

COMUNE DI FIVIZZANO

Provincia di Massa Carrara

REGOLAMENTO URBANISTICO

Ai sensi della L.R. 5/1995

Norme Tecniche di Attuazione

Il Sindaco: Loris Rossetti

L'Assessore all'Urbanistica: Dott. Luciano Pasquali

Progettista: Arch. Paolo Pavoni

Consulenti: Prof. Arch. Giorgio Pizziolo, Arch. Gabriele Corsi

Ufficio di Piano: Arch. Michele Bendasi Fiorini, Arch. Lorenzo Venturini

Collaboratori: Arch. Alessandro Cecchini, Geom. Paolo Bestazzoni

Settembre 2002

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - FINALITÀ E CONTENUTI DEL R.U. (modificato con DCC n° 37/2003)

1. Il Regolamento Urbanistico del Comune di Fivizzano (che da qui in avanti viene indicato con la sigla R.U.) in conformità all'art. 28 della L.R. 5/95 e successive modificazioni, disciplina le trasformazioni sull'intero territorio comunale in attuazione delle direttive, delle prescrizioni, dei vincoli e degli indirizzi contenuti nel Piano Strutturale, approvato con D.C.C. n° 46 del 28/08/2002 (che da qui in avanti viene indicato con la sigla P.S.) ed in applicazione delle leggi nazionali che hanno riflessi in materia di trasformazioni territoriale. Per queste ultime, in mancanza degli adempimenti in materia di indirizzi da parte dello Stato, della Regione o della Provincia, si procederà con specifici atti successivi integrativi. In alcuni casi il R.U. specifica quali problematiche e relativi adempimenti sono oggetto di definizione differita alla fase di attuazione del Piano.
2. Esso definisce le modalità di attuazione degli interventi sul territorio e fissa i parametri, gli indici e gli standard che regolano gli stessi. Il R.U. fornisce prescrizioni e norme di indirizzo in materia di "*qualità paesistico - ambientale*" delle trasformazioni sul territorio come risorsa della Comunità e metodo generalizzato di intervento in coerenza con quanto affermato nell'art. 3 delle N.T.A. del P.S.
3. Eventuali concessioni in deroga al R.U., per i casi e con le procedure previste dalle vigenti leggi statali e regionali, sono subordinate al preventivo parere consultivo della Commissione Edilizia Comunale e Commissione Assetto del Territorio.
4. Esso contiene e promuove ulteriori elementi di arricchimento del quadro conoscitivo e di quello programmatico già acquisito con il P.S. attraverso i Programmi dei Subsistemi anche attraverso forme di coinvolgimento della popolazione e delle categorie economiche e sociali
5. Oltre ad un apparato programmatico normativo generale valido per le situazioni omogenee su tutto il territorio, il R.U. per gli aspetti previsionali e normativi di dettaglio che interessano situazioni specifiche, è organizzato secondo lo schema adottato con il P.S. di articolazione per Subsistemi.
6. Il R.U. è composto dai seguenti elaborati:
 - **Quadro conoscitivo**

E' costituito dal Quadro conoscitivo del P.S., verificato ad una scala di maggiore dettaglio e integrato da indagini e approfondimenti e cioè:
13 Tavole aerofotogrammetriche del territorio comunale (numerate da 1 a 13) in scala 1/5.000

 - Ind. 1: Indagine di compatibilità e fattibilità geologica. di cui alla L.R. 21/84
 - Ind. 2: Indagine di compatibilità e fattibilità idraulica di cui alla Delib. C.R. 230/94
 - **Quadro Programmatico-normativo**
 - Doc. 1: Relazione illustrativa generale
 - Doc. 2: Norme Tecniche di Attuazione
 - Doc. 3: Relazione di Valutazione degli effetti ambientali
 - **Tavole di progetto**
 - Legenda (tav. n° 14)
 - 12 Tavole (numerate da 3 a 14) per la Disciplina del sistema ambientale, insediativo e delle strutture di relazione e valorizzazione del territorio esterno alle U.T.O.E. - scala 1/5.000
 - Quadro d'unione 1/2000 (tav. n° 2)
 - 29 Tavole (numerate da 15 a 43) per la Disciplina del sistema ambientale, insediativo e delle strutture di relazione e valorizzazione del territorio interno alle U.T.O.E. - scala 1/2.000

Tavola	Subsistema	U.T.O.E. / A.P.I.S.
1	1	Ca' Giannino, Sassalbo
2	1	Bottignana, Piastorla
3	2	Arlia, Cotto
4	2	Fiacciano – Montale, Panigaletto, Quarrazzana, Vallazzana,
5	1 - 2	Castelletto, Mommio, Pieve San Paolo, Vendaso, Uglianfreddo
6	3	Escaro, Magliano
7	3	Agnino, Antigo, Canneto
8	2	Fivizzano Nord, Signano
9	2	Fivizzano Sud
10	2	Collegnago, Po', Turano, Verzano
11	4	Pratolungo – Montecurto
12	4	Agnolo, Moncigoli
13	2 - 3	Caugliano, Debicò, Fivizzano Ferriera, Posara, Virolo
14	2	Spicciano, Terenzano, Turlago
15	4	Collecchia, Montevalese, Pian di Collecchia
16	4 - 5	Ceserano, Rometta, Stazione di Soliera
17	4	Soliera
18	4 - 6	Cormezzano, Gassano
19	6	Groppoli, Mazzola
20	6	Alebbio, Casette di Alebbio, Prato, Sercognano
21	5	San Terenzo
22	5 - 6	Bardine di San Terenzo, Colla, Gallona, Magliettola
23	6	Campiglione – Vezzanello, Colognola, Corsano, Cortila, Lorano, Pieve di Viano
24	6	Gragnola, Traggiara
25	6	Fazzano, Folegnano – Mozzano, Mezzana, Monte dei Bianchi, Pian di Molino, Ponte di Monzone Nord
26	6	Isolano, Monzone, Ponte di Monzone Sud, Terma
27	6 - 7	Aiola, Equi Terme, Mezzana
28	6 - 7	Bardine di Cecina, Cecina, Terenzano, Viano
29	7	Vinca

- **Apparati integrativi delle N.T.A.**

- **Allegato A:** Schede norma per la definizione degli assetti urbanistico edilizi delle aree di nuova edificazione - scala 1:2.000
- **Allegato B:** Schede progetto speciale per la definizione degli assetti urbanistico edilizi delle aree di trasformazione maggiormente significative
- **Allegato C:** Abaco delle tipologie edilizie di riferimento
- **Allegato D:** Verifica degli effetti ambientali del R.U.

Il presente R.U. abroga tutte le disposizioni comunali contrarie, incompatibili o che disciplinano la stessa materia eccetto quelle espressamente richiamate dallo stesso R.U. per determinati ambiti e problematiche.

**ART. 2 - LA QUALITA' PAESISTICO AMBIENTALE DEL TERRITORIO COME RISORSA DELLA
COMUNITA' E PARAMETRO DELLE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED AMBIENTALI**

1. Tutti gli interventi di trasformazione, sia che agiscano sul patrimonio edilizio esistente, sia che introducano elementi innovativi, devono perseguire la realizzazione di assetti compatibili nell'uso delle risorse, nell'utilizzazione dello spazio in rapporto all'articolazione planivolumetrica dei manufatti, nelle modalità di utilizzazione funzionale. In tal senso è richiesto che i Progetti di intervento documentino esaurientemente lo stato dei luoghi e delle risorse realizzando il più alto grado possibile di contestualizzazione degli stessi e di coerenza con i caratteri dell'ambiente.

ART. 3 - MODALITA' D'ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

1. Il R.U., oltre all'articolazione programmatico-normativa per "Subsistemi Territoriali", si attua per U.T.O.E. ("Unità Territoriali Organiche Elementari") e per A.P.I.S. ("Aree di Pertinenza dell'Insediamento Storico"), entrambe riferite a contesti urbanizzati.
2. Allo scopo di attivare la sperimentazione degli obiettivi legati al Processo di Sviluppo sostenibile del territorio di cui alla L.R.5/95, il R.U. prevede, oltre ad una disciplina urbanistica ordinaria innovata negli apparati e negli strumenti, anche modalità per un'attuazione graduata, programmata e partecipata per l'attuazione del Piano.
Lo strumento individuato per tale attuazione è il *Programma Integrato d'Intervento per la sostenibilità*, le cui procedure attuative sono definite al successivo art. 6.
3. Oltre alla programmazione definita nel punto precedente il R.U. si attuerà attraverso i seguenti approfondimenti progettuali e normativi di maggior dettaglio:
 - Piano particolareggiato di iniziativa pubblica dell'espansione di Sassalbo secondo gli indirizzi definiti dall'apposita Scheda norma.
 - Progetti Speciali:
 - Progetto 1 - Parco fluviale Equi - Monzone
 - Progetto 2 - Percorsi escursionistici della valle del Rosaro, via dei Lombardi, Parco del Rosaro
 - Progetto 3 - Rete dei percorsi escursionistici
 - Progetto 4 - Ambito storico agricolo paesistico di Fivizzano e del torrente Rosaro
 - 4.a - Ambito storico agricolo paesistico di Fivizzano e del torrente Rosaro
 - 4.b - Nuova residenza rurale dell'Ortolano
 - 4.c - Centro di produzione e di commercializzazione della Ferriera
 - Progetto 5 - Nuova residenza di Soliera
 - Progetto 6 - Recupero delle stazioni Ferroviarie ad uso turistico
 - Progetto 7 - Piano-programma per l'area contigua del Parco delle Apuane
 - Studio per la Rilevazione ed il coordinamento dei tempi di funzionamento nelle relazioni territoriali e l'impostazione dei tempi programmabili per la ricostituzione dell'identità di ogni Subsistema, in accordo con il P.I.I.S. relativo.
 - Definizione del Piano per la zonizzazione acustica e la riduzione dell'inquinamento acustico

ART. 4 - STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI AL MOMENTO DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL R.U.

