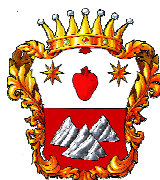


**COMUNE DI COREGLIA ANTELMINELLI**  
*PROVINCIA DI LUCCA*



**PIANO REGOLATORE GENERALE  
REGOLAMENTO URBANISTICO**

**NORME D'ATTUAZIONE**

Ottobre 2009

Sindaco:	dott. Robledo Funai
Responsabile del procedimento :	geom. Marcello Gonnella
Garante della comunicazione:	geom. Sonia Pancetti
Redazione a cura di:	arch. Damiano Claudio Cecchetti ing. Angela Piano
Indagini geologiche:	dott. geol. Eugenio Del Grande

## INDICE

### PARTE 0 – NORME GENERALI

[Articolo 1 - Finalità e contenuto del Regolamento Urbanistico](#)

[Articolo 2 - Elaborati costitutivi il Regolamento Urbanistico](#)

[Articolo 3 - Efficacia del Regolamento Urbanistico](#)

[Articolo 4 - Deroche al Regolamento Urbanistico](#)

[Articolo 5 - Modalità di attuazione del Regolamento Urbanistico, Strumenti Urbanistici Preventivi e loro modalità d'applicazione.](#)

[Articolo 6 - Caratteristiche Particolari dell'Urbanizzazione e dell'Edificazione](#)

### PARTE I – INSEDIAMENTI, INFRASTRUTTURE per la MOBILITA', ATTREZZATURE, AREE di RISPETTO, TERRITORIO RURALE, TUTELA dell'AMBIENTE

[Articolo 7 - Perimetro dei centri abitati](#)

[Articolo 8 - Abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche](#)

[Articolo 9 - Gli Insediamenti](#)

[Articolo 10 - Le articolazioni degli Insediamenti.](#)

[Articolo 11 - Riconoscimento delle articolazioni degli Insediamenti](#)

[Articolo 12 - Edificato a Carattere Residenziale, Giardini e Verde Privato](#)

[Articolo 13 - Interventi per gli immobili di cui alla "Schedatura e Catalogazione degli Immobili e Complessi Edilizi"](#)

[Articolo 14 - Interventi edilizi per gli Insediamenti denominati "Edificato a Carattere residenziale di antica formazione: Centri Storici"](#)

[Articolo 15 - Interventi edilizi per gli Insediamenti denominati "Edificato a Carattere residenziale di antica formazione: Edificato contiguo o assimilato ai Centri Storici",](#)

[Articolo 16 - Alberature esistenti nelle aree scoperte di cui agli artt. 13, 14, 15.](#)

[Articolo 17 -Abbattimento delle barriere architettoniche e urbanistiche relative agli Insediamenti denominati "Centri Storici, edificato compatto contiguo ai CS,nuclei ed Edifici Storici"](#)

[Articolo 18 -Le reti di urbanizzazione primaria e gli impianti tecnologici relativi posti agli Insediamenti denominati "Centri Storici, edificato compatto contiguo ai CS, Nuclei ed Edifici Storici"](#)

[Articolo 19 - Aree ed edifici soggetti a normativa specifica: "Edificato da Riquilificare, Aree di Riquilificazione Urbana"](#)

[Articolo 20 -Edificato a Carattere Residenziale, Edificato Compatto](#)

[Articolo 21 - Edificato a Carattere Residenziale, Edificato Compatto](#)

[Articolo 22 - Lotti ineditati all'interno dell'Insediamento "Edificato a Carattere Residenziale, Edificato Compatto": Nuovi Alloggi](#)

[Articolo 23 - Edificato a Carattere Produttivo, Edificato Compatto](#)

[Articolo 24 - Insediamenti recenti](#)

[Articolo 25 - Insediamenti residenziali recenti](#)

[Articolo 26 - Lotti ineditati all'interno dell'Insediamento residenziale recente](#)

[Articolo 27 - Insediamenti produttivi recenti](#)

[Articolo 28 - Insediamenti terziari recenti](#)

[Articolo 29 - Edificato in Formazione](#)

[Articolo 30 - Insediamenti residenziali in Formazione](#)

[Articolo 31 - Insediamenti produttivi in formazione](#)

[Articolo 32 - Insediamenti terziari in formazione](#)

[Articolo 33 - Le Infrastrutture per la Mobilità](#)

[Articolo 34 - Le articolazioni delle "Infrastrutture per la Mobilità](#)

[Articolo 35 - Infrastrutture per la Mobilità, Viabilità Esistente - Infrastrutture per la Mobilità,Viabilità di Progetto/ Parcheggi Pubblici \(P\) e Parcheggi Privati \(PP\)/](#)

Percorsi e Spazi di Connessine (piazze, percorsi pedonali, ciclabili)/ Rete Ferroviaria

Articolo 36 - Vie di Fuga per Emergenze Sismiche ed Eventi Alluvionali

Articolo 37 - Le attrezzature

Articolo 38 - Le articolazioni delle attrezzature

Articolo 39 - Attrezzature a carattere Pubblico; Attrezzature Scolastiche

Articolo 40 - Attrezzature Sportive

Articolo 41 - Attrezzature Tecnologiche

Articolo 42 - Attrezzature Turistiche

Articolo 43 - Verde pubblico

Articolo 44 - Attrezzature, Percorsi Natura

Articolo 45 - Articolo Aree di Rispetto , Rispetto del Paesaggio e dell'Ambiente

Articolo 46 - Area di Rispetto, rispetto Cimiteriale

Articolo 47 - Area di Rispetto, rispetto Ferroviario

Articolo 48 - Area di Rispetto, rispetto Stradale

Articolo 48bis - Area di Rispetto, rispetto Metanodotto

Articolo 49 - Il Territorio Rurale

Articolo 50 - Territorio Rurale, Territorio Agricolo

Articolo 51 - Territorio Rurale, Territorio Agricolo Periurbano

Articolo 52 - Territorio Rurale, Territorio Agricolo di Interesse Paesaggistico

Articolo 53 - Territorio Rurale, Territorio Agricolo del Castagneto da frutto

Articolo 54 - Territorio Rurale, Territorio Boscato

Articolo 55 - Non appartenenza ad aree boscate e/o a castagneto da frutto

Articolo 56 - Territorio Rurale, Territorio a salvaguardia Speciale

Articolo 57 - Territorio Rurale, Territorio della Dorsale Appenninica

Articolo 58 - Territorio Rurale, Territorio a Normativa Specifica

Articolo 59 - Territorio Rurale, Turismo Rurale

Articolo 60 - Territorio Rurale, Nuclei ed Edifici Isolati

Articolo 61 - Realizzazione di piscine, parcheggi, campi da gioco e sistemazioni esterne nel Territorio Rurale.

Articolo 62 - Interventi di accorpamento volumi esistenti nel Territorio Rurale

Articolo 63 - Realizzazione di impianti pubblici e di interesse pubblico

Articolo 64 - Norme finalizzate alla tutela dell'Ambiente.

Articolo 65 - Norme di Salvaguardia

appendice1

## PARTE 0 – NORME GENERALI

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

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

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

3. Il RU costituisce il sistema normativo definito per il raggiungimento degli obiettivi di cui all'art. 6 del PS:

- la permanenza della popolazione insediata, anche in ragione delle funzioni di presidio ambientale che questa assolve nei sistemi insediativi del versante appenninico e la conseguente riduzione del drenaggio di popolazione verso il fondovalle e le aree esterne all'ambito;
- il miglioramento dell'accessibilità complessiva attraverso:
  - l'adeguamento della linea ferroviaria Lucca- Aulla affinché assolvano il ruolo di asse primario nell'organizzazione dei trasporti;
  - l'adeguamento, la razionalizzazione e la riqualificazione del sistema viario esistente sia a livello locale che di ordine superiore e la sua integrazione funzionale col sistema ferroviario;
  - l'integrazione con l'area lucchese e, attraverso il territorio posto ad est della città di Lucca, con la direttrice autostradale A12 e con l'ambito metropolitano Pisa- Livorno – Lucca;
  - l'individuazione di ambiti territoriali al fine della promozione e dello sviluppo di politiche di crinale rivolte all'integrazione interregionale e interprovinciale con lo scopo di perseguire uno sviluppo sostenibile ed ecologicamente compatibile delle comunità locali
- la valorizzazione equilibrata delle risorse ambientali e culturali, e tra queste del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, ai fini della promozione turistica dell'ambito;
- la promozione e lo sviluppo delle attività agricole e forestali, e delle attività ad esse connesse e integrate, compatibili con la tutela e l'uso delle risorse;
- il risanamento del dissesto idrogeologico del territorio attraverso interventi strutturali estesi al bacino idrografico del fiume Serchio, nel quadro di una politica generale tesa al recupero permanente delle colline e delle aree montane;
- il mantenimento e la valorizzazione degli ambienti e dei paesaggi fluviali, degli ecosistemi e dalla loro continuità;
- la rivitalizzazione del sistema insediativo di antica formazione (centri, nuclei e insediamenti sparsi storici) attraverso il mantenimento e l'arricchimento delle identità socio-culturali locali e l'integrazione funzionale del reticolo insediativo della Valle;
- la promozione di politiche di rete volte a migliorare l'integrazione dei singoli centri nei sistemi territoriali locali, e il loro inserimento in circuiti di fruizione anche al fine di garantire i servizi essenziali alle comunità locali;
- il consolidamento del ruolo dei centri urbani tra cui Coreglia Antelminelli, quali centri ordinatori dell'ambito al fine di consolidare funzioni, attrezzature e servizi d'interesse e di livello sovracomunale;
- la riqualificazione e la riorganizzazione funzionale del reticolo insediativo consolidato, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, il riordino e il completamento degli attuali presidi insediativi;

- il contenimento di ulteriori fatti espansivi dei processi insediativi lineari lungo la viabilità di interesse nazionale, regionale e provinciale, e, in particolare, l'inibizione di un ulteriore accrescimento del sistema insediativo di fondovalle, al di fuori di aree già interessate da un processo di urbanizzazione consolidato o in atto;

- il mantenimento e/o il recupero funzionale nonché ove occorre, la riorganizzazione e la razionalizzazione degli insediamenti produttivi esistenti di interesse locale, nonché l'eventuale completamento di comparti produttivi in base agli strumenti di programmazione concertata;

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

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

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

- il Quadro Conoscitivo del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente e delle funzioni in atto;
- il perimetro aggiornato dei centri abitati inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate e i lotti interclusi;
- la disciplina dell'utilizzazione, del recupero e della riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente;
- le aree all'interno del perimetro dei centri abitati nelle quali è permessa l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti;
- le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto degli standard;
- il Territorio Rurale;
- le aree e gli ambiti sui quali perseguire prioritariamente la riqualificazione insediativa;
- gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti e nuove edificazioni consentiti anche all'esterno del perimetro dei centri abitati;
- gli ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico;
- gli interventi che si attuano mediante i piani attuativi;
- le aree destinate all'attuazione delle politiche di settore del comune;
- le infrastrutture da realizzare e le relative aree;
- la individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi;
- la disciplina della perequazione

Il RU fa, inoltre, riferimento al PEBA quale programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche.

6. Il presente R.U., ai sensi e per gli effetti dell'art.17 comma 5 Legge 183/1989 e nel rispetto di quanto riportato al comma 1 dell' art. 44 delle Norme di Piano di Bacino "Stralcio Assetto Idrogeologico" (PAI) – Autorità di Bacino Pilota del Fiume Serchio (approvato con Del. CR n.20/2005), fa proprie, con carattere immediatamente vincolante, le disposizioni di cui agli articoli 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 32, 34, 35, 36, 38, 39, 43, 44, 46, 47 e 48 delle stesse Norme di PAI .

Per quanto riguarda la tutela e l'integrità fisica del territorio il RU fa riferimento alla Parte III delle presenti Norme.

Il presente R.U. inoltre, nel rispetto di quanto riportato al comma 3 dell'art. 44 delle Norme di Piano di Bacino, opera al raccordo tra l'articolazione del territorio come individuata dalla LR 1/2005 e le zone territoriali omogenee definite dal D.M. 02.04.1968 n.1444.

7. Il presente RU si riconosce in quanto esposto nel Titolo 2 e nell'articolazione dell'art. 3 della Disciplina di Piano del PIT relativamente all'identificazione delle componenti del Sistema Territoriale. Gli elementi caratterizzanti del territorio del comune di Coreglia Antelminelli sono: la "città policentrica toscana", la "presenza industriale" il "patrimonio collinare".

Le Schede "Ambito n° 4 - Media Valle del Serchio Funzionamenti, dinamiche, obiettivi di qualità, azioni prioritarie" del PIT, attualmente in fase di adozione, sono fatte proprie dal presente RU.

## Articolo 2 - Elaborati costitutivi il Regolamento Urbanistico

1. Il RU è costituito dai seguenti elaborati:

### **QUADRO CONOSCITIVO**

- 1.1 Carta del Territorio Rurale, r. 1/5000;
- 1.2 Carta del Territorio Rurale, r. 1/5000;
- 1.3 Carta del Territorio Rurale, r. 1/5000;

Il RU fa inoltre riferimento alla "Schedatura e Catalogazione degli Immobili e Complessi Edilizi Esistenti" ed al Programma per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche (PEBA) approvato dall'amministrazione comunale.

### **QUADRO PROPOSITIVO**

- 1.1. Articolazione del Territorio Rurale, r.1/5000;
- 1.2. Articolazione del Territorio Rurale, r.1/5000;
- 1.3. Articolazione del Territorio Rurale, r.1/5000;
- 1.4 Articolazione del Territorio Rurale, Gromignana, r. 1/2000;
- 2.1A Unità Territoriali Organiche Elementari Pian di Coreglia, Ghivizzano, Calavorno, r. 1/2000;
- 2.1B Unità Territoriali Organiche Elementari Pian di Coreglia, Ghivizzano, Calavorno, r. 1/2000;
- 2.1C Unità Territoriali Organiche Elementari Pian di Coreglia, Ghivizzano, Calavorno, r. 1/2000;
- 2.2 Unità Territoriali Organiche Elementari Coreglia Antelminelli, r. /2000;
- 2.3 Unità Territoriali Organiche Elementari Lucignana, r. 1/2000;
- 2.4 Unità Territoriali Organiche Elementari Vitiana, r. 1/2000;
- 2.5 Unità Territoriali Organiche Elementari Tereglio, r.1/2000;
- 3.1A Interventi Edifici di cui alla Catalogazione Pian di Coreglia, Ghivizzano, Calavorno, r. 1/2000;
- 3.1B Interventi Edifici di cui alla Catalogazione Pian di Coreglia, Ghivizzano, Calavorno, r. 1/2000;
- 3.1C Interventi Edifici di cui alla Catalogazione Pian di Coreglia, Ghivizzano, Calavorno, r. 1/2000;
- 3.2 Interventi Edifici di cui alla Catalogazione Coreglia Antelminelli, r. /2000;
- 3.3 Interventi Edifici di cui alla Catalogazione Lucignana, r. 1/2000;
- 3.4 Interventi Edifici di cui alla Catalogazione Vitiana, r. 1/2000;
- 3.5 Interventi Edifici di cui alla Catalogazione Tereglio, r.1/2000;

- 4.1 Relazione;
5. Norme di Attuazione
- 6 Valutazione Integrata;
- 7 Relazione d'Incidenza

Il RU è costituito, inoltre, dalla Relazione e dagli elaborati idro-geologici-sismici.

2. La perimetrazione e l'individuazione delle varie aree, delle attrezzature, delle infrastrutture del Territorio Rurale, ovvero del territorio non compreso all'interno delle UTOE, è descritta, individuata puntualmente, ed è vincolante, solo nelle seguenti tavole del Quadro Propositivo:

- 1.1. Articolazione del Territorio Rurale, r. 1/5000;
- 1.2. Articolazione del Territorio Rurale, r. 1/5000;
- 1.3. Articolazione del Territorio Rurale, r. 1/5000.
- 1.4 Articolazione del Territorio Rurale, Gromignana, r. 1/2000;

3. La perimetrazione e l'individuazione delle varie aree, delle attrezzature, delle infrastrutture del Territorio compreso all'interno delle UTOE è descritta, individuata puntualmente ed è vincolante solo nelle seguenti tavole del Quadro Propositivo:

- 2.1A Unità Territoriali Organiche Elementari Pian di Coreglia, Ghivizzano, Calavorno, r. 1/2000;
- 2.1B Unità Territoriali Organiche Elementari Pian di Coreglia, Ghivizzano, Calavorno, r. 1/2000;
- 2.1C Unità Territoriali Organiche Elementari Pian di Coreglia, Ghivizzano, Calavorno, r. 1/2000;
- 2.2 Unità Territoriali Organiche Elementari Coreglia Antelminelli, r. /2000;
- 2.3 Unità Territoriali Organiche Elementari Lucignana, r. 1/2000;
- 2.4 Unità Territoriali Organiche Elementari Vitiana, r. 1/2000;
- 2.5 Unità Territoriali Organiche Elementari Tereglio, r.1/2000.

### Articolo 3 - Efficacia del Regolamento Urbanistico

1. Il RU ha validità a tempo indeterminato.
2. Dopo cinque anni dall'approvazione del RU, ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 55 della LRT 1/2005, se non sono stati approvati i piani attuativi o i progetti esecutivi delle infrastrutture, decadono le previsioni di seguito elencate, relative a:
  - le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie al soddisfacimento degli standard previsti dal DM 02.04.68 n. 1444;
  - le aree urbane destinate alla residenza o produttive;
  - le infrastrutture da realizzare al di fuori dei centri abitati.
3. I Piani Attuativi, di iniziativa pubblica o privata, vigenti al momento dell'entrata in vigore del RU mantengono la loro efficacia fino a naturale scadenza.
4. All'approvazione del RU restano salvi gli impegni derivanti da rapporti convenzionati, da previsioni di Piani Attuativi o di Permessi di Costruzione/ Concessioni Edilizie, relativi alla cessione di aree per scopi pubblici, alla realizzazione di opere pubbliche o altri specifici impegni a scopo pubblico assunti al momento della realizzazione delle opere.

### Articolo 4 – Deroghe al Regolamento Urbanistico

1. E' facoltà dell'amministrazione comunale derogare dalle indicazioni delle presenti norme ai sensi dell'art. 41 quater della L 1150/42 e dell'art. 54 bis della LRT 1/2005.

### Articolo 5 – Modalità di attuazione del Regolamento Urbanistico, Strumenti Urbanistici Preventivi e loro modalità d'applicazione.

1. Il RU si attua per mezzo di:
  - 1.1. **Interventi Diretti:** Permesso di Costruire, Permesso di Costruire Convenzionato, Denuncia d'Inizio Attività e di eventuali altri atti amministrativi;
  - 1.2. **Piani Attuativi**, di iniziativa pubblica o privata, di cui al Capo IV Sezioni I e II della LRT 1/2005; Piani Particolareggiati (PP) ai sensi della LN 1150/1942; Piani di Lottizzazione (PdL), ai sensi della LN 1150/1942; Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP), ai sensi della LN 167/1962; Piani per gli Insediamenti Produttivi (PIP), ai sensi della LN 865/1971; Piani di Recupero (PdR), ai sensi della LN 457/1978; Programmi di Recupero Urbano (PRU), ai sensi della LN 393/1993; Programma Aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale (PAPMAA), ai sensi dell'art. 42 della LRT 1/2005 e successive integrazioni; tutti i piani o progetti previsti dalle leggi e regolamenti vigenti che influiscono sull'uso del suolo e degli edifici.

I Piani Attuativi di cui sopra sono approvati dal Comune, con le procedure delle relative leggi di riferimento. I Piani Attuativi devono contenere, sviluppando quanto effettuato in sede di RU, la Valutazione Integrata, nonché una progettazione di dettaglio che sviluppi le linee già individuate nelle Tavole di RU. L'organizzazione urbana, prefigurata nelle Tavole di RU, hanno l'obiettivo di inquadrare i singoli comparti in un disegno complessivo che tenga conto delle connessioni con i tessuti urbani esistenti e futuri. Sono ammesse variazioni al disegno interno delle infrastrutture previste nelle Tavole di RU per i singoli ambiti purché tali variazioni risultino adeguatamente motivate sotto il profilo urbanistico, infrastrutturale, viario, dei rapporti tra edilizia esistente e di progetto e con le valutazioni dell'inserimento ambientale dell'intervento. In questo caso il richiedente deve presentare un progetto preliminare da sottoporre al parere delle strutture tecniche comunali.

Qualora i Piani Attuativi contengano varianti al RU, queste possano essere adottate e approvate contestualmente ai Piani Attuativi.

- 1.3 Il RU può essere attuato anche con i seguenti Piani:
  - Piani di Settore e Piani Attuativi e Preventivi (PAP).



2. Piani di Settore di cui al presente Articolo, anche ove non dovuti per legge, possono essere ritenuti utili ai fini della migliore gestione del territorio.

La loro formulazione può essere sia di iniziativa pubblica che privata.

In quest'ultimo caso tra il privato e l'amministrazione comunale sarà stipulata un'apposita convenzione con la quale il privato s'impegnerà a rispettare i criteri di esecuzione e di gestione dell'intervento/i previsti.

Per le opere e/o le attrezzature d'iniziativa pubblica sarà la stessa amministrazione che individuerà la necessità della predisposizione dello specifico Piano di Settore. Per le opere o le attrezzature di iniziativa privata la redazione del Piano di Settore è obbligatoria per attuazione di aree superiori a mq 5000 e/o attuazione/ realizzazione di infrastrutture a rete della lunghezza superiore a mt 1000..

I Piani di Settore specificano unitariamente il complesso delle operazioni da compiersi in una data area quanto a destinazione e tipologia di nuovi fabbricati e/o attrezzature, ristrutturazione, ampliamento ed eventuale cambiamento di destinazione d'uso di edifici esistenti, conformazione dei lotti edificabili, distribuzione/ articolazione/ accessibilità della rete Viaria (pedonale, ciclabile, veicolare) degli Spazi di Connessione e dei Parcheggi, sistemazione degli spazi a verde; previsione delle altre opere di urbanizzazione primaria nonché dell' eventuale urbanizzazione secondaria.

Il Piano di Settore potrà essere formulato per una intera area, come indicato negli elaborati grafici del presente RU, ovvero per una porzione di area, purché questa attuazione parziale non comprometta il successivo sviluppo dell'intera area.

In questo caso è fatto obbligo, nella redazione del Piano di Settore, di indicare chiaramente il rapporto tra intervento parziale ed intervento totale successivo.

I Piani di Settore sono approvati dal Consiglio Comunale.

### 3. Piani Attuativi Preventivi (PAP):

questi rappresentano delle specificazioni dettagliate del RU. La loro formulazione può essere sia di iniziativa pubblica che privata. I PAP specificano unitariamente il complesso delle operazioni da compiersi in una data area quanto a destinazione e tipologia di nuovi fabbricati e/o attrezzature, ristrutturazione, ampliamento ed eventuale cambiamento di destinazione d'uso di edifici esistenti, conformazione dei lotti edificabili, distribuzione della rete Viaria, sistemazione degli spazi a verde; previsione delle altre opere di urbanizzazione primaria nonché dell' eventuale urbanizzazione secondaria. Nelle aree di completamento residenziale, produttivo e terziario il PAP è ammesso per ambiti territoriali che non superino, come dimensione globale di area omogenea, mq 5000 e che non implicino soluzioni viarie ed urbanistiche (spazi pubblici, attrezzature, ecc. ) incidenti anche sulle aree adiacenti. Ai fini della definizione di ambito territoriale si specifica che le strade e il verde esistente e/o di piano costituiscono interruzione della zona omogenea.

Il PAP potrà essere formulato per una intera area, come indicato negli elaborati grafici del presente RU, ovvero per una porzione di area, purché questa attuazione parziale non comprometta il successivo sviluppo dell'intera area. In questo caso è fatto obbligo, nella relazione del PAP di indicare chiaramente il rapporto tra intervento parziale ed intervento totale successivo.

Essi sono approvati con Deliberazione del Consiglio Comunale.

Nel caso di PAP d'iniziativa privata tra i proprietari ed il Comune dovrà essere stipulata una convenzione con la quale i privati si impegnano a cedere gratuitamente al Comune le aree per l'urbanizzazione primaria e a realizzare tutte le opere stesse così come previsto dal PAP entro ultimazione dei singoli fabbricati e comunque non oltre dieci anni dalla stipula della convenzione. Qualora l'Amministrazione non ritenga favorevole alla buona riuscita dell'intervento diretto del privato della realizzazione di una parte di opere di urbanizzazione che essa stessa dovrà in parte realizzare (come una strada o un parcheggio ecc.) essa potrà realizzare direttamente opera/e spettante/i al privato addebitando a quest'ultimo l'onere relativo. I PAP dovranno essere costituiti dai seguenti elaborati:

- Planimetria catastale estesa per almeno mt 1 00 oltre la proprietà.
- Attestazione della proprietà dei terreni e/o degli immobili ed elenco delle ditte catastali intestatarie delle aree e/o degli immobili con relative superfici;
- Estratto del RU con delimitazione dell'area oggetto dell'intervento;

- Planimetria quotata dell'area in scala non inferiore a 1/500 con indicazione dello stato attuale delle alberature, delle essenze e degli eventuali immobili esistenti;
  - Progetto planivolumetrico dell'intervento previsto, comprensivo di planimetrie e sezioni, in scala non inferiore a 1/500. Nel caso di intervento residenziale o promiscuo dovrà essere indicata la forma e la dimensione dei lotti, le tipologie e le caratteristiche degli edifici, i tracciati stradali, i parcheggi, gli spazi ad uso pubblico, le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria. Nel caso di interventi sul suolo o di interventi a carattere speciale, dovranno essere fornite tutte le indicazioni necessarie ad identificare con sufficiente chiarezza il futuro intervento;
  - Schema delle reti dei tracciati tecnologici;
  - Relazione illustrativa comprendente una valutazione economico-finanziaria;
  - Norme d'attuazione;
  - Schemi di convenzione (nel caso di PAP di iniziativa privata).
- Eventuali progetti esecutivi dei fabbricati e/o delle opere di urbanizzazione possono essere redatti ed approvati unitariamente al PAP.
4. **Progetti esecutivi di opere pubbliche** ai sensi della LN 109/94 e successive modifiche e integrazioni.

#### Articolo 6 – Caratteristiche Particolari dell'Urbanizzazione e dell'Edificazione

1. I parametri/ indici urbanistici/ edilizi e le caratteristiche dell'edificazione sono di seguito definiti. Questi rappresentano le regole e le prescrizioni per l'urbanizzazione e l'edificazione delle varie zone precisate dal RU.

Per tutte le altre definizioni si rimanda al Regolamento Edilizio Comunale.

##### **- Destinazioni d'uso:**

Per destinazione d'uso di un edificio, di un'opera, di un'area si intende il complesso di usi e funzioni che edificio, l'opera o l'area soddisfano e debbano soddisfare.

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti d'intervento edilizio diretto, come in quelli per l'intervento urbanistico preventivo.

##### **- SFP (Superficie fondiaria pertinente)**

Per superficie fondiaria pertinente (espressa in metri quadri) ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici s'intende la superficie del terreno destinato all'edificazione.

Tale superficie rappresenta l'unità immobiliare inscindibile per l'edificio o per gli edifici da costruire e deve essere chiaramente individuata nei progetti di costruzione.

La superficie di pertinenza dovrà essere contigua alle costruzioni e non frazionata, né a cavallo di spazi o aree pubbliche, risultando inammissibile l'applicazione degli indici urbanistici anche ad aree non facenti parte del lotto individuato dalla costruzione prevista od esistente.

