare nei Borghi Rurali	Alloggi indicativi n° 2-4 Abitanti indicativi n° 5-6 SUL indicativa mq 120	Realizzazione del fitodepuratore in loc. Casa Tosi per tutte le località escluso Frandalini, per cui è necessario sistema di depurazione autonomo.
Realizzazione di nuove residenze rurali con PAPMAA	Non precisato, non superiore al massimo previsto per l'UTOE dal	Realizzazione di sistema di depurazione autonomo, o allacciamento al depuratore da realizzare in loc. Casa Tosi.

	P.S., detratti gli alloggi realizzati in altri ambiti	
--	---	--

Standard

<i>Scuole dell'obbligo, nido e materne</i>	Nessuno standard da realizzare Il complesso scolastico di Coloretta soddisfa le esigenze di tutto il territorio comunale
<i>Attrezzature di interesse comune</i>	Nessuno standard da realizzare Attrezzature esistenti sovradimensionate rispetto alle esigenze presenti e future
<i>Verde pubblico</i>	Nessuno standard da realizzare. Aree a verde esistenti sovradimensionate rispetto alle esigenze presenti e future. Da riqualificare e migliorare.
<i>Parcheggi pubblici</i>	Standard attuale insufficiente per gli abitanti presenti e futuri Prescrizioni: - realizzazione di 1 nuovo posto auto pubblico di sup. min. mq 12,50 per ogni nuovo alloggio di residenza civile realizzato all'interno dei borghi rurali BR; - la localizzazione dei parcheggi è stabilita dalla A.C. in aree anche non limitrofe agli edifici oggetto di intervento, purché a servizio dello stesso Borgo Rurale.

UTOE 2 – Vallata del Gordana

Parametri vincolanti:

Incremento SUL residenziale tot: 3.344 mq

Recupero in zona agricola anche con deruralizzazione: max n° 8 fabbricati bifamiliari , per n° 16 alloggi.

Qualora le dimensioni dell'edificio recuperato non consentano la tipologia bifamiliare, è ammessa la tipologia monofamiliare o plurifamiliare: in questo caso si preleva dal dimensionamento un n° di fabbricati proporzionale al n° di alloggi.

Parametri indicativi:

Incremento abitanti : n° 76

Incremento alloggi residenza civile indicativo: totale 37 alloggi di SUL media mq 90 ciascuno di cui 8-16 alloggi in zona agricola tramite recupero e/o deruralizzazione

Nuove residenze rurali con PAPMAA: da monitorare; prelevano dal dimensionamento totale del P.S. per l'UTOE.

Condizioni alla trasformazione:

Dei depuratori presenti per le frazioni di Coloretta e Castello deve esserne verificata la capacità e, se necessario, implementarla.

Per le località di Noce deve essere realizzato il depuratore previsto in loc. Mulino Mangini; per Patigno e Valdetermine devono essere realizzati i due nuovi fitodepuratori indicati in cartografia, di superficie pari a ca. mq 2.000 ciascuno.

Altre località e case sparse devono dotarsi di sistema di depurazione autonomo.

Gli interventi di trasformazione che comportano aumento di abitanti o di abitanti equivalenti sono soggetti a Valutazione di Incidenza sul SIC “Torrente Gordana”.

Dimensionamento di progetto - Destinazione d'uso residenziale

<i>Tipo di intervento</i>	<i>Dimensionamento</i>	<i>Condizioni alla trasformazione</i>	<i>Note</i>
Interventi di riuso del patrimonio edilizio esistente in zona agricola, comportanti cambio di destinazione d'uso da agricolo a civile e/o aumento delle unità residenziali non rurali	Max n° 8 fabbricati ognuno bifamiliare SUL indicativa mq 1.400 Alloggi indicativi n° 8-16 Abitanti indicativi n° 28	Realizzazione di sistema di depurazione autonomo, o allacciamento ai depuratori esistenti o da realizzare Gli interventi sono soggetti a VInc sul SIC	
Interventi sul P.E.E. non rurale, esterni ai centri abitati, che comportano aumento	SUL indicativa mq 720 Alloggi indicativi n° 7	Realizzazione di sistema di depurazione autonomo, o allacciamento ai	