1. Al momento dell'entrata in vigore del presente R.U., gli Strumenti Urbanistici Attuativi approvati precedentemente rimangono in vigore fino alla loro decadenza secondo i termini di legge. Le previsioni del R.U. prevalgono su di essi solo relativamente alle opere di urbanizzazione, sia primaria che secondaria, che risultassero discordanti.
Rimangono in vigore altresì le Concessioni Edilizie rilasciate prima dell'entrata in vigore del presente R.U.; nel caso di contrasti con le norme di R.U., e con i limiti previsti dalla legislazione a proposito di tempi di inizio ed ultimazione dei lavori, non sarà possibile prorogare i termini suddetti, se i lavori non sono stati iniziati.
2. Le domande di Concessione Edilizia giacenti presso l'ufficio "Urbanistica e Paesaggio" del comune, dalla data di "adozione" del presente R.U. sono sottoposte alla normativa di salvaguardia, per cui sarà possibile il materiale rilascio solamente di quelle che risultano completate dell'iter istruttorio e non sono risultate in contrasto con il R.U. adottato e con lo Strumento Urbanistico vigente; le concessioni eventualmente rilasciate si intenderanno decadute nel caso di mancato ritiro entro un anno dalla data di entrata in vigore del R.U.
3. Le domande di Concessione Edilizia che, se pure non completate, risultano correlate ad atti convenzionali (in ambito di piani di lottizzazione o altro), regolarmente redatti in forma di atto pubblico e registrati, potranno essere definite e rilasciate, anche in deroga agli indici di R.U. ed in attuazione e/o prosecuzione degli accordi convenzionali con il Comune.
4. Per ogni altro caso, si fa riferimento alla legislazione corrente, alle presenti Norme ed alle Salvaguardie poste dal Piano Strutturale.
5. Il P.S. costituisce, ai sensi della LRT 5/95, riferimento normativo e programmatico per i contenuti del presente R.U.

ART. 5 - PROCEDURE PER GLI INTERVENTI D'ATTUAZIONE DEL R.U.

1. Il R.U. per gli interventi ordinari e di scala minore si attua in genere direttamente tramite Autorizzazione, Concessione ovvero Denuncia Inizio Attività, salvo diversa indicazione contenuta negli elaborati del Piano. L'Autorità comunale competente ha comunque facoltà di richiedere il Piano attuativo preventivo nel caso che sia necessario coordinare più iniziative ovvero procedere ad interventi di riqualificazione edilizia, urbanistica ed ambientale.
2. L'attuazione degli interventi organici o di maggior scala relativi al miglioramento agricolo ambientale, al recupero e riqualificazione degli insediamenti esistenti ovvero relativi a quelli di nuova urbanizzazione per la residenza, le attività produttive e le attrezzature private è di norma affidata a *Piani attuativi* preventivi di iniziativa pubblica o privata; gli ambiti interessati da tale obbligo sono individuati nella cartografia del R.U. con apposita perimetrazione ed eventuale Codice identificativo. Per i *Piani di Miglioramento Agricolo Ambientale* (P.M.A.A.), per quanto non espressamente contenuto nelle presenti norme, si fa riferimento alle vigenti leggi regionali in materia; per gli interventi di tutela e valorizzazione sul Patrimonio Edilizio ed Urbanistico storico si farà riferimento allo strumento del *Piano di recupero* di cui alle vigenti norme statali e regionali sul patrimonio edilizio esistente.
3. Per i Piani di riorganizzazione e riqualificazione degli insediamenti esistenti, e per gli interventi di nuova urbanizzazione si farà riferimento ai Piani attuativi tradizionali semplici (Piano di Lottizzazione, Piano Particolareggiato, ecc.) o a quelli complessi di più recente emanazione nell'ordinamento in materia, gestiti attraverso l'istituto perequativo del Comparto così come disciplinato dalla legge Urbanistica nazionale, nonché dall'art.8 delle N.T.A. del P.S., di seguito riportato:

“ARTICOLO 8 - PEREQUAZIONE DEGLI INTERVENTI TRAMITE L'ISTITUTO DEL COMPARTO EDIFICATORIO

Allo scopo di realizzare criteri perequativi a beneficio dei privati proprietari nella utilizzazione dei terreni oggetto di trasformazione in base alle previsioni degli Strumenti urbanistici, il Piano Strutturale individua nell'Istituto del Comparto edificatorio di cui all'art. 23 della Legge 1150 del 1942 lo Strumento generalizzato per l'attuazione di dette previsioni.

I titolari del diritto di proprietà delle aree ricomprese all'interno del perimetro del Comparto partecipano alla attribuzione di una volumetria edificabile commisurata in rapporto alla estensione delle singole proprietà a prescindere dalla localizzazione di detta volumetria o delle previsioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste per legge.

La attuazione delle previsioni urbanistiche relative al Comparto determina l'obbligo della cessione gratuita al Comune della quota di aree per le attrezzature ed i servizi pubblici mentre la realizzazione delle urbanizzazioni primarie fa carico ai proprietari delle aree interessate dal Comparto.

L'individuazione del Comparto e della relativa estensione nonché le procedure relative per la sua operatività viene definita in sede di redazione del Regolamento Urbanistico.”

4. Per gli interventi maggiormente significativi, per i quali necessita la definizione di una visione unitaria, all'interno dell'apparato previsionale e normativo, sono allegate *Schede norma* contenenti l'individuazione dell'ambito organico di applicazione del Piano di Comparto, i parametri, gli indici e gli indirizzi per l'attuazione degli interventi.
Lo schema progettuale di massima potrà essere variato in sede di presentazione di Piano attuativo tramite proposte alternative, purché organicamente concepite e fermo restando la logica dello schema viario, le tipologie edilizie ed i criteri per l'inserimento ambientale e la sistemazione di carattere paesaggistico.
5. L'Amm.ne comunale con specifico atto deliberativo, previo parere della Commissione Assetto del Territorio, potrà suddividere il Comparto in unità d'intervento più piccole purché queste ultime risultino congrue in termini dimensionali e organicamente concepite. Analogamente potrà consentirsi l'aggregazione di più Comparti concomitanti in unità più grandi.
6. L'obbligo del Piano attuativo preventivo, dove espressamente previsto negli elaborati di Piano, non ricorre, nel caso di edifici esistenti, per interventi di manutenzione, restauro e

ristrutturazione edilizia senza aumento di volume e senza cambio di destinazione per l'inserimento di nuove funzioni.

ART. 6 - CRITERI E STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL R.U. (*modificato con DCC n° 75/2006*)

Le prescrizioni del P.S. vengono attuate dal R.U. mediante una attuazione programmata delle nuove quantità insediative sostenibili, così come definite in base alle valutazioni del fabbisogno contenute nel quadro conoscitivo del P.S. e del R.U. e come determinate dal presente piano, al fine di orientare la gestione urbanistica comunale in coerenza con le esigenze di recupero del P.E.E. di completamento, riordino e qualificazione degli insediamenti urbani.

Il primo R.U. sarà orientato a soddisfare le esigenze di edilizia residenziale prioritariamente attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, di ristrutturazione urbanistica, di sostituzione, di riuso e di completamento urbanistico di aree interstiziali e di frangia.

Il Piano Strutturale si attua mediante R.U. eventualmente mediante Piano Integrato di Intervento (P.I.I.) e piani operanti e attuativi, nonché altri strumenti previsti dalla legislazione vigente.

Il R.U. e i P.I.I., pertanto, definiscono e regolano preliminarmente le condizioni di fattibilità delle trasformazioni del territorio e degli immobili su di esso ricadenti in relazione alle condizioni di sostenibilità indicate dal presente Piano, con particolare riferimento alla compatibilità con i sistemi di approvvigionamento idrico, di smaltimento e trattamento dei liquami e dei rifiuti solidi, di accessibilità meccanizzata di spazi pubblici o di uso comune e collettivo, di impianti ed attrezzature. In caso di assenza o carenza di tali sistemi gli interventi debbono prontamente assicurarne il potenziamento o la realizzazione ex novo in relazione agli abitanti insediati o insediabili ed alle destinazioni d'uso previste dallo strumento operativo e comunque in coerenza con la programmazione economica e temporale dell'Ente comunale.

Per quanto non meglio precisato si rimanda a quanto disposto dall'art. 5 delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Strutturale.

Per gli interventi complessi, a discrezione del Responsabile della Struttura Comunale preposta al rilascio delle Concessioni Edilizie, o in applicazione delle presenti Norme Tecniche di Attuazione nei casi previsti, si potrà fare ricorso al parere di una Conferenza dei Servizi che determinerà condizioni e prescrizioni per il rilascio degli Atti Autorizzativi.

Gli strumenti attraverso i quali si attua il R.U. sono:

• **PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO PER LA SOSTENIBILITÀ (P.I.I.S.)**

1. Secondo le indicazioni della L.R. 5/95, il P.I.I. è uno strumento gestionale facoltativo per il Comune, senza capacità di modifica delle previsioni del P.S. o del R.U.; è applicabile a tutto il territorio comunale, ad eccezione di quelle parti o di quegli interventi per i quali il R.U. ne abbia definito l'attuazione indipendentemente da esso. Attraverso il P.I.I., il Comune può intervenire nella razionalizzazione degli interventi sia pubblici che privati, nei termini e con le limitazioni di cui all'art. 29 della L.R. 5/95, ed indicando le risorse finanziarie opportune, relativamente a:
 - rete delle comunicazioni;
 - aree, anche destinate all'edificazione privata, da sottoporre a Piani Attuativi;
 - aree, attrezzature, servizi ed opere di urbanizzazione, pubblici o di interesse pubblico.
2. Sulla base delle scelte programmatiche operate dal P.S. di Fivizzano, in particolare nei confronti dell'uso delle risorse storiche e ambientali per un turismo di qualità, diviene necessario affiancare al P.I.I. un ulteriore capitolo relativo alle politiche della sostenibilità e dell'uso delle risorse, venendo così ad istituire il Programma Integrato d'Intervento per la Sostenibilità (P.I.I.S.).
3. Tale Programma complessivo, formato dai due capitoli, sarà redatto in prima attuazione entro sei mesi dopo l'approvazione del R.U., o comunque in occasione della formazione del Bilancio comunale. Tale programma dovrà essere messo in correlazione anche con il Piano Triennale delle Opere Pubbliche. La durata del Programma coincide con il periodo di mandato dell'Amministrazione, con verifiche annuali da compiersi contestualmente all'impostazione del Bilancio comunale, con la redazione di un apposito *Documento*

economico-ecologico-urbanistico, i cui contenuti fanno riferimento a quelli indicati nel P.S. per i diversi Subsistemi.