Tale prescrizione non si attua in presenza di piani preventivi dove si applicheranno le disposizioni del piano stesso e nelle zone ove valgono le prescrizioni della normativa regionale vigente o nel caso di asservimento di aree contermini.

##### **- (Sv superficie di vendita) ed HC (altezza locali commerciali)**

La Superficie di Vendita, espressa in metri quadri, è la superficie degli esercizi commerciali destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, calcolata al netto dei muri, dei vani di porte e finestre, di pilastri, di sguinci, di scale interne, escluso la superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici.

L'altezza dei locali oggetto di Superficie di vendita non potrà essere inferiore a mt 3,00.

##### **- Sp (superficie permeabile)**

La Superficie Permeabile, espressa in percentuale rispetto alla SFP, è la superficie non impegnata da costruzioni fuori terra o interrato, comprese le relative pavimentazioni a corredo, atta a garantire l'assorbimento almeno parziale delle acque meteoriche; detta superficie deve essere pari almeno al 25% della SFP.

##### **- Aree inedificate**

Dovrà essere cura dei proprietari di tutte le aree inedificate mantenerle in perfetto ordine e pulizia.

In particolare è vietato su di esse l'accumulo duraturo di materiali che provocano inquinamento di qualsiasi tipo ovvero pregiudizio all'estetica delle zone.

I proprietari di dette aree dovranno inoltre assicurare la raccolta, lo smaltimento e il convogliamento di tutte le acque superficiali interessanti i fondi di proprietà, impedendo qualsiasi ristagno.

I proprietari delle aree inedificate sono inoltre tenuti a provvedere al mantenimento e alla cura delle specie arboree ed erbacee esistenti sul fondo.

In caso di inadempienza delle norme di cui al presente articolo, l'Amministrazione Comunale è tenuta ad emettere le relative ordinanze di riadattamento.

#### **- Parcheggio**

Nelle nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni e i frazionamenti per la realizzazione di nuove unità immobiliari, devono essere riservati spazi per il parcheggio in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione destinata ad abitazioni ed uffici.

In sede di Atto Autorizzativo/ istruttoria di Denuncia d'Inizio Attività e di eventuali altri atti amministrativi, l'Amministrazione Comunale può richiedere un rapporto superiore in relazione al particolare tipo di insediamento o di localizzazione.

I parcheggi possono essere ricavati all'interno della stessa costruzione ovvero nell'area di pertinenza o in aree asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, mediante atto da trascriversi a cura del proprietario.

Le zone destinate a parcheggio pubblico indicate nella cartografia del RU hanno valore di vincolo e non possono subire diversa destinazione d'uso.

Le zone destinate a parcheggio privato indicate nella cartografia del RU hanno valore di vincolo e non possono subire diversa destinazione d'uso.

#### **- Parametri urbanistici**

Ove previsto l'edificazione e l'urbanizzazione è disciplinata mediante l'applicazione dei seguenti parametri urbanistici:

- Rapporto di superficie coperta (RC);

- Altezza degli edifici (H);

- Indice di fabbricabilità territoriale (It) ovvero il numero di metri cubi che possono essere edificati in ciascun metro quadro di un'intera area omogenea;

- Indice di fabbricabilità fondiaria: **If = Volume (mc) / Sfp (mq)**;

- Distanze dei fabbricati tra loro, dai confini di proprietà e dalle strade.

#### **- Rapporto di Copertura (RC) e Superficie Coperta (Sc)**

Il rapporto di copertura (Rc) stabilisce la percentuale di superficie coperta (SC) rispetto alla superficie fondiaria (SFP) pertinente a ciascun edificio:

$$RC = Sc / Sfp$$

La Superficie Coperta, espressa in metri quadri, è la superficie della proiezione a terra della Su dei vari piani più lo spessore dei muri, le superfici dei porticati, delle tettoie, dei terrazzi, delle pensiline, delle gronde sporgenti oltre mt 1,50, i volumi aggettanti e quelli interrati.

La superficie coperta corrisponde, pertanto, alla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra delimitate dalla superficie esterna delle murature perimetrali dell'edificio.

#### **- Altezza fuori terra degli edifici**

L'altezza di un edificio, nei suoi vari punti, è data dal segmento congiungente la linea determinata dall'intersezione tra il fronte dell'edificio e il piano di posa del tetto con la sua proiezione sul piano di campagna.

L'altezza massima di un edificio è data dall'altezza misurata nel punto della facciata dove tale segmento assume la maggior lunghezza.

Per piano di campagna s'intende il piano di terreno dal quale emergono le murature perimetrali esterne dell'edificio, così come risulta dal progetto e quindi dalla sistemazione dell'area una volta ultimata.

#### **- Indice di fabbricabilità territoriale (It).**

Per indice di fabbricabilità territoriale si intende il numero di metri cubi, o frazione, che possono essere edificati, in ciascun metro quadrato di un'intera zona omogenea di piano.

#### **- Indice di fabbricabilità fondiaria (If) e volume (V)**

L'indice di fabbricabilità è il rapporto fra volume dell'edificio e la superficie fondiaria pertinente alla costruzione.

$$I_f = v \text{ (mc)}/\text{SFP (mq)}$$

Il Volume di un edificio è rappresentato dal prodotto dalla Superficie Coperta per la sua Altezza complessiva (fuori terra + interrato, oltre ad eventuali volumi utili od accessori nel sottotetto)

Sono escluse dal calcolo dei volumi i cosiddetti volumi tecnici e cioè: serbatoi d'acqua, extra corpo degli ascensori, extra corpo vano scale, camini ecc..

Le parti di edificio interrate sono computate ai fini del calcolo del volume dell'edificio.

Le logge e vani scale comuni, chiuse su tre lati sono computate ai fini del calcolo dei volumi.

Le logge, vani scale comuni, portici e parti a pilotis, non chiuse su tre lati, sono computate, ai fini del calcolo del Volume, per il 50% dello stesso.

Qualora le suddette parti di edificio siano destinate ad uso pubblico la loro volumetria sarà esclusa dal calcolo volume.

#### **- Distanze dei fabbricati tra loro e dai confini**

Ove non diversamente specificato per tutte le zone del RU le distanze dai fabbricati e dai confini, definite di seguito, dovranno rispettare i valori sotto precisati.

Per distanza minima tra gli edifici s'intende la misura tra il minimo segmento congiungente corpi più sporgenti dei fabbricati (esclusi balconi, pensiline, gronde, aggetti delle coperture e/o elementi decorativi e/o di arredo in genere di aggetto inferiore a mt 1,50, scale a sbalzo).

Per distanza minima dai confini e dai fili stradali s'intende la misura del minimo segmento congiungente il corpo più sporgente del fabbricato (esclusi balconi, pensiline, gronde, aggetti delle coperture e/o elementi decorativi e/o di arredo in genere di aggetto inferiore a mt 1,50, scale a sbalzo) con il confine più vicino.

Le distanze dai confini prescritte per la realizzazione di nuovi edifici o l'ampliamenti si intendono riferite al confine di proprietà.

**Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee** sono stabilite come segue:

1) Zone A: per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e privi di valore storico, artistico e ambientale;

2) Nuovi edifici ed ampliamenti ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di Mt 10 tra pareti finestate e pareti di edifici antistanti;

Le distanze minime tra fabbricati tra quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio di singoli edifici o di insediamenti) devono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml.5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;

- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml.7 e ml. 15;

- ml 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.

qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle elencate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni plano-volumetriche.

3) La distanza minima dai confini di proprietà dei nuovi fabbricati o degli ampliamenti di quelli esistenti non potrà essere inferiore a ml. 5,00.

Sono ammesse distanze inferiori dai confini di proprietà, qualora chi costruisce sia autorizzato dal proprietario del fondo vicino a tenere una distanza inferiore dal confine. L'assenso del proprietario confinante dovrà essere espresso con dichiarazione sostitutiva secondo quanto previsto dalle vigenti norme in materia.

Anche in questo caso dovrà comunque essere rispettata la distanza di ml 10,00 dai fabbricati.

La costruzione di edifici sul confine di proprietà è ammessa nel caso in cui il proprietario del fondo costruisca in aderenza ad un edificio preesistente o edificato contemporaneamente al suo sul confine dal proprietario del fondo finitimo od in presenza della sopra citata autorizzazione .

#### **- Dimensione, Caratteristiche dei nuovi Alloggi**

Sulla cartografia del RU è individuato, per i lotti edificabili liberi, il numero delle Unità abitative realizzabili ovvero il numero degli Alloggi. L'edificazione è subordinata ai seguenti parametri urbanistico edilizi:

RC= come di seguito precisato

H massima ml 6,50;

Distanza confini Mt 5,00;

Distanza Fabbricati Mt. 10,00

Ogni Alloggio realizzabile dovrà avere una superficie utile abitabile non superiore a mq 220.

La Superficie Utile abitabile è la superficie dell'alloggio al netto delle murature/ vani porta/ sguanci aperture/ vani scala/ arredi fissi. Per ciascun alloggio realizzabile è possibile edificare manufatti di pertinenza ed autorimesse come previsto dalle presenti norme e dal Regolamento Edilizio.

Nelle aree, non soggette a piano attuativo, ove si prevede l'edificazione di due o più alloggi è possibile realizzare un solo alloggio sull'area di proprietà.

**I nuovi alloggi, indicati nelle tavole di RU, dovranno essere realizzati sull'area di proprietà, indipendentemente dalla perimetrazione indicata nella tavole di RU.**

#### **Deroga Altezze**

Per i secondi servizi igienici, interni alle abitazioni, è ammessa una altezza ed una superficie minore rispetto a quanto previsto dal vigente Regolamento Edilizio.

#### **Volumi tecnici**

Si intendono per volumi tecnici quelli che servono per esigenze tecniche e tecnologiche quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: vespai, camere d'aria, doppi solai, intercapedini, sottotetti non praticabili, volumi tecnici di sommità, estracorsa ascensori, cabine di trasformazione ecc. Tali volumi non sono considerati ai fini del computo del volume o della superficie utile né per l'applicazione dei limiti di altezza.

Nelle zone a destinazione produttiva sono considerati volumi tecnici i manufatti strettamente necessari per contenere apparecchiature e impianti che per esigenze tecniche di funzionalità non possano trovare posto entro il corpo dell'edificio considerato. Rientrano nell'elenco dei volumi tecnici i seguenti manufatti: depositi dell'acqua, extracorsa di ascensori, cabine elettriche, cabine di pressurizzazione del gas metano, ciminiera, colonne del metano, silos e tettoie destinati a contenere e/o proteggere materie prime, semilavorati e prodotti finiti, serbatoi, forni industriali, locali destinati ad accogliere e proteggere impianti idrici, termici, di condizionamento dell'aria, di sollevamento, elettrici, telefonici, ecc..

#### **Adeguamento della perimetrazione**

Gli elaborati grafici di progetto del RU definiscono in dettaglio le destinazioni delle singole aree; tuttavia la perimetrazione degli elaborati grafici del RU hanno valore ordinatorio e non perentorio: pertanto nella fase di approfondimento della progettazione (piani e/o progetti attuativi, progetti definitivi ed esecutivi) le aree:

- destinate alla realizzazione di opere e impianti pubblici e/o di interesse pubblico;

- le aree oggetto di piani e progetti attuativi/ definitivi/ esecutivi;

potranno subire adeguamenti del loro perimetro.

La proposta di modifica alla perimetrazione dovrà essere preventivamente approvata dal Ufficio Tecnico Comunale. La porzione oggetto di modifica non potrà essere superiore al 15% dell'area oggetto dell'intervento.

#### **Edifici e/o Complessi Edilizi Esistenti**

Salvo quanto prescritto nei successivi articoli per i singoli insediamenti ovvero per le singole zone omogenee, per gli Edifici e/o Complessi Edilizi Esistenti, sono consentiti gli interventi edilizi sotto elencati:

- Opere di manutenzione ordinaria;

- Opere di manutenzione straordinaria;

- Ampliamento/i;
- Interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia;
- Interventi di sostituzione edilizia;
- Ristrutturazione urbanistica.

Salvo quanto prescritto nei successivi articoli per le singole zone omogenee, nel caso d'interventi di demolizione e ricostruzione, per motivate esigenze (non idoneità statica/ pericolosità geologiche, idraulica ecc.) da dichiarare in apposita perizia da parte del tecnico incaricato, la ricostruzione della volumetria potrà essere uguale o inferiore a quella esistente. Questo indipendentemente dall'Indice di fabbricabilità Fondiaria del lotto su cui ricade la volumetria esistente.

Tutti gli Edifici, Complessi Edilizi e/o Manufatti costruiti con materiali e/o elementi precari/impropri o comunque che presentino elementi di degrado e/o di incoerenza con l'edificato circostante, purché legittimati in base a regolari atti autorizzativi, sono soggetti ad intervento di recupero e riqualificazione tramite demolizione e ricostruzione a parità di volume, anche con spostamento e riconfigurazione del volume in forme coerenti ed organiche con il contesto edificato circostante.

PARTE I – INSEDIAMENTI, INFRASTRUTTURE per la MOBILITA' ATTREZZATURE, AREE di RISPETTO, TERRITORIO RURALE,

**INSEDIAMENTI**

**Articolo 7 - Perimetro dei centri abitati**

1. Nelle Tavole di Quadro Propositivo di RU è riportato il perimetro aggiornato dei centri abitati ai sensi dell'Articolo 55 comma 2, lettera b, della LRT 1/2005. **Il Perimetro dei Centri Abitati coincide con il perimetro delle UTOE.**
2. Tale perimetro risulta necessario anche al fine di precisare:
  - all'esterno del perimetro, il Territorio Rurale con le sue caratteristiche paesistiche ed ambientali;
  - all'interno del perimetro, gli insediamenti con caratteristiche urbane, che costituiscono la parte del territorio comunale composto da edifici ad uso prevalentemente residenziale, sia con caratteristiche storiche, che zone residenziali compatte, recenti e di completamento, spazi ad uso comune esistenti e di nuovo impianto, zone produttive consolidate, recenti e di completamento, zone terziarie, recenti e di completamento. I centri urbani costituiscono una delimitazione continua, che comprende tutte le aree edificate ed i lotti interclusi, quale insieme unitario con caratteristiche differenti dal territorio circostante ad uso agricolo e forestale.
3. La finalità del RU, ai sensi del PS, è di garantire lo sviluppo sostenibile all'interno del perimetro dei centri abitati, per migliorare le condizioni di vivibilità ed innalzare la qualità della vita.

**Articolo 8 - Abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche**

1. Per tutti gli Insediamenti con caratteristiche urbane è incentivata la realizzazione di interventi e l'individuazione di soluzioni per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche e per garantire un'adeguata fruibilità dell'intero territorio ed in particolare delle strutture di uso pubblico e degli spazi urbani comuni, individuati nelle Tavole di Quadro Propositivo di RU.
2. Gli interventi devono essere tesi all'eliminazione degli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea e la predisposizione di accorgimenti e segnalazioni che permettano l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi, il tutto come disciplinato nel PEBA approvato con delibera del CC n. 20 del 29/04/2008.

**Articolo 9 - Gli Insediamenti**

1. Il RU articola la disciplina degli Insediamenti del comune di Coreglia Antelminelli sulla base del PS. **Il presente RU si riconosce in quanto esposto nel Titolo 2 e nell'articolazione dell'art. 3 della Disciplina di Piano del PIT della Regione Toscana relativamente all'identificazione delle componenti del Sistema Territoriale. Gli elementi caratterizzanti del territorio del Comune di Coreglia Antelminelli sono: la "città policentrica toscana", la "presenza industriale", il "patrimonio collinare".**
2. Il PS, all'Articolo 53 delle Norme di Attuazione, ha articolato il Sistema Funzionale degli Insediamenti in:
  - aree urbane storiche;
  - aree urbane a formazione compatta;
  - aree produttive consolidate;
  - aree urbane/ produttive recenti.

## Articolo 10 - Le articolazioni degli Insedimenti.

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

- Edificato a Carattere Residenziale - di antica formazione:
  - *Centri Storici;*
  - *Contiguo o Assimilato ai Centri Storici.*
  
- Insedimenti Edificati Compatti al cui interno si riconoscono:
  - *Edificato a Carattere Residenziale Compatto;*
  - *Edificato a Carattere Produttivo Compatto.*
  
- Insedimenti Edificati Recenti al cui interno si riconoscono:
  - *Edificato a Carattere Residenziale Recente;*
  - *Edificato a Carattere Produttivo Recente;*
  - *Edificato a Carattere Terziario Recente.*
  
- Insedimenti Edificati in Formazione al cui interno si riconoscono:
  - *Edificato a Carattere Residenziale in Formazione;*
  - *Edificato a Carattere Produttivo in Formazione;*
  - *Edificato a Carattere Terziario in Formazione.*

All'interno delle aree denominate Edificato, il RU individua ulteriori due aree con specifica normativa:

- *Edificato a Carattere Residenziale, Giardini e Verde Privato;*
- *Edificato da Riqualificare, Aree di Riqualificazione Urbana.*

## Articolo 11 - Riconoscimento delle articolazioni degli Insedimenti

1. Gli Insedimenti presenti nel territorio di Coreglia Antelminelli sono a seguito elencati:

1. **Piano di Coreglia, Ghivizzano, Calavorno - UTOE 1**, presente secondo quanto definito dal PS, nel Sistema Territoriale "Fondovalle del Serchio". Per questo Subsistema valgono gli obiettivi e prescrizioni di cui alle Norme di Attuazione di PS.

1.1 L'UTOE n° 1 è relativa ai sistemi urbani di Piano di Coreglia, Ghivizzano e Calavorno, questi sono costituiti da centro di antica formazione, dagli insediamenti consolidati, recenti e in formazione a carattere residenziale, produttivo, commerciale, delle attrezzature, e comprende al suo interno porzioni di territorio rurale.

2. **Coreglia Antelminelli, capoluogo - UTOE 2**, presente secondo quanto definito dal PS, nel Sistema Territoriale denominato "Fascia Pedemontana". Per questo Subsistema valgono gli obiettivi e prescrizioni di cui alle Norme di Attuazione di PS.

2.1 L'UTOE n° 2 è relativa principalmente al sistema urbano di antica formazione di Coreglia Antelminelli, dagli insediamenti consolidati, recenti e in formazione a carattere residenziale, delle attrezzature, e comprende al suo interno una porzione di territorio rurale a carattere agricolo e forestale.

3. **Lucignana - UTOE 3**, presente secondo quanto definito dal PS, nel Sistema Territoriale denominato "Fascia Pedemontana". Per questo Subsistema valgono gli obiettivi e prescrizioni di cui alle Norme di Attuazione di PS.

3.1 L'UTOE n° 3 è relativa al sistema urbano di antica formazione di Lucignana, dagli insediamenti consolidati a carattere residenziale, delle attrezzature ad esso collegate, e comprende al suo interno una porzione di territorio rurale a carattere agricolo e forestale.

4. **Vitiana - UTOE 4**, presente secondo quanto definito dal PS, nel Sistema Territoriale denominato "Val Fegana" e facente parte del sottosistema territoriale "Territorio di Tereglio



e Vitiana". Per questo Subsistema valgono gli obiettivi e prescrizioni di cui alle Norme di Attuazione di PS.

4.1 L'UTOE n° 4 è relativa al sistema urbano di antica formazione di Vitiana, dagli insediamenti consolidati a carattere residenziale, delle attrezzature ad esso collegate, e comprende al suo interno una porzione di territorio rurale a carattere agricolo e forestale.

5. **Tereglio - UTOE 5**, presente secondo quanto definito dal PS, nel Sistema Territoriale denominato "Val Fegana" e facente parte del sottosistema territoriale "Territorio di Tereglio e Vitiana". Per questo Subsistema valgono gli obiettivi e prescrizioni di cui a alle Norme di Attuazione di PS.

5.1 L'UTOE n° 5 è relativa al sistema urbano di antica formazione di Tereglio, dagli insediamenti consolidati e delle attrezzature ad esso collegate, e comprende al suo interno una porzione di territorio rurale a carattere agricolo e forestale.

### **Articolo 12 – Edificato a Carattere Residenziale, Giardini e Verde Privato**

1. Le aree di cui al presente articolo sono di norma prevalentemente costituite da orti, giardini, parchi privati, spazi e parcheggi pertinenziali ecc.

2. Nelle aree "Edificato a Carattere Residenziale, Giardini e Verde Privato" è consentita la realizzazione di piscine, manufatti d'arredo e funzionali quali forni, gazebo, pergolati, fontane, pozzi ecc;

3. Nelle aree "Edificato a Carattere Residenziale, Giardini e Verde Privato" ed in quelle contigue alle zone classificate tra le aree "edificato compatto", "edificato recente" ed "edificato in formazione" è consentita la realizzazione di manufatti per la rimessa degli attrezzi. Questi dovranno essere realizzati con materiali tradizionali in muratura o in legno. La superficie netta non dovrà essere superiore a mq 16 e l'altezza in gronda non può essere superiore a Mt 2,40 e pendenza max della falda/e del 30%.

4. I manufatti edilizi, di cui al precedente comma, non costituiscono volume ai fini della verifica degli indici di zona e possono essere realizzati in deroga alle distanze agli edifici di proprietà

### Articolo 13 - Interventi per gli immobili di cui alla “Schedatura e Catalogazione degli Immobili e Complessi Edilizi”

1. Per gli immobili e complessi edilizi di particolare importanza, che costituiscono emergenze storiche/ architettoniche/ urbanistiche/ testimoniali e/o edifici/ manufatti “*non rilevanti*” ricadenti in aree d’interesse storico/ architettonico/ urbanistico/ testimoniale, il tutto facenti parte della “Schedatura e Catalogazione degli Immobili e Complessi Edilizi” ed evidenziati nelle tavole di RU con apposita campitura grafica, sono consentiti gli interventi di seguito precisati.

Gli immobili e complessi edilizi di particolare importanza, sopra citati, sono assimilati a quelli ricadenti in zona A di cui al DM 1444/68 e gli interventi proposti dovranno essere preventivamente esaminati dalla Commissione Comunale per il Paesaggio escluso interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Sono ammesse le destinazioni d’uso della relativa zona in cui ricadono, oltre alle destinazioni d’uso previste nel presente articolo, a condizione che risultino compatibili con le caratteristiche architettoniche, decorative, strutturali, distributive e tipologiche degli immobili.

I progetti dovranno essere basati su una documentazione storica/ architettonica/ catastale che consenta la “lettura” dell’edificio, del complesso edilizio e delle aree di pertinenza per evidenziarne la struttura originaria, le trasformazioni e gli interventi di recupero. Dovrà essere predisposta apposita documentazione grafica e fotografica esterna ed interna delle parti oggetto di intervento.

Gli immobili e complessi edilizi oggetto del presente articolo (evidenziati con apposita campitura nelle tavole di cui al comma 1) si distinguono:

- A – immobili e complessi edilizi di particolare importanza sotto il profilo storico, architettonico, urbanistico e testimoniale (vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004);
- B – immobili e complessi edilizi di particolare importanza sotto il profilo storico, architettonico, urbanistico e testimoniale (assimilati agli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004);
- C - immobili e complessi edilizi di impianto storico/ testimoniale;
- N - immobili e complessi edilizi ed aree di pertinenza “*NON RILEVANTI*” ricadenti in aree d’interesse storico/ architettonico/ urbanistico/ testimoniale
- R - immobili e complessi edilizi di impianto storico subordinati alla redazione di Piano di Recupero , di iniziativa pubblica o privata.

2. Gli interventi che interessano gli immobili e complessi edilizi oggetto del presente articolo, devono tendere a tutelare il carattere, soprattutto in relazione ai profili delle facciate e agli spazi esterni a verde o pavimentati. Gli interventi, pur utilizzando linguaggi e materiali contemporanei e/o proponendo modifiche dei luoghi devono garantire la continuità ripristinando e/o richiamando gli elementi tipologici e architettonici storici.

3. Per gli immobili e complessi edilizi di particolare importanza, facenti parte **della “Schedatura e Catalogazione degli Immobili e Complessi Edilizi” di cui alle lettere A e B** (immobili vincolati o assimilati ai sensi del D.Lgs. 42/2004) o parti significative di essi, che hanno mantenuto i caratteri architettonici originali e sono caratterizzati da particolare tipologia edilizia e da elementi architettonici, quali i paramenti esterni, le coperture e le gronde, la presenza di elementi decorativi, la particolare dimensione e distribuzione delle finestre ecc., sono consentiti con intervento diretto:

- interventi di *manutenzione ordinaria e straordinaria* nel rispetto delle caratteristiche originarie degli immobili; *restauro e risanamento conservativo*; interventi per il superamento delle barriere architettoniche. Tutti gli interventi non debbano apportare modifiche ai parametri esterni degli edifici ed in special modo alle aperture, sono consentite limitate modifiche esclusivamente per comprovate esigenze tecniche, volte a conseguire l’adeguamento funzionale degli edifici, nel rispetto degli elementi tipologici, formali, strutturali.
- *frazionamento di unità immobiliari*, per edifici con destinazione ad uso residenziale alla data di adozione del RU, per l’ottenimento di unità immobiliari di superficie utile non inferiore a 45 mq; l’intervento non deve comportare alterazione delle caratteristiche

distributive, architettoniche, strutturali e decorative degli immobili; in particolare non è consentito:

- elevare pareti divisorie che si attestino sui vani finestra o comunque su aperture dei prospetti;
  - la modifica di pareti divisorie che presentino elementi decorativi
  - il tamponamento anche parziale di finestre o di altre aperture esterne, semprechè non si tratti del ripristino di condizioni originarie dell'immobile;
  - l'apertura di finestre esterne a meno che non si tratti del ripristino di condizioni originarie dell'immobile.;
- opere finalizzate alla riqualificazione morfologica di manufatti e di porzioni secondarie dell'edificio degradati quali superfetazioni, ampliamenti e aggiunte di epoca recente mediante la demolizione e ricostruzione degli stessi manufatti e delle sovrastrutture poste sui prospetti dell'edificio principale e non coerenti od in contrasto con le caratteristiche tipologiche tradizionali. Il recupero edilizio può avvenire anche attraverso un diverso accorpamento dei corpi di fabbrica demoliti, ma fermo restando la superficie utile e il volume esistenti e salvo la dimostrazione della regolarità edilizia dei corpi di fabbrica da demolire;
- *cambio di destinazione d'uso* a carattere residenziale, terziario, per esercizi commerciali di vicinato, e gli interventi di interesse pubblico quali attrezzature di servizio alla popolazione.