del n° di unità residenziali, in particolare nei Borghi Rurali	Abitanti indicativi n° 16	depuratori esistenti o da realizzare Gli interventi sono soggetti a VInc sul SIC	
Realizzazione di nuove residenze rurali con PAPMAA	Non precisato, non superiore al massimo previsto per l'UTOE dal P.S., detratti gli alloggi realizzati in altri ambiti	Realizzazione di sistema di depurazione autonomo, o allacciamento ai depuratori esistenti o da realizzare Gli interventi sono soggetti a VInc sul SIC	
Interventi sul P.E.E. che comportano aumento del n° di unità residenziali, nei centri abitati	SUL indicativa mq 1.224 Alloggi indicativi n° 14 Abitanti indicativi n° 32	Realizzazione di sistema di depurazione autonomo, o allacciamento ai depuratori esistenti o da realizzare Gli interventi sono soggetti a VInc sul SIC	

Standard

<i>Scuole dell'obbligo, nido e materne</i>	Nessuno standard da realizzare. Il complesso scolastico di Patigno/Coloretta soddisfa le esigenze di tutto il territorio comunale
<i>Attrezzature di interesse comune</i>	Nessuno standard da realizzare. Attrezzature esistenti sovradimensionate rispetto alle esigenze presenti e future.
<i>Verde pubblico</i>	Nessuno standard da realizzare. Aree a verde esistenti sovradimensionate rispetto alle esigenze presenti e future. Da riqualificare e migliorare.
<i>Parcheggi pubblici</i>	Standard attuale insufficiente per gli abitanti presenti e futuri. Prescrizioni: - realizzazione di 1 nuovo posto auto pubblico di sup. mq 12,50 per ogni nuovo alloggio realizzato all'interno dei centri abitati e di mq 60 < SUL < 90; - realizzazione di 2 nuovi posti auto pubblici di sup. mq 12,50 cad. per ogni nuovo alloggio realizzato all'interno dei centri abitati di SUL >90 mq;

	- realizzazione di 1 nuovo posto auto pubblico di sup. min. mq 12,50 per ogni nuovo alloggio di residenza civile realizzato all'interno dei borghi rurali BR; - la localizzazione dei parcheggi nei centri abitati è stabilita dalla A.C. in aree destinate dal R.U. anche non limitrofe alle aree di intervento; - la localizzazione dei parcheggi nei borghi rurali BR è stabilita dalla A.C. in aree anche non limitrofe agli edifici oggetto di intervento, purché a servizio dello stesso Borgo Rurale.
--	--

Parametri vincolanti:

Incremento SUL residenziale tot: 1.232 mq

Recupero in zona agricola anche con deruralizzazione: max n° 4 fabbricati bifamiliari, per n° 8 alloggi.

Qualora le dimensioni dell'edificio recuperato non consentano la tipologia bifamiliare, è ammessa la tipologia monofamiliare o plurifamiliare: in questo caso si preleva dal dimensionamento un n° di fabbricati proporzionale al n° di alloggi.

Parametri indicativi:

Incremento abitanti : n° 28

Incremento alloggi residenza civile indicativo: totale 12 alloggi di SUL media mq 100 ciascuno di cui 4-8 alloggi in zona agricola tramite recupero e/o deruralizzazione

Nuove residenze rurali con PAPMAA: da monitorare; prelevano dal dimensionamento totale del P.S. per l'UTOE.

Condizioni alla trasformazione:

Per le località di Piagna, Chiesa di Rossano, Castoglio e zone limitrofe deve essere realizzato il depuratore previsto in loc. Rossano est; per le località di Montelama, Chioso, Valle, Paretola e zone limitrofe deve essere realizzato il depuratore previsto presso il Torrente Teglia nella parte sud dell'UTOE; per la località di Bosco di Rossano e zone limitrofe deve essere realizzato il depuratore previsto a est dell'abitato; altre località e case sparse non allacciabili devono dotarsi di sistema di depurazione autonomo.