4. Campo di applicazione del P.I.I.S. sono i Subsistemi e le relative U.T.O.E.. L'Amministrazione comunale, anche in relazione alla disponibilità di adeguate risorse nell'ambito dei finanziamenti della Provincia, della Regione, dello Stato e dell'Unione europea, sperimenterà un'attuazione coordinata del Programma tramite un insieme sistematico di interventi nel settore dell'ecologia, dell'economia, della pianificazione paesistica e della promozione e valorizzazione del territorio.
5. Per pervenire alla definizione del Programma si procederà pertanto, tramite adeguate forme di approfondimento conoscitivo e di partecipazione delle comunità locali, alla messa a punto del Programma stesso e dei relativi obiettivi verificando la fattibilità dell'attuazione dei Subsistemi.

- **STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI (S.U.A.)**

Con riferimento all'art. 31 della L.R.T. 5/95, per S.U.A., si intendono strumenti urbanistici di intervento di dettaglio, così come definiti nella legislazione urbanistica vigente, e previsti nel R.U.; hanno lo scopo di coordinare le modalità di uso del territorio che gli compete, con i fini loro propri;

in particolare, sono:

- Piani Particolareggiati di Esecuzione (P.P.E.) – L. 1150/42 - art. 13
- Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) – L 167/62
- Piani per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) – L 865/71 – art. 27
- Piani di Lottizzazione Convenzionata (P.L.C.) – L 765/67 – art. 8
- Piani di Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente (P.d.R.) – L 457/78 – LRT 59/80

Ferma restando la possibilità dell'Amministrazione Comunale di ricorrere ad altri strumenti di attuazione previsti da Leggi nazionali o regionali vigenti, relativi a specifiche materie.

Nei casi di adozione ed approvazione degli SUA, all'interno del loro perimetro, e per la durata di validità degli stessi, tutti gli interventi di edificazione e di modificazione degli assetti territoriali, compresi i cambi di destinazione d'uso, devono risultare conformi ad essi.

- **PROGRAMMI DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE (P.M.A.A.)**

Sono disciplinati dalla L.R. 14 aprile 1995, n° 64 come modificata dalla L.R. 4 aprile 1997 n° 25 e relativo "Regolamento Regionale di attuazione" 5 settembre 1997- n° 4.

Il P.M.A.A., rappresentando la situazione della azienda agraria alla data di presentazione, individua le linee essenziali degli interventi di miglioramento agricolo – ambientale, gli interventi edilizi che si intendono realizzare con indicazione delle fasi e dei tempi di realizzazione.

Il Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale assume valore di piano attuativo qualora preveda la realizzazione di nuove abitazioni rurali per una volumetria superiore a mc. 700, attraverso interventi di nuova edificazione o di trasferimento di volumetrie.

- **SCHEDE NORMA**

Sono costituite da Schemi Progettuali, contenenti requisiti prestazionali prescrittivi (H max., n° piani, ecc.) e schemi grafici indicativi, redatti per aree ritenute di particolare complessità. Le "Schede Norma" non hanno valore di Piano attuativo ai sensi della L.R. 5/95 ma ricorre l'obbligo della sottoscrizione di una convenzione urbanistica preliminare che impegni gli interessati verso l'Amministrazione Comunale all'attuazione di opere di interesse pubblico e alla conseguente cessione.

Gli elaborati necessari per intervenire su dette aree sono stabiliti dal Regolamento Edilizio.

Le schede norma costituiscono allegato al presente Regolamento, denominato allegato "B".

- **TIPOLOGIE DI RIFERIMENTO**

Per l'attuazione di tutti gli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento, i progetti dovranno rispettare le indicazioni contenute all'interno dell'allegato "C", denominato Abaco delle Tipologie edilizie di riferimento.

- **INTERVENTO DIRETTO**

Per Intervento Diretto, si intende quella tipologia di interventi edificatori o di modificazione del territorio che fanno capo direttamente ai proprietari delle aree o a chi ne abbia titolo, senza che si renda necessario uno Strumento Urbanistico Attuativo preventivo, o che sia mera attuazione di questo.

L'intervento diretto, quindi, è ammesso in tutte le parti del territorio non assoggettate dal presente R.U., o da altra normativa sovraordinata, a S.U.A.

L'intervento diretto si attua, in ottemperanza alle prescrizioni di legge in materia, attraverso:

1. Concessione Edilizia, onerosa o a titolo gratuito, nei casi espressamente previsti;
2. Autorizzazione Edilizia, di norma a titolo gratuito;
3. Denuncia di Inizio Attività, onerosa o a titolo gratuito, nei casi espressamente previsti
4. Comunicazione, da effettuarsi secondo le procedure previste.

La realizzazione di Opere Pubbliche segue le procedure previste dalle leggi vigenti in materia ed in particolare quelle della L.R. 14 ottobre 1999, n° 52 – art. 3 – comma 2.

Le procedure, la documentazione da allegare e le modalità di perfezionamento degli atti relativi alla richiesta di Concessione Edilizia o di Autorizzazione, nonché quelli per le Comunicazioni nei casi previsti dalla Legge, sono determinate, in via generale dalle presenti N.T.A. del R.U. e in particolare dal Regolamento Edilizio.

Le domande di Concessione Edilizia dovranno essere completate e ritirate, previo pagamento degli Oneri Concessori relativi, entro un anno dalla data della comunicazione di avvenuto rilascio (fatta attraverso le forme della Notifica degli atti pubblici); in caso contrario, la Domanda deve intendersi decaduta, anche senza alcuna comunicazione esplicita da parte del Comune.

- **RINNOVO DI CONCESSIONI**

Eventuali richieste di rinnovo di Concessioni rilasciate, ma per le quali i lavori non hanno avuto inizio, si configurano come domande di nuove Concessioni a tutti gli effetti, e sono soggette alla normativa (compreso quella di salvaguardia fino alla approvazione definitiva del R.U.) ed agli Oneri Concessori vigenti al momento del rilascio, previo conguaglio con gli importi già versati.

- **PROROGHE**

Le richieste di proroga possono riguardare solamente i termini di ultimazione delle opere, essere rilasciati una sola volta, ed essere estesi a non oltre 18 mesi dalla scadenza naturale della Concessione.

- **MANCATO COMPLETAMENTO E DECADENZA**

Nel caso in cui i lavori non siano completati entro la data di scadenza della Concessione, e non ne sia stata richiesta la proroga, potrà essere rilasciata una nuova Concessione, su domanda dell'interessato che ne ha titolo.

Gli Oneri relativi saranno ricalcolati sulla base di quelli vigenti al momento, e dovranno essere pagati nuovamente come:

- Nuova opera, per i corpi di fabbrica o le parti di edificio ancora non definiti nelle loro configurazioni geometriche e strutturali;
- Ristrutturazione di tipo "D2" o "D3" per le altre opere di completamento ancora mancanti.

ART. 7 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

1. Tutti i progetti in linea generale, salvo più articolata e puntuale definizione del Regolamento Edilizio, dovranno contenere:
 - Un'esauriente relazione sui caratteri del contesto di riferimento contenente notizie ed eventuali schemi circa il sistema di approvvigionamento idrico, lo smaltimento delle acque fognarie, la presenza di attività lavorative e le relative modalità e caratteristiche; per i nuovi interventi, ivi compresi gli ampliamenti e le ristrutturazioni che comportano aumento del carico igienico-sanitario, è comunque sempre richiesto un elaborato relativo alla distribuzione delle reti di alimentazione e di scarico dei servizi igienici.
 - una planimetria estesa ad un intorno con congruo raggio con indicato l'uso del suolo, la presenza di alberature, recinzioni, manufatti significativi, presenza di impianti ed infrastrutture di pubblici servizi e quanto altro utile ai fini di una corretta valutazione circa lo stato dei luoghi.
 - una adeguata documentazione fotografica con planimetria di riferimento con indicati i punti di ripresa.
 - un rilievo dello stato di fatto contenente specificazioni ed eventuali dettagli circa il sistema costruttivo, i materiali e le coloriture preesistenti, anche sottostanti eventuali successive stratificazioni di altri rivestimenti.
 - un progetto dettagliato delle sistemazioni degli spazi scoperti contenente indicazioni circa tipi di materiali per pavimentazioni, recinzioni, cancelli e tutti gli elementi di equipaggiamento del contesto di riferimento; la specificazione degli spazi destinati ad orti e giardini e le relative essenze da impiegare che dovranno sempre essere di tipo autoctono.
 - una definizione delle modalità di accesso carrabile e pedonale all'edificio, gli spazi di manovra per lo stazionamento, delle aree scoperte o coperte destinate ad autorimessa; per gli interventi di nuova costruzione o le ristrutturazioni che comportano aumento del carico urbanistico si dovrà sempre ricercare una corretta utilizzazione dello spazio destinato a manovra e stazionamento dei mezzi, nel rispetto dei minimi di legge, mantenendo il più possibile fruibili le aree scoperte circostanti il manufatto specie in prossimità degli ingressi.
2. Per gli interventi in territorio aperto (extraurbano) è richiesta sempre un'individuazione esatta dell'area di pertinenza dell'edificio sulla base del rapporto organico storicizzato fra questo ed il contesto limitrofo, ivi compreso il percorso di adduzione, almeno nel suo tratto terminale; per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dei centri storici e di quello rurale classificato di valore in virtù delle Varianti ai sensi dell'ex art. 7 della L.R. 59/80 e ex art. 1 della L.R. 10/79 e per gli ulteriori contesti individuati con il P.S. valgono in quanto applicabili le specifiche norme circa le modalità di presentazione dei progetti.
3. In sede di rilascio di concessione o autorizzazione degli interventi di trasformazione sul territorio l'autorità competente, anche su indicazione della Commissione Edilizia, potrà subordinare l'intervento, tramite prescrizione esplicita sull'atto autorizzativo, all'effettuazione di interventi di bonifica, riqualificazione e sistemazione ambientale e paesaggistica del contesto di intervento; queste potranno riguardare anche l'impegno a determinate forme di manutenzione dell'area, delle strade, del sistema di scolo e depurazione delle acque, della vegetazione, di strutture di equipaggiamento del territorio stesso. Tale facoltà dell'autorità competente potrà esercitarsi anche per interventi su aree inferiori ad 1 Ha.