4. Per gli immobili e complessi edilizi di impianto storico facenti parte della “**Schedatura e Catalogazione degli Immobili e Complessi Edilizi**” di cui alla lettera **C**, sono consentiti con intervento diretto:

- interventi di *manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia*, comportanti anche la riorganizzazione funzionale con modifiche agli elementi verticali non strutturali, interventi per il superamento delle barriere architettoniche; sono consentiti gli interventi per eliminazione degli elementi superfetativi, estranei agli elementi tipologici, formali, strutturali degli edifici; sono consentiti interventi di ampliamento e apertura di finestre tesi a garantire e/ o ripristinare i caratteri tipologici/ architettonici/ decorativi delle facciate;

- *frazionamento di unità immobiliari*, per edifici con destinazione ad uso residenziale alla data di adozione del RU, per l'ottenimento di unità immobiliari di superficie utile non inferiore a 45 mq; l'intervento non deve comportare alterazione delle caratteristiche distributive, architettoniche, strutturali e decorative degli immobili; in particolare non è consentito:

- elevare pareti divisorie che si attestino sui vani finestra o comunque su aperture dei prospetti;
  - la modifica di pareti divisorie che presentino elementi decorativi
  - il tamponamento anche parziale di finestre o di altre aperture esterne, semprechè non si tratti del ripristino di condizioni originarie dell'immobile;
  - l'apertura di finestre esterne a meno che non si tratti del ripristino di condizioni originarie dell'immobile.;
- realizzazione di soppalchi intermedi, purché la superficie di soppalco sia inferiore alla metà della superficie utile del vano interessato dall'opera e sia situato dalla parte opposta delle pareti finestrate e che l'altezza, al di sotto del soppalco non sia inferiore a ml 2,70 e ml. 2,40 al di sopra;
- opere finalizzate alla riqualificazione morfologica di manufatti e di porzioni secondarie dell'edificio degradati quali superfetazioni, ampliamenti e aggiunte di epoca recente, mediante la demolizione e ricostruzione degli stessi manufatti e delle sovrastrutture poste sui prospetti dell'edificio principale e non coerenti od in contrasto con le caratteristiche tipologiche tradizionali. Il recupero edilizio può avvenire anche attraverso un diverso accorpamento dei corpi di fabbrica demoliti, ma fermo restando la superficie utile e il volume esistenti e salvo la dimostrazione della regolarità edilizia dei corpi di fabbrica da demolire;
- cambio di destinazione d'uso a carattere residenziale, produttivo (limitato a laboratori artigiani ) terziario, esercizi commerciali di vicinato e gli interventi di interesse pubblico quali attrezzature di servizio alla popolazione.

5. Per gli **edifici** di impianto storico, facenti parte della “**Schedatura e Catalogazione degli Immobili e Complessi Edilizi**” di cui alla **lettera R**, subordinati alla redazione di Piano di Recupero , di iniziativa pubblica o privata, possono essere realizzati:

- accorpamenti all'edificio principale dei volumi secondari esistenti e di regolarità edilizia comprovata, presenti nell'area di pertinenza;
- la realizzazione delle seguenti addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non configurino nuovi organismi edilizi, ivi comprese le pertinenze ed in particolare la costruzione di servizi igienici, cucine, vani scala e volumi tecnici, in ampliamento alla volumetria esistente, per l'adeguamento delle condizioni igienico-sanitarie e funzionali, fino ad una superficie coperta non superiore a mq 20, per ogni unità immobiliare, con un'altezza massima in gronda non superiore a quella degli edifici esistenti;
- modifica della forma delle coperture e al numero e alle pendenze delle falde al fine di ridefinire il sistema delle coperture in armonia con quello del sistema insediativo limitrofo;
- il rialzamento dell'ultimo piano, con un incremento massimo di 40 cm dell'altezza in gronda, nel caso che, con la realizzazione del rialzamento del livello di gronda, si ottenga un'altezza media del vano di m 2,70 ed una minima di m 2,20 e nel caso di vani accessori si ottenga un'altezza minima di 2,00.

6. Per gli **edifici** non rilevanti, dal punto di vista storico, architettonico, testimoniale facenti parte della “**Schedatura e Catalogazione degli Immobili e Complessi Edilizi**” di cui alla **lettera N** “sono consentiti con intervento diretto:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, interventi per il superamento delle barriere architettoniche;
- il frazionamento di unità immobiliari, per edifici con destinazione ad uso residenziale;
- accorpamenti all'edificio principale dei volumi secondari esistenti e di regolarità edilizia comprovata, presenti nell'area di pertinenza;
- cambio di destinazione d'uso a carattere residenziale, produttivo quale laboratori artigiani, terziario per esercizi commerciali di vicinato;
- interventi di recupero delle facciate ripristinando gli elementi tipologici ed architettonici storici dei luoghi, compreso l'ampliamento e l'apertura di finestre e porte secondo quanto di definito al successivo comma 7;
- il rialzamento dell'ultimo piano, con un incremento massimo di 40 cm dell'altezza in gronda, nel caso che con la realizzazione del rialzamento del livello di gronda, si ottenga un'altezza media del vano di m 2,70 ed una minima di m 2,20 e nel caso di vani accessori si ottenga un'altezza minima di 2,00;
- la realizzazione delle seguenti addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non configurino nuovi organismi edilizi, ivi comprese le pertinenze ed in particolare la costruzione di servizi igienici, cucine, vani scala e volumi tecnici, in ampliamento alla volumetria esistente, per l'adeguamento delle condizioni igienico-sanitarie e funzionali, fino ad una superficie coperta, non superiore a mq 20, per ogni unità immobiliare con un'altezza massima in gronda non superiore a quella degli edifici esistenti.
- interventi di ristrutturazione urbanistica rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico – edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

7. Prescrizioni Sulle Modalità d'Intervento per gli immobili e complessi edilizi di particolare importanza, che costituiscono emergenze storiche/ architettoniche/ urbanistiche/ testimoniali e/o edifici/ manufatti ricadenti in aree d'interesse storico/ architettonico/ urbanistico/ testimoniale, il tutto facenti parte della “Schedatura e Catalogazione degli Immobili e Complessi Edilizi” ed evidenziati nelle tavole di cui al comma 1:

#### 7.1 Coperture

Salvo quanto previsto nei precedenti commi, le coperture dovranno essere restaurate e ripristinate con materiali e tecniche originarie relative all'impianto dell'edificio e senza che ne sia modificata la forma geometrica e l'inclinazione.

Il manto di copertura dovrà essere conservato o ripristinato con coppi ed embrici tradizionali oppure con marsigliesi qualora quest'ultime fossero previste nell'impianto originario.

In particolare saranno da conservare le orditure lignee con relativi assiti o scempiati; qualora occorra sostituire alcuni elementi strutturali si dovranno usare gli stessi materiali e metodi di lavorazione, salvo i casi nei quali il deterioramento o l'insufficienza strutturale delle orditure richiedano interventi che comportino anche l'uso di materiali coadiuvanti come l'acciaio ed il cemento armato. I materiali di nuova concezione non dovranno risultare visibili dall'esterno

#### 7.2 Comignoli e canne fumarie

I comignoli dovranno essere conservati, ripristinati o realizzati secondo forme e materiali tradizionali; i condotti di aerazione forzata e gli sfiati potranno essere realizzati in cotto oppure in rame. Non è ammessa la realizzazione di canne fumarie esterne se non congrue con la tipologia del fabbricato e di comignoli a vista in cemento e materiali simili.

#### 7.3 Canali di gronda e pluviali

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

#### 7.4 Gronde e cornicioni

Le gronde, i cornicioni e gli altri elementi di sottogronda dovranno essere conservati restaurati, così come i doccioni in pietra e in cotto. La sostituzione degli elementi deteriorati dovrà essere attuata con materiali, tecniche uguali a quelle originali. Qualora sia necessario sostituire le strutture della copertura si procederà a smontare gli elementi di gronda e di sottogronda e quindi a rimetterli in opera secondo le modalità originarie provvedendo, ove occorra, anche a restituire eventuali profili o parti di intonaco; in questa eventualità sarà necessario allegare alla pratica un rilievo in scala adeguata ed una documentazione fotografica. Nelle gronde lignee, per la realizzazione dello scempiato, non sarà ammesso l'uso di tavelle se non preesistenti dall'impianto, ma esclusivamente quello del legno o di mezzane in cotto.

#### 7.5 Strutture verticali

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

Nuove pareti che si rendesse necessario realizzare non potranno attestarsi su volte, capitelli decorazioni in rilievo o tinteggiate o su pavimenti di pregio. In tali casi dovranno essere realizzati elementi con strutture leggere quali legno, vetro ecc.

#### 7.5 Scale

Le scale, sia esterne che interne, dovranno essere restaurate mediante interventi che non alterino in modo sostanziale le loro caratteristiche tipologiche e formali. In particolare gli interventi che interessano scale di tipo monumentale non potranno comportare alcuna alterazione alle loro caratteristiche originarie e l'eventuale sostituzione di parti deteriorate dovrà attuarsi attraverso l'uso di materiali identici e la loro stessa lavorazione, con particolare riferimento ai singoli elementi strutturali e di finitura, come scalini, corrimani, balaustre etc. Non sarà ammesso il diverso posizionamento della scala, a meno che non si tratti di superfetazione distributiva e la realizzazione di nuove scale sarà consentita solo per esigenze di utilizzo e in posizione congrua alla tipologia dell'impianto o per il superamento delle barriere architettoniche.

#### 7.6 Infissi

Gli infissi originali dovranno essere mantenuti, restaurati o ripristinati; l'eventuale sostituzione degli elementi deteriorati sarà realizzata secondo tecniche, materiali e forme identiche a quelle originarie. Le finestre dovranno avere il telaio fisso, quello mobile, nonché i dispositivi di oscuramento interni ed esterni in legno naturale o tinteggiato con

vernici coprenti nei colori tradizionali. Non è consentito l'uso di serrande avvolgibili, di veneziane esterne oppure di altri dispositivi di oscuramento esterno diversi dalle persiane in legno, stuoini e pannelli in legno di tipo tradizionale privi di decorazioni in ferro battuto; questi ultimi limitatamente ai vani finestra che anticamente li prevedevano. L'uso di infissi in acciaio brunito è consentito solo per particolari aperture di dimensioni non riconducibili a quelle tipiche di finestra spesso presenti in edifici di tipo specialistico. Le porte esterne dovranno essere di tipo tradizionale, non è consentito l'uso di infissi in alluminio anodizzato e in plastica.

#### 7.7 Solai

I solai in legno o a volta dovranno essere conservati, restaurati ed eventualmente ripristinati con gli stessi materiali e le stesse caratteristiche strutturali e formali. Si dovranno inoltre conservare e restaurare le sagomature, i soffitti a cassettoni e comunque tutte le decorazioni presenti nelle orditure lignee e le decorazioni pittoriche presenti sulle controsoffittature. Qualora siano presenti controsoffittature in materiali incongruenti con le caratteristiche del tipo edilizio, come ad esempio faesite, polistirolo etc., questi ultimi dovranno essere rimossi al fine di restituire l'orditura lignea originaria. Dovranno essere recuperati i pavimenti interni originari ed eventuali nuove pavimentazioni dovranno essere di tipo tradizionale.

#### 7.8 Elementi decorativi e di finitura

Gli elementi decorativi e di finitura degli edifici dovranno essere restaurati e ripristinati, ad eccezione di quelli che derivano da sovrapposizione superfetativa.

Gli elementi decorativi in pietra come le riquadrature di porte e di finestre, le cornici, i capitelli, i marcapiani, i marcadavanzali etc., dovranno essere conservati e non potranno essere sostituiti con materiali diversi.

In caso di deterioramento per polverizzazione o per sfaldamento dei materiali lapidei dovranno essere adottate opportune tecniche di restauro al fine di arrestarne il degrado.

Qualora si renda necessaria la sostituzione di questi elementi di finitura, dovranno essere usati gli stessi materiali secondo il metodo tradizionale; in questo caso alla domanda di attestazione di conformità o di permesso di costruire andrà allegato il rilievo degli elementi in scala adeguata ed una documentazione fotografica.

Non è consentita la tinteggiatura degli elementi in pietra o in cotto.

Gli stipiti ed i davanzali dovranno mantenere le caratteristiche originarie; non è ammesso l'uso di marmi o di travertino.

Le ringhiere delle scale e dei balconi e le inferriate delle finestre dovranno mantenere forme e caratteristiche originarie.

#### 7.9 Intonaci - tinteggiature

Gli intonaci e le coloriture andranno realizzati attraverso l'uso di tecniche e materiali tradizionali secondo quanto stabilito dal Piano del Colore.

8. Prescrizioni e Modalità d'Intervento per le aree di pertinenza degli immobili e complessi edilizi di particolare importanza, individuate nella "Schedatura e Catalogazione degli Immobili e Complessi Edilizi" ed evidenziati nelle tavole di cui al comma 1:

- non è ammesso nessun intervento edificatorio diverso da quelli previsti nel presente articolo;
- le sistemazioni esterne dovranno essere effettuate secondo le modalità delle zone omogenee del Regolamento Urbanistico in cui ricade il fabbricato;
- non è permessa la realizzazione di serre a carattere permanente/ pluriennale/ stagionale;
- le aree di pertinenza, all'interno dei centri storici, devono essere recuperate con materiali e secondo le caratteristiche originarie. In queste aree sono consentite sistemazioni che, nella salvaguardia dell'assetto complessivo, possono prevedere pertinenze non volumetriche quali viali, giardini, piscine interrato di forma regolare delle dimensioni massime di mq 40, elementi e/o manufatti d'arredo e/o funzionali, volumetrie interrato, volumi tecnici interrati, recinzioni semplici contornate da siepi. Le piscine di cui sopra potranno essere realizzate in resedi con dimensione minima di mq. 300. Dovranno essere salvaguardati gli elementi caratterizzanti il paesaggio.

#### **Articolo 14 - Interventi edilizi per gli Insedimenti denominati "Edificato a Carattere residenziale di antica formazione: Centri Storici"**

1. Nelle Tavole di Quadro Propositivo di RU è riportato il perimetro degli Insedimenti denominati "*Edificato a Carattere residenziale di antica formazione: Centri Storici*" che individuano le parti del territorio interessate da insediamenti che rivestono carattere storico, artistico, testimoniale, di particolare pregio paesaggistico-ambientale. Questa porzione dell'insediamento è già stata sottoposta a pianificazione dettagliata, gli studi conoscitivi già predisposti sono stati di riferimento per l'elaborazione dei Quadri Conoscitivi del PS e del RU e costituiscono ancora un elemento di riferimento.

2. Gli Insedimenti denominati "Edificato a Carattere residenziale di antica formazione: Centri Storici" corrispondono alla zona territoriale omogenea A ai sensi del DM 1444/68 e a zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'Articolo 27 della L. n° 457/78.

3. Negli insediamenti di cui al presente articolo l'Amministrazione Comunale potrà individuare aree e/o edifici/ manufatti da destinare all'edilizia residenziale pubblica, agevolata e convenzionata. In questo caso l'intervento è subordinato all'approvazione di un Piano per l'Edilizia Economica e Popolare.

4. Negli insediamenti di cui al presente articolo sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso a condizione che risultino compatibili con le caratteristiche architettoniche, decorative, strutturali, distributive e tipologiche degli immobili:

- residenziale, direzionale, uffici, studi professionali, ambulatori, esercizi commerciali di vicinato, laboratori artigiani, attrezzature di servizio (sanitarie/ culturali/ ricreative/ sportive/ sociali/ politiche/ religiose ecc.), attività ricettive turistiche ed agrituristiche.

5. Negli insediamenti di cui al presente articolo sono consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, comportanti anche la riorganizzazione funzionale con modifiche agli elementi verticali, interventi per il superamento delle barriere architettoniche; sono consentiti gli interventi per eliminazione degli elementi superflui, estranei agli elementi tipologici, formali, strutturali degli edifici;

- accorpamenti o frazionamento di unità immobiliari, per edifici con destinazione ad uso residenziale alla data di adozione del RU;

In queste zone, per specifici casi, possono essere attivati Piani Attuativi del patrimonio edilizio esistente, di iniziativa pubblica o privata, per proporre un disegno urbanistico di dettaglio anche diverso da quello indicato dal RU. I piani attuativi del patrimonio edilizio esistente devono essere definiti sulla base dello stato attuale dei luoghi, di analisi di maggior dettaglio relativamente alla classificazione del patrimonio edilizio esistente e alle modificazioni avvenute nella zona.

6. Gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente presente negli Insedimenti di cui al presente articolo devono conservare tutti i valori architettonici e tipologici rappresentati dai rapporti volumetrici, dai paramenti esterni, dalle coperture e da eventuali elementi architettonici.

6. Sono fatte salve le specifiche prescrizioni relative alle singole aree ed edifici soggetti a Piani Attuativi.

7. Per gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente nell'Insedimenti denominati "Edificato a Carattere residenziale di antica formazione: Centri Storici" sono consentiti gli interventi e valgono prescrizioni di seguito precisati/e:

- è consentito l'adeguamento delle altezze interne a seguito della traslazione dei solai, a condizione che non siano presenti finiture/ elementi / manufatti di pregio storico/ architettonico/ testimoniale nelle superfici/ strutture oggetto dell'intervento (sarà necessario allegare al progetto una documentazione fotografica che documenti lo stato di fatto delle parti dell'edificio oggetto dell'intervento); l'intervento comportante modifiche alle aperture esterne è consentito a condizione che risulti compatibile con i caratteristiche dell'edificio ed il contesto edificato circostante.

- è consentita la demolizione con fedele ricostruzione con l'utilizzo degli stessi materiali di finitura esterna per gli immobili che presentano un degrado strutturale documentato da perizia a firma di tecnico abilitato.
- è consentita la ricostruzione di volumetrie diroccate, crollate per cause accidentali o naturali, in questi casi dovrà essere dimostrata la consistenza di volumi e delle superfici documentate con riferimenti precisi; il riuso avverrà ricomponendo nelle parti mancanti la sagoma dell'edificio nella sua ultima fase storica quale può essere ancora intuita a partire dai sedimi attuali o quale può essere dimostrata con fonti documentali. Le parti dell'edificio recuperate saranno utilizzate come parte della costruzione ricomposta; per le coperture è prescritto il mantenimento della pendenza ed il numero originario delle falde di copertura. Il manto di copertura deve essere realizzato esclusivamente in laterizio secondo le tecniche tradizionali.
- è consentito l'ampliamento di finestre nel rispetto delle tipologie originarie, delle simmetrie e degli allineamenti. L'apertura di nuove finestre, quando ammissibile, deve adeguarsi alle tipologie di quelle preesistenti, rispettando allineamenti e simmetrie. Non è ammessa la riquadratura delle finestre con materiali lapidei ad eccezione di spallette, soglie ed architravi in massello di arenarie; la finitura delle spallette e degli architravi deve essere realizzata con lo stesso tipo di intonaco di facciata. L'ampliamento di finestre è ammesso unicamente per le aperture che non presentano elementi decorativi ed particolari architettonici di pregio, per il solo rispetto della normativa sanitaria di vani utili interni esistenti alla data di adozione del RU.
- è consentita l'apertura di finestre complanari all'andamento delle falde di copertura, di dimensione massima di 1,20 mq e tali da interessare al massimo il 3% della superficie complessiva del tetto;
- è consentita la realizzazione di nuove grate, queste devono essere realizzate a maglia quadrata, in tondo pieno, con disegno tradizionale, all'interno delle spallette delle finestre e senza profilo sagomato.
- è consentita la realizzazione di canne fumarie esterne se inserite in appositi cavedi e/o rivestite in rame, le canne fumarie ed i comignoli devono essere realizzati riprendendo gli elementi architettonici e tipologici tradizionali.
- è vietata la tamponatura o la chiusura di chiostri, terrazze; eventuali tamponature di chiostri, terrazze, loggiati, altane, con materiali ed elementi non completamente trasparenti in vetro devono essere rimosse;
- è vietata la realizzazione di coperture piane, eventuali coperture piane devono essere rimosse;
- è vietata la tamponatura o la chiusura di chiostri, terrazze.-
- è vietato evidenziare in facciata la presenza di elementi strutturali, come archi di scarico, pietra da taglio e travi in legno o altro con valore prettamente strutturale se concepiti per essere intonacati.
- è vietata la realizzazione di nuove scale esterne, nel caso esistenti e con significative caratteristiche architettoniche-testimoniali devono essere oggetto di interventi di restauro.
- è vietata la realizzazione di nuovi balconi, terrazzi nonché coperture a terrazza;
- per le coperture è prescritto il mantenimento della pendenza ed il numero originario delle falde di copertura. Il manto di copertura deve essere realizzato esclusivamente in laterizio secondo le tecniche tradizionali;
- per gli elementi di arredo esterno, lastricati acciottolati, ecc. è prescritto il recupero e la conservazione. E' consentita nell'area di resede degli edifici, la realizzazione di piscine completamente interrate delle dimensioni massime di mq 40. La resede dovrà avere una dimensione minima di mq 300; nella aree di resede è consentita la realizzazione di elementi/ manufatti di arredo e/o funzionali (forni da realizzare con forme e materiali caratteristici dei luoghi ecc.).
- negli interventi relativi alle facciate è prescritto di evidenziare e restaurare gli elementi decorativi ed i particolari architettonici in materiale lapideo, in origine a vista, come cornici, fasce marcapiano, lesene, architravi, stipiti, mensole, ecc., sia emergenti dal piano della facciata sia alloggiate in nicchie o edicole.



- è prescritta l'eliminazione degli elementi non pertinenti con l'impianto originale delle facciate;
- le tinteggiature dei paramenti esterni devono avere colori tradizionali locali secondo quanto stabilito dal Piano del Colore
- per i davanzali e le soglie è prescritto l'uso di pietra arenaria grigia locale o similare, con il mantenimento degli spessori e delle caratteristiche originari.
- è prescritta la conservazione delle inferriate e delle grate tradizionali esistenti.
- i serramenti esterni devono essere realizzati in legno, ferro o alluminio con venatura in legno, senza telaio esterno, verniciati con colori tradizionali, e con disegno uniforme con il resto delle aperture, è sempre vietato l'uso di persiane avvolgibili di qualsiasi natura e materiale. In casi eccezionali o in situazioni particolari e su progetto specifico, è consentito l'uso di serramenti in ferro verniciato di tonalità grigio piombaggine. Eventuali roste sopra luce devono essere mantenute.
- per i sistemi di oscuramento esterno, degli edifici presenti nell'Insediamento storico interno alle UTOE, sono consentiti i dispositivi a persiana in legno verniciato con colori tradizionali, ad esclusione degli edifici che presentano caratteristiche delle aperture quali archi, architravi di particolare importanza;
- le gronde devono essere ricostruite uguali alle esistenti. Nelle sopraelevazioni e nelle ricostruzioni, quando ammesse, la gronda deve essere costruita riprendendo gli elementi architettonici e tipologici tradizionali.
- i canali di gronda e i discendenti devono essere in rame con sviluppo circolare/semicircolare.
- per gli edifici con paramenti esterni in muratura in origine a faccia vista o dove comunque questi risultano storicizzati, è vietata l'intonacatura delle facciate e gli eventuali interventi di integrazione e ripristino di elementi mancanti o gravemente deteriorati, devono essere realizzati col metodo cuci-scuci, usando analoghi materiali, simili agli originali per dimensione, forma, colore e tecniche costruttive.
- i paramenti esterni delle facciate devono essere realizzati esclusivamente con intonaco civile rasato a fratazzo o liscio a mestola secondo quanto stabilito dal Piano del Colore.
- per le porte di ingresso, qualora sia dimostrata l'impossibilità di mantenere le aperture con le caratteristiche e dimensioni originarie, per aperture di autorimesse, laboratori artigianali ed esercizi commerciali, sono consentite modifiche dimensionali, nel rispetto delle tipologie tradizionali (ad arco, ad arco ribassato, architravate). Non è ammessa la riquadratura delle porte di ingresso a meno che non siano preesistenti all'intervento; la finitura delle spallette e degli architravi dovrà essere realizzata con le stesse modalità e materiali delle altre aperture di facciata. L'apertura di nuove porte di ingresso, quando ammissibile, deve adeguarsi alle tipologie di quelle preesistenti, rispettando allineamenti e simmetrie.

**Articolo 15 - Interventi edilizi per gli Insediamenti denominati "Edificato a Carattere residenziale di antica formazione: Edificato contiguo o assimilato ai Centri Storici",**

1. Nelle Tavole di Quadro Propositivo di RU è riportato il perimetro degli Insediamenti denominati "*Edificato a Carattere residenziale di antica formazione: Edificato contiguo o assimilato ai Centri Storici*", che individuano le parti del territorio interessate da insediamenti che rivestono carattere storico, artistico, testimoniale, di particolare pregio paesaggistico-ambientale. Questa porzione dell'insediamento è già stata sottoposta a pianificazione dettagliata, gli studi conoscitivi già predisposti sono stati di riferimento per l'elaborazione dei Quadri Conoscitivi del PS e del RU e costituiscono ancora un elemento di riferimento.

2. Negli insediamenti di cui al presente articolo l'Amministrazione Comunale potrà individuare aree e/o edifici/ manufatti da destinare all'edilizia residenziale pubblica,

agevolata e convenzionata. In questo caso l'intervento è subordinato all'approvazione di un Piano per l'Edilizia Economica e Popolare.

3 Negli insediamenti di cui al presente articolo sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso a condizione che risultino compatibili con le caratteristiche architettoniche, decorative, strutturali, distributive e tipologiche degli immobili:

- residenziale, direzionale, uffici, studi professionali, ambulatori, esercizi commerciali di vicinato, laboratori artigiani, attrezzature di servizio (sanitarie/ culturali/ ricreative/ sportive/ sociali/ politiche/ religiose ecc.), attività ricettive turistiche ed agrituristiche.

4 Negli insediamenti di cui al presente articolo sono consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, comportanti anche la riorganizzazione funzionale con modifiche agli elementi verticali, interventi per il superamento delle barriere architettoniche; sono consentiti gli interventi per eliminazione degli elementi superfetativi, estranei agli elementi tipologici, formali, strutturali degli edifici;

- accorpamenti o frazionamento di unità immobiliari, per edifici con destinazione ad uso residenziale alla data di adozione del RU;

In queste zone, per specifici casi, possono essere attivati Piani Attuativi del patrimonio edilizio esistente, di iniziativa pubblica o privata, per proporre un disegno urbanistico di dettaglio anche diverso da quello indicato dal RU. I piani attuativi del patrimonio edilizio esistente devono essere definiti sulla base dello stato attuale dei luoghi, di analisi di maggior dettaglio relativamente alla classificazione del patrimonio edilizio esistente e alle modificazioni avvenute nella zona.

5. Gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente presente negli Insediamenti di cui al presente articolo devono conservare i principali valori architettonici e tipologici (rapporti volumetrici, paramenti esterni, coperture e/o ogni altro elemento architettonico di pregio).

6. Sono fatte salve le specifiche prescrizioni relative alle singole aree ed edifici soggetti a Piani Attuativi.

7. Per gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente nell'Insediamento denominati "Edificato a Carattere residenziale di antica formazione: Edificato contiguo o assimilato ai Centri Storici" sono consentiti gli interventi e valgono prescrizioni di seguito precisati/e:

- è consentito l'adeguamento delle altezze interne a seguito della traslazione dei solai, a condizione che non siano presenti finiture/ elementi / manufatti di pregio storico/ architettonico/ testimoniale nelle superfici/ strutture oggetto dell'intervento (sarà necessario allegare al progetto una documentazione fotografica che documenti lo stato di fatto delle parti dell'edificio oggetto dell'intervento); l'intervento comportante modifiche alle aperture esterne è consentito a condizione che risulti compatibile con i caratteristiche dell'edificio ed il contesto edificato circostante;

- è consentita la demolizione e ricostruzione con l'utilizzo degli stessi materiali di finitura esterna per gli immobili, o loro porzioni, che presentano un degrado strutturale documentato da perizia a firma di tecnico abilitato a condizione che l'intervento risulti compatibile con le caratteristiche dell'edificio ed il contesto edificato circostante;

- è consentita l'aggiunta di volumetrie, una tantum, nella misura massima del 15% della volumetria esistente;

- è consentita la demolizione di volumi secondari presenti nel lotto e/o contigui all'edificio principale e/o volumi superfetativi e il loro accorpamento con l'edificio principale;

- è consentita la realizzazione di servizi igienici (bagno, antibagno/disimpegno) per una superficie utile max di mq. 10.