Dimensionamento di progetto - Destinazione d'uso residenziale

<i>Tipo di intervento</i>	<i>Dimensionamento</i>	<i>Condizioni alla trasformazione</i>
Interventi di riuso del patrimonio edilizio esistente in zona agricola, comportanti cambio di destinazione d'uso da agricolo a civile e/o aumento delle unità residenziali non rurali	Max n° 4 fabbricati SUL indicativa mq 440 Alloggi indicativi n° 4 Abitanti indicativi n° 10	Realizzazione di sistema di depurazione autonomo, o allacciamento ai depuratori esistenti o da realizzare
Interventi sul P.E.E. non rurale, esterni ai centri abitati, che comportano aumento	SUL massima mq 372 Alloggi indicativi n° 4	Realizzazione di sistema di depurazione autonomo, o allacciamento ai depuratori da realizzare

del n° di unità residenziali, in particolare nei Borghi Rurali	Abitanti indicativi n° 9	
Realizzazione di nuove residenze rurali con PAPMAA	Non precisato, non superiore al massimo previsto per l'UTOE dal P.S., detratti gli alloggi realizzati in altri ambiti	Realizzazione di sistema di depurazione autonomo, o allacciamento ai depuratori da realizzare
Interventi sul P.E.E. che comportano aumento del n° di unità residenziali, nei centri abitati	SUL massima mq 420 Alloggi indicativi n° 4 Abitanti indicativi n° 9	Realizzazione di sistema di depurazione autonomo, o allacciamento ai depuratori esistenti o da realizzare

Standard

<i>Scuole dell'obbligo, nido e materne</i>	Nessuno standard da realizzare. Il complesso scolastico di Patigno/Coloretta soddisfa le esigenze di tutto il territorio comunale
<i>Attrezzature di interesse comune</i>	Nessuno standard da realizzare. Attrezzature esistenti sovradimensionate rispetto alle esigenze presenti e future.
<i>Verde pubblico</i>	Aree a verde esistenti sufficienti rispetto alle esigenze presenti. La realizzazione di nuovi alloggi deve prevedere la realizzazione di mq 9,00 di verde pubblico per ogni nuovo abitante insediato, da realizzare ad implementazione qualitativa e/o quantitativa delle aree esistenti, o per la realizzazione di nuove aree a verde pubblico previste dal R.U.C.. La localizzazione del verde pubblico da realizzare è stabilita dalla A.C. in aree anche non limitrofe agli edifici oggetto di intervento. Il soddisfacimento dello standard può essere raggiunto anche attraverso la realizzazione di attrezzature ed arredi per la fruizione turistica, ricreativa e didattica delle aree di interesse paesaggistico destinate dal R.U.C. alla valorizzazione, fra le quali prioritariamente il bosco di Rossano e le aree gravate da usi civici.
<i>Parcheggi pubblici</i>	Standard attuale insufficiente per gli abitanti presenti e futuri. Prescrizioni: - realizzazione di 1 nuovo posto auto pubblico di sup. mq 12,50 per

	ogni nuovo alloggio realizzato all'interno dei centri abitati e di mq 60 < SUL < 90; - realizzazione di 2 nuovi posti auto pubblici di sup. mq 12,50 cad. per ogni nuovo alloggio realizzato all'interno dei centri abitati di SUL >90 mq; - realizzazione di 1 nuovo posto auto pubblico di sup. min. mq 12,50 per ogni nuovo alloggio di residenza civile realizzato all'interno dei borghi rurali BR; - la localizzazione dei parcheggi nei centri abitati è stabilita dalla A.C. in aree destinate dal R.U. anche non limitrofe alle aree di intervento; - la localizzazione dei parcheggi nei borghi rurali BR è stabilita dalla A.C. in aree anche non limitrofe agli edifici oggetto di intervento, purché a servizio dello stesso Borgo Rurale.
--	---

Art. 88 - Standard

Il Regolamento Urbanistico prevede la realizzazione di dotazioni di standard in eccedenza rispetto ai minimi del DM 1444/68, ad eccezione delle attrezzature scolastiche, inferiori allo standard in termini di superficie dell'area ma sufficienti e con margini di implementazione del numero di alunni in relazione alle caratteristiche della popolazione residente.