ART. 8 - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI (*modificato con DCC n° 37/2003*) e (*modificato con DCC n° 75/2006*)

Gli indici ed i parametri urbanistici sono così definiti:

St = Superficie territoriale. E' la superficie complessiva dell'ambito territoriale interessato dalla/e Unità Insediative o d'intervento di nuova realizzazione.

Sf = Superficie fondiaria. E' la superficie dell'ambito interessato dalla/e Unità d'intervento Edilizio depurata delle aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie.

Sc = Superficie coperta. E' l'area rappresentata dalla proiezione orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, comprese le eventuali costruzioni annesse con esclusione delle parti aggettanti inferiori a ml. 1,75 netti e aperte, quali terrazze a sbalzo, gronde, pensiline ed elementi ornamentali;

S.u.l. = Superficie utile lorda. E' la somma delle superfici lorde di tutti i piani di un fabbricato sia fuori terra che entro terra. Sono escluse dal computo della S.u.l.:

- le superfici adibite a ricovero delle auto al servizio delle unità immobiliari purché di altezza minore o uguale a ml. 2,40; nel caso di locali seminterrati lo scomputo si applica solo in caso di interramento per almeno ml. 1,20; la superficie dei garage non potrà comunque superare il rapporto di 1 mq. per ogni 10 mc. di volume dell'edificio di cui sono pertinenza.
- le superfici adibite a cantine e locali accessori di servizio di pertinenza delle singole unità immobiliari purché di altezza non superiore a ml. 2,40 ed interrate per almeno ml 1,20.
- le superfici lorde a portico destinate all'uso pubblico o collettivo in base alle previsioni dei Piani attuativi per gli edifici condominiali con più di 4 unità immobiliari e/o destinati ad attività non residenziali.
- le superfici lorde dei portici negli edifici non condominiali fino ad un massimo di 1/6 della superficie lorda complessiva residenziale, **per una profondità massima di ml. 2,30.**
- **I balconi (aggettanti) quando non superano i ml. 1,70 di aggetto.**
- la superficie delle logge con profondità non superiore a ml.2,50.
- le superfici destinate a volumi tecnologici di impianti quali gas, luce, telefono ecc.
- **le superfici lorde dei sottotetti praticabili e finestrate e non tramezzati, la cui altezza interna in gronda non superi i ml. 1,30 e quella media sia inferiore a ml. 2,40.**
- le superfici lorde degli androni e delle scale di edifici condominiali di larghezza superiore a ml. 2,50 quando finalizzata a conferire un effetto di gerarchizzazione architettonica e di rappresentatività dell'edificio.

In ogni caso le superfici escluse dal computo devono essere concepite con caratteri architettonici e compositivi plausibili e coerenti con il disegno degli edifici.

V = Volume. E' il volume del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno a sistemazione avvenuta, ovvero secondo la sistemazione prevista dal progetto. Esso è calcolato quale prodotto tra la superficie coperta e l'altezza massima del fabbricato; qualora il manufatto abbia superficie diversa ai vari piani e/o sia composto di corpi di fabbrica aventi altezze diverse, il Volume è computato come sommatoria del prodotto delle superfici coperte dei singoli piani o corpi di fabbrica per le rispettive altezze massime". Nel caso che alla definizione della volumetria concorrano locali di altezza variabile fruibili come abitazione o per attività produttive dovrà essere computato come volume quello derivante dalla superficie coperta interessata per la relativa altezza.

H max. = Altezza massima. E' la massima altezza cui può giungere un fabbricato con esclusione dell'eventuale copertura inclinata. E' l'altezza maggiore fra quelle delle diverse fronti calcolate tra il piano di utilizzo (piano del terreno sistemato al piede della fronte) e l'estradosso dell'ultimo solaio per edifici con copertura piana. Per gli edifici con copertura a falde inclinate l'Altezza massima è determinata dalla differenza di quota tra il piano di utilizzo e la linea ideale d'incontro delle fronti con l'intradosso del solaio di copertura.

Per gli edifici con copertura inclinata con pendenza oltre il 35% l'Altezza massima verrà calcolata considerando come più alta la linea di colmo; quest'ultima dovrà comunque essere disposta **preferibilmente** parallela al lato più lungo dell'edificio.

Nel caso di terreni acclivi per Piano di utilizzo deve intendersi quello sistemato a monte a condizione che il volume seminterrato derivante dall'andamento naturale del terreno sia contenuto entro la proiezione dell'edificio sovrastante e che l'altezza non superi i ml.2,50; non sarà considerato quale piano di utilizzo la zona ribassata strettamente necessaria alla realizzazione di rampe funzionali all'accesso a locali interrati o seminterrati

It = Indice di fabbricabilità territoriale V/St. E' il volume, espresso in metri cubi, massimo edificabile per ogni metro quadro o ettaro di Superficie territoriale (St).

If = Indice di fabbricabilità fondiaria V/Sf. E' il volume, espresso in metri cubi, massimo edificabile per ogni metro quadro o ettaro di Superficie fondiaria (Sf).

Rc = Rapporto di copertura: Sc/Sf. E' la percentuale massima di superficie coperta (Sc) realizzabile di un fabbricato rispetto alla superficie fondiaria.

Dt = Densità territoriale Ab./Ha. E' il rapporto fra abitanti insediabili per ettaro di superficie territoriale

S.U. = Superficie utile. E' la somma delle superfici di pavimento effettivamente fruibile dei singoli vani di un'unità immobiliare così come definita dal D.M. 10/05/77.

R.O.S. = Rapporto di occupazione del sottosuolo. E' il rapporto misurato in percentuale tra superficie del lotto di pertinenza e le aree utilizzate sotto il livello stradale o di campagna.

Ut = Sul/St = Indice di utilizzazione territoriale (Superficie utile lorda per ogni ettaro di superficie territoriale)

Uf = Sul/Sf = Indice di utilizzazione fondiaria (Superficie utile lorda per ogni mq. di Superficie fondiaria)

Area di pertinenza = E' l'area di proprietà o per la quale il richiedente ha titolo sulla quale devono essere computate le quantità edificabili tenendo conto delle volumetrie e superfici esistenti. Per le superfici pervenute al richiedente successivamente alla data di approvazione del P.S. dovrà essere verificata, in relazione agli indici attualmente vigenti, la potenzialità edificatoria delle superfici medesime con riferimento alle aree dalle quali queste ultime sono state scorporate.

Piano di campagna = Il Piano di campagna rappresenta il riferimento principale per la misurazione degli edifici, e può essere "naturale", quando non subisce alterazioni in relazione al processo costruttivo, o "artificiale", quando, durante il processo costruttivo, sono apportate modificazioni tali da alterarne l'assetto originario. Si stabilisce che il piano virtuale che unisce due strade che delimitano un isolato, costituisca "piano di campagna", e quindi piano di riferimento nella misura degli edifici, quando la differenza di quota fra il piano reale e quello virtuale non superi in alcun punto i 50 cm.

Nel caso in cui il piano di campagna naturale sia inclinato, si fa riferimento:

- Al punto sito alla quota più bassa, nel calcolo delle altezze degli edifici;
- Alla quota media dello sbancamento, nel calcolo dei volumi;
- Alla quota naturale di partenza, nel caso di riempimenti superiori a cm 50, sia per il conteggio dei volumi che delle altezze massime.

Ogni alterazione significativa del piano naturale di campagna che interviene nel processo costruttivo, deve essere giustificata da condizioni ed esigenze oggettive, dimostrate attraverso una idonea relazione geologica e morfologico-ambientale.

Adeguamento igienico funzionale = Per "*adeguamento igienico e funzionale*", nel presente R.U., si deve intendersi un insieme sistematico di opere di ristrutturazione dell'edificio esistente o di ampliamento dello stesso, tendenti al miglioramento delle condizioni di abitabilità di una unità immobiliare (U.I.) che presenta carenze di carattere igienico o che ha soluzioni funzionali inadeguate rispetto allo standard medio.

In particolare:

- L'**adeguamento igienico** può essere rappresentato dalla formazione di un nuovo vano destinato a servizi igienici, indispensabile e da commisurare alle esigenze reali della preesistenza:
 - Non oltre i mq. 6, **di superficie utile netta** per un solo bagno-wc nelle abitazioni o negli uffici;
 - Non oltre i mq. 10, **di superficie utile netta** per due locali lavandini-wc per esercizi commerciali;
 - Non oltre un locale w.c. ogni 20 addetti in impianti produttivi artigianali o industriali;
- L'**adeguamento funzionale** è costituito dalla formazione di nuovi volumi accessori esterni, indispensabili per una miglior fruizione dell'U.I. preesistente, quali un disimpegno, un vano cucina **o comunque un vano abitabile**, un vano scala e simili; la dimensione deve essere limitata a quella strettamente necessaria alla funzione cui il volume è preposto. Non possono essere considerati "*adeguamenti*" gli inserimenti di nuovi vani abitabili o agibili, ad eccezione di quelli sopra detti, né si può rientrare, in questa categoria di opera, quando l'U.I. sia già dotata degli accessori di cui si è sopra trattato.