- è consentita la sopraelevazione dei sottotetti delle unità immobiliari con destinazione residenziale per la realizzazione di vani abitabili con altezza minima in gronda di ml. 2,00 e media di ml. 2,50 alle seguenti condizioni:

- l'altezza minima attuale in gronda del sottotetto sia uguale o superiore a mt 1,00;
- che l'intervento risulti compatibile con le caratteristiche dell'edificio ed il contesto edificato circostante (caratteristiche dei prospetti, continuità della linea di gronda degli edifici contermini, presenza di gronde e/o aperture di sottogronda di valore storico/ architettonico/ testimoniale ecc.)

- è consentita la ricostruzione di volumetrie diroccate, crollate per cause accidentali o naturali, in questi casi dovrà essere dimostrata la consistenza di volumi e delle superfici documentate con riferimenti precisi; il riuso avverrà ricomponendo nelle parti mancanti la sagoma dell'edificio nella sua ultima fase storica quale può essere ancora intuibile a partire dai sedimi attuali o quale può essere dimostrata con fonti documentali. Le parti dell'edificio recuperate saranno utilizzate come parte della costruzione ricomposta; per le coperture è prescritto il mantenimento delle caratteristiche originarie delle falde, salvo comprovate esigenze tecniche richiedano la modifica delle medesime. Il manto di copertura deve essere realizzato esclusivamente in laterizio secondo le tecniche tradizionali.
- è consentita la chiusura di loggiati, altane esclusivamente con elementi completamente trasparenti in vetro; eventuali tamponature di chiostri, terrazze, loggiati, altane, con materiali ed elementi non completamente trasparenti in vetro devono essere rimosse.
- è consentita l'apertura di finestre complanari all'andamento delle falde di copertura e/ o di abbaini sopra la copertura, di dimensione riconducibile alla tipologia dell'edificio.
- è consentita la realizzazione di nuove grate, queste devono essere realizzate a maglia quadrata, in tondo pieno, con disegno tradizionale, all'interno delle spallette delle finestre e senza profilo sagomato.
- è consentito la realizzazione di canne fumarie esterne se inserite in appositi cavetti e/o rivestite in rame.
- è vietata la realizzazione di ampliamenti su strutture a sbalzo
- è vietata la realizzazione di coperture piane, eventuali coperture piane devono essere rimosse nel caso di interventi strutturali della copertura;
- è vietato evidenziare in facciata la presenza di elementi strutturali, come archi di scarico, pietra da taglio e travi in legno o altro con valore prettamente strutturale se concepiti per essere intonacati;
- per gli elementi di arredo esterno, lastricati acciottolati, ecc. è prescritto il recupero e la conservazione. E' consentita nell'area di resede degli edifici, la realizzazione di piscine completamente interrate delle dimensioni massime di mq 40. La resede dovrà avere una dimensione minima di mq 300: nella aree di resede è consentita la realizzazione di elementi/ manufatti di arredo e/o funzionali (forni da realizzare con forme e materiali caratteristici dei luoghi ecc.).
- negli interventi relativi alle facciate è prescritto di evidenziare e restaurare gli elementi decorativi ed i particolari architettonici in materiale lapideo, in origine a vista, come cornici, fasce marcapiano, lesene, architravi, stipiti, mensole, ecc., sia emergenti dal piano della facciata sia alloggiate in nicchie o edicole;
- è prescritta l'eliminazione degli elementi non pertinenti con l'impianto originale delle facciate;
- le tinteggiature dei paramenti esterni devono essere eseguite secondo quanto stabilito dal Piano del Colore
- per i davanzali e le soglie è prescritto l'uso di pietra arenaria grigia locale o similare, con il mantenimento degli spessori e delle caratteristiche originarie;
- è prescritta la conservazione delle inferriate e delle grate tradizionali esistenti.
- i serramenti esterni devono essere realizzati in legno, ferro o alluminio con venatura in legno, senza telaio esterno, verniciati con colori tradizionali, e con disegno uniforme con il resto delle aperture, è sempre vietato l'uso di persiane avvolgibili di qualsiasi natura e materiale. In casi eccezionali o in situazioni particolari e su progetto specifico, è consentito l'uso di serramenti in ferro verniciato di tonalità grigio piombaggine. Eventuali roste sopra luce devono essere mantenute;
- per i sistemi di oscuramento esterno, degli edifici presenti nell'Insediamento storico interno alle UTOE, sono consentiti i dispositivi a persiana in legno verniciato con colori tradizionali secondo quanto stabilito dal Piano del Colore;
- le gronde devono essere ricostruite uguali alle esistenti ovvero riconducibili a tipologie riscontrabili nell'area. Nelle sopraelevazioni e nelle ricostruzioni, quando ammesse, la gronda deve essere costruita riprendendo gli elementi architettonici e tipologici tradizionali. Nelle sopraelevazioni e nelle ricostruzioni, quando ammesse, le relative

- porzioni di edificio potranno essere realizzate con materiali diversi rispetto alla tessitura muraria preesistente;
- i canali di gronda e i discendenti devono essere in rame con sviluppo circolare/semicircolare;
  - per gli edifici con paramenti esterni in muratura in origine a faccia vista o dove comunque questi risultino storicizzati, è vietata l'intonacatura delle facciate e gli eventuali interventi di integrazione e ripristino di elementi mancanti o gravemente deteriorati, devono essere realizzati col metodo cuci-scuci, usando analoghi materiali, simili agli originali per dimensione, forma, colore e tecniche costruttive;
  - i paramenti esterni delle facciate devono essere realizzati esclusivamente con intonaco civile rasato a fratazzo o lisciato a mestola secondo quanto stabilito dal Piano del Colore;
  - per le porte di ingresso, qualora sia dimostrata l'impossibilità di mantenere le aperture con le caratteristiche e dimensioni originarie, per aperture di autorimesse, laboratori artigianali ed esercizi commerciali, sono consentite modifiche dimensionali, nel rispetto delle tipologie tradizionali (ad arco, ad arco ribassato, architravate). Non è ammessa la riquadratura delle porte di ingresso a meno che non siano preesistenti all'intervento; la finitura delle spallette e degli architravi dovrà essere realizzata con le stesse modalità e materiali delle altre aperture di facciata. L'apertura di nuove porte di ingresso, quando ammissibile, deve adeguarsi alle tipologie di quelle preesistenti, rispettando eventuali allineamenti e simmetrie.

#### **Articolo 16 - Alberature esistenti nelle aree scoperte di cui agli artt. 13, 14, 15.**

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

#### **Articolo 17 - Abbattimento delle barriere architettoniche e urbanistiche relative agli insediamenti denominati "Centri Storici, edificato compatto contiguo ai CS, nuclei ed Edifici Storici"**

1. Per l'intero Insieme di matrice storica ed in particolare per le strutture di uso pubblico e per gli spazi urbani comuni, individuati nelle tavole di Quadro Propositivo di RU, è incentivata la realizzazione di interventi e l'individuazione di soluzioni per l'abbattimento delle barriere architettoniche e urbanistiche per garantire un'adeguata fruibilità. Gli interventi dovranno tener conto di quanto previsto dal PEBA.
2. E' consentita la realizzazione di nuovi accessi pubblici e di uso pubblico e la ristrutturazione degli accessi esistenti, atti al superamento delle barriere architettoniche per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea.
3. Le installazioni eventualmente necessarie devono essere realizzate con soluzioni tali da non contrastare con l'impianto tipologico, distributivo e architettonico degli edifici, oppure con elementi rimovibili.

**Articolo 18 - Le reti di urbanizzazione primaria e gli impianti tecnologici relativi posti agli Insediamenti denominati "Centri Storici, edificato compatto contiguo ai CS, Nuclei ed Edifici Storici"**

1. La realizzazione di interventi per l'allacciamento alle reti di urbanizzazione primaria relativi ad edifici interni agli Insediamenti denominati "Centri Storici, edificato compatto contiguo ai CS, Nuclei ed Edifici Storici" di impianti idrici, di riscaldamento, di smaltimento delle acque bianche, grigie e nere, delle linee elettriche e telefoniche, non deve determinare alterazioni e modifiche alle caratteristiche esterne degli edifici ed interessare elementi di valore storico e architettonico. Sui paramenti esterni degli edifici sono ammesse bocchette di aerazione per impianti di ventilazione forzata di bagni privi di aperture esterne e bocchette di aerazione per le cucine. Le bocchette di aerazione dovranno essere a filo del paramento esterno e munite di grata in rame o verniciata grigio piombaggine o del colore della facciata. Sono escluse bocchette per gli scarichi fumi provenienti da centrali termiche o impianti simili tali canalizzazioni dovranno essere necessariamente portate sulla copertura. E' consentita la realizzazione canne fumarie rivestite in rame o all'interno di cavedi.

Particolare attenzione deve essere posta per il posizionamento di vani per i contatori e gli alloggiamenti tecnologici. Gli sportelli dei vani contatori devono essere verniciati con tonalità grigio piombaggine o del colore della facciata.

2. Dove tecnicamente possibile, è ammessa l'installazione di ascensori e di montacarichi purché non sia alterato l'impianto tipologico e l'assetto distributivo degli edifici.

3. La realizzazione di impianti radiotelevisivi satellitari non deve interessare i prospetti degli edifici, le antenne e le parabole di ricezione devono essere poste sulla copertura degli edifici, non in vista dai normali percorsi stradali e di colorazione atta a diminuire l'impatto visivo. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di un edificio si devono adottare e predisporre impianti di ricezione centralizzati. E' consentita l'installazione di una unica parabola di ricezione per edificio.

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

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

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

7. I motori degli impianti di climatizzazione dovranno essere posizionati preferibilmente in ambiti non in vista e in ogni caso non potranno essere posizionati sui prospetti principali del fabbricato, si ammette la posa in opera interna a vani finestra secondari.

## Articolo 19 - Aree ed edifici soggetti a normativa specifica: "Edificato da Riqualificare, Aree di Riqualificazione Urbana"

1. Nelle Tavole del Quadro Propositivo di RU è riportata l'individuazione di comparti "Edificato da Riqualificare, Aree di Riqualificazione Urbana" che dovranno essere oggetto di Piani Attuativi e/o PAP e/o Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente, di iniziativa pubblica o privata, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Interventi a carattere residenziale, commerciale e terziario

- recupero della volumetria esistente
- nuovi interventi  $I_f = 1,5$  mc/mq  $RC = 50\%$

Interventi a carattere produttivo e commerciale per grandi strutture di vendita

- recupero della volumetria esistente
- nuovi interventi  $I_f = 3,0$  mc/mq  $RC = 50\%$

I Piani rappresentano specificazioni dettagliate del RU, precisano unitariamente il complesso delle operazioni da compiersi in una data area quanto a destinazione e tipologia di nuovi fabbricati e/o attrezzature, ristrutturazione, ampliamento ed eventuale cambiamento di destinazione d'uso di edifici esistenti, conformazione dei lotti edificabili, distribuzione della rete viaria, sistemazione degli spazi a verde; previsione delle altre opere di urbanizzazione primaria nonché dell'eventuale urbanizzazione secondaria.

2. La perimetrazione dei comparti individuati può subire variazioni in fase di redazione di Piani di cui sopra, inoltre l'area può essere articolata per più comparti, purché organici ed omogenei.

Le articolazioni contenute nelle tavole di RU costituiscono indicazioni per le successive specificazioni normative definite a scala di dettaglio.

3. Nelle aree di cui al presente articolo sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenziale, direzionale ed uffici, esercizi commerciali (esercizi di vicinato/ media distribuzione) laboratori artigiani, attrezzature di servizio (sanitarie/ culturali/ ricreative/ sportive/ sociali/ politiche/ religiose ecc.), attività ricettive turistiche/ agrituristiche.

4. Prescrizioni particolari:

- nell'area contrassegnata dalla lettera A nella tavola 2.1.A Unità Territoriali Organiche Elementari: Piano di Coreglia, Ghivizzano, Calavorno, è consentita la realizzazione di esercizi commerciali per le grandi strutture di vendita;
- nell'area nella tavola 2.3 Unità Territoriali Organiche Elementari: Lucignana, è prescritta la realizzazione di n. 1 edificio con destinazione residenziale.

5. Nelle aree di cui al presente articolo sono consentiti, per il patrimonio edilizio esistente, con intervento diretto opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, miglioramento e adeguamento sismico interventi per il superamento delle barriere architettoniche.

6. Gli interventi che ricadono in aree P4, di cui alla Relazione ed agli elaborati idrogeologici-sismici, sono subordinati alla acquisizione di un parere preventivo sul progetto preliminare da parte della Autorità di Bacino del Fiume Serchio.

## **Articolo 20 - Edificato a Carattere Residenziale, Edificato Compatto**

1. L'Edificato compatto è articolato in:
  - insediamenti Residenziali Compatti;
  - insediamenti Produttivi Compatti;
2. Gli Insediamenti compatti, individuati nelle Tavole del Quadro Propositivo di RU con apposita campitura, sono presenti nelle UTOE:
  - UTOE n. 1 (Pian di Coreglia, Ghivizzano, Calavorno);
  - UTOE n. 2 (Coreglia Antelminelli);
  - UTOE n. 3 (Lucignana);
  - UTOE n. 4 (Vitiana);
  - UTOE n. 5 (Tereglio);
  - Territorio Rurale.
3. Negli insediamenti di cui al presente articolo sono consentiti:
  - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, comportanti anche la riorganizzazione funzionale con modifiche agli elementi verticali, ampliamenti, sopraelevazioni e nuove costruzioni, interventi per il superamento delle barriere architettoniche; sono consentiti gli interventi per eliminazione degli elementi superflui, estranei agli elementi tipologici, formali, strutturali degli edifici.

## **Articolo 21 - Edificato a Carattere Residenziale, Edificato Compatto**

1. Negli Insediamenti denominati "Edificato a Carattere Residenziale, Edificato Compatto", individuati nelle tavole del Quadro Propositivo di RU con apposita campitura, sono consentiti, con intervento diretto, opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento e sopraelevazione, interventi per il superamento delle barriere architettoniche, demolizione e ricostruzione all'interno del lotto di pertinenza. Sono consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica, subordinati alla redazione di PAP o Piani di Recupero.
  - 1.1. Le nuove costruzioni di abitazioni sono previste nei lotti ineditati; queste sono individuate con apposita campitura e specificazione del numero degli alloggi nelle Tavole di Quadro Propositivo di RU.
  - 1.2 Negli insediamenti di cui al presente articolo l'Amministrazione Comunale potrà individuare immobili da destinare all'edilizia residenziale pubblica, agevolata e convenzionata. In questo caso l'intervento è subordinato all'approvazione di un Piano per l'Edilizia Economica e Popolare.
2. L'Insediamento residenziale consolidato corrisponde alla zona territoriale omogenea B ai sensi del DM 1444/1968.
3. La destinazione d'uso è prevalentemente residenziale, sono ammesse destinazioni connesse ed integrative della residenza e a carattere terziario, quali uffici, studi professionali, ambulatori, esercizi commerciali di vicinato, attività ricettive in genere, sanitarie, sociali e assistenziali, ricreative, religiose e culturali, a carattere produttivo quale laboratori artigiani.
4. Le nuove unità residenziali venute a creare a seguito di frazionamenti degli edifici esistenti devono essere dotate di superfici per parcheggi privati e pubblici in misura rispondente alle eventuali nuove destinazioni d'uso ammesse, nel rispetto delle norme vigenti. Le nuove unità residenziali non potranno essere inferiori a mq 45 di superficie utile.
5. Al fine di favorire il riordino delle aree di pertinenza è ammesso l'accorpamento all'edificio principale di volumi presenti nell'area di comprovata regolarità edilizia.
6. E' consentita la sopraelevazione per i soli edifici ad un piano e/o edifici ad un piano oltre il seminterrato, nel rispetto degli indici di zona.
7. E' consentito il rialzamento dell'ultimo piano, con un incremento massimo di 80 cm dell'altezza in gronda e che, con la realizzazione del rialzamento del livello di gronda, si

ottenga un'altezza media del vano di m 2,70 ed una minima di m 2,20 e nel caso di vani accessori si ottenga un'altezza minima di m. 2,00 .

8. E' consentita la realizzazione di ampliamenti in superficie agli edifici esistenti, che non configurino nuove unità abitative, ivi comprese le pertinenze, in aggiunta alla volumetria esistente, nel rispetto dei seguenti indici e parametri urbanistici:

If = 1,5 mc/ mq;

RC= 50%;

H massima: Mt 6,50:

Distanza confini: Mt 5,00 salvo deroga;

- E' consentita la realizzazione di edifici di pertinenza (autorimesse, rimesse ecc) alle unità immobiliari esistenti nel rispetto dei seguenti indici e parametri urbanistici:

If = 1,5 mc/ mq;

RC= 50%;

H massima: Mt 6,50:

Distanza confini: Mt 5,00 salvo deroga;

9. L'eventuale ampliamento degli edifici esistenti deve armonizzarsi con la tipologia e la forma dell'edificio e con le sue caratteristiche architettoniche e tipologiche. La maggiore volumetria deve essere realizzata rispettando i parametri ed indici urbanistici di cui al precedente comma oltre alle dimensioni delle aree a parcheggio previste dalle norme vigenti.

10 E' consentita nelle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti ad uso residenziale la realizzazione di piscine, di pergolati, manufatti d'arredo e funzionali.

11. In queste aree è consentita la realizzazione di manufatti per la rimessa degli attrezzi, nella quantità di numero un manufatto per ogni unità abitativa. Questi dovranno essere realizzati in muratura con materiali tradizionali o in legno. La superficie netta non dovrà essere superiore a mq 16 e l'altezza in gronda non può essere superiore a Mt 2,40.

12. I manufatti edilizi di cui al precedente comma possono essere realizzati in deroga agli indici e parametri di cui al comma 8.

13. E' consentita la realizzazione di impianti solari, per produzione di acqua calda e/o energia, posti in opera sulla copertura dell'edificio principale ad uso residenziale e/o su edifici secondari.

14. Gli interventi che ricadono in aree P4, di cui alla Relazione ed agli elaborati idrogeologici-sismici, sono subordinati alla acquisizione di un parere preventivo sul progetto preliminare da parte della Autorità di Bacino del Fiume Serchio.

## **Articolo 22 - Lotti ineditati all'interno dell'Insediamento "Edificato a Carattere Residenziale, Edificato Compatto: Nuovi Alloggi"**

1. Nei lotti ineditati all'interno dell'Insediamento "Edificato a Carattere Residenziale, Edificato Compatto", individuati, con apposita campitura nelle Tavole di Quadro Propositivo di RU sono indicati e quantificati gli interventi di nuova costruzione con destinazione residenziale (n. Alloggio/ i) consentiti con intervento diretto.

In mancanza d'indicazione e quantificazione degli interventi di nuova costruzione con destinazione residenziale (n. Alloggio/ i) è consentita la realizzazione di quanto previsto al successivo comma 4, 4.1.

2. Ogni singolo alloggio di nuova costruzione può avere una superficie utile massima di 220 mq. Qualora sia prevista la cessione gratuita di aree a destinazione pubblica la superficie utile massima di ogni alloggio è di 280 mq.

La tipologia edilizia dovrà essere quella del Villino residenziale mono/plurifamiliare con altezza massima mt 6,50. Il Rapporto di Copertura non dovrà essere superiore al 50% del lotto individuato.

La perimetrazione di aree a cessione gratuita può essere modificata qualora in sede di attuazione degli interventi sia proposta una soluzione che soddisfi ugualmente la necessità di spazi ed attrezzature pubbliche.

3 E' consentita nelle aree di pertinenza la realizzazione di piscine, di pergolati, manufatti d'arredo e funzionali.



4. In queste aree è consentito la realizzazione di manufatti per la rimessa degli attrezzi in deroga agli indici urbanistici, nella quantità di numero un manufatto per ogni unità abitativa. Questi dovranno essere realizzati in muratura con materiali tradizionali o in legno. La superficie netta non dovrà essere superiore a mq 16 e l'altezza in gronda non può essere superiore a Mt 2,40.

4.1 Edifici di maggiori dimensioni sino ad un massimo di mc 400 (con destinazioni di annessi e/o pertinenti alla residenza) potranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti indici e parametri urbanistici:

If = 1,5 mc/ mq;

RC= 50%;

H massima: Mt 6,50:

5. Gli interventi che ricadono in aree P4, di cui alla Relazione ed agli elaborati idrogeologici-sismici, sono subordinati alla acquisizione di un parere preventivo sul progetto preliminare da parte della Autorità di Bacino del Fiume Serchio.

### Articolo 23 - Edificato a Carattere Produttivo, Edificato Compatto

1. Negli insediamenti denominati "Edificato a Carattere Produttivo, Edificato Compatto", individuati nelle tavole del Quadro Propositivo di RU con apposita campitura, sono consentiti, con intervento diretto, opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopraelevazione e nuove costruzioni, interventi per il superamento delle barriere architettoniche, demolizione e ricostruzione all'interno del lotto di pertinenza.

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

3. Gli insediamenti produttivi ricadenti in queste zone fanno parte di complessi edilizi morfologicamente strutturati.

4. La destinazione d'uso è prevalentemente produttiva, sono ammesse destinazioni connesse ed integrative a carattere terziario, quali uffici, studi professionali, ambulatori, esercizi commerciali, attività ricettive, sociali e assistenziali, ricreative e culturali, direzionali e residenziali per alloggio del custode.

5. Gli Ampliamenti in superficie ed in altezza, possono essere realizzati nel rispetto dei seguenti indici e parametri urbanistici:

RC: 60%;

H massima: mt 10,00, per i Volumi Tecnici sono ammesse altezze superiori. Per particolari esigenze del ciclo produttivo, da motivare con adeguata documentazione, potranno essere consentite altezze maggiori.

E' ammessa la possibilità di realizzare **od ampliare** un alloggio per il custode di ogni attività produttiva. La superficie utile dell'unità residenziale non potrà essere superiore a mq 120 e dovrà essere edificata nel rispetto degli indici e parametri urbanistici di cui al presente comma.

6. Gli edifici devono essere dotati di superfici per parcheggi privati e pubblici in misura rispondente alle eventuali nuove destinazioni d'uso ammesse, nel rispetto delle norme vigenti. Gli spazi per parcheggi potranno essere individuati distaccati dall'edificio produttivo o nella medesima area.

Al fine di favorire il riordino delle aree di pertinenza è ammesso l'accorpamento all'edificio principale di volumi presenti nell'area di comprovata regolarità edilizia.

8. Gli ampliamenti degli edifici esistenti devono armonizzarsi con la tipologia e la forma dell'edificio e con le sue caratteristiche architettoniche e tipologiche. In tutti i casi la maggiore volumetria deve essere realizzata rispettando le distanze dai confini e dai fabbricati.

9. In queste aree sono consentiti, subordinati alla redazione di Piani Attuativi, di iniziativa pubblica o privata, interventi di ristrutturazione urbanistica rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico – edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

10. Nell'area produttiva in Piano di Coreglia, denominata "Fontanone" individuata nella tavola 2.1A Unità Territoriali Organiche Elementari, Piano di Coreglia, Ghivizzano, Calavorno del RU gli interventi in ampliamento in superficie, possono essere realizzati nel rispetto dei seguenti indici e parametri urbanistici:

RC: 65%;

H massima: mt 10,00, per i Volumi Tecnici sono ammesse altezze superiori.

Per particolari esigenze del ciclo produttivo, da motivare con adeguata documentazione tecnica, potranno essere consentite altezze maggiori.

In questa area sono consentiti, subordinati alla redazione di Piano Attuativo (di iniziativa pubblica o privata) interventi di ristrutturazione urbanistica rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico – edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi. Il Piano Attuativo dovrà correttamente individuare le aree di pertinenza e/o salvaguardia fluviale, riperimetrando tale area, sulla base di specifiche analisi e mediante l'utilizzo di una cartografia di maggiore dettaglio. Le previsioni ammissibili dovranno essere conformi alla normativa relativa alle zone di pertinenza fluviale, così come definite all'art. 24 del PS.

11. Gli interventi che ricadono in aree P4, di cui alla Relazione ed agli elaborati idrogeologici-sismici, sono subordinati alla acquisizione di un parere preventivo sul progetto preliminare da parte della Autorità di Bacino del Fiume Serchio.

#### Articolo 24 - Insediamenti recenti

1. Gli Insediamenti recenti sono articolati in:
  - Insediamenti Residenziali Recenti;
  - Insediamenti Produttivi Recenti;
  - Insediamenti Terziari Recenti.
2. Gli Insediamenti recenti, individuati nelle Tavole del Quadro Propositivo di RU con apposita campitura, sono presenti nelle UTOE:
  - UTOE n. 1 (Pian di Coreglia, Ghivizzano, Calavorno);
  - UTOE n. 2 (Coreglia Antelminelli);

#### Articolo 25 - Insediamenti residenziali recenti

1. Negli Insediamenti residenziali recenti, individuati nelle tavole del Quadro Propositivo di RU con apposita campitura, sono consentiti, con intervento diretto, opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento e sopraelevazione e nuove costruzioni, interventi per il superamento delle barriere architettoniche, demolizione e ricostruzione all'interno del lotto di pertinenza. Sono consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica, subordinati alla redazione di PAP o Piani di Recupero.

1.1. Le nuove costruzioni di abitazioni sono previste nei lotti ineditati; queste sono individuate con campitura e specificazione del numero degli alloggi nelle Tavole di Quadro Propositivo di RU.

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

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

4. Le nuove unità residenziali venutasi a creare a seguito di frazionamenti degli edifici esistenti devono essere dotate di superfici per parcheggi privati e pubblici in misura rispondente alle eventuali nuove destinazioni d'uso ammesse, nel rispetto delle norme vigenti. Le nuove unità residenziali non potranno essere inferiori a mq 65 di superficie utile.

5. Al fine di favorire il riordino delle aree di pertinenza è ammesso l'accorpamento all'edificio principale di volumi presenti nell'area di comprovata regolarità edilizia.

6. E' consentita la realizzazione di ampliamenti in superficie o in altezza agli edifici esistenti, che non configurino nuove unità abitative, ivi comprese le pertinenze, in aggiunta alla volumetria esistente, nel rispetto dei seguenti indici e parametri urbanistici:

If = 1,2 mc/ mq;

RC= 50%;

H massima: Mt 6,50:

7 L'eventuale ampliamento degli edifici esistenti deve armonizzarsi con la tipologia e la forma dell'edificio e con le sue caratteristiche architettoniche e tipologiche. La maggiore volumetria deve essere realizzata rispettando i parametri ed indici urbanistici di cui al precedente comma oltre alle dimensioni delle aree a parcheggio previste dalle norme vigenti.

8. E' consentita nelle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti ad uso residenziale la realizzazione di piscine, di pergolati, manufatti d'arredo e funzionali.

9. In queste aree è consentito la realizzazione di manufatti per la rimessa degli attrezzi , nella quantità di numero un manufatto per ogni unità abitativa. Questi dovranno essere realizzati in muratura con materiali tradizionali o in legno. La superficie netta non dovrà essere superiore a mq 16 e l'altezza in grondo non può essere superiore a Mt 2,40.

10. I manufatti edilizi di cui al comma 9 possono essere realizzati in deroga agli indici e parametri di cui al precedenti commi.

11. Gli interventi che ricadono in aree P4, di cui alla Relazione ed agli elaborati idrogeologici-sismici, sono subordinati alla acquisizione di un parere preventivo sul progetto preliminare da parte della Autorità di Bacino del Fiume Serchio.