Il nuovo fabbricato scolastico di Coloretta, attrezzatura scolastica per tutto il comune di Zeri, comprende le scuole dell'infanzia e le scuole primarie elementari e medie.

Le quantità di standard previsti dal R.U.C., in relazione alle quantità minime previste dal DM 1444/68, sono le seguenti:

a) mq 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo										
Territorio	ab attuali	quantità minime attuali mq tot	quantità attuate mq tot	quantità attuate mq / ab	incremento abitanti 1° RU	ab previsti 1° RU	quantità minima 1° RU	quantità di progetto	quantità totale 1° RU	quantità totale 1° RU mq / ab
Comune	1.228,00	5.526,00	1.950,00	1,59	115,00	1.343,00	6.043,50	0,00	1.950,00	1,45
E' presente un solo edificio scolastico nella frazione di Coloretta.										

b) mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre (esclusi cimiteri)										
Territorio	ab attuali	quantità minime attuali mq tot	quantità attuate mq tot	quantità attuate mq / ab	incremento abitanti 1° RU	ab previsti	quantità minima 1° RU	quantità di progetto	quantità totale 1° RU	quantità totale 1° RU mq / ab
Comune	1.228,00	2.456,00	16.424,00	13,37	115,00	1.343,00	2.686,00	93,00	16.517,00	12,30
Le attrezzature di interesse comune sono situate pressoché esclusivamente nella UTOE 2 (Patigno e Coloretta), ad eccezione delle attrezzature religiose (chiese e cappelle esistenti), che sono presenti in tutto il territorio, urbanizzato e rurale.										

c) mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade

Territorio	ab attuali	quantità minime attuali mq tot	quantità attuate mq tot	quantità attuate mq / ab	incremento abitanti 1° RU	ab previsti	quantità minima 1° RU	quantità di progetto 1° RU	quantità totale 1° RU	quantità totale 1° RU mq / ab
Comune	1.228,00	11.052,00	21.429,00	17,45	115,00	1.343,00	12.087,00	13.317,00	34.746,00	28,30

Le aree a verde pubblico sono situate in prevalenza nella UTOE 2 (Patigno e Coloretta), ad eccezione di due ampie aree in UTOE 3: un'area a verde sportivo esistente a Chiesa di Rossano e un'area comunale a Paretola destinata a verde pubblico attrezzato di progetto.

d) mq 2,50 di aree per parcheggi

Territorio	ab attuali	quantità minime attuali mq tot	quantità attuate mq tot	quantità attuate mq / ab	incremento o abitanti 1° RU	ab previsti	quantità minima 1° RU	quantità di progetto	quantità totale 1° RU	quantità totale 1° RU mq / ab
Comune	1.228,00	3.070,00	11.586,00	9,40	115,00	1.343,00	3.357,50	6.470,00	18.056,00	14,70

Le aree a parcheggio pubblico, esistente e di progetto, sono in prevalenza di modeste dimensioni e distribuite su tutto il territorio, urbanizzato e rurale, a servizio dei centri abitati e dei nuclei rurali. Sono inoltre presenti più ampie aree di parcheggio in prossimità delle principali attrezzature: verde pubblico e sportivo, aree mercatali, cimiteri, uffici comunali, edificio scolastico, parchi pubblici.

TITOLO VI - Norme transitorie e finali

Art. 89 - Strumenti urbanistici e attività edilizie in corso

Sono fatti salvi:

- gli strumenti urbanistici attuativi che risultino approvati alla data di adozione del presente R.U.C. e i titoli abilitativi da essi derivanti;
- i P.A.P.M.A.A che risultino approvati alla data di adozione del presente R.U.C. e i titoli abilitativi da essi derivanti;
- i progetti di opera pubblica che risultino già approvati alla data di adozione del presente R.U.C.;
- i titoli abilitativi di qualsiasi tipo che risultino rilasciati alla data di adozione del presente R.U.C.;
- le denunce, segnalazioni e comunicazioni di inizio attività di qualsiasi tipo che risultino trasmesse all'A.C., nelle modalità previste dalle leggi vigenti ed in relazione alla tipologia dell'atto, alla data di adozione del presente R.U.C.