- **Edificio Unifamiliare: L'edificio unifamiliare è l'edificio costituito da una unità immobiliare utilizzato o utilizzabile da un unico nucleo familiare.**
Rientrano nella tipologia di edificio unifamiliare: le case isolate, le case a schiera, le case terra tetto anche con modeste intrusioni planimetriche non superiori al 30% della superficie totale.
Usufruisce delle agevolazioni di cui all'art. ... della Leggeove:
 - **Non abbia caratteristiche di lusso e sia accatastato in una delle seguenti categorie catastali:**
 - **A/2 abitazione di tipo civile**
 - **A/3 Abitazione di tipo economico**
 - **A/4 Abitazione di tipo popolare**
 - **A/5 Abitazione di tipo ultra popolare****Abbia dimensioni idonee ad ospitare un solo nucleo familiare con una superficie complessiva di mq. 160, calcolata come sommatoria tra la superficie utile e il 60% della superficie non residenziale.**
Sono esclusi dalla definizione di edificio unifamiliare le unità abitative facenti parte di più ampi edifici quali condomini o anche edifici di cui fanno parte unità a destinazione diversa da quella residenziale.

ART. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le Opere di urbanizzazione primaria sono:
 - a) Le strade a servizio delle nuove Unità insediative
 - b) Le strade ed i percorsi pedonali e ciclabili
 - c) Gli spazi di parcheggio
 - d) Le reti dei Pubblici servizi relativi a fognature, acquedotto, energia elettrica, gas, telefono e simili
 - e) La pubblica illuminazione
 - f) Gli spazi di verde elementare e di verde pubblico di vicinato funzionali alle singole Unità insediative nonché le sistemazioni per la qualificazione del suolo pubblico e degli insediamenti previsti dal R.U.
2. Le Opere di urbanizzazione secondaria sono:
 - a) Attrezzature scolastiche
 - b) Attrezzature collettive di quartiere (mercati, centri sociali, culturali, servizi sanitari ed assistenziali di base, uffici amministrativi, strutture ricreative, edifici religiosi).
 - c) Le attrezzature per il tempo libero, i parchi e gli impianti sportivi.
3. Le Norme del R.U. definiscono quantità e qualità delle opere di urbanizzazione e la quantità di aree a tal scopo destinate che deve essere ceduta al Comune.
4. In sede di convenzionamento degli interventi l'Amm.ne comunale potrà concordare che le aree pubbliche da cedere da parte dei soggetti attuatori vengano mantenute nel tempo a cura e spese degli stessi per quanto attiene verde, viabilità e parcheggi che si configurino come spazi di vicinato di servizio alla residenza.
5. L'esecuzione delle opere di Urbanizzazione primaria di regola è affidata ai soggetti privati attuatori sulla base dei progetti esecutivi di dette opere contenuti all'interno dei Piani attuativi anche a scomputo dei corrispondenti Oneri fissati dall'Amministrazione in attuazione della Legge 10/1977.
6. La certificazione di abitabilità non potrà essere emessa in mancanza di idonea verifica di funzionalità delle Opere e del loro Collaudo finale.
7. Ai soggetti attuatori è fatto obbligo inoltre della cessione gratuita al Comune di quota parte delle aree per le Opere di urbanizzazione secondaria; per queste ultime gli Atti di Convenzione specificheranno, nel caso di indisponibilità di aree sufficienti o idonee per tali opere all'interno dell'ambito dell'Unità insediativa, l'eventualità di cessione di aree esterne ma nell'ambito dello stesso settore urbano, oppure la scelta di versare oneri sostitutivi commisurati al reale costo di acquisizione.
8. Ai soggetti attuatori delle nuove Unità insediative compete inoltre il pagamento degli Oneri di Urbanizzazione primaria e degli Oneri di Urbanizzazione secondaria; in alternativa potrà consentirsi l'esecuzione (totale o parziale) in forma diretta.

ART. 10 - NORME DI SALVAGUARDIA

1. Dall'adozione del presente Regolamento Urbanistico (R.U.) e fino alla sua definitiva approvazione, ogni determinazione sulle domande di concessione edilizia, quando sia riconosciuto che tali domande siano in contrasto con l'atto di pianificazione territoriale adottato, è sospesa.
2. All'interno degli ambiti la cui definizione previsionale normativa è differita ad atti successivi tramite Piano attuativo valgono le seguenti norme di salvaguardia:
 - non sono ammesse nuove infrastrutture e servizi che non siano frutto di atti di programmazione sovracomunale e comunale già approvati ovvero motivati da ragioni di sicurezza e protezione ambientale.
 - non sono ammessi interventi di trasformazione tramite nuova edificazione eccetto che nei casi di cui all'art. 4.
 - non sono ammessi interventi per il cambio delle destinazioni d'uso.
3. Sono altresì ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sul patrimonio edilizio esistente.
4. All'interno degli ambiti (perimetri) per la cui definizione previsionale si rimanda all'art. 14 "Progetti Speciali" e per la cui descrizione si rinvia all'allegato "B" del presente regolamento, valgono le seguenti norme di salvaguardia:
 - non sono ammesse nuove infrastrutture e servizi che non siano frutto di atti di programmazione sovracomunale e comunale già approvati ovvero motivati da ragioni di sicurezza e protezione ambientale;
 - non sono ammessi interventi di trasformazione tramite nuova edificazione;
 - non sono ammessi interventi per il cambio delle destinazioni d'uso.

TITOLO II – DISCIPLINA DEI SISTEMI TERRITORIALI

ART. 11 - SUBSISTEMI TERRITORIALI

Il R.U. assume come ambiti territoriali di riferimento i seguenti Sistemi Territoriali, come definiti dagli artt. 12, 13, 14, 15, 16, 17 delle NTA del P.S.:

- Sistema n. 1 – Alto Appennino
- Sistema n. 2 – Fivizzano
- Sistema n. 3 – Cornice degli Ulivi
- Sistema n. 4 – Confluenza delle Valli
- Sistema n. 5 – Valle del Bardine
- Sistema n. 6 – Valle del Lucido
- Sistema n. 7 – Alpi Apuane

ART. 12 - UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI (U.T.O.E.)

1. Il R.U. assume le U.T.O.E. come definite dall'art. 18 delle N.T.A. del P.S.
2. In sede di redazione del R.U., in seguito ad approfondimenti del quadro conoscitivo, per adeguamento a reali situazioni di fatto e in base ad oggettivi criteri di opportunità urbanistica scaturiti dalla più precisa base cartografica, nonché dalla scala di lavoro di maggiore dettaglio, sono state apportate lievi modifiche (modesti scostamenti) ai perimetri delle U.T.O.E. Tali modifiche sono riportate sulle carte del R.U. in scala 1/5000 e 1/2000.

ART. 13 - AREE DI PERTINENZA DELL'INSEDIAMENTO STORICO (A.P.I.S.)

1. il R.U. assume le Aree di Pertinenza degli Insediamenti Storici (A.P.I.S.) come definite dall'art. 19 delle N.T.A. del P.S.
2. Il carattere prioritario delle A.P.I.S. è quello di contesti paesistici di riferimento dei centri abitati, spesso ancora caratterizzati da assetti agrari, della viabilità minore e dei manufatti relativi di carattere storico e tradizionale di notevole valore d'insieme. Tali caratteristiche possono divenire una importante risorsa in caso di riuso agrituristico di singole costruzioni o dell'intero nucleo. Per tali motivi è prevista la possibilità di redazione di appositi Piani di recupero degli insediamenti e delle loro A.P.I.S., ai fini della conservazione e della promozione turistica, come indicato anche all'art. 27.
3. In seguito ad approfondimenti del quadro conoscitivo, per adeguamento a reali situazioni di fatto e in base ad oggettivi criteri di opportunità urbanistica scaturiti dalla più precisa base cartografica, nonché dalla scala di lavoro di maggiore dettaglio, sono state apportati modesti scostamenti ai perimetri delle A.P.I.S. Tali scostamenti sono riportati sulle carte del R.U. in scala 1/5000 e 1/2000.

ART. 14 - PROGETTI SPECIALI

1. Per l'attuazione di trasformazioni urbanistiche ed ambientali che, per particolare complessità, necessitano di un controllo diretto da parte del Comune, il R.U. fa riferimento ai Progetti Speciali come strumenti attuativi specifici, come definito dall'art. 20 del P.S.
Il R.U. conferma i singoli progetti già individuati nel P.S., aggiungendo un ottavo progetto, articolandoli come segue:
 - Progetto 1 - Parco fluviale Equi - Monzone
 - Progetto 2 - Percorsi escursionistici della valle del Rosaro, via dei Lombardi, Parco del Rosaro
 - Progetto 3 - Rete dei percorsi escursionistici
 - Progetto 4 - Ambito storico agricolo paesistico di Fivizzano e del torrente Rosaro
 - 4.a - Ambito storico agricolo paesistico di Fivizzano e del torrente Rosaro
 - 4.b - Nuova residenza rurale dell'Ortolano
 - 4.c - Centro di produzione e di commercializzazione della Ferriera
 - Progetto 5 - Nuova residenza di Soliera
 - Progetto 6 - Recupero delle stazioni Ferroviarie a fini turistici
 - Progetto 7 - Piano - programma per l'area contigua del Parco delle Apuane
2. Il R.U. predispose una scheda progettuale di massima per ogni Progetto Speciale, contenente gli indirizzi e i requisiti prestazionali che dovranno essere osservati nella redazione dei progetti. La redazione dei Progetti speciali sulla base delle schede, è rinviata ad un momento successivo all'approvazione del R.U. e sarà costituita da Piani attuativi di iniziativa pubblica e/o privata.
3. Le schede sono contenute in un apposito allegato al R.U. denominato "Allegato B – Progetti Speciali".
4. Le perimetrazioni di cui alle tavole di piano indicano al momento l'area di reperibilità e quindi di studio, mentre gli effettivi esiti e destinazioni urbanistiche saranno definite dal progetto speciale stesso. Sulle aree perimetrate dal piano, fino alla redazione del progetto, non devono essere attuati interventi che possano compromettere l'esito del piano stesso, e compromettere l'assetto del territorio, senza peraltro pregiudicare la possibilità d'attuazione delle previsioni del R.U. anche prima dell'approvazione del Progetto speciale.