## **Articolo 26 - Lotti ineditati all'interno dell'Insediamento residenziale recente**

1. Nei lotti ineditati all'interno dell'Insediamento residenziale recente, individuati, con apposita campitura nelle Tavole di Quadro Propositivo di RU sono indicati e quantificati gli interventi di nuova costruzione a carattere residenziale (n. Alloggio/ i) consentiti con intervento diretto.

In mancanza d'indicazione e quantificazione degli interventi di nuova costruzione (n. Alloggio/ i) è consentita la realizzazione di quanto previsto al successivo comma 4, 4.1.

2. Ogni singolo alloggio di nuova costruzione può avere una superficie utile massima di 220 mq. Qualora sia prevista la cessione gratuita di aree a destinazione pubblica la superficie utile massima di ogni alloggio è di 280 mq.

La tipologia edilizia dovrà essere quella del Villino residenziale mono/ plurifamiliare con massimo due piani fuori terra/ Casa a Schiera plurifamiliare, Edificio in linea con:

- altezza massima mt 6,50;
- Rapporto di Copertura non dovrà essere superiore al 40% del lotto individuato.

La Perimetrazione di aree a cessione gratuita può essere modificata qualora in sede di attuazione degli interventi sia proposta una soluzione che soddisfi ugualmente la necessità di spazi ed attrezzature pubbliche.

3 E' consentita nelle aree di pertinenza la realizzazione di piscine, di pergolati, manufatti d'arredo e funzionali.

4. In queste aree è consentito la realizzazione di manufatti per la rimessa degli attrezzi in deroga agli indici urbanistici, nella quantità di numero un manufatto per ogni unità abitativa. Questi dovranno essere realizzati muratura con materiali tradizionali o in legno. La superficie netta non dovrà essere superiore a mq 16 e l'altezza in gronda non può essere superiore a Mt 2,40.

4.1 Edifici di maggiori dimensioni della volumetria massima di 500 mc (con destinazioni di annessi e/o pertinenti alla residenza) potranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti indici e parametri urbanistici:

If = 1,2 mc/ mq;

RC= 40%;

H massima: Mt 6,50;

5. Gli interventi che ricadono in aree P4, di cui alla Relazione ed agli elaborati idrogeologici-sismici, sono subordinati alla acquisizione di un parere preventivo sul progetto preliminare da parte della Autorità di Bacino del Fiume Serchio.

## **Articolo 27 - Insediamenti produttivi recenti**

1. Negli Insediamenti produttivi recenti, individuati nelle tavole del Quadro Propositivo di RU con apposita campitura, sono consentiti, con intervento diretto, opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopraelevazione e nuova costruzione, interventi per il superamento delle barriere architettoniche, demolizione e ricostruzione all'interno del lotto di pertinenza.

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

4. La destinazione d'uso è prevalentemente produttiva, sono ammesse destinazioni connesse ed integrative a carattere terziario, quali uffici, studi professionali, ambulatori, esercizi commerciali di vicinato, attività ricettive, sociali e assistenziali, ricreative e culturali, direzionali e residenziali per alloggio del custode o qualora già esistenti.

5. Gli Ampliamenti in superficie ed in altezza, possono essere realizzati nel rispetto dei seguenti indici e parametri urbanistici:

RC: 50%;

H massima: mT 10,00, per i Volumi Tecnici sono ammesse altezze superiori.

Per particolari esigenze del ciclo produttivo, da motivare con adeguata documentazione, potranno essere consentite altezze maggiori.

In queste aree a destinazione produttiva è consentita la realizzazione di uffici e mense aziendali a servizio dell'attività produttiva; la commercializzazione dei prodotti della lavorazione aziendale, sono inoltre ammesse destinazioni connesse ed integrative a carattere terziario, quali uffici, esercizi commerciali di vicinato, direzionali.

E' ammessa la possibilità di realizzare un alloggio per il custode di ogni attività produttiva. La superficie utile dell'unità residenziale non potrà essere superiore a mq 120 e dovrà essere edificata nel rispetto degli indici e parametri urbanistici di cui al presente comma.

6. Gli edifici devono essere dotati di superfici per parcheggi privati e pubblici in misura rispondente alle eventuali nuove destinazioni d'uso ammesse, nel rispetto delle norme vigenti. Le aree da destinare a superficie a parcheggio potranno essere individuate nell'area dell'edificio produttivo o distaccato da questo.

7. Al fine di favorire il riordino delle aree di pertinenza è ammesso l'accorpamento all'edificio principale di volumi presenti nell'area di comprovata regolarità edilizia.

8. Gli ampliamenti degli edifici esistenti devono armonizzarsi con la tipologia e la forma dell'edificio e con le sue caratteristiche architettoniche e tipologiche. In tutti i casi la maggiore volumetria deve essere realizzata rispettando le distanze dai confini e dai fabbricati.

9. E' prescritta la realizzazione di impianti solari per produzione acqua calda e/o energia che devono essere inseriti nella copertura, tali impianti possono anche essere inseriti nelle pareti esterne verticali. Nel caso di coperture piane e/o riconducibili a questa tipologia, tali impianti possono essere installati non aderenti alla copertura, in tal caso devono essere adeguatamente mascherati sui singoli prospetti.

10. In queste aree sono consentiti, subordinati alla redazione di Piani Attuativi, di iniziativa pubblica o privata, interventi di ristrutturazione urbanistica rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico – edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

11. Gli interventi che ricadono in aree P4, di cui alla Relazione ed agli elaborati idrogeologici-sismici, sono subordinati alla acquisizione di un parere preventivo sul progetto preliminare da parte della Autorità di Bacino del Fiume Serchio.

#### Articolo 28 - Insediamenti terziari recenti

1. Negli Insediamenti terziari recenti, individuati nelle tavole del Quadro Propositivo di RU con apposita campitura, sono consentiti, con intervento diretto, opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopraelevazione e nuova costruzione, interventi per il superamento delle barriere architettoniche, demolizione e ricostruzione all'interno del lotto di pertinenza.

1.1. Nei lotti ineditati individuati, con apposita simbologia nelle Tavole di Quadro Propositivo di RU, sono indicati gli interventi di nuova costruzione a carattere terziario consentiti con intervento diretto. Le superfici di vendita lorde realizzabili per ciascun lotto sono le seguenti:

**Lotto 1T = mq 350**

**Lotto 2T = mq 350**

**Lotto 3T = mq 350**

**Lotto 4T = mq 350**

**Lotto 5T = mq 1.000**

**Lotto 6T = mq 400**

L'altezza massima degli edifici non dovrà essere superiore a mt. 10,00

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

3. La destinazione d'uso per gli Insediamenti terziari recenti è prevalentemente commerciale/ direzionale, quali attività esistenti di commercio all'ingrosso e al dettaglio in forma di esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, centri commerciali, attività espositive, uffici, studi professionali, ambulatori, sportelli bancari/ assicurativi ecc. sono ammesse destinazioni connesse ed integrative, quali attività ricettive, ricreative, sociali e culturali, laboratori artigianali, di ristoro e purché non superino nel complesso il 30% dell'intera superficie utile prevista. All'interno delle aree commerciali sono individuate con apposita simbologia le aree inedificabili, quali aree attrezzate per il parcheggio, la sosta e con presenza di attrezzature di servizio per le merci ed i fruitori .

4. Gli Ampliamenti in superficie ed in altezza, ad esclusione degli immobili di cui al superiore punto 1.1. possono essere realizzati nel rispetto dei seguenti indici e parametri urbanistici:

If: 3,00 mc/mq;

H massima: Mt 11,50;

RC: 50%;

5. Gli edifici devono essere dotati di superfici per parcheggi privati e pubblici in misura rispondente alle eventuali nuove destinazioni d'uso ammesse, nel rispetto delle norme vigenti.

6. Al fine di favorire il riordino delle aree di pertinenza è ammesso l'accorpamento all'edificio principale di volumi presenti nell'area di comprovata regolarità edilizia.

7. E' consentita la realizzazione di impianti solari per produzione acqua calda e/o energia che devono essere inseriti nella copertura, tali impianti possono anche essere inseriti nelle pareti esterne verticali. Nel caso di coperture piane e/o riconducibili a questa tipologia, tali impianti possono essere installati non aderenti alla copertura, in tal caso devono essere adeguatamente mascherati sui singoli prospetti.

8. In queste aree sono consentiti, subordinati alla redazione di Piani Attuativi, di iniziativa pubblica o privata, interventi di ristrutturazione urbanistica rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico – edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

9. Gli interventi che ricadono in aree P4, di cui alla Relazione ed agli elaborati idrogeologici-sismici, sono subordinati alla acquisizione di un parere preventivo sul progetto preliminare da parte della Autorità di Bacino del Fiume Serchio;

10. Per gli insediamenti residenziali esistenti, presenti in dette aree, vale quanto disposto dall'art. 6 "Edifici e/o Complessi Edilizi Esistenti"

### Articolo 29 - Edificato in Formazione

1. Gli Inseidiamento in Formazione sono articolati in:
  - Inseidiamenti Residenziali in Formazione;
  - Inseidiamenti Produttivi in Formazione;
  - Inseidiamenti Terziari in Formazione.
2. Gli Inseidiamenti in Formazione, individuati nelle Tavole del Quadro Propositivo di RU con apposita campitura, sono presenti nelle UTOE:
  - UTOE n. 1 (Pian di Coreglia, Ghivizzano, Calavorno);
  - UTOE n. 2 (Coreglia Antelminelli);

### Articolo 30 - Inseidiamenti residenziali in Formazione

1. Nei aree identificate come Inseidiamento Residenziale in Formazione, individuate con apposita campitura nelle Tavole di Quadro Propositivo di RU, sono indicati e quantificati gli interventi di nuova costruzione a carattere residenziale (n. Alloggio/ i) subordinati all'approvazione di un Piano Attuativo d'iniziativa pubblica o privata (P di L o PAP).
2. L'Inseidiamento residenziale in formazione corrisponde alla zona territoriale omogenea C ai sensi del DM 1444/1968.
3. La destinazione d'uso è residenziale, dovrà essere rispettato il numero di alloggi previsto nell'area oggetto di intervento.
4. Negli inseidiamenti residenziali in formazione l'Amministrazione Comunale potrà individuare i lotti da destinare all'edilizia residenziale pubblica, agevolata e convenzionata. In questo caso l'intervento è subordinato all'approvazione di un Piano per l'Edilizia Economica e Popolare.
2. Ogni singolo alloggio di nuova costruzione potrà avere una superficie utile massima di 220 mq. Qualora sia prevista la cessione gratuita di aree a destinazione pubblica la superficie utile massima di ogni alloggio sarà di 280 mq.  
La tipologia edilizia dovrà essere quella del Villino residenziale mono/ plurifamiliare di due piani fuori terra/ Casa a Schiera plurifamiliare, Edificio in linea con altezza massima mt 6,50. Il Rapporto di Copertura non dovrà essere superiore al 40% del lotto individuato per l'edificazione del singolo edificio.  
La Perimetrazione di aree a cessione gratuita può essere modificata qualora in sede di attuazione degli interventi sia proposta una soluzione che soddisfi ugualmente la necessità di spazi ed attrezzature pubbliche.
- 3 E' consentita, nelle aree di pertinenza, la realizzazione di piscine, di pergolati, manufatti d'arredo e funzionali.
4. In queste aree è consentito la realizzazione di manufatti per la rimessa degli attrezzi in deroga agli indici urbanistici , nella quantità di numero un manufatto per ogni unità abitativa. Questi dovranno essere realizzati in muratura con materiali tradizionali o in legno. La superficie netta non dovrà essere superiore a mq 16 e l'altezza in gronda non può essere superiore a Mt 2,40.
- 4.1 Edifici di maggiori dimensioni della volumetria massima di 500 mc (con destinazioni di annessi e/o pertinenti alla residenza) potranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti indici e parametri urbanistici:  
If = 1,0mc/ mq;  
RC= 40%;  
H massima: Mt 6,50:
5. Gli interventi che ricadono in aree P4, di cui alla Relazione ed agli elaborati idrogeologici-sismici, sono subordinati alla acquisizione di un parere preventivo sul progetto preliminare da parte della Autorità di Bacino del Fiume Serchio.

### Articolo 31 - Insediamenti produttivi in formazione

1. Nelle aree identificate come Insediamenti Produttivi in Formazione, individuati negli Elaborati del Quadro Propositivo di RU con apposita campitura , sono consentiti nuove volumetrie subordinate all'approvazione di un Piano Attuativo d'iniziativa pubblica o privata. Nei lotti identificati, con apposita simbologia nelle Tavole di Quadro Propositivo di RU, sono indicati gli interventi di nuova costruzione a carattere produttivo consentiti, questi dovranno rispettare i seguenti indici e parametri urbanistici:

RC: 50%;

H massima: mT 10,00, per i Volumi Tecnici sono ammesse altezze superiori.

Per particolari esigenze del ciclo produttivo, da motivare con adeguata documentazione, potranno essere consentite altezze maggiori.

E' ammessa la possibilità di realizzare un alloggio per il custode di ogni attività produttiva.

La superficie utile dell'unità residenziale non potrà essere superiore a mq 120

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

3. In queste aree a destinazione produttiva è consentita la realizzazione di uffici e mense aziendali a servizio dell'attività produttiva e la commercializzazione dei prodotti della lavorazione aziendale, sono inoltre ammesse destinazioni connesse ed integrative a carattere terziario, quali uffici, esercizi commerciali di vicinato, direzionali.

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

4. Sono vincolanti la viabilità, i percorsi pedonali e ciclabili, le aree a parcheggio e a verde pubblico indicate, nelle del Quadro Propositivo di RU, all'interno del comparto di Piano Attuativo. Nel caso non siano indicate, nei piani attuativi devono essere previste e quindi realizzate le aree per il soddisfacimento degli standard urbanistici ai sensi del DM 1444/98.

5. Gli interventi che ricadono in aree P4, di cui alla Relazione ed agli elaborati idrogeologici-sismici, sono subordinati alla acquisizione di un parere preventivo sul progetto preliminare da parte della Autorità di Bacino del Fiume Serchio.

### Articolo 32 - Insediamenti terziari in formazione

1. Nelle aree identificate come Insediamenti terziari in formazione, individuati nelle tavole del Quadro Propositivo di RU con apposita campitura, sono consentite nuove volumetrie subordinate all'approvazione di un Piano Attuativo d'iniziativa pubblica o privata.

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

3. La destinazione d'uso per gli Insediamenti terziari in formazione dovrà essere commerciale/ direzionale (commercio all'ingrosso e al dettaglio in forma di esercizi di vicinato/ medie/ grandi strutture di vendita, centri commerciali, attività espositive, uffici, studi professionali, ambulatori, sportelli bancari/ assicurativi ecc) sono ammesse destinazioni connesse ed integrative, quali attività ricettive, ricreative, sociali e culturali, laboratori di artigianato, di ristoro e purché non superino nel complesso il 30% dell'intera superficie utile prevista. All'interno delle aree commerciali sono individuate con apposita simbologia le aree inedificabili, quali aree attrezzate per il parcheggio, la sosta e con presenza di attrezzature di servizio per le merci ed i fruitori .

4. Nei lotti individuati con apposita simbologia nelle Tavole di Quadro Propositivo di RU, le superfici di vendita lorde realizzabili per ciascun lotto sono le seguenti:

**Lotto 1T = mq 2.500**

**Lotto 2T = mq 2.500**

Gli interventi di nuova costruzione a carattere terziario dovranno rispettare i seguenti indici e parametri urbanistici:

H massima: Mt 10,00

RC: 40%;



5. Gli edifici devono essere dotati di superfici per parcheggi privati e pubblici in misura rispondente alle eventuali nuove destinazioni d'uso ammesse, nel rispetto delle norme vigenti.

6. Gli interventi che ricadono in aree P4, di cui alla Relazione ed agli elaborati idrogeologici-sismici, sono subordinati alla acquisizione di un parere preventivo sul progetto preliminare da parte della Autorità di Bacino del Fiume Serchio.

## **INFRASTRUTTURE per la MOBILITA'**

### **Articolo 33 - Le Infrastrutture per la Mobilità**

1. Il RU articola la disciplina delle Infrastrutture viarie del Comune di Coreglia Antelminelli sulla base del PS.

2. Il PS, all'Articolo 56 delle Norme di Attuazione, ha articolato il Subsistema Funzionale per la Mobilità in:

- viabilità provinciale a carattere sovracomunale;
- rete ferroviaria;
- viabilità di collegamento del fondovalle con i centri di antica formazione;
- vie di fuga per emergenze sismiche ed eventi alluvionali;
- rete dei percorsi motorizzati, ciclabili, pedonali interni al sistema insediativo urbano a carattere residenziale, produttivo e commerciale;
- percorsi di collegamento di viabilità alternativa tra il sistema di fondovalle, di versante e di crinale.

### **Articolo 34 - Le articolazioni delle "Infrastrutture per la Mobilità**

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

- *Infrastrutture per la Mobilità, Viabilità Esistente;*
- *Infrastrutture per la Mobilità, Viabilità di Progetto;*
- *Infrastrutture per la Mobilità, Parcheggi Privati (PP);*
- *Infrastrutture per la Mobilità, Parcheggi Pubblici (P);*
- *Infrastrutture per la Mobilità, Percorsi e Spazi di Connessione;*
- *Infrastrutture per la Mobilità, Rete Ferroviaria.*

### **Articolo 35 - Infrastrutture per la Mobilità, Viabilità Esistente - Infrastrutture per la Mobilità, Viabilità di Progetto/ Parcheggi Pubblici (P) e Parcheggi Privati (PP)/ Percorsi e Spazi di connessione (piazze, percorsi pedonali, ciclabili)/ Rete Ferroviaria**

#### ***Viabilità Esistente, Viabilità di Progetto:***

1. Nelle Tavole di Quadro Propositivo di RU è individuata la viabilità esistente e di progetto.

2. Per l'intero territorio è stata individuata la viabilità di collegamento a quella di fondovalle, alla rete urbana carrabile ed ai percorsi storici. Per la viabilità esistente si deve garantire l'adeguamento e qualificazione, con la riduzione degli accessi diretti e con la organizzazione dei nodi di intersezione.

2.1 Per la viabilità esistente potrà essere redatto uno specifico Piano di Settore che dovrà prevedere:

- la definizione del recupero funzionale della viabilità per l'intero territorio comunale ed in particolare nel territorio rurale;
- gli interventi di miglioramento dei tracciati, per la messa in sicurezza e l'adeguamento delle infrastrutture esistenti, che dovranno prevedere opere al fine del loro inserimento nel sistema paesaggistico-ambientale, con anche la predisposizione di eventuali "corridoi ecologici" per la fauna;

- la realizzazione di vie di fuga, relative ai centri di antica formazione di versante, per emergenze sismiche ed eventi alluvionali, di aree di raccolta per la popolazione, di piazzole per l'atterraggio di elicotteri;
- la realizzazione, per il collegamento degli insediamenti residenziali sparsi, nel territorio rurale, di sezioni stradali contenute, con apposite piazzole di manovra;
- la individuazione di aree attrezzate ed alberate per le fermate di servizi di trasporto pubblico, di aree di sosta, di parcheggio, e di raccordo con il sistema della viabilità alternativa;
- la realizzazione di piazzole attrezzate nei punti panoramici della viabilità;
- la individuazione per i diversi tipi di infrastrutture viarie dei materiali, delle tipologie delle pavimentazioni, dell'arredo urbano ed in particolare delle caratteristiche dell'illuminazione pubblica;
- la realizzazione di filari di alberi al fine della individuazione visiva e l'inserimento paesaggistico dei tracciati viari.

Le aree destinate alla realizzazione di nuovi tracciati stradali, o per l'ampliamento di quelli esistenti, debbano essere oggetto di puntuali interventi volti al corretto dimensionamento ed a definire le caratteristiche tipologiche e formali del nuovo paesaggio urbano.

3. Ai margini dei nuovi tracciati stradali, o dell'ampliamento di quelli esistenti, fuori della carreggiata, devono essere realizzate aree attrezzate per le fermate dei mezzi pubblici e piattaforme per il conferimento differenziato dei rifiuti.

4. Lo stato di efficienza dei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche delle sedi stradali, con particolare riferimento ai tratti ricadenti nelle zone a rischio di frana, dovrà prevedere per le sedi stradali i seguenti requisiti:

- collocazione su ambo i lati o solo verso monte a seconda della pendenza della sede stradale, di una cunetta di scolo, a meno di speciali circostanze che configurino singolari esigenze idrauliche cui occorra soddisfare con particolari adattamenti tecnici; il fondo della cunetta dovrà trovarsi sempre ad una quota inferiore a quella del piano stradale e opportunamente dimensionata tenendo conto anche di accidentali condizioni di ostruzione della sezione per temporaneo deposito di materiale;
- nei tratti in curva pendenza trasversale della strada verso l'interno;
- collocazione di un eventuale cordolo perimetrale al lato valle della sagoma stradale in corrispondenza di zone ad elevata vulnerabilità (frane attive e quiescenti);
- realizzazione, per dare libero deflusso alle acque piovane, di ponti, ponticelli in corrispondenza di impluvi naturali, e frequenti tombini e pozzetti di ispezione e di intercettazione delle acque provenienti dal sistema di cunette, dotati di griglia superiore, conformi alla tipologia e collocazione più idonea indicata dal progettista sulla base di opportune verifiche;
- rivestimento delle sponde e del fondo dei fossi e delle canalette perimetrali alla sede stradale, con ciottoli e pietrame, a secco o in malta, a seconda dei casi, in corrispondenza di tratti a forte pendio o scavati in terreni soggetti a forte erosione;
- realizzazione di canalizzazioni di accompagnamento delle acque provenienti dai collettori di scarico al reticolo idrografico;
- collocazione ai bordi stradali critici di graticciate in essenze vegetali con andamento trasversale alla massima pendenza e sfalsate tra loro, al fine di evitare che lo smaltimento delle acque del piano stradale stesso provochi danni derivati dal ruscellamento.

5. Nelle Tavole del Quadro Propositivo di RU sono previste alberature lungo la viabilità ed i percorsi pedonali e ciclabili.

**Parcheggi Pubblici (P) e Parcheggi Privati (PP):**

1. Le aree a parcheggio, esistenti o previste, sono individuate nelle Tavole del Quadro Propositivo di RU, rispettivamente con la lettera P (Parcheggi Pubblici) e PP (Parcheggi Privati ad uso pubblico) utilizzabili per il parcheggio di autoveicoli. Al loro interno debbono essere realizzati percorsi pedonali, spazi a verde, piattaforme per il conferimento differenziato dei rifiuti e devono essere collegate con percorsi pedonali accessibili ai diversamente abili con le attrezzature e i servizi pubblici.

2. Nelle aree a parcheggio di nuova previsione o interessate da interventi di adeguamento, gli stalli di sosta devono essere realizzati interponendo spazi verde con alberi ad alto fusto.

Nei Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata debbono essere previste e realizzate le aree per il parcheggio, dotate di percorsi pedonali accessibili ai diversamente abili.

Nelle aree a parcheggio possono essere realizzati parcheggi e/o autorimesse interrato e/o fuori terra.

3. Tutte le aree a parcheggio devono essere dotate di alberature di alto fusto e di quinte arboree, le cui essenze devono essere concordate con le strutture tecniche comunali tra le specie arboree di cui all'Allegato 1 delle presenti Norme di Attuazione di RU.

4. La dimensione massima consentita delle autorimesse è di 18 mq di superficie coperta per ogni posto auto, l'intervento può prevedere una superficie coperta complessiva massima pari al 50% dell'area a parcheggio prevista.

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

#### 5.1 Esercizi di vicinato

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

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

#### 5.2 Medie strutture di vendita

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

Nelle aree a parcheggio esterne, localizzate in superficie, devono essere inserite piante di alto fusto, le cui essenze devono essere concordate con le strutture tecniche comunali tra le specie arboree specificate nell'allegato 1 delle presenti Norme di Attuazione di RU, nella misura minima di un albero ogni 80 mq. di parcheggio. Nel caso in cui sotto tali parcheggi siano presenti parcheggi interrati potranno essere utilizzate oltre alle alberature, arbusti e siepi.

#### 5.3 Grandi strutture di vendita

I parcheggi per la sosta di relazione sono dimensionati almeno nella misura minima di 2 mq per ogni mq di superficie di vendita prevedendo ulteriori parcheggi, nella misura di mq 1,5 per ogni mq di ulteriori superfici utili coperte aperte al pubblico per altre attività connesse (ristoranti, bar, sale riunioni, ed altri spazi destinati a funzioni complementari a quella commerciale). La progettazione dei parcheggi deve:

- garantire la differenziazione tra le varie aree di parcheggio (utenti, personale, servizio, carico e scarico merci), il rispetto delle norme di sicurezza, delle norme per il superamento delle barriere architettoniche e l'individuazione di posti riservati ai portatori di handicap;
- prevedere degli spazi appositi per mezzi di servizio e/o soccorso;
- utilizzare le tecniche per la riduzione dell'inquinamento acustico ed atmosferico (barriere, segnalazione del posto libero più vicino, trattamento dell'aria in uscita da autorimesse chiuse, etc.), delimitare dei posti macchina con apposita segnalazione orizzontale;
- individuare degli spazi di deposito per i carrelli localizzati tra i posti macchina rapidamente raggiungibili;
- predisporre il transito di veicoli distante dall'edificio e in particolare dall'accesso all'edificio stesso;
- utilizzare delle pavimentazioni: con materiali rispondenti a requisiti prefissati di resistenza e durata privilegiando soluzioni permeabili, con materiali antisdrucchiolevoli e dei sistemi di drenaggio rapido delle acque superficiali.

Deve essere prevista l'illuminazione di tali spazi con idonei sistemi per la raccolta dei rifiuti. dei percorsi pedonali protetti, delle fermate protette per i mezzi pubblici, delle attrezzature per le telecomunicazioni, degli spazi posteggi per biciclette, degli spazi con panchine e degli spazi per la sosta dei pedoni, e dove possibile, organizzate delle attrezzature per l'informazione e per il gioco dei bambini.

Nelle aree a parcheggio esterne localizzate in superficie, devono essere inserite piante di alto fusto, le cui essenze devono essere concordate con le strutture tecniche comunali tra

le specie arboree specificate allegato 1 delle presenti Norme di Attuazione di RU, nella misura minima di un albero ogni 80 mq. di parcheggio. Nel caso in cui sotto tali parcheggi siano presenti parcheggi interrati potranno essere utilizzate oltre alle alberature, arbusti e siepi.

**Percorsi e Spazi di Connessione (piazze, percorsi pedonali, ciclabili):**

1. Nelle Tavole di Quadro Propositivo di RU è individuata, con apposita campitura, la viabilità alternativa quali percorsi spazi di connessione, piazze, percorsi pedonali, ciclabili ecc.

2. Per le UTOE ed in particolare per quelle presenti sul fondovalle del Serchio, è stata individuata una rete di percorsi pedonali e ciclabili, di piazze pedonali, quale sistema della mobilità alternativa, protetta e separata dai flussi dei mezzi motorizzati, al fine di creare itinerari di collegamento tra le diverse parti dell'insediamento a destinazione residenziale, produttivo, commerciale e le attrezzature ed i servizi. Fanno parte della viabilità alternativa i percorsi a traffico limitato di accesso a limitate porzioni del sistema insediativo.

All'interno delle UTOE sono state individuate delle piazze pedonali, quali spazi pubblici di aggregazione, accessibili e completamente fruibili da tutti i cittadini.

2.1. Per i percorsi e le piazze pedonali e ciclabili potrà essere redatto uno specifico Piano di Settore secondo quanto disciplinato dall' art. 5.