E' facoltà dell'Amministrazione richiedere l'adeguamento degli interventi soggetti a titoli abilitativi conseguenti a Piani di Recupero, altri Piani Attuativi o P.A.P.M.A.A., approvati alla data di adozione del presente R.U.C., alle prestazioni qualitative di tipo ambientale, paesaggistico e della qualità abitativa nonché del decoro urbano stabilite dalle presenti Norme e in analogia a quanto disposto dal presente R.U.C. per il territorio rurale e per il territorio urbanizzato.

Successivamente all'adozione del presente R.U.C., le varianti ai piani attuativi ed ai progetti approvati, qualora richiedano permesso a costruire, devono conformarsi alle disposizioni del R.U.C. adottato.

Le parti degli interventi previsti nei titoli abilitativi non completate entro il termine temporale massimo prescritto per legge per l'ultimazione dei lavori sono oggetto di separata istanza edilizia e si conformano alle previsioni del presente R.U.C..

Sono individuati con apposita delimitazione grafica tutti i Piani di Recupero approvati.

I Piani di Recupero per i quali non sono scaduti i 10 anni dall'approvazione, sono vigenti fino al compimento di tale termine; per i Piani di Recupero vigenti valgono le definizioni delle categorie di intervento contenute nelle NTA dei Piani stessi, derivanti dalle leggi vigenti al momento dell'approvazione del Piano di Recupero (LR 59/80, LR 5/1995 e LR 1/2005); gli interventi ammessi sono in ogni caso quelli che la categoria di intervento prescritta consentiva al momento dell'approvazione del Piano di Recupero.

Dei Piani di Recupero per i quali siano scaduti i 10 anni dall'approvazione rimangono valide le analisi e le schedature degli edifici e delle aree, quali quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente del presente R.U.C., da verificare ed eventualmente aggiornare in sede di presentazione di progetti sugli edifici interessati.

Le categorie di intervento ammissibili sugli edifici compresi in Piani di Recupero, la cui vigenza è scaduta, sono quelle prescritte dalle presenti norme in relazione alla datazione degli edifici ed all'ambito di appartenenza e devono in ogni caso essere coerenti con gli interventi ammessi dai Piani di Recupero, ancorché scaduti.

Art. 90 - Aree non pianificate

Le aree non pianificate, ai sensi dell'articolo 105 della LR 65/2014, sono quelle prive di disciplina pianificatoria operativa, comprese quelle di cui all'articolo 95, commi 9, 10 e 11 della stessa legge.

Le aree non pianificate interne ai centri abitati⁷⁰ sono assimilate agli ambiti di verde privato urbano V.PR.

Nelle aree non pianificate sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo senza mutamento delle destinazioni d'uso di edifici e manufatti legittimamente esistenti.

Sono fatte salve le norme a tutela del suolo, dell'ambiente, dell'igiene, della sicurezza, del patrimonio storico, artistico e culturale.

Art. 91 - Abrogazioni

Dalla data di approvazione del presente R.U.C. cessano di avere efficacia le disposizioni con esso in contrasto contenute in atti di governo o regolamenti comunali in precedenza approvati.

Art. 92 - Poteri di deroga

I poteri di deroga al R.U.C., quale piano operativo, sono esercitabili esclusivamente nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 97 della LR 65/2014.

Art. 93 - Salvaguardie

Dall'esecutività della delibera di consiglio comunale di adozione del presente R.U.C., fino all'esecutività dell'atto di approvazione del medesimo, l'organo comunale competente può sospendere ogni determinazione su pratiche edilizie e urbanistiche qualora riconosca che i loro contenuti siano in contrasto con i contenuti del presente R.U.C.

In appendice: **ABACO FOTOGRAFICO DEGLI ANNESSI RURALI**

⁷⁰ Oss. 24 e 28.1

ANNESSI TIPO 1



ANNESSI TIPO 2



ANNESSI TIPO 3



ANNESSI TIPO 4