TITOLO III – DISCIPLINA DELLE STRUTTURE FUNZIONALI

CAPO I – NORME GENERALI PER LA STRUTTURA FUNZIONALE AMBIENTALE

ART. 15 - NORME PER LA TUTELA DELLA STRUTTURA FUNZIONALE AMBIENTALE

1. Per la disciplina degli assetti idrogeopedologici, vegetazionali, colturali, infrastrutturali è richiesto il rispetto delle direttive, delle prescrizioni e dei vincoli di cui agli artt. 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28 e 29 delle N.T.A. del P.S. salvo le diverse norme che seguono.
 - Assetti idrogeopedologici:
Per quanto riguarda i criteri progettuali per l'attuazione degli interventi in materia di manutenzione e difesa idrogeologica, si farà riferimento alle direttive di cui alla Delib. C.R. 20 maggio 1997 in materia di interventi di ingegneria naturalistica.
 - Assetti infrastrutturali
All'interno dell'ambito del livello di tutela A) e B) è consentita l'asfaltatura di strade bianche esistenti esclusivamente per i seguenti casi:
 - strade di collegamento a nuclei con almeno 20 unità edilizie abitative.
 - strade di collegamento a nuclei con meno di 20 unità edilizie con tratti con pendenza media superiore al 10%.
 - Assetti urbanistico-edilizi
Le Norme del R.U. che seguono integrano e specificano nel dettaglio quelle già contenute nel P.S. secondo l'articolazione per Ambiti di tutela in esso contenuta.

ART. 16 - DISCIPLINA URBANISTICO - EDILIZIA DEL TERRITORIO APERTO relativa agli AMBITI DI TUTELA: **A** (assoluta), **B** (paesistica ambientale e di collina), **C** (prevalente funzione agricola – produttiva), **D** (aree agricole interne alle UTOE), **F** (interesse archeologico) (*modificato con DCC n° 37/2003*) e (*modificato con DCC n° 48/2006*)

All'interno degli ambiti di tutela ambientale A), B), C), D, F), in linea generale le trasformazioni urbanistico - edilizie dovranno rispettare le seguenti norme salvo le diverse specifiche prescrizioni contenute negli articoli dei singoli ambiti di tutela.

1. INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

a) Interventi sul patrimonio edilizio esistente classificato di valore

Per gli edifici e la loro area di pertinenza ricompresi nella Tav. 18 “Carta dei valori territoriali” del P.S., e per gli edifici e la loro area di pertinenza di cui agli elenchi di cui alla disciplina del vigente strumento urbanistico comunale, ai sensi dell'ex art. 1 della L.R. 10/79 si applicano, le norme e le categorie d'intervento di seguito elencate:

- Edifici o complessi di edifici di particolare interesse storico, architettonico e ambientale, già inserite negli elenchi della L.R. 10/79:
 - **Tipo di intervento edilizio:** Sono ammessi interventi, nel rispetto dei caratteri tipologici, architettonici ed ambientali, di:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo (*intervento massimo ammesso per l'elenco “E1”*);
 - ristrutturazione edilizia, limitatamente a interventi che mantengano inalterati o ripristinino gli aspetti formali e tipologici originari dell'unità edilizia (RE1) (*intervento massimo ammesso per l'elenco “E2”*);
 - ricostruzione filologica di unità edilizie allo stato di rudere, successivamente alla redazione degli elenchi della L.R. 10/79
- Edifici o parti di essi di valore storico/ambientale, non ricompresi tra quelli di cui all'elenco sopra, ma individuati nelle carte storiche e negli atti documentari antecedenti il 1940
 - **Tipo di intervento edilizio:** Sono ammessi interventi, nel rispetto dei caratteri tipologici, architettonici ed ambientali, di:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria
 - restauro e risanamento conservativo
 - ristrutturazione edilizia (RE2)
 - ricostruzione di unità edilizie allo stato di rudere, attraverso la redazione di specifico Piano attuativo ai sensi della L.R. 5/95 art. 31 e seguenti;

per quanto non espressamente definito, circa le categorie di intervento, si rimanda al successivo art. 26; i manufatti di cui sopra sono anche da intendersi come "Zone di recupero" ai sensi della Legge 457/78 art.27.

Per le strutture accessorie, di scarso valore architettonico, staccate dai fabbricati principali compresi negli elenchi di cui alla vigente disciplina sul patrimonio edilizio di valore, il recupero a fini abitativi è ammesso anche attraverso ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 4 comma 2. lettera d)-2) della L.R. 52/99, subordinatamente alla redazione di un Piano di Recupero.

b) Interventi sul patrimonio edilizio esistente non classificato di valore

Sul patrimonio edilizio esistente diverso da quello classificato di valore sono ammessi, in linea generale, interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione e ampliamento.

- Per quanto riguarda le definizioni di M.O., M.S., R.E., si rinvia al successivo art. 26.
- L'ampliamento delle abitazioni rurali delle aziende agricole esistenti, così come delle strutture di servizio, quando ammesse, dovrà sempre avvenire prioritariamente attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente eventualmente presente all'interno dell'Azienda, ivi compresi i manufatti accessori di qualsiasi dimensione e caratteristica, purché legittimati in base alle vigenti norme edilizie, tramite ristrutturazione edilizia o urbanistica e comunque previa

redazione di Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale ove richiesto (oltre il limite di mc. 100 – art. 5, comma 3, della LR 64/95). Per gli edifici, d'uso non agricolo, aventi destinazione residenziale, non classificati di valore al momento dell'adozione del P.S., quando non diversamente disposto nei successivi articoli, è consentito l'ampliamento delle unità immobiliari fino a raggiungere la superficie utile abitabile di mq. 110 per tutte quelle di valore inferiore **e del 10% della superficie Utile netta per quelle comprese fra mq. 110 e 130**; tali ampliamenti dovranno prioritariamente attuarsi attraverso il riuso dei volumi accessori eventualmente esistenti che possono essere resi abitabili in base alle vigenti norme igienico-sanitarie; nuove superfici accessorie (superfici non residenziali) conseguenti a tali adeguamenti saranno di pari entità degli ampliamenti, strettamente funzionali agli stessi e non saranno conteggiate quale Sul.

Mutamento delle destinazioni d'uso: Per gli annessi non più utilizzati da aziende agrarie a fini agricoli (deruralizzati attraverso P.M.A.A.) o le strutture accessorie incongrue in genere, purché legittimati in base alla legislazione vigente in materia, se ricompresi in un complesso edilizio, ovvero collegati ad almeno un'unità edilizia residenziale abitata, quando non diversamente prescritto nei successivi articoli, potranno essere recuperati a parità di volume tramite ristrutturazione edilizia e/o urbanistica secondo il loro stato di degrado.

Per gli annessi aventi le caratteristiche specificate ai punti precedenti, aventi dimensione inferiore a mc. 170, è fatto obbligo del loro recupero e riqualificazione.

Il recupero di tali manufatti avverrà a parità di volume e potrà essere destinato unicamente alla realizzazione di locali accessori (cantine, ripostigli, garage e simili) alle abitazioni cui sono annessi, ovvero alla realizzazione di strutture di servizio per attività agricole esercitate su fondi di capacità produttiva inferiore ai minimi di legge.

Per gli interventi sugli edifici rurali aventi volumetria maggiore di mc. 170 (compreso gli immobili per i quali siano decaduti gli atti di vincolo di cui alla LR 10/79), si farà riferimento alle norme e le procedure di cui all'art. 5 ter. della L.R. 64/95 e successive modifiche.

In ogni caso la dimensione minima di mc. 170 per il recupero può essere raggiunta anche considerando manufatti ricompresi **in appezzamenti facenti corpo unico e comunque in un raggio di ml. 150 in un raggio di ml. 50**, sempreché legittimati in base alla legislazione vigente in materia (condono edilizio) e se ricompresi in un complesso edilizio, ovvero se collegati ad almeno un'unità edilizia residenziale.

Unitamente al Mutamento della destinazione d'uso, che dovrà interessare l'intero corpo di fabbrica, sono altresì ammessi, per i manufatti la cui volumetria non superi i mc. 250, ampliamenti "una tantum" fino ad un massimo mc. 50, per adeguamenti igienico funzionali.

La modifica d'uso, quando comportano la realizzazione di più di un'unità immobiliare è assoggettata a redazione di Piano di Recupero (piano attuativo) secondo quanto disciplinato dalle presenti norme e nel rispetto della normativa regionale in materia. Solo in questo caso è ammissibile la suddivisione in più unità immobiliari ad uso abitativo o ricettivo, ad esclusione dei monolocali, con le compatibilità espresse dalle presenti norme.

Nelle zone agricole, in ogni tempo, senza che ciò costituisca variante al R.U., previo parere motivato espresso con D.C.C., singoli immobili, complessi edilizi, isolati, con gli eventuali spazi di pertinenza possono essere destinati per uso pubblico ad attività sanitarie, culturali, ricreative, scolastiche o a sedi di uffici di enti pubblici.

- **Dimensionamento relativo ai Mutamenti d'uso:** il Piano Strutturale stabilisce una soglia dimensionale massima per i mutamenti di destinazione d'uso in territorio aperto secondo la seguente tabella (*come modificata con DCC n° 48/2006*):

Subsistema	Volume massimo ammesso
Appennino	mc. 700
Terre di Fivizzano	mc. 1500
Cornice degli Ulivi	mc. 2250
Confluenza delle Valli	mc. 2650

Valle del Bardine	mc. 1050
Valle del Lucido	mc. 1750
Alpi Apuane	mc. 300

Il Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 41 delle N.T.A. del P.S., si attua in misura non superiore al 60%.