2.3. Il Piano di Settore per i percorsi e piazze pedonali e ciclabili dovrà prevedere:

- definizione di una griglia infrastrutturale della viabilità alternativa, atta a garantire l'accessibilità del sistema insediativo per la creazione di uno spazio urbano pedonale, fruibile da tutti i cittadini;

- definizione di un sistema di viabilità alternativa quali percorsi protetti di collegamento con la stazione ferroviaria, con le fermate dei mezzi pubblici;

- collegamento delle aree di parcheggio attuali e di progetto, attraverso percorsi privi di barriere architettoniche ed urbanistiche, con le strutture di uso pubblico, quali edifici pubblici e privati aperti al pubblico e con gli spazi di aggregazione;

- definizione di piazze pedonali, quali spazi di sosta e di aggregazione pubblica collegata ai percorsi pedonali e ciclabili ed accessibili dai parcheggi pubblici;

- azioni atte a riqualificare il sistema insediativo attraverso la definizione di viali, itinerari e spazi alberati, individuabili anche visivamente per la presenza di filari di alberi e di vegetazione e per le caratteristiche delle pavimentazioni e dell'arredo urbano.

3. I percorsi storici rappresentano gli itinerari pedonali e ciclabili di collegamento con i diversi nuclei insediativi storici di piccole dimensioni e con le risorse naturali presenti nel territorio comunale. Questi percorsi rivestono inoltre un ruolo significativo per l'attività agricola-forestale, in quanto garantiscono una capillare percorribilità del territorio rurale e costituiscono inoltre una importante rete escursionistica per una fruibilità turistica del territorio.

3.1. Per i percorsi storici, al fine del coordinamento degli interventi potrà essere redatto uno specifico Piano di Settore secondo quanto disciplinato dal art. 5.

3.2. Il Piano di Settore per i percorsi storici deve prevedere:

- conservazione e riqualificazione dei tracciati esistenti, nel rispetto delle caratteristiche originarie, nell'ottica di uno sviluppo turistico escursionistico e del mantenimento delle attività agricole e della presenza antropica nel territorio;

- individuazione di percorsi attrezzati di collegamento tra la rete dei percorsi storici e la viabilità e dei punti panoramici;

- l'individuazione del sistema di fruizione guidata del SIR - e la definizione al suo interno di alcuni percorsi accessibili ai diversamente abili;

- ripristino, dove necessario, dei tratti di percorsi mancanti nel rispetto delle originarie caratteristiche costruttive, tipologiche e di uso dei materiali originari.

**Infrastrutture per la Mobilità, Rete Ferroviaria:**

1. La linea ferroviaria, che interessa una porzione del territorio comunale ed è rappresentata dalla linea Lucca – Aulla, costituisce una infrastruttura di livello superiore.

2. Le aree destinate alle rete ferroviaria comprendono gli edifici ed i manufatti di pertinenze, le opere accessorie destinate ad assicurare, nel rispetto dell'ambiente e della sicurezza degli utenti, sia i collegamenti di persone che di merci.

3. Per gli edifici esistenti sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, a condizione che risultino compatibili con le caratteristiche architettoniche, decorative, strutturali, distributive e tipologiche degli immobili: attrezzature di servizio per il turismo e per gli utenti oltre ad attrezzature ricreative/ sportive/ sociali/ politiche/ religiose ecc. direzionale ed uffici, esercizi commerciali di vicinato e residenziali.

4. Negli edifici/ manufatti di cui al presente articolo sono consentiti: interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, comportanti anche la riorganizzazione funzionale con modifiche agli elementi verticali, interventi per il superamento delle barriere architettoniche; sono consentiti gli interventi per eliminazione degli elementi superfetativi, estranei agli elementi tipologici, formali, strutturali degli edifici.

#### **Articolo 36 - Vie di Fuga per Emergenze Sismiche ed Eventi Alluvionali**

1. La vie di fuga per emergenze sismiche ed eventi alluvionali, potranno essere realizzate in forma preventiva utilizzando tecniche di bioingegneria ed ingegneria naturalistica. Qualora si verificano situazioni particolari per la tutela della pubblica incolumità e sicurezza si potrà fare ricorso anche ad altri tipi di intervento. Tali situazioni dovranno, comunque, essere adeguatamente documentate e motivate nel progetto; inoltre dovrà essere verificata la fattibilità di soluzioni alternative, anche economicamente meno convenienti. In caso di calamità naturali, sarà ammessa deroga all'applicazione del presente articolo; una volta superato il momento dell'emergenza si dovrà necessariamente provvedere alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi preesistente l'evento calamitoso.

## **ATTREZZATURE**

### **Articolo 37 - Le attrezzature**

1. Il RU articola la disciplina delle attrezzature del comune di Coreglia Antelminelli sulla base del PS.

2. Il PS, all'Articolo 55 delle Norme di Attuazione, definisce il Sistema Funzionale delle attrezzature. Questo è rappresentato come segue:

- sedi dell'amministrazione comunale;
- sedi dell'attrezzature scolastiche;
- museo civico;
- teatro;
- centro servizi alle imprese;
- campeggio;
- informazione turistica;
- residenza sanitaria assistenziale;
- altre attrezzature pubblico/ private presenti sul territorio comunale (uffici postali, banche, verde pubblico ecc.)
- cimiteri.

### **Articolo 38 - Le articolazioni delle attrezzature**

1. Il RU, sulla base degli approfondimenti effettuati dal proprio Quadro Conoscitivo, ai sensi del PS, individua le seguenti articolazioni per le attrezzature:

- Attrezzature, Attrezzature Pubbliche;
- Attrezzature, Attrezzature Scolastiche;
- Attrezzature, Attrezzature Sportive;
- Attrezzature, Attrezzature Tecnologiche;
- Attrezzature, Attrezzature Turistiche;
- Attrezzature, Verde Pubblico;
- Attrezzature, Percorsi Natura.

2. Le attrezzature pubbliche e a carattere pubblico corrispondono alla zona territoriale omogenea F del DM 1444/1968.

### **Articolo 39 - Attrezzature a carattere Pubblico; Attrezzature Scolastiche**

1. Per le aree e gli edifici destinati ad Attrezzature e/o Servizi Pubblici si opera con intervento diretto; ove non diversamente prescritto.

Qualora l'intervento pubblico sia eseguito da privati, questo sarà subordinato alla stipula di una convenzione o atto di asservimento o di regolamento d'uso attraverso i quali sia garantita la permanenza e l'efficacia del servizio e/o dell'attività prestata.

Per dette attrezzature e servizi si richiamano le disposizioni specifiche in materia con il rispetto del contesto ambientale, sia nell'uso dei materiali, che nella sistemazione delle aree di pertinenza e il rispetto delle distanze fissate dal D.M. 1444/1968.

2. Per le attrezzature e i servizi che hanno sede in edifici di interesse storico artistico, si richiamano le norme del restauro e risanamento conservativo di cui alle disposizioni regionali e statali vigenti.

3. Gli edifici scolastici dovranno essere dotati di adeguati spazi a verde atti alle attività sportive e ludiche, tali aree potranno coincidere con Attrezzature Sportive prossime al nucleo scolastico.

#### **Articolo 40 - Attrezzature Sportive**

1. Le attrezzature sportive sono costituite da aree prevalentemente inedificate, con campi ed impianti per la pratica sportiva, eventualmente coperti mediante strutture removibili e, comunque, non stabili; è consentita, in relazione alla specifica funzione ed ove non sia possibile l'uso od il recupero dei manufatti esistenti, la realizzazione di corpi per spogliatoi, servizi igienici, impianti tecnologici nella misura strettamente necessaria a far fronte alle esigenze dell'uso e, comunque, con altezze e consistenza volumetrica adeguati alla necessità di mantenere l'area prevalentemente inedificata.

Il rapporto di copertura non potrà eccedere il 50% delle aree destinate ad attrezzature sportive ed il 5% delle aree destinati ad altri usi. Nelle aree in cui si riscontrassero, alla data dell'approvazione del presente RU parametri edilizi superiori e/o utilizzazioni diverse o in misura superiore a quanto stabilito dal presente articolo, tali parametri o utilizzazioni sono fatti salvi, per ogni intervento edilizio ammesso.

2. La recinzione esterna dell'impianto andrà realizzata con adeguate strutture vegetali in forma di siepe o filare, o in depressione mediante trincee. Le recinzioni dei campi sportivi saranno realizzate in strutture metalliche che non ostruiscano la vista. Sono ammesse strutture di copertura non fisse e removibili dei campi sportivi.

Il Comune potrà predisporre un apposito piano di settore nel quale sono individuate le ulteriori prescrizioni a cui assoggettare queste aree, secondo quanto previsto dall'art . 5 delle presenti norme.

#### **Articolo 41 - Attrezzature Tecnologiche**

1. Le Attrezzature Tecnologiche sono costituite da impianti, laboratori di gestione delle reti tecnologiche e di erogazione di servizi tecnologici, quali centrali di trasformazione, di decompressione, di pompaggio e simili, impianti di regolazione, adduzione, distribuzione, trattamento e smaltimento delle acque, impianti per lo stoccaggio e/o il trattamento di rifiuti solidi, distributori carburanti e simili, in ogni caso comprensivi degli elementi complementari, di servizio e di supporto specificamente richiesti.

2. Per le aree e gli edifici destinati ad Attrezzature tecnologiche si opera con intervento diretto; ove non diversamente prescritto.

Qualora l'intervento sia eseguito da privati, questo sarà subordinato alla stipula di una convenzione o atto di asservimento o di regolamento d'uso attraverso i quali sia garantita la permanenza e l'efficacia del servizio e/o dell'attività prestata.

3. Per dette attrezzature e servizi si richiamano le disposizioni specifiche in materia con il rispetto del contesto ambientale, sia nell'uso dei materiali, che nella sistemazione delle aree di pertinenza e il rispetto delle distanze fissate dal D.M. 1444/1968.

4. Relativamente alle predette Aree l'Amministrazione Comunale potrà produrre uno specifico piano di Settore nel quale saranno individuate le ulteriori prescrizioni a cui assoggettare queste aree, secondo quanto previsto dall'art . 5 delle presenti norme.

##### **5. Area per Distributori Carburante**

5.1. In questa area "Attrezzature Tecnologiche" è ammesso l'insediamento di impianti per il rifornimento di carburante, la pulitura dei veicoli e di locali di servizio e di ristoro.

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

- la superficie occupata da manufatti edilizi (edifici e pensiline) non dovrà essere superiore al 50% della superficie fondiaria;
- gli edifici dovranno avere un solo piano e con superficie utile massima di 100,00 mq;
- l'altezza delle costruzioni e degli impianti di qualunque genere, non dovrà superare 6,50 ml;



- le aree destinate al rifornimento del carburante e degli oli devono essere coperte ed inoltre pavimentate al fine che eventuali sversamenti possano essere raccolti, stoccati e/o trattati;
- l'intera superficie di sosta degli autoveicoli dovrà essere pavimentata, in modo da evitare infiltrazioni nel terreno sottostante, e le acque bianche raccolte e trattate con impianti di prima pioggia;
- è ammessa la realizzazione di strutture per il lavaggio automatico e/o manuale degli automezzi;
- tutte le acque relative agli spazi di pulitura dei veicoli dovranno essere convogliate alla fognatura pubblica e nel caso questa non sia presente, trattate con apposito impianto di depurazione, secondo la normativa vigente;
- il 25% della superficie fondiaria dovrà essere a verde con alberi ad alto fusto, le cui essenze devono essere concordate con le strutture tecniche comunali tra le specie arboree di cui all'Allegato 1 delle presenti norme, tale spazio dovrà essere separato da quello delle superfici pavimentate in modo che le acque bianche delle superfici pavimentate non vi confluiscano.

6. Attrezzature tecnologiche interne alle aree a "destinazione produttiva" individuate nella tavola "2.1A e 2.1B, Unità Territoriali Organiche Elementari Pian di Coreglia, Ghivizzano, Calavorno" dell'RU"

6.1. In queste aree per "Attrezzature Tecnologiche" a servizio delle aree a "destinazione produttiva" gli interventi edilizi sono soggetti alle seguenti limitazioni:

- la superficie occupata da manufatti edilizi (edifici e pensiline) non dovrà essere superiore al 60% della superficie fondiaria;
- l'altezza delle costruzioni e degli impianti di qualunque genere, non dovrà superare 10,00 ml per gli edifici e pensiline da realizzare nelle aree 2.1A .
- l'altezza delle costruzioni e degli impianti di qualunque genere, non dovrà superare 6,50 ml per gli edifici e pensiline da realizzare nelle aree 2.1B .

#### Articolo 42 - Attrezzature Turistiche

1. Si tratta di aree aventi, in relazione alla loro collocazione nel sistema urbano, una vocazione ad un uso edificatorio per funzioni di natura ricettiva, per strutture alberghiere e affini.

Negli edifici esistenti è consentito l'intervento edilizio diretto fino alla ristrutturazione edilizia compresa.

2. Per le Attrezzature e i Servizi Turistici che hanno sede in edifici di interesse storico artistico, si richiamano le norme del restauro e risanamento conservativo di cui alle disposizioni regionali e statali vigenti.

3. Relativamente alle strutture Alberghiere saranno ammesse costruzioni le cui destinazioni siano strettamente legate all'attività a seguito di Approvazione di Piano di Settore o PAP che ne disciplini gli interventi.

Gli interventi di nuova costruzione di cui al presente comma dovranno rispettare i seguenti indici e parametri urbanistici:

H massima: Mt 10,00;

RC = 40%;

If = 1,50

3. Relativamente ai Campeggi saranno ammesse costruzioni le cui destinazioni siano strettamente legate all'attività a seguito di Approvazione di Piano di Settore o PAP che ne disciplini gli interventi.

Gli interventi di nuova costruzione ed ampliamento relativamente ai Campeggi dovranno rispettare i seguenti indici e parametri urbanistici:

H massima: Mt 6,50

RC: 20%;

If = 0,10

Distanza dai confini: MT 5;

Distanza fabbricati: MT 10;00.

4. Per le aree Attrezzature Turistiche potrà essere redatto uno specifico Piano di Settore d'iniziativa pubblica o privata, secondo quanto previsto dall'art . 5 delle presenti norme.

Il Piano di Settore potrà essere formulato per una intera area, come indicato negli elaborati grafici del presente RU, ovvero per una porzione di area, purché questa attuazione parziale non comprometta il successivo sviluppo dell'intera area.

In questo caso è fatto obbligo, nella redazione del Piano di Settore, di indicare chiaramente il rapporto tra intervento parziale ed intervento totale successivo.

#### **Articolo 43- Verde pubblico**

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

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

3. Per le aree a verde pubblico potrà essere redatto un Piano di Settore del verde, secondo quanto previsto dall'art . 5 delle presenti norme.

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

5. Le aree a verde pubblico sono costituite prevalentemente da aree interne all'insediamento urbano. Gli interventi di realizzazione devono interessare l'intera area individuata nelle Tavole del Quadro Propositivo di RU.

6. I percorsi pedonali e ciclabili e i filari e le quinte di alberi individuati nelle Tavole del Quadro Propositivo di RU, devono creare una maglia di verde urbano sia interno ai centri abitati che per definire il limite, costituendo quindi un elemento visivo di separazione tra l'urbano e il territorio rurale.

#### **Articolo 44 - Attrezzature, Percorsi Natura**

1. Le aree destinate alla realizzazione di attrezzature complementari e di servizio al turismo quali i Percorsi Natura sono destinate alla conservazione, ripristino e valorizzazione del verde e sono individuate nelle Tavole del Quadro Propositivo di RU. In dette aree è ammessa la localizzazione di attività ludiche, per il tempo libero e di servizio che siano compatibili con la tutela delle acque e del territorio. In queste aree è, inoltre, ammessa l'installazione di impianti di produzione di energia ecocompatibile.

2. In queste aree gli interventi devono garantire:

- l'incremento, ove necessario, delle essenze arboree attraverso opere di rimboscamento e rinnovo;
- la sistemazione di sentieri pedonali, zone di sosta, manufatti di servizio;
- la realizzazione di parcheggi alberati, spazi per il tempo libero e percorsi pedonali;
- la realizzazione di parchi urbani.

In queste aree sono consentiti:

- le opere di messa in sicurezza idraulica e geologica conformemente alle indicazioni e prescrizioni dell'Autorità' di Bacino del Fiume Serchio;
- per il patrimonio edilizio esistente sono ammessi interventi edilizi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con cambiamento di destinazione d'uso ed ampliamento del volume esistente, la demolizione e la ricostruzione ovvero il recupero,

compatibilmente con la classificazione di valore architettonico e ambientale degli edifici esistenti, per attività di ristoro e strutture di servizio alle aree e nel rispetto dei seguenti indici e parametri urbanistici:

$I_t = 0,02 \text{ mc/ mq}$

$H_{\text{max}} = 4,00 \text{ mt}$

E' consentita la realizzazione di tettoie aperte o chiuse su due lati con superficie massima coperta di 24 mq e con un'altezza massima in gronda di 2,40 ml.

3. Per le aree "Attrezzature, Percorsi Natura" dovrà essere redatto uno specifico Piano di Settore d'iniziativa pubblica o privata per i comparti superiori a mq 5000. Il Piano di Settore potrà essere formulato per una intera area, come indicato negli elaborati grafici del presente RU, purché questa attuazione parziale non comprometta il successivo sviluppo dell'intera area.

In questo caso è fatto obbligo, nella redazione del Piano di Settore, di indicare chiaramente il rapporto tra intervento parziale ed intervento totale successivo.

## **AREE di RISPETTO**

### **Articolo 45 - Articolo Aree di Rispetto , Rispetto del Paesaggio e dell'Ambiente**

1. Il Regolamento Urbanistico individua le aree di rispetto del Paesaggio e dell'Ambiente: trattasi di aree con caratteristiche ambientali "potenziali" molto marcate, ma talvolta in stato di abbandono. In queste aree dovrà essere incentivata la valorizzazione, anche a fini turistici e ambientali, del territorio.

1.1 In queste aree sono ammissibili:

- le trasformazioni funzionali legate all'effettuazione della coltivazione del suolo e delle altre attività primarie così come regolate dal Titolo IV, capo III della L.R. 1/05 e dal relativo regolamento di attuazione;
- la promozione del riformarsi della vegetazione spontanea e delle specie arboree tipiche della zona;

2.1 Sono ammessi gli interventi relativi a:

- adeguamento e integrazione di strade poderali ed interpoderali;
- installazione di cartellonistica e segnaletica di interesse pubblico, delle aziende agricole e turistiche e di pubblici esercizi aventi caratteristiche idonee e compatibili con il contesto storico paesaggistico circostante;
- interventi di sistemazione idrogeologica privilegiando l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica;
- muri di contenimento da realizzare con finiture o materiali tradizionali;
- recinzioni di aree libere da fabbricati realizzate con semplici pali e rete.
- interventi di sistemazione agricolo - forestale secondo quanto previsto dalle leggi vigenti.

### **Articolo 46 - Area di Rispetto, rispetto Cimiteriale**

1. Sono comprese nel vincolo cimiteriale le aree occupate dai cimiteri esistenti e quelle destinate al loro ampliamento. Le relative fasce di rispetto sono regolate dalla normativa vigente (Articolo 338 del R.D. 1265/34 e succ. modifiche e integrazioni), ed hanno un'ampiezza variabile da 200 a 50 ml, nella quale è vietata l'edificazione. I pozzi di captazione delle riserve idriche di uso potabile dovranno comunque rispettare una distanza dalle aree recintate non inferiore a ml 200.

2. Entro le fasce di rispetto dei cimiteri sono ammesse le trasformazioni volte a realizzare strade, parchi pubblici, parcheggi scoperti, reti tecnologiche, le attività agricole e tutte le altre destinazioni pubbliche all'aperto compatibili con il carattere dei luoghi. Per quanto riguarda gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di restauro e risanamento conservativo.

### **Articolo 47 - Area di Rispetto, rispetto Ferroviario**

1. Nelle costruzioni dovrà essere rispettata la distanza di ml 30 dal lembo esterno della rotaia più vicina, a norma del D.P.R. 11/07/1990 n. 753, salvo che nei casi in cui, a norma dell'art. 60 dello stesso D.P.R. l'ufficio lavori dipartimentale competente non autorizzi una distanza inferiore.

2. Dette prescrizioni sono applicate anche in caso di costruzione di recinzioni.

#### **Articolo 48 - Area di Rispetto, rispetto Stradale**

1. Le fasce di rispetto sono le aree individuate dalla Normativa Vigente ai lati delle strade per facilitare la loro costruzione e/o per realizzare speciali sistemazioni ai bordi delle stesse in funzione del loro migliore inserimento nell'area in cui insistono.
2. Nelle fasce di rispetto è consentita la creazione di spazi di sosta pubblici, opere idrauliche, sistemazioni a verde, viabilità di servizio o di accesso ai lotti, percorsi ciclabili e pedonali. Sono consentite le sistemazioni a verde e le piantumazioni in filari, l'utilizzazione agricola e a giardino. E' inoltre consentita la realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti con relativi impianti di soccorso e/o di ristoro per gli utenti della strada (quali ad esempio autolavaggi nonché la realizzazione di pensiline e/o tettoie).
3. Le fasce di rispetto hanno valore prescrittivo di arretramento per la realizzazione di nuove costruzioni salvo eventuali deroghe dell'Ente di competenza.
4. Per le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradali si applicano le disposizioni normative relative al Territorio Rurale di cui alle presenti Norme di Attuazione del RU, sono consentiti gli interventi previsti purché non comportino l'avanzamento degli edifici esistenti verso il fronte stradale salvo eventuali deroghe dell'Ente di competenza.

#### **Articolo 48bis - Area di Rispetto, rispetto Metanodotto**

1. In queste zone sono ammesse realizzazioni di aree di parcheggio e piazzali. Tali aree di rispetto possono concorrere alla formazione dell'indice volumetrico delle zone contermini sino ad un massimo di 0,03 mc/mq.
2. Le profondità di tali fasce è di mt 5,00 per lato: tale misura dovrà essere riferita all'effettiva posizione delle tubazioni anche se diversamente indicata sugli elaborati grafici.
3. In deroga alla disposizione di cui al presente comma, saranno ammesse distanze inferiori dal metanodotto, qualora, a seguito della realizzazione di opportune protezioni, la società gerente il metanodotto autorizzi l'edificazione ad una distanza inferiore.

## **TERRITORIO RURALE**

### **Articolo 49 - Il Territorio Rurale**

1. Il RU articola la disciplina del Territorio Rurale del comune di Coreglia Antelminelli sulla base del PS .

2. Il Territorio Rurale è considerato zona territoriale omogenea "E" ai sensi del D.M. 1444/1968.

3. Nel Sistema Funzionale del Territorio Rurale trova applicazione la LRT 1/2005 e successive modificazioni e integrazioni, con le specificazioni e in coerenza con gli obiettivi, criteri, indirizzi e prescrizioni di PS e della presente normativa.

**Le Schede "Ambito n°4 - Media Valle del Serchio - Funzionamenti, dinamiche, obiettivi di qualità, azioni prioritarie" attualmente in fase di adozione, del PIT della Regione Toscana, sono fatte proprie dal RU.**

**Relativamente agli Elementi ed ai Valori descritti nell'Allegato A – Elaborato 2, Sezione 3, Ambito n° 4 - Media Valle del Serchio, si sono riconosciuti quelli relativi al Sistema territoriale di Coreglia Antelminelli.**

4. Il territorio Rurale, definito come aree extraurbane, è suddiviso, sulla base della classificazione delle specifiche capacità d'uso, degli aspetti morfologici, ambientali, paesaggistici, delle potenzialità di trasformazione, della presenza del presidio nelle seguenti zone:

- Territorio Rurale, Territorio Agricolo;
- Territorio Rurale, Territorio Agricolo Periurbano;
- Territorio Rurale, Territorio Agricolo d'Interesse Paesaggistico;
- Territorio Rurale, Territorio del Castagneto da Frutto;
- Territorio Rurale, Territorio Boscato;
- Territorio Rurale, Territorio Agricolo a Salvaguardia Speciale;
- Territorio Rurale, Territorio della Dorsale Appenninica;
- Territorio Rurale, Territorio a Normativa Specifica;
- Territorio Rurale, Turismo Rurale;
- Territorio Rurale, Nuclei ed Edifici Isolati.

5 La presente normativa disciplina la trasformabilità del paesaggio rurale e del patrimonio edilizio esistente assicurando il mantenimento e la manutenzione delle caratteristiche architettoniche degli edifici presenti nel territorio rurale costituenti memoria storica e salvaguardando i loro aspetti paesaggistici.

Nel territorio rurale è privilegiato, nei limiti della presente normativa, il recupero ai fini abitativi e residenziali del patrimonio edilizio esistente.

Vanno tutelate nella loro integrità le forme storiche di sistemazione del paesaggio agricolo-forestale di rilevanza ambientale e paesaggistica (terrazzamenti, ciglionamenti, opere di sistemazione agraria, alberature, tracciati viari, i castagneti da frutto, etc...), ed in generale l'assetto d'insieme e l'articolazione tra superfici boscate e superfici coltivate o a pascolo.

6. Le presenti norme sono intese quale integrazione, limitazione e precisazione di quanto disciplinato dall LRT n. 1/05 e relativo regolamento d'Attuazione.

Nel territorio rurale sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- funzioni connesse con l'attività agricola; abitazioni rurali, fabbricati e strutture di servizio per lo svolgimento di attività agricole, strutture complementari all'attività agrituristica, allevamenti zootecnici, impianti produttivi per la prima lavorazione dei prodotti agricoli e zootecnici, serre, impianti tecnici e tecnologici al servizio delle aziende agricole e del territorio agricolo, infrastrutture viarie e tecniche, allevamenti ittici;
- funzioni non connesse all'attività agricola, compatibilmente e nell'ambito delle forme previste dalla legislazione vigente e limitatamente al solo patrimonio edilizio esistente: abitazioni ad uso civile, attività ricettive, abitazioni collettive (collegi, convitti, conventi), pubblici esercizi, servizi sociali e per il tempo libero, attrezzature culturali, socio-sanitarie e per il verde;
- funzioni connesse alla valorizzazione dell'economia rurale e montana anche attraverso l'integrazione dell'attività agricola con altre funzioni e settori produttivi compatibili con la

tutela e coerenti con la valorizzazione delle risorse del territorio;

- è altresì consentita la realizzazione di impianti pubblici e di pubblico interesse destinati alle telecomunicazioni, al trasporto energetico dell'acqua e per la protezione civile.

Nel territorio aperto sono esclusi gli interventi di nuova costruzione che non sono funzionali alla:

- produzione agricola;
- alle esigenze dei lavoratori, delle aziende agricole ed alla valorizzazione dell'economia rurale e montana;
- all'integrazione dell'attività agricola con altre funzioni e settori produttivi compatibili con la tutela del sistema ambientale e coerenti con la valorizzazione delle risorse del territorio;
- alle attività di fruizione del territorio rurale per il tempo libero;
- alla produzione per autoconsumo e la salvaguardia delle risorse genetiche autoctone;
- al sostegno delle famiglie residenti in funzione del mantenimento della presenza umana a presidio dell'ambiente, anche adeguando i servizi e le infrastrutture nelle aree marginali.

Nel territorio rurale, sono vietate le seguenti attività:

- depositi di materiali, veicoli ed immagazzinamento di merci di qualsiasi tipo e non congruenti e utili alla attività agricola;
- discarica di qualsiasi materiale se non nelle zone speciali individuate dalla Strumentazione Urbanistica o su autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- prelievo di inerti e di terra, quanto non siano necessari al miglioramento dell'assetto idrogeologico e vegetale;
- attivazione e coltivazione di cave e miniere se non regolarmente autorizzate o concessionate ai sensi di Legge e con specifica previsione della Strumentazione Urbanistica;
- attività commerciali purché non siano legate alla vendita di beni direttamente prodotti dall'imprenditore agricolo e riconosciute valide dai programmi di miglioramento agricolo ambientale e dalle norme che regolano le attività agrituristiche o che non siano legate alla produzione, vendita e consumazione di prodotti agricoli locali;
- qualsiasi attività che possa produrre inquinamento all'ambiente sia per quanto riguarda le condizioni igienico sanitarie che idriche, acustiche o atmosferiche.

7. Vani Abitabili, Servizi Ed Accessori:

si intendono per vani abitabili quelli costituenti la superficie utile abitabile ai sensi del DM 10 Maggio 1977. La superficie di tali vani va calcolata ai sensi del citato decreto art. 3

Per il calcolo della superficie per servizi ed accessori si intende quella definita all'art. 2 del citato decreto.

### **Articolo 50 – Territorio Rurale, Territorio Agricolo**

1. In queste zone sono consentiti tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione e di ampliamento funzionale previsti dalla legislazione vigente.

Per tutti gli interventi valgono le prescrizioni di cui agli articoli 60 e 61 delle presenti norme.

2. E' consentita la realizzazione di nuovi edifici rurali necessari alla conduzione del fondo secondo quanto disciplinato dalla LRT n. 1/05 e relativo Regolamento d'Attuazione, da realizzare nelle forme architettoniche tradizionali, nel rispetto delle prescrizioni di cui alle presenti norme.

3. E' vietata la demolizione dei muri di terrazzamento ed è vincolante il loro ripristino ove gli stessi presentino condizioni di degrado, è inoltre prescritto il mantenimento della maglia poderale, della viabilità interpoderale, delle sistemazioni, delle regimazioni idrauliche esistenti e del sistema dei terrazzamenti e ciglionamenti.

E' vietato ogni tipo di coltivazione e lavorazione del terreno che possa comportare degrado per l'assetto ambientale.

4. E' consentita l'installazione di serre a carattere sia fisso che stagionale nei limiti consentiti dalla legislazione vigente.

5. E' consentita la realizzazione di piscine, con dimensioni massime di 8 x 15 ml, e campi da gioco privati, quali campi da tennis e attrezzature polivalenti ecc. nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 61.

6. Relativamente agli edifici esistenti quali: residenze rurali, edifici con destinazione d'uso non agricola e nel caso di mutamento di destinazione d'uso sono ammessi interventi edilizi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, di ricostruzione delle volumetrie diroccate, di ampliamento funzionale.

In queste aree sul patrimonio edilizio residenziale rurale sono consentiti gli accorpamenti di volume ai sensi della legislazione regionale vigente.

6.1 Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente residenziale rurale anche a seguito di cambio di destinazione d'uso è consentito un ampliamento una tantum fino al raggiungimento di un massimo di superficie di vani abitabili di 110 mq e nel caso tale limite sia restrittivo un volume di 100 mc. Tali interventi non possono sommarsi. La superficie dei vani per servizi ed accessori dovrà essere inferiore e/o uguale al 40% della superficie dei vani abitabili. Tali interventi di ampliamento sono consentiti solo per edifici esistenti con un volume superiore e/o uguale a 200 mc.

6.2 Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente residenziale rurale anche a seguito di cambio di destinazione d'uso è consentito un ampliamento una tantum fino al raggiungimento di una superficie dei vani abitabili di 65 mq complessivi. La superficie dei vani per servizi ed accessori dovrà essere inferiore e/o uguale al 40% della superficie dei vani abitabili. Tali interventi di ampliamento sono consentiti solo per edifici esistenti con un volume compreso tra i 100 e 200 mc. Sono esclusi da detto ampliamento gli immobili ricadenti nelle zone boscate.

6.3 In queste aree sul patrimonio edilizio residenziale con destinazione d'uso non agricola, in caso di mutamento di destinazione, sono consentiti gli accorpamenti di volume, subordinati alla predisposizione di un piano di recupero ai sensi della legislazione vigente.

In queste aree nel caso gli interventi sul patrimonio edilizio siano destinati ad uso abitativo anche a seguito di cambio di destinazione d'uso è consentito un ampliamento una tantum, subordinato alla firma di apposita convenzione, fino al raggiungimento di una superficie dei vani abitabili di 110 mq complessivi. Tali interventi di ampliamento sono consentiti solo per edifici esistenti con un volume superiore e/o uguale a 200 mc. La superficie dei vani per servizi ed accessori dovrà essere inferiore e/o uguale al 40% della superficie dei vani abitabili.

6.4 In queste aree nel caso gli interventi sul patrimonio edilizio siano destinati ad uso abitativo anche a seguito di cambio di destinazione d'uso è consentito un ampliamento una tantum, subordinato alla firma di apposita convenzione, fino al raggiungimento di una superficie dei vani abitabili di 65 mq complessivi. Tali interventi di ampliamento sono consentiti solo per edifici esistenti con un volume compreso tra i 100 e 200 mc. La superficie dei vani per servizi ed accessori dovrà essere inferiore e/o uguale al 40% della superficie dei vani abitabili. Sono esclusi da detto ampliamento gli immobili ricadenti nelle zone boscate.

6.5 Nelle aree agricole nel caso di interventi sul patrimonio edilizio già attualmente con destinazione ad uso abitativo e con una superficie dei vani abitabili superiore a 110 mq è consentito un ampliamento funzionale una tantum, subordinato alla firma di apposita convenzione, fino al raggiungimento di un massimo di ampliamento di superficie utile o accessoria di 16 mq.

7. In queste aree è consentita la realizzazione di manufatti per la rimessa degli attrezzi, nella quantità e numero di un manufatto per ogni unità abitativa. Questi dovranno essere realizzati in muratura con materiali tradizionali e/o in legno. La superficie netta non dovrà essere superiore a mq 16,00 e l'altezza in gronda massima pari a mt 2,40.

8. Per gli interventi sopra specificati si applicano le prescrizioni di cui agli articoli 60, 61.



## Articolo 51 – Territorio Rurale, Territorio Agricolo Periurbano

1. In queste zone, sono consentiti tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione e di ampliamento previsti dalla legislazione vigente.

2. E' consentita la realizzazione di nuovi edifici rurali necessari alla conduzione del fondo aziendale ai sensi della LRT n. 1 e relativo Regolamento d'Attuazione da realizzare nelle forme architettoniche tradizionali, nel rispetto delle prescrizioni di cui agli articoli 60, 61. In queste aree è vietata la costruzione di Stalle, ovili, ecc.

E' consentita l'installazione di serre, sia fisse che stagionali, nei limiti consentiti dalla legislazione vigente.

E' consentita la realizzazione di piscine, con dimensioni massime di 8 x 15 ml, e campi da gioco privati, quali campi da tennis e attrezzature polivalenti ecc. nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 61.

3. Relativamente agli edifici esistenti quali: residenze rurali, edifici con destinazione d'uso non agricola e nel caso di mutamento di destinazione d'uso, sono ammessi interventi edilizi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, di ricostruzione delle volumetrie diroccate e di ampliamento funzionale.

3.1 In queste aree sul patrimonio edilizio residenziale rurale sono consentiti gli accorpamenti di volume ai sensi della legislazione regionale vigente.

Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente residenziale rurale anche a seguito di cambio di destinazione d'uso è consentito un ampliamento una tantum fino al raggiungimento di un massimo di superficie di vani abitabili di 110 mq e nel caso tale limite sia restrittivo un volume di 100 mc. Tali interventi non possono sommarsi. La superficie dei vani per servizi ed accessori dovrà essere inferiore e/o uguale al 40% della superficie dei vani abitabili. Tali interventi di ampliamento sono consentiti solo per edifici esistenti con un volume superiore e/o uguale a 200 mc.

3.2 Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente residenziale rurale anche a seguito di cambio di destinazione d'uso è consentito un ampliamento una tantum fino al raggiungimento di una superficie di vani abitabili di 65 mq complessivi. La superficie dei vani per servizi ed accessori dovrà essere inferiore e/o uguale al 40% della superficie dei vani abitabili. Tali interventi di ampliamento sono consentiti solo per edifici esistenti con un volume compreso tra i 100 e 200 mc. Sono esclusi da detto ampliamento gli immobili ricadenti nelle zone vincolate boscate.

3.3 In queste aree sul patrimonio edilizio residenziale con destinazione d'uso non agricola, in caso di mutamento di destinazione, sono consentiti gli accorpamenti di volume, subordinati alla predisposizione di un piano di recupero ai sensi della legislazione vigente.

In queste aree nel caso gli interventi sul patrimonio edilizio siano destinati ad uso abitativo anche a seguito di cambio di destinazione d'uso è consentito un ampliamento una tantum, subordinato alla firma di apposita convenzione, fino al raggiungimento di una superficie dei vani abitabili di 110 mq complessivi. Tali interventi di ampliamento sono consentiti solo per edifici esistenti con un volume superiore e/o uguale a 200 mc. La superficie dei vani per servizi ed accessori dovrà essere inferiore e/o uguale al 40% della superficie dei vani abitabili.

3.4 In queste aree nel caso gli interventi sul patrimonio edilizio siano destinati ad uso abitativo anche a seguito di cambio di destinazione d'uso è consentito un ampliamento una tantum, subordinato alla firma di apposita convenzione, fino al raggiungimento di una superficie dei vani abitabili di 65 mq complessivi. Tali interventi di ampliamento sono consentiti solo per edifici esistenti con un volume compreso tra i 100 e 200 mc. La superficie dei vani per servizi ed accessori dovrà essere inferiore e/o uguale al 40% della superficie dei vani abitabili. Sono esclusi da detto ampliamento gli immobili ricadenti nelle zone boscate.

3.5 Nelle aree agricole periurbane nel caso di interventi sul patrimonio edilizio già attualmente con destinazione ad uso abitativo e con una superficie dei vani abitabili superiore a 110 mq è consentito un ampliamento funzionale una tantum, subordinato alla firma di apposita convenzione, fino al raggiungimento di un massimo di ampliamento di

superficie utile o accessoria di 16 mq.

4. Per gli interventi sopra specificati si applicano le prescrizioni di cui agli articoli 60, 61.

5. E' ammessa la realizzazione di tettoie a servizio di edifici esistenti a carattere residenziale, aperte su due o tre lati, con struttura ed eventuali tamponamenti in muratura e manto di copertura in cotto. Tali manufatti potranno avere una superficie coperta massima di 24 mq ed un'altezza in gronda massima 2,40 ml.

In queste aree è consentita la realizzazione di manufatti per la rimessa degli attrezzi, nella quantità e numero di un manufatto per ogni unità abitativa. Questi dovranno essere realizzati in muratura con materiali tradizionali e/o in legno. La superficie netta non dovrà essere superiore a mq 16,00 e l'altezza in gronda massima pari a mt 2,40.

I manufatti dovranno essere realizzati in aree di pertinenza dell'edificio residenziale e/o in aree contigue ai medesimi, anche se separate da spazi pubblici e solo nel caso la dimensione del fondo sia superiore a 300 mq in corpo unico.

### Articolo 52 – Territorio Rurale, Territorio Agricolo di Interesse Paesaggistico

1. Per tali zone, in considerazione dei loro specifici caratteri morfologici, ambientali, produttivi e di presidio antropico, non è consentita la realizzazione di interventi edilizi di nuova costruzione, fatti salvi gli annessi agricoli, secondo quanto prescritto dalla LRT n. 1/05 e relativo Regolamento d'Attuazione.

2. E' vietata la demolizione dei muri di terrazzamento ed è vincolante il loro ripristino ove gli stessi presentino condizioni di degrado, è inoltre prescritto il mantenimento della maglia poderale, della viabilità interpoderale, delle sistemazioni, delle regimazioni idrauliche esistenti e del sistema dei terrazzamenti e ciglionamenti esistenti.

E' vietato ogni tipo di coltivazione e lavorazione del terreno che possa comportare degrado per l'assetto ambientale.

3. E' consentita l'installazione di serre a carattere stagionale nei limiti consentiti dalla legislazione vigente.

4. E' consentita la realizzazione di piscine, con dimensioni massime di mq 40 e campi da gioco, quali campi da tennis e attrezzature polivalenti ecc. nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 68.

5. Relativamente agli edifici esistenti quali: residenze rurali, edifici con destinazione d'uso non agricola e nel caso di mutamento di destinazione d'uso sono ammessi interventi edilizi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, di ricostruzione delle volumetrie diroccate, di ampliamento funzionale.

5.1 In queste aree sul patrimonio edilizio residenziale rurale sono consentiti gli accorpamenti di volume ai sensi della legislazione regionale vigente.

Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente residenziale rurale anche a seguito di cambio di destinazione d'uso è consentito un ampliamento un tantum fino al raggiungimento di una superficie di vani abitabili di 110 mq complessivi e nel caso tale limite sia restrittivo un volume di 100 mc. Tali interventi non possono sommarsi. La superficie dei vani per servizi ed accessori dovrà essere inferiore e/o uguale al 40% della superficie dei vani abitabili. Tali interventi di ampliamento sono consentiti solo per edifici esistenti con un volume superiore e/o uguale a 200 mc.

5.2 Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente residenziale rurale anche a seguito di cambio di destinazione d'uso è consentito un ampliamento un tantum fino al raggiungimento di una superficie dei vani abitabili di 65 mq complessivi. La superficie dei vani per servizi ed accessori dovrà essere inferiore e/o uguale al 40% della superficie dei vani abitabili. Tali interventi di ampliamento sono consentiti solo per edifici esistenti con un volume compreso tra i 100 e 200 mc. Sono esclusi da detto ampliamento gli immobili ricadenti nelle zone boscate.

5.3 In queste aree sul patrimonio edilizio residenziale con destinazione d'uso non agricola, in caso di mutamento di destinazione, sono consentiti gli accorpamenti di volume, subordinati alla predisposizione di un piano di recupero ai sensi della legislazione vigente.

In queste aree nel caso gli interventi sul patrimonio edilizio siano destinati ad uso abitativo anche a seguito di cambio di destinazione d'uso è consentito un ampliamento una tantum, subordinato alla firma di apposita convenzione, fino al raggiungimento di una superficie dei vani abitabili di 110 mq complessivi. Tali interventi di ampliamento sono consentiti solo per edifici esistenti con un volume superiore e/o uguale a 200 mc. La superficie dei vani per servizi ed accessori dovrà essere inferiore e/o uguale al 40% della superficie dei vani abitabili.

5.4 In queste aree nel caso gli interventi sul patrimonio edilizio siano destinati ad uso abitativo anche a seguito di cambio di destinazione d'uso è consentito un ampliamento una tantum, subordinato alla firma di apposita convenzione, fino al raggiungimento di una superficie dei vani abitabili di 65 mq complessivi. Tali interventi di ampliamento sono consentiti solo per edifici esistenti con un volume compreso tra i 100 e 200 mc. La superficie dei vani per servizi ed accessori dovrà essere inferiore e/o uguale al 40% della superficie dei vani abitabili. Sono esclusi da detto ampliamento gli immobili ricadenti nelle zone boscate.

5.5 Nelle aree agricole di salvaguardia paesaggistica nel caso di interventi sul patrimonio edilizio già attualmente con destinazione ad uso abitativo e con una superficie dei vani abitabili superiore a 110 mq è consentito un ampliamento funzionale una tantum, subordinato alla firma di apposita convenzione, fino al raggiungimento di un massimo di ampliamento di superficie utile o accessoria di 16 mq.

6. Per gli interventi sopra specificati si applicano le prescrizioni di cui agli articoli 60, 61

7. E' ammessa la realizzazione di tettoia a servizio di edifici esistenti a carattere residenziale, aperta su tre lati, con struttura ed eventuali tamponamenti in muratura, manto di copertura in cotto. Tali manufatti potranno avere una superficie coperta massima di 24,00 mq ed una altezza in gronda massima di mt 2,40.

### Articolo 53 – Territorio Rurale, Territorio Agricolo del Castagneto da frutto

1. In tali zone in considerazione dei loro caratteri produttivi, colturali e di presidio antropico non è consentita la realizzazione di interventi edilizi di nuova costruzione.

2. E' consentita previa autorizzazione, la costruzione o posa in opera di tettoie di servizio, quali depositi per l'attività agricola-forestale, intesi come contenitori a carattere precario, da realizzare con struttura e rivestimento in legname, fuori terra ed aventi sagoma massima di m 6.00 x 4.00 (base) x 3.50 (altezza). L'installazione di tali manufatti potrà essere autorizzata qualora vengano dimostrate le motivate esigenze produttive. Tali manufatti dovranno avere carattere temporaneo funzionale all'attività agricola-forestale per cui è stato richiesto Dovranno comunque essere rimossi qualora il fondo risulti abbandonato.

3. Relativamente agli edifici esistenti quali: residenze rurali, edifici con destinazione d'uso non agricola e nel caso di mutamento di destinazione d'uso, sono ammessi interventi edilizi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, di ricostruzione delle volumetrie diroccate e di ampliamento funzionale.

3.1 In queste aree interne al territorio rurale sul patrimonio edilizio esistente residenziale rurale, sono consentiti gli accorpamenti di volume.

Nel caso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente residenziale rurale anche a seguito di cambio di destinazione d'uso è consentito un ampliamento fino al raggiungimento di un massimo di 90 mq, di superficie dei vani abitabili. Tali interventi di ampliamento sono consentiti solo per gli edifici esistenti con un volume superiore e/o uguale a 200 mc. La superficie dei vani per servizi ed accessori dovrà essere inferiore e/o uguale al 40% della superficie dei vani abitabili.

Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente residenziale rurale anche a seguito di cambio di destinazione d'uso è consentito un ampliamento una tantum fino al raggiungimento di una superficie dei vani abitabili di 50 mq complessivi. La superficie dei vani per servizi ed accessori dovrà essere inferiore e/o uguale al 40% della superficie dei vani abitabili. Tali interventi di ampliamento sono consentiti solo per edifici esistenti con un

volume compreso tra i 100 e 200 mc. Sono esclusi da detto ampliamento gli immobili ricadenti nelle zone di montagna eccedenti i ml. 1200 sul livello del mare.

3.2 Sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso non agricola e in caso di mutamento di destinazione d'uso gli interventi sono subordinati alla stipula di apposita convenzione, sono consentiti interventi edilizi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, di ricostruzione delle volumetrie diroccate. Il mutamento di destinazione d'uso a fini non residenziali è consentito solo per edifici esistenti con volumetria non inferiore a 300 mc.

Per gli interventi sopra specificati si applicano le prescrizioni di cui agli articoli 60,61 delle presenti norme.

4.1. Relativamente agli edifici esistenti è sempre ammessa la realizzazione di tettoie, in adiacenza ad essi, aperte su due o tre lati, con struttura in muratura di pietrame a vista e/o in legno ed eventuali tamponamenti in legno e manto di copertura degli stessi materiali dell'edificio esistente. Tali manufatti potranno avere una superficie coperta massima di 16 mq e un'altezza in gronda massima 2,40 ml.

4.2. E' vietata la demolizione dei muri di terrazzamento ed è vincolante il loro ripristino ove gli stessi presentino condizioni di degrado, è inoltre prescritto il mantenimento della maglia poderale, della viabilità interpoderale, delle sistemazioni, delle regimazioni idrauliche esistenti e del sistema dei terrazzamenti e ciglionamenti esistenti.

#### **Articolo 54 – Territorio Rurale, Territorio Boscato**

1. In queste aree sono consentiti interventi di bonifica ambientale, paesaggistica e di riassetto geologico ed idrogeologico, non è consentita la realizzazione di interventi edilizi di nuova costruzione.

2- E' consentita l'apertura di piste di esbosco della larghezza max. di ml. 3,00 per le quali è obbligatorio il ripristino delle condizioni geomorfologiche originarie e la piantumazione con individui arborei, cespugli, delle specie e varietà risultanti all'elenco di cui all'appendice 1 nonché la semina di specie erbacee del suolo risultante nudo a fine sistemazione. Dovranno essere realizzate anche le opportune opere di sostegno e di regimazione delle acque necessarie per il recupero dei tracciati, preferibilmente con metodi e principi di ingegneria naturalistica.

E' consentita la realizzazione di nuove piste forestali alle seguenti condizioni e nei termini delle vigenti Leggi:

- larghezza max. 3,00 ml.
- punte max. di pendenza 14%
- pendenza media max. 10%
- che siano dove possibile di carattere comprensoriale, vale a dire che servano più proprietà,
- che siano dotate di opere di contenimento e di regimazione delle acque realizzate preferibilmente con metodi di ingegneria naturalistica, salvo casi di comprovata impossibilità di utilizzo di tali sistemi, dove comunque deve essere data priorità a tipologie costruttive e materiali tipici dei luoghi.
- l'attraversamento dei corsi d'acqua sia effettuato preferibilmente con ricorso a guadi di tipo rovescio
- che le scarpate della pista, a monte ed a valle, se non sono previste opere di sostegno, non abbiano un angolo superiore al limite dell'angolo di attrito dei componenti del suolo.
- che il convogliamento delle acque meteoriche, o di altra origine, captate dalla sede stradale avvenga unicamente negli impluvi naturali esistenti.

Non è ammessa qualsiasi tipo di impermeabilizzazione di superfici fatto salva una pertinenza parallela alla proiezione in pianta dei fabbricati per una larghezza max. di ml. 1; sono fatti salvi gli interventi di iniziativa pubblica.

3. Relativamente agli edifici esistenti sono ammessi interventi edilizi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, la ricostruzione delle volumetrie diroccate e di ampliamento funzionale ove consentito.

3.1 In queste aree sul patrimonio edilizio esistente residenziale rurale, sono consentiti gli accorpamenti di volume.

Nel caso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente residenziale rurale anche a seguito di cambio di destinazione d'uso è consentito un ampliamento fino al raggiungimento di un massimo di 90 mq, di superficie dei vani abitabili. Tali interventi di ampliamento sono consentiti solo per gli edifici esistenti con un volume superiore e/o uguale a 200 mc. La superficie dei vani per servizi ed accessori dovrà essere inferiore e/o uguale al 40% della superficie dei vani abitabili.

3.2 Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente residenziale rurale anche a seguito di cambio di destinazione d'uso è consentito un ampliamento una tantum fino al raggiungimento di una superficie dei vani abitabili di 50 mq complessivi. La superficie dei vani per servizi ed accessori dovrà essere inferiore e/o uguale al 40% della superficie dei vani abitabili. Tali interventi di ampliamento sono consentiti solo per edifici esistenti con un volume compreso tra i 100 e 200 mc.

3.3 Sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso non agricola e in caso di mutamento di destinazione d'uso gli interventi sono subordinati alla stipula di apposita convenzione, sono consentiti interventi edilizi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, di ricostruzione delle volumetrie diroccate. Il mutamento di destinazione d'uso a fini non residenziali è consentito solo per edifici esistenti con volumetria non inferiore a 300 mc.

4. 1. Per gli interventi sopra specificati si applicano le prescrizioni di cui agli articoli 60, 61

4.2. **E' vietata la demolizione dei muri di terrazzamento ed è vincolante il loro ripristino ove gli stessi presentino condizioni di degrado, è inoltre prescritto il mantenimento della maglia poderale, della viabilità interpoderale, delle sistemazioni, delle regimazioni idrauliche esistenti e del sistema dei terrazzamenti e ciglionamenti esistenti.**

#### **Articolo 55 - Non appartenenza ad aree boscate e/o a castagneto da frutto**

1. Qualora con adeguata documentazione fotografica e a seguito di accertamento da parte dei Funzionari del Comune sia verificata la non appartenenza di una specifica area al territorio boscato e/o a castagneto da frutto per queste aree valgono le disposizioni normative relative alle aree agricole.

#### **Articolo 56 – Territorio Rurale, Territorio a salvaguardia Speciale**

1. Si tratta di aree che per le loro particolari valenze di carattere storico, naturale, testimoniale necessitano di particolari norme ed indicazioni atte soprattutto a salvaguardare le loro specificità; in queste aree non è consentita la realizzazione di interventi edilizi di nuova costruzione.

2. Per quanto concerne le operazioni colturali delle superfici boschive non è ammessa la realizzazione di sentieri, piste di esbosco od altro tipo di viabilità; le operazioni di esbosco del soprassuolo abbattuto potranno avvenire unicamente tramite l'utilizzo di gru, teleferiche, canalette, mobili e comunque non dovranno comportare alcuna modifica alla geomorfologia attuale del terreno. E' proibita l'installazione di strutture anche a carattere precario e temporaneo e/o mobili, all'interno dell'area perimetrata.

L'unica tipologia di interventi strutturali consentita è quella inerente la realizzazione di sentieri di avvicinamento ai fenomeni erosivi, unicamente a carattere turistico, con relative opere complementari (staccionate, tabelloni informativi e segnaletica). Tali interventi non dovranno comportare rischio di aggravio o modifica delle dinamiche in atto dei fenomeni erosivi o l'innescio di altri fenomeni anche indipendenti da quello principale.

3. Relativamente agli edifici esistenti sono ammessi interventi edilizi di restauro, risanamento conservativo; nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.60,61 delle presenti norme.

4. Per le aree del Territorio a Salvaguardia Speciale all'interno del sistema della "Dorsale Appenninica" è consentita La realizzazione di percorsi di fruizione del territorio e la realizzazione di rifugi/ punti di accoglienza/ sosta da parte di Enti Pubblici delle dimensioni massime di mc 300..

#### **Articolo 57 – Territorio Rurale, Territorio della Dorsale Appenninica**

1. Si tratta di aree caratterizzate dalla porzione di territorio che si sviluppa dal limite inferiore della faggeta fino al crinale appenninico. Comprende elementi dove prevalgono le dinamiche naturali e l'attività antropica si inserisce in tali dinamiche senza stravolgerle oppure ne è completamente estranea. L'elemento morfologico predominante, caratterizzante l'intera area, è quello del crinale appenninico che raggiunge la massima altitudine con le cime del Monte Rondinaio e di Femminamorta; il Monte Uccelliera, Cima di Barbazzina, Cima dell'Alpicello. In queste aree non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni ad esclusione degli interventi previsti all'art 56 comma 4.

2. Per le aree del Territorio Rurale, Territorio della Dorsale Appenninica sono consentiti:

- interventi di mantenimento e/o miglioramento dei soprassuoli arborei, subordinati alla redazione di piani particolareggiati di gestione selvicolturale con finalità naturalistiche;
- interventi sul patrimonio edilizio esistente, di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza possibilità di ampliamenti;
- interventi di cambio di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente per l'utilizzo come attrezzature di supporto alle attività escursionistiche e del tempo libero, quale la realizzazione, la ristrutturazione e la manutenzione di rifugi e bivacchi;
- la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di percorsi pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati con materiali tradizionali;
- la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di piste di servizio forestale e di percorsi carrabili alternativi e non pavimentati con materiali impermeabilizzanti, esclusivamente motivati dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, nonché di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi e come vie di fuga per possibili eventi calamitosi;
- attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo e prettamente stagionale;
- la sola manutenzione di impianti esistenti atti alla trasmissione di segnali radio televisivi di collegamento per le telecomunicazioni.

3. In questa area è vietato l'impianto di discariche.

4. le opere di regimazione idraulica, di recupero di dissesti idro-geologici e di sistemazione idraulico-forestale devono essere realizzate preferibilmente, dove possibile, con tecniche e materiali riconducibili ai principi della Ingegneria Naturalistica.