- **Destinazioni d'uso ammesse:** all'interno degli edifici esistenti, negli ambiti di tutela ambientale di cui sopra, sono ammesse, di norma, le seguenti destinazioni d'uso, salvo eventuali e diverse specifiche prescrizioni negli articoli seguenti dei singoli ambiti di tutela:
 - residenze rurali ed attività connesse con l'esercizio dell'agricoltura (agriturismo e piccola ricettività a gestione familiare);
 - civile abitazione;
 - attività culturali, sociali e sanitarie;
 - piccole attività artigianali e commerciali legate alla produzione ed alla tradizione rurale;
 - attività di ristoro.

Sono considerate variazioni delle destinazioni d'uso, comportanti o meno opere edilizie, i passaggi tra le funzioni ai sensi dell'art. 4 della LR 39/94.

Il mutamento della destinazione d'uso degli immobili esistenti è soggetto alla corresponsione degli oneri previsti dalla normativa vigente in materia, nel rispetto dei diversi procedimenti di legge.

Per la modifica d'uso, da attivarsi per mezzo di attestazione di conformità (autorizzazione Edilizia o D.I.A.) ai sensi dell'art. 4, della L.R. 52/99 e succ. mod. ed integr., è necessario che si realizzi un miglioramento della qualità ambientale attraverso la garanzia della sostenibilità dell'intervento in materia di risorse, smaltimento rifiuti, acque reflue e condizioni di abitabilità.

2. NUOVI EDIFICI RURALI

Nuovi "edifici rurali" necessari alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse sono consentiti con le prescrizioni di seguito riportate, fatto salvo eventuali diverse prescrizioni contenute negli articoli seguenti dei singoli ambiti di tutela.

L'azienda agricola, salvo parametri diversi, previsti dal PTC, per realizzare nuovi edifici rurali di uso non residenziale, deve mantenere in produzione superfici fondiari minime non inferiori a quelle previste dalla L.R. 64/95.

Gli atti abilitativi per la realizzazione di nuovi edifici sono rilasciati alle aziende o agli imprenditori agricoli professionali tramite i Programmi di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.M.A.A.), se approvati.

Gli edifici costruiti con P.M.A.A. e gli annessi agricoli costruiti con intervento diretto, non sono frazionabili o vendibili a terzi, se separati dal fondo, per almeno 10 anni. Per il ritiro delle concessioni occorre sottoscrivere Atto d'Obbligo Unilaterale o Atto di Convenzione, che impegna gli aventi titolo al rispetto di quanto contenuto dell'art. 4 della Legge 64/95 come modificata dalla L.R. 25/97.

La costruzione di nuovi edifici ad uso abitativo è consentita, se riferita alle esigenze degli imprenditori agricoli, dei familiari coadiuvanti o degli addetti a tempo indeterminato, impegnati nella conduzione del fondo, così come definite dalla legislazione regionale vigente in materia, dimostrate dal P.M.A.A..

Le nuove abitazioni rurali saranno commisurate al numero dei componenti il nucleo familiare; la dimensione minima funzionale per un nucleo fino a 4 persone sarà pari 110 mq. di superficie utile abitabile; per ogni componente in più il nucleo familiare è ammesso un incremento pari a mq. 30 di superficie utile abitabile fino ad un massimo di mq. 210; resta fermo in ogni caso l'obbligo del recupero prioritario degli edifici esistenti.

- **Annessi agricoli.** La costruzione di annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo e alle reali necessità delle attività agricole connesse (sia svolte in senso imprenditoriale che part-time).

Le attività svolte dalle aziende agricole devono essere dimostrate attraverso il P.M.A.A., con conseguente sottoscrizione di apposita Convenzione o dall'Atto d'Obbligo Unilaterale prima del rilascio dell'atto abilitativo da parte del Comune o nelle forme previste secondo i criteri di seguito elencati:

- la costruzione di annessi agricoli non è sottoposta al rispetto delle superfici minime fondiari previste dal PTC o in mancanza dall'art. 3 - comma 2 - della L.R. 64/95 (succ. modifiche ed integrazioni) per le aziende che esercitano in via prevalente l'attività di coltivazione in serra fissa, di agricoltura biologica ai sensi delle disposizioni comunitarie, di allevamento di ovi - caprini o di animali minori individuati dal regolamento, nonché della cinotecnica e dell'acquicoltura. Gli annessi devono essere commisurati alle dimensioni dell'attività dell'azienda nel rispetto delle vigenti normative comunitarie, nazionali, regionali e comunali. La prevalenza delle attività di cui al presente comma è verificata quando tali attività determinano almeno l'80% del prodotto lordo vendibile.
- Annessi Agricoli, a servizio di fondi per autoconsumo e attività agricola in forme part - time, non oggetto di frazionamento a partire dalla data di adozione delle presenti norme realizzati anche da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli, sono ammessi nelle sole tipologie e dimensioni predefinite di cui alla seguente tabella e al grafico allegato alle presenti norme:

Dimensione fondiaria necessaria	Volume massimo
Fino a mq. 5000	mc. 40
Da mq. 5001 a mq. 10.000	mc. 60
Oltre mq. 10.000	mc. 80

Tali annessi costituiscono una concessione una tantum per i fondi condotti per autoconsumo e come tali non sommabili a volumi preesistenti, o derivati da opere oggetto di condono, sanatoria o altri procedimenti. A tale fine è ammessa la demolizione e traslazione di annessi di tipo precario esistenti per adeguarsi alle presenti norme.

- Altri tipi di annessi agricoli, di dimensioni maggiori alla superfici indicate nei commi precedenti sono ammissibili attraverso la presentazione di P.M.A.A. e compatibilmente ai vincoli e alle salvaguardie di cui alle presenti norme e nel rispetto delle norme dei singoli Subsystemi.
- Annessi agricoli eccedenti le capacità produttive dei fondi ovvero riferiti a fondi aventi superfici inferiori ai minimi di legge, di cui all'art. 3 - comma 11 - della LR 64/95 (succ. mod. ed integrazioni), sono consentiti nelle sole zone a prevalente funzione agricola, compatibilmente ai vincoli e alle salvaguardie di cui alle presenti norme e nel rispetto delle norme dei singoli sub sistemi .
- Annessi agricoli costruiti con la LR 10/79 oggetto di Atti d'Obbligo Unilaterali sono fatti salvi, o possono essere sostituiti con i contenuti dei commi precedenti, ma non sommati.
- **Annessi agricoli precari, serre, vivaismo:** Sono da considerare a titolo precario quei manufatti smontabili, rimovibili, non stabilmente ancorati al suolo, a carattere temporaneo e totalmente in legno e che non comportino trasformazione permanente del territorio.
Per la loro installazione in territorio aperto, in via generale, salvo diverse disposizioni contenute nei successivi articoli inerenti i diversi ambiti di tutela, si applicano le procedure regionali vigenti, di cui alla LR 64/95 (succ. modifiche ed integrazioni) e al relativo Regolamento d'attuazione 5 settembre 1997, n° 4.
- **Maneggi, ippovie:** L'attività ippica e del maneggio in genere è ammessa in tutto il territorio comunale.

Eventuali nuove costruzioni relative all'espletamento dell'attività, sono ammesse a condizione che sia presentato un "progetto unitario" di utilizzazione dell'intera area contenente le superfici per le attrezzature e per il maneggio. Tale progetto unitario dovrà contenere il rilievo dello stato di fatto dei luoghi con particolare riferimento agli edifici e della vegetazione, nonché dei vincoli eventuali, privilegiando il riuso del patrimonio edilizio esistente anche con cambio di destinazione d'uso a tali fini.

Ulteriori manufatti (stalle in legno, staccionate e altro) potranno essere realizzati solo nelle aree di pertinenza di costruzioni esistenti.

- **Aree scoperte, parcheggi e garage:** in tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente le aree di pertinenza del fabbricato dovranno uniformarsi ai caratteri del contesto rurale nel trattamento delle superfici calpestabili e nella scelta delle essenze che dovranno essere sempre di tipo autoctono.

L'abbattimento di piante di alto fusto deve sempre essere autorizzato dall'Ufficio Urbanistica del Comune (che eventualmente potrà avvalersi della consulenza del Corpo Forestale dello Stato) e sulla base di oggettive motivazioni di funzionalità, pericolo o per essiccamento o malattia irreversibile delle stesse garantendo il reimpianto di essenze autoctone.

La pavimentazione, da realizzarsi con pietra o cotto, è consentita nelle superfici immediatamente a ridosso dell'edificio. Non sono ammesse pavimentazioni in asfalto.

I parcheggi dovranno essere realizzati esclusivamente fuori terra e risultare pari ad una superficie di 10 mq. per ogni 100 mc. di volume costruito; questi dovranno prioritariamente essere collocati all'interno di strutture esistenti opportunamente riqualificate; in mancanza delle condizioni di cui sopra potranno essere protetti da semplici pergolati con struttura in legno rivestita da piante rampicanti oppure collocati al di sotto di tettoie, porticati e loggiati esistenti opportunamente riqualificati. Le strutture fuori terra di cui sopra per il ricovero delle auto non determinano cubatura ai fini delle verifiche volumetriche. In ogni caso gli spazi di parcheggio andranno sempre realizzati all'interno dell'area di pertinenza del fabbricato.

Sono ammessi garage pertinenziali interrati, quando non ricorrono le possibilità di recupero di volumetrie esistenti e secondo i "parametri per l'edificazione" di seguito riportati.

- **Strutture sportive e ricreative:** Strutture sportive e ricreative a servizio delle abitazioni quali piscine, campi da tennis, e simili. Dovranno essere sistemate il più possibile nelle vicinanze degli edifici e dovranno inserirsi con soluzioni di minimizzazione dell'impatto paesaggistico, evitando o contenendo sbancamenti, riporti, collocazione in punti di crinale o emergenti e salvaguardando sempre gli elementi significativi della vegetazione.