#### **Articolo 58 – Territorio Rurale, Territorio a Normativa Specifica**

1. Nelle aree di cui al presente articolo sono ammesse, oltre alla destinazione residenziale, destinazioni d'uso di tipo agrituristiche a condizione che risultino compatibili con le caratteristiche architettoniche, decorative, strutturali, distributive e tipologiche degli immobili, ovvero:

- esercizi commerciali per vendita prodotti delle aziende agricole, laboratori per la lavorazione dei prodotti agricoli, spazi di accoglienza agrituristica, didattica e di ricerca.

2. Nelle aree di cui al presente articolo sono consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, interventi per il superamento delle barriere architettoniche; sono consentiti gli interventi per eliminazione degli elementi superfetativi, estranei agli elementi tipologici, formali, strutturali degli edifici;
- interventi atti alla fruizione, alla sosta, al miglioramento dell'accessibilità, quali aree di parcheggio ed al completamento dell'offerta agrituristica;

- recupero ambientale dei luoghi ed interventi atti alla fruizione, alla sosta e ad attrezzature sportive di piccole dimensioni destinate alla ricreazione, quali piscina, spazi di gioco bambini, percorsi naturali;

- l'altezza massima degli edifici non può essere superiore a ml 6,50 con non più di due piani abitabili fuori terra.

Per queste aree è consentito, inoltre, l'addizione di volumetrie, una tantum, nella misura massima del 15% della volumetria esistente.

Dovranno essere utilizzati manufatti edilizi e di mantenimento del sistema ambientale rappresentato dal sistema agricolo collinare e dal sistema boscato che qui assumono particolari caratteri e valenze paesistiche e testimoniali.

Per queste aree valgono, inoltre, le prescrizioni di cui al precedente Articolo 50.

3. In queste zone, per specifici casi, possono essere attivati Piani Attuativi del patrimonio edilizio esistente, di iniziativa pubblica o privata, per proporre un disegno urbanistico di dettaglio anche diverso da quello indicato dal RU. I piani attuativi del patrimonio edilizio esistente devono essere definiti sulla base dello stato attuale dei luoghi, di analisi di maggior dettaglio relativamente alla classificazione del patrimonio edilizio esistente e alle modificazioni avvenute nella zona. In caso di Piano Attuativo la perimetrazione delle aree per gli interventi di cui al presente Articolo può subire variazioni conseguenti a valutazioni di dettaglio relative alle caratteristiche dei luoghi (morfologia, geologia, idrogeologia etc.). Dette variazioni non possono superare il 20% in termini di superficie della perimetrazione prevista dal RU.

#### **Articolo 59 – Territorio Rurale, Turismo Rurale**

1. Nelle aree di cui al presente articolo sono ammesse, oltre alla destinazione residenziale, destinazioni d'uso afferenti il turismo rurale e l'agriturismo, a condizione che risultino compatibili con le caratteristiche architettoniche, decorative, strutturali, distributive e tipologiche degli immobili, ovvero:

- esercizi commerciali per vendita prodotti del territorio, laboratori per la lavorazione dei prodotti agricoli, spazi di accoglienza agrituristica, didattica e di ricerca, attività ricettive.

2. Nelle aree di cui al presente articolo sono consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, interventi per il superamento delle barriere architettoniche; sono consentiti gli interventi per eliminazione degli elementi superfetativi, estranei agli elementi tipologici, formali, strutturali degli edifici;

- interventi atti alla fruizione, alla sosta, al miglioramento dell'accessibilità, quali aree di parcheggio ed al completamento dell'offerta turistica e ricettiva;

- recupero ambientale dei luoghi ed interventi atti alla fruizione, alla sosta e ad attrezzature sportive di piccole dimensioni destinate alla ricreazione, quali piscina, spazi di gioco bambini, percorsi naturali;

- l'altezza massima non può essere superiore a ml 6,50;

- In queste aree è consentito la realizzazione di manufatti per la rimessa degli attrezzi in deroga agli indici urbanistici, nella quantità di numero un manufatto per ogni unità abitativa. Questi dovranno essere realizzati in muratura con materiali tradizionali o in legno. La superficie netta non dovrà essere superiore a mq 16 e l'altezza in gronda non può essere superiore a Mt 2,40.

Per queste aree è consentito, inoltre, l'addizione di volumetrie, una tantum, nella misura massima del 15% della volumetria esistente.

Per queste aree valgono, inoltre, le prescrizioni di cui al precedente Articolo 50.

4.1 Nell'area rappresentata nella tavola 1.1 Articolazione del Territorio Rurale, abitato di Gromignana, potranno essere realizzati manufatti annessi e/o pertinenti alle destinazioni d'uso consentite, nel volume massimo di 400 mc, nel rispetto dei seguenti indici e parametri urbanistici:

If = 0,75 mc/ mq;

RC= 40%;

H massima: Mt 6,50.

3. In queste zone, per specifici casi, possono essere attivati Piani Attuativi del patrimonio edilizio esistente, di iniziativa pubblica o privata, per proporre un disegno urbanistico di dettaglio anche diverso da quello indicato dal RU. I piani attuativi del patrimonio edilizio esistente devono essere definiti sulla base dello stato attuale dei luoghi, di analisi di maggior dettaglio relativamente alla classificazione del patrimonio edilizio esistente e alle modificazioni avvenute nella zona. In caso di Piano Attuativo la perimetrazione delle aree per gli interventi di cui al presente Articolo può subire variazioni conseguenti a valutazioni di dettaglio relative alle caratteristiche dei luoghi (morfologia, geologia, idrogeologia etc.). Dette variazioni non possono superare il 20% in termini di superficie della perimetrazione prevista dal RU.

#### **Articolo 60 – Territorio Rurale, Nuclei ed Edifici Isolati**

1. Tutti gli interventi, ricostruzioni, ristrutturazioni edilizie ed urbanistiche, , nuove costruzioni, ampliamenti nel territorio rurale, ove consentito dalle norme vigenti, devono rispettare le caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edilizia tradizionale storica locale ed inserirsi nel sistema paesaggistico ed ambientale di questi territori.

2. E' consentito l'impiego di muratura in pietrame a facciavista, in muratura con paramenti esterni con intonaco tradizionale, in tali casi gli intonacati devono essere tinteggiati con coloritura indicata dal piano del Colore.

Per tutti gli edifici ad uso residenziale e/o annessi agricoli di piccole dimensioni è prescritta la copertura a capanna, con pendenza uguale a quella degli edifici tradizionali dei luoghi dove l'intervento viene realizzato, con manto in cotto o in lastre di pietra e la gronda in legno o cotto. La gronda potrà avere dimensione variabile fino ad un massimo di ml 0,70 in funzione delle dimensioni e della tipologia dell'edificio.

E' consentita la copertura con solaio piano solo nel caso questo sia ricoperto di terreno vegetale inerbato, questa tipologia di copertura è consentita unicamente nel caso il volume dell'edificio sia inserito totalmente nel terreno.

Gli infissi dovranno essere in legno, ferro e alluminio verniciato, sono vietati gli infissi in alluminio anodizzato; il colore degli infissi verniciati deve essere indicato dal Piano del Colore. Per interventi particolari, per dimensioni e tipologie, qualora non sia possibile rispettare tutte le prescrizioni del presente articolo, è possibile concedere motivate deroghe.

Per gli interventi edilizi consentiti nel territorio della Dorsale Appenninica valgono inoltre le seguenti limitazioni; la muratura esterna potrà essere esclusivamente di pietrame a facciavista, la copertura a capanna con manto in cotto o lastre di pietra o in considerazione dell'altitudine, con lastre di lamiera, la gronda potrà avere una dimensione massima di 40 cm, gli infissi dovranno essere in legno. Sono altresì ammessi interventi con struttura e tamponamenti in legname.

3. E' consentita la deroga al limite di superficie dei vani abitabili prevista dai precedenti articoli per poter realizzare ampliamenti funzionali, per quegli edifici che risultano abitazioni di famiglie residenti.

Precisamente nel caso in cui esistano convivenze tra famiglie nella medesima unità immobiliare, l'ampliamento della stessa può eccedere per mq. 70 rispetto a quanto consentito per i vani abitabili e del 30% per i vani accessori. L'ampliamento può portare anche alla suddivisione in due unità immobiliari.

La deroga può essere concessa in presenza dei seguenti requisiti:

- auto certificazione del proprietario che attesta la convivenza di due o più nuclei familiari all'interno della medesima unità immobiliare (figli – genitori).

4. La progettazione dei nuovi manufatti edilizi e degli interventi di ampliamento funzionale , deve garantire il loro inserimento nell'ambiente e nel paesaggio con alterazioni limitate alla semplice realizzazione della nuova volumetria: dovranno perciò essere annullati, e dove non possibile limitati, gli effetti degli sbancamenti, movimenti di terra, abbattimento degli alberi, siepi, muri a retta, sistemazioni agrarie od idrauliche preesistenti.

5. Interventi di nuova costruzione:

- Costruzione di annessi agricoli.



La realizzazione di annessi agricoli è consentita nei limiti della LRT n. 1 e relativo regolamento d'Attuazione.

- Realizzazione edifici di nuova costruzione per residenze rurali.

Gli edifici di nuova costruzione per residenze rurali è consentita nei limiti della LRT n. 1 e relativo regolamento d'Attuazione.

La superficie dei vani per servizi ed accessori dovrà essere inferiore e/o uguale al 40% della superficie dei vani abitabili.

Gli edifici dovranno essere articolati preferibilmente su più piani.

#### **Articolo 61 - Realizzazione di piscine, parcheggi, campi da gioco e sistemazioni esterne nel Territorio Rurale.**

1. La realizzazione di piscine, di parcheggi e di campi da gioco (quali campi da tennis, campi polivalenti ecc.) ad uso privato e/o legati alla ricettività agrituristica e/o rurale è consentita nel Territorio Agricolo, Territorio Agricolo di Interesse Paesaggistico, Territorio Agricolo Periurbano, Aree soggette a normativa specifica e aree soggette a Turismo rurale, Agriturismo.

1.1. La realizzazione di piscine, della superficie massima di mq 40, di parcheggi e di campi da gioco (quali campi da tennis, campi polivalenti ecc.) ad uso privato che non alterino la morfologia dei luoghi è consentita nel "Territorio Boscato" e "Territorio del Castagneto da Frutto" qualora a corredo o a servizio di attività agrituristiche e/o turismo rurale.

2. La realizzazione di tali interventi, non può comportare modificazioni significative all'andamento dei pendii; tra le quote del terreno allo stato originario dei luoghi ed il piano di calpestio ad opera finita è ammesso uno scostamento massimo complessivo di 1,00 ml. La sistemazione del versante può avvenire con la realizzazione di muretti di contenimento in muratura di pietrame a vista e/o interventi di ingegneria naturalistica.

3. L'inserimento nell'ambiente deve rispettare gli allineamenti esistenti o la trama del tessuto agrario ed essere mitigato da alberature tipiche del luogo.

4. Le piscine debbono avere preferibilmente forma rettangolare e/o quadrata, in casi particolari e motivati dalle caratteristiche dei luoghi possono essere consentite forme diverse. La pavimentazione circostante il bordo, può avere una larghezza massima di 1,20 ml ed eventuali opere accessorie devono essere in pietra locale e/o in cotto, i volumi tecnici sono consentiti solo se interrati. Il rivestimento interno alla vasca deve essere di colore sabbia, grigio perla locale, grigio verde.

5. E' vietata la realizzazione e/o posa in opera di piscine fuori terra, la copertura stabile di tali attrezzature, la realizzazione di volumetrie di servizio.

6. Le sistemazioni esterne devono consentire, dove possibile, la schermatura permanente delle nuove volumetrie tramite il parziale interrimento o l'utilizzazione dei dislivelli naturali e delle cortine di verde preesistente e la creazione di nuove quinte con piantagione di essenze locali (siepi, filari, pergolati, piante rampicanti, etc...)

Gli accessi devono utilizzare sentieri o viabilità preesistente limitando al massimo l'apertura di nuovi percorsi.

Le aree di pertinenza agli edifici esistenti e/o di nuova realizzazione, possono essere pavimentate in pietra, in materiali terrosi miscelati con prodotti stabilizzanti, non sono consentite asfaltature delle aree di pertinenza degli edifici ad uso abitativo o di annessi collegati all'abitazione se non limitatamente alla viabilità di accesso.

7. Le recinzioni di edifici ad uso residenziale presenti nel territorio rurale, se effettuate in muratura, sono consentite esclusivamente con le seguenti caratteristiche, muretto in muratura di pietrame a faccia vista e/o intonacato con un'altezza massima di 0,60 ml, eventuale sovrastante ringhiera in ferro, la somma di tali elementi non può superare 1,20 ml.

Per gli edifici a carattere residenziale è sempre consentita la realizzazione di recinzioni con staccionate in legno.

Per motivate esigenze di coltivazione o di allevamento potranno essere realizzate recinzioni in paletti e rete e/o filo di acciaio o staccionate in legno con altezza massima di

ml 1,80, ad esclusione degli invasi d'acqua per i quali l'altezza della recinzione deve essere di ml 2,00.

8. In tutte le aree extraurbane, ad esclusione del "Territorio a Salvaguardia Speciale" è consentita la realizzazione di invasi, quali vasche per uso irriguo/ antincendio.

9. Interventi di Adeguamento Igienico Sanitario:

in tutte le aree extraurbane sono consentiti interventi di adeguamento igienico sanitario con la modifica delle altezze dei piani, tali interventi sono consentiti qualora l'incremento della altezza complessiva dell'immobile non subisca una modifica superiore e/o uguale a 1,00 ml., con un incremento massimo di 0,50 ml per piano.

Per quanto riguarda l'intervento di ristrutturazione edilizia, adeguamento igienico sanitario per la realizzazione di servizi igienici, questi dovranno avere una superficie utile inferiore e/o uguale a 6 mq.

#### **Articolo 62 - Interventi di accorpamento volumi esistenti nel Territorio Rurale**

1. Per accorpamento di volumi esistenti, nel rispetto di quanto stabilito dalla normativa regionale, si intende l'unione del volume di uno o più manufatti di piccola consistenza con quello di un edificio, detto principale, di maggiore consistenza. Dell'edificio principale deve essere mantenuta la configurazione volumetrica e gli elementi tipologici ed architettonici.

2. Per manufatti di piccola entità si intendono volumi inferiori e/o uguali a 50 mc.

3. L'accorpamento di volumi è ammesso con manufatti la cui distanza dall'edificio principale sia inferiore e/o uguale a 100 ml.

Nel caso siano presenti manufatti di piccola consistenza con volume maggiore a 50 mc, che rispettino gli altri requisiti richiesti nel presente Articolo, può essere consentita la loro demolizione e la sola ricostruzione quale accorpamento all'edificio principale per una volumetria massima di 50 mc.

L'accorpamento è subordinato alla valutazione di irrilevante valore architettonico, testimoniale, storico, etc. dei manufatti di piccola consistenza oggetto di accorpamento.

La documentazione per la richiesta di tali interventi deve essere integrata da una attenta documentazione fotografica di tutti i manufatti oggetto di intervento e del loro intorno ambientale.

4. Nel caso di accorpamento di volumetrie superiori a 50 mc l'intervento è subordinato alla approvazione di un PAP. Anche in questo caso l'accorpamento di volumi è ammesso con manufatti la cui distanza dall'edificio principale sia inferiore e/o uguale a 100 ml.

#### **Articolo 63 - Realizzazione di impianti pubblici e di interesse pubblico**

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

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

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

4. E' consentita la realizzazione di centraline di produzione di energia elettrica.

## **TUTELA dell'AMBIENTE**

### **Articolo 64 - Norme per la tutela dell'Ambiente**

1. Il RU contiene fra i suoi elaborati la "Valutazione Integrata" che consiste nella descrizione dello stato dell'ambiente, delle risorse e della pressione sulle stesse.

Il RU ha approfondito l'analisi circa la consistenza quantitativa e qualitativa di specie animali e vegetali appartenenti alle liste di attenzione così come individuate nel repertorio RE.NA.TO. e la descrizione e valutazione sullo stato degli habitat naturali.

2. I contenuti della "Valutazione Intergata" sono vincolanti per gli strumenti di attuazione e gli interventi previsti dal RU e conseguentemente gli strumenti di attuazione del RU devono dare atto dell'esito delle verifiche effettuate **ai sensi del D.Lgs n° 152/06 e s.m.i.**

2.1. I piani di localizzazione di infrastrutture, di impianti a rete ed i Piani Attuativi del RU, che prevedano delle azioni di trasformazione dovranno dimostrare il rispetto di tutti i limiti, condizioni e vincoli, e precisare:

- le trasformazioni;
- l'individuazione delle risorse coinvolte;
- la descrizione dello stato della risorsa o delle risorse interessate, contribuendo in tal modo all'integrazione delle informazioni sulle risorse territoriali;
- la stima dei prevedibili effetti sulle risorse;
- l'indicazione delle misure per l'eliminazione o la mitigazione degli effetti negativi, ivi compresa la stima del fabbisogno finanziario e relative garanzie;
- le fasi e i tempi di realizzazione delle misure per l'eliminazione o la mitigazione degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana.

2.2. I piani di localizzazione di infrastrutture, di impianti a rete ed i Piani Attuativi devono contenere:

- valutazione preventiva delle alternative;
- descrizione dettagliata delle caratteristiche tecniche e fisiche del progetto, delle attività necessarie alla realizzazione dell'opera e delle motivazioni che ne rendono necessaria la realizzazione;
- analisi inerenti le condizioni di fragilità geomorfologica ed idraulica del territorio, nello stato attuale ed in quello di progetto; valutazioni relative agli impatti indotti dagli interventi e dalle opere previste, motivazioni delle soluzioni progettuali adottate ed analisi delle eventuali possibili alternative;
- valutazione qualitativa e quantitativa degli indotti dalla realizzazione dell'intervento ed in particolare con area del SIR, oggetto della Valutazione Integrata e delle aree protette istituite o in itinere, a livello nazionale, regionale, provinciale;
- descrizione degli interventi tesi a riequilibrare eventuali scompensi indotti sull'ambiente naturale, con particolare riferimento agli habitat ed alle specie presenti nel SIR;
- valutazione degli aspetti ecologico-igienico-sanitari.

3. Non è ammessa la realizzazione di interventi di nuova costruzione riferiti ad aree dove siano assenti le opere di urbanizzazione primaria, quali infrastrutture che consentano la tutela delle risorse essenziali del territorio, o dove queste non siano adeguate, sono ammessi qualora il soggetto attuatore si impegni, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle.

3.1. Qualora non sia possibile o economicamente conveniente il collegamento alla pubblica fognatura dei nuclei insediativi di piccole dimensioni e degli edifici isolati, deve essere prescritto il ricorso a sistemi individuali di smaltimento (trattamenti preliminari con fosse settiche o fosse Imhoff e subirrigazione; piccoli impianti di tipo aerobico al servizio di più abitazioni; stagni di ossidazione o fitodepurazione).

4. Per la salvaguardia della qualità delle acque del sistema idraulico superficiale e delle risorse idriche tutti gli interventi dovranno limitare le interferenze con il sistema idraulico superficiale, favorendo la creazione di aree di rispetto. Dovranno essere realizzate le reti fognanti, separate: acque bianche, acque nere.

5. Per il risparmio idrico, mediante la razionalizzazione dei consumi di acqua idropotabile, tutti gli interventi dovranno rispettare quanto segue:

- riutilizzare, negli insediamenti produttivi che prevedono un significativo consumo di risorsa idrica, acque piovane, acque reflue o già usate nel ciclo produttivo depurate;
- utilizzare impianti idrosanitari che consentano la riduzione dei consumi, il recupero ed il riutilizzo di acque bianche e grigie nel sistema residenziale, produttivo, terziario e agricolo;
- gli interventi relativi alla realizzazione di edifici di nuova costruzione a carattere residenziale, produttivo e di attrezzature e servizi pubblici dovranno prevedere sistemi di stoccaggio dell'acqua meteorica proveniente dal dilavamento dei tetti e apposite reti di distribuzione per l'irrigazione delle aree verdi e per operazioni di pulizia di piazzali e parcheggi.

5.1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile è prescritta l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici in base alle esigenze specifiche.

Le presenti prescrizioni riguardano i servizi igienici degli edifici a carattere residenziale, produttivo, terziario, attrezzature e servizi, di nuova costruzione e si applica per il patrimonio edilizio esistente e negli interventi di rifacimento dei servizi igienici.

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si prescrive, fatto salve specifiche necessità di unità locali produttive, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili, il lavaggio auto ed usi tecnologici relativi.

6. Per la tutela della qualità dell'aria il RU nel rispetto degli indirizzi di PS ha individuato interventi ed aree, per la riduzione di flussi di traffico veicolare, attraverso:

- una riorganizzazione della circolazione nei punti più critici;
- l'individuazione di una rete di percorsi della viabilità alternativa (piste ciclabili e percorsi pedonali);
- l'individuazione di aree di parcheggio;
- la realizzazione negli interventi pubblici e privati di aree a verde e aree scoperte.

7. Negli interventi relativi al sistema della mobilità, agli interventi di nuova costruzione del sistema produttivo e alle attrezzature e servizi che possono avere un impatto significativo, devono essere adeguatamente considerati i parametri meteorologici, per valutare le potenzialità di dispersione delle emissioni inquinanti.

Gli strumenti di attuazione del RU devono adeguatamente considerare le condizioni microclimatiche.

8. Per la stabilizzazione dei consumi energetici gli interventi in attuazione del RU dovranno incentivare il ricorso a modalità costruttive ecoefficienti, quali un corretto orientamento nella costruzione degli edifici di nuova costruzione, che sfrutti al meglio l'illuminazione naturale e le caratteristiche climatiche, l'utilizzo a sistemi solari passivi e attivi, la scelta di materiali e tecniche costruttive che garantiscano un'alta efficienza energetica (materiali a bassa conduttività termica, tecniche di distribuzione del calore efficienti, sistemi di illuminazione a basso consumo energetico) l'adozione di tecniche di ricircolo d'aria efficienti, l'utilizzo di materiali da costruzione fono assorbenti, l'impiego di sistemi di abbattimento e di riduzione del rumore, la scelta di materiali edili ecocompatibili.

9. Per la salvaguardia del suolo, del sottosuolo e della risorsa idrica gli interventi previsti dal RU dovranno rispettare quanto segue:

- sono vietate tutte quelle attività che possano provocare alterazioni permanenti alle caratteristiche dei suoli o alle caratteristiche di permeabilità dei terreni, con conseguente eventuale interferenza sui deflussi di falda, a modificarne le direttrici di migrazione; si prescrive la limitazione delle zone impermeabilizzate ed il ricorso, ove possibile, all'utilizzo di pavimentazioni drenanti;

10. Gli strumenti di attuazione del RU devono adeguatamente considerare, e soddisfare, le esigenze di raccolta differenziata delle diverse categorie merceologiche dei rifiuti urbani (con particolare attenzione al recupero di carta, vetro, plastica, organico e imballaggi da grandi utenze).

#### **Articolo 65 - Norme di Salvaguardia**

1. Sono fatti salvi:

- Le concessioni, autorizzazioni, dichiarazioni di inizio attività e permessi di costruire rilasciati antecedentemente alla data di adozione della presente normativa;

- per le concessioni, autorizzazioni, dichiarazioni di inizio attività e permessi di costruire, limitatamente al periodo della loro validità, rilasciati antecedentemente alla data di adozione della presente normativa possono essere ammesse le varianti, e mantengono i parametri e gli indici urbanistici precedenti, ovvero vigenti al momento del loro rilascio.

2. Mantengono la loro validità ed i parametri e gli indici urbanistici precedenti, per il periodo della loro vigenza:

- i Piani Attuativi approvati e per i quali siano state sottoscritte le relative convenzioni; sono ammesse le varianti.

3. I Piani Attuativi che non rappresentano varianti al RU non necessitano di parere dell'Autorità di Bacino del Fiume Serchio.

4. Le previsioni del R.U. rimangono assoggettate alle disposizioni contenute nei Piani di Assetto Idrogeologico del Bacino del fiume Serchio.

4. Per quanto non specificato nella presente normativa in merito ai parametri edilizi ed altre definizioni si fa riferimento alla normativa regionale e nazionale vigente.

## appendice1

1. Le essenze da utilizzare per gli interventi di sistemazione ambientale, sono le seguenti:

### SPECIE ARBUSTIVE

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

### SPECIE ARBOREE

Acer campestre	Acero campestre, acero oppio
Acer monspessulanum	Acero minore
Acer pseudoplatanus	Acero montano
Arbutus unedo	Corbezzolo
Abies alba	Abete bianco
Alnus glutinosa	Ontano nero
Alnus incana	Ontano bianco
Betula pendula	Betulla bianca
Carpinus betulus	Carpino bianco
Castanea sativa	Castagno
Corylus avellana	Nocciolo
Fagus sylvatica	Faggio
Ficus carica	Fico
Fraxinus excelsior	Frassino
Fraxinus ornus	Orniello
Juglans regia	Noce bianco
Juglans nigra	Noce nero
Larix decidua	Larice
Laurus nobilis	Alloro
Malus Sylvestris	Melo selvatico
Olea europea	Olivo
Ostrya carpinifolia	Carpino nero
Picea Abies	Abete rosso
Populus alba	Pioppo bianco
Populus nigra	Pioppo nero
Populus tremula	Pioppo tremolo
Prunus avium	Ciliegio selvatico
Pyrus pyraster	Pero selvatico
Quercus cerris	Cerro
Quercus ilex	Leccio

Quercus petrae	Rovere
Quercus pubescens	Roverella
Salix alba	Salice bianco, salice comune
Salix appennina	Salice dell'appennino
Salix caprea	Salicone, salice delle capre
Salix eleagnus	Salice di ripa
Salix purpurea	Salice rosso
Salix triandra	Salice da ceste
Sambucus nigra	Sambuco
Sorbus aria	Sorbo montano
Sorbus aucuparia	Sorbo degli uccellatori
Sorbus torminalis	Ciavardello
Tilia cordata	Tiglio selvatico
Ulmus minor	Olmo campestre
Ulmus montana	Olmo montano

2. Per gli interventi lungo il sistema idraulico superficiale devono essere utilizzate le seguenti essenze:

Acer campestre L.	Acero campestre, oppio
Alnus glutinosa (L.) Gaertner	Ontano nero
Alnus incana (L.) Moench	Ontano bianco
Carpinus betulus L.	Carpino bianco
Compus sanguinea L.	Sanguinella
Corylus avellana L.	Nocciolo
Crataegus monogyna Jacq. Subsp. Monogyna	Biancospino
Euonymus europaeus L.	Fusaggine, fusaria, berretto da prete
Frangula alnus Mill.	Frangola
Populus alba L.	Pioppo bianco
Populus tremula L.	Pioppo tremulo
Populus nigra L. subsp. Nigra	Pioppo nero
Prunus spinosa L.	Prugnolo, pruno selvatico
Rosa canina L.	Rosa canina
Salix alba L. subsp. Alba	Salice bianco, salice comune
Salix apennina A. Skyortsoy	Salice dell'Appennino
Salix capraea L.	Salice delle capre
Salix eleagnos Scop. Subsp. Eleagnos	Salice di ripa
Salix purpurea L. subsp. Purpurea	Salice rosso
Salix triandra L. subsp. Triandra	Salice da ceste
Sambucus nigra L.	Sambuco nero
Sorbus aria (L.) Craniz subsp. Aria	Sorbo montano
Sorbus aucuparia L. subsp. Aucuparia	Sorbo degli uccellatori