Le pavimentazioni delle strutture sportivo-ricreative, che dovranno sempre rimanere scoperte, saranno quelle previste per le aree di pertinenza dei fabbricati.

Per le piscine è richiesto un inserimento nel terreno di minore impatto possibile evitando sbancamenti e riporti. Il colore del rivestimento delle vasche, allo scopo di integrare l'intervento con il paesaggio sarà scelto su una gamma proposta dall'Ufficio Urbanistica del Comune con esclusione del tradizionale colore azzurro.

Oltre ai manufatti tecnologici a supporto degli impianti di cui sopra saranno ammesse minime strutture strettamente necessarie alla funzionalità delle attività quali servizi igienici, docce, spogliatoi e simili fino ad un massimo di Sul pari mq. 15 e con l'altezza non superiore a ml. 2,40.

- **Strutture di equipaggiamento del territorio:** Le strutture di equipaggiamento del territorio, così come definite nel P.S., per quanto riguarda la disciplina del territorio aperto, necessitano di tutela, ripristino e valorizzazione.

Il lungo processo di presenza e trasformazione esercitati dall'uomo sul territorio oltre alle sistemazioni del paesaggio agrario ed alla formazione di significativi sistemi insediativi ha prodotto una ricca dotazione di strutture e manufatti minori che singolarmente e nel loro complesso costituiscono un valore ed una risorsa che occorre tutelare, valorizzare ed arricchire per un potenziamento ed una maggiore qualificazione dell'equipaggiamento territoriale.

In tal senso è vietato demolire o alterare strutture e manufatti storicizzati come cappelle, oratori, maestà, fontane, pozzi, cisterne, lavatoi, ponti, passerelle, parapetti, vecchi muri di contenimento del terreno in pietra a secco o meno, cippi e targhe segnaletiche, elementi di arredo urbano, alberi monumentali e quanto altro rappresenti un carattere di testimonianza della presenza dell'uomo sul territorio nei secoli.

Della loro esistenza e delle relative caratteristiche deve essere data adeguata documentazione all'interno delle istanze di concessione su edifici o aree a cui tali manufatti si riferiscono.

Tutti i progetti e le istanze di concessione dovranno documentare adeguatamente l'eventuale presenza nell'area d'intervento di simili strutture.

Il Comune potrà prescrivere l'obbligo della manutenzione, del ripristino e della tutela di eventuali strutture di equipaggiamento nell'ambito degli atti di convenzionamento o d'obbligo.

- **Strutture ricettive:** Le strutture ricettive extra alberghiere sono definite conformemente alla legge regionale “Testo Unico per il Turismo”, regolamento regionale e successivi aggiornamenti, e sono da privilegiare le tipologie di turismo compatibile in aree agricole, quali le case vacanze, bivacchi, e residenze temporanee.
- **Muri di confine e recinzioni:** Nelle parti di territorio comunale oggetto della presente disciplina che presentano ancora sistemazioni agrarie e sistemazioni idraulico agronomiche riconoscibili è fatto divieto di demolire, manomettere o ristrutturare le emergenze del paesaggio, senza preventiva autorizzazione del Comune.

Il ripristino e il restauro delle suddette sistemazioni potranno essere oggetto di specifici provvedimenti a livello locali che definiranno metodologie e tecnologie tradizionali di intervento.

Per quanto riguarda le recinzioni, la disciplina del Regolamento edilizio, individuerà specifiche condizioni nel rispetto dei seguenti criteri:

- deve essere sempre garantita l'attraversabilità delle strade, dei percorsi, e degli accessi per la caccia, l'accessibilità agli insediamenti e ai beni architettonici.
 - nelle aree già frazionate per uso agricolo produttivo, sono da privilegiare recinzioni naturali, siepi e quanto utile alla conservazione dei caratteri paesistici locali, in subordine sono consentite tipologie di recinzione tipo “staccionata” mascherata da siepe di essenze tipiche campestri; l'inferriata tradizionale verniciata su eventuale muretto in pietra e/o mattoni intonacati è ammessa solo per le ville e gli edifici specialistici della campagna; è vietato l'uso del c.a. non rivestito (anche per i muri di sostegno) e dell'acciaio zincato”. Inoltre le recinzioni necessarie per motivi di sicurezza, avranno le caratteristiche di pali in castagno con altezza massima di m. 1,60 e reticoli di protezioni o semplici filari protettivi, che consentano l'attraversamento delle specie animali non dannose per l'agricoltura.
- **Recupero e riqualificazione di manufatti incongrui per il miglioramento della qualità paesistico ambientale:** Indipendentemente dalla destinazione urbanistica degli ambiti di riferimento tutte le strutture accessorie o i manufatti costruiti con elementi precari ed impropri o comunque che presentino elementi di degrado e di incoerenza con i contesti limitrofi, purché legittimate in base a regolari Atti autorizzativi ovvero realizzate anteriormente al 1/9/1967, sono soggette unicamente ad intervento di recupero e riqualificazione tramite demolizione e ricostruzione a parità di volume, anche con spostamento e riconfigurazione del manufatto in forme coerenti ed organiche con il manufatto principale di riferimento, se esistente, ovvero con il contesto ambientale cui appartengono. Nel caso di manufatti giudicati parzialmente incongrui o ristrutturabili in sito in base a motivato parere della Commissione Edilizia comunale, l'intervento di recupero e riqualificazione edilizia, potrà comunque avvenire senza demolizione e ricostruzione.

In mancanza di iniziativa dei privati proprietari dei manufatti caratterizzati da degrado sarà facoltà del Sindaco “intimare l'obbligo di intervento” pena la demolizione a tutela dell'igiene e del decoro pubblici.

Tutti gli interventi dovranno essere resi coerenti dal punto di vista tipologico, costruttivo, dei materiali e delle finiture con le specifiche prescrizioni di cui alle Norme dei vari ambiti di Tutela ambientale contenuti nei successivi articoli.

Nel caso di applicazione su contesti urbanizzati con destinazione diversa da quelli di Tutela ambientale, dovranno essere rispettate le norme specifiche di attuazione contenute negli articoli relativi a detti ambiti.

Gli ambiti interessati da interventi di riqualificazione sono da considerare a tutti gli effetti Aree di recupero di cui alle leggi vigenti in materia di recupero del Patrimonio edilizio esistente.

Le Norme del presente articolo, nel caso di interventi su manufatti interessati da condono edilizio, hanno valore di "disciplina per il recupero urbanistico degli insediamenti abusivi di cui all'art. 29 della Legge 47/85.

3. PARAMETRI PER L'EDIFICAZIONE

Sia per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente in generale che per quelli di nuova edificazione dovranno essere rispettati i seguenti parametri edilizi:

- Altezza massima: ml. 6,50 salvo il raggiungimento di eventuali maggiori altezze preesistenti per interventi di ristrutturazione e ampliamento
- Distanza dai confini privati: ml. 5.
- Distanza fra pareti finestrate di edifici antistanti: ml. 10
- Per gli “annessi agricoli” l’altezza media interna deve essere inferiore a ml. 2,70

E' fatto divieto della realizzazione di nuovi locali, in tutto o in parte interrati, anche per garage, quando questi non risultino ricavabili nella logica naturale dell’acclività del terreno o necessari per l'alloggiamento di impianti tecnologici altrimenti di problematico impatto visivo.

4. TIPOLOGIE, TECNICHE E MATERIALI PER L'EDIFICAZIONE

Costituisce il riferimento principale per le tipologie edilizie da adottare, per la scelta delle soluzioni costruttive (comprese le scale) e per i trattamenti delle superfici dei manufatti, il vasto repertorio dell’edilizia rurale classificata di valore come documentato a livello comunale.

- **Tipologie.** I nuovi edifici e le ristrutturazioni di quelli esistenti dovranno sempre prevedere la copertura a falde inclinate con manto in laterizio e pendenze comprese fra il 25% ed il 30%; sono vietate le coperture piane. Nella composizione architettonica dell’edificio e dei suoi fronti si dovrà rispettare la logica della tradizione costruttiva locale, con prevalenza delle superfici piene rispetto a quelle vuote; sono vietate le terrazze ed i balconi aggettanti, se non con funzione architettonica e organicamente integrate all’edificio, mentre è consentito l’uso di logge ricavate all’interno della sagoma e del profilo del fabbricato.

Limitati porticati sono ammessi a condizione che siano posti su di **non più di due lati, anche contigui con soluzione di continuità e a condizione che** non superino i 2/3 della lunghezza della facciata per una profondità massima di ml. 2,30; la copertura dovrà essere rigorosamente a falda inclinata.

Anche per la realizzazione di nuove scale si farà riferimento alle tipologie e soluzioni contenute nel vasto repertorio dell’edilizia rurale così come documentato a livello comunale (cfr. l’allegato “Abaco delle tipologie di riferimento”).

- **Finiture.** Le superfici delle facciate dovranno essere intonacate e tinteggiate con colori terrosi, ovvero lasciate a faccia vista in pietra. Di norma per gli edifici esistenti si dovranno mantenere i trattamenti originari e tradizionali delle superfici di copertura e di facciata preesistenti quando esse si presentino compiute e definite nel loro assetto. Sono vietate tinte composte da materiale plastico e al quarzo. E' fatto obbligo di proporre preventivamente per l’accettazione da parte responsabile dell’Ufficio Urbanistica comunale, un’idonea campionatura delle coloriture da adottare.

Gli infissi dovranno essere in legno verniciato, eventualmente protetti, nel caso delle finestre, da persiana verniciata a stecca larga ovvero da sportelli lignei, esclusivamente nei sub sistemi

montani. E' ammesso l'uso del ferro verniciato per porte di locali accessori, grate e simili subordinatamente ad una valutazione di congruità e coerenza con la veste architettonica complessiva. Gli stipiti, ove evidenziati, saranno in pietra grossolanamente lavorata; i davanzali, le soglie, le scale e i coronamenti dei parapetti saranno anch'essi in pietra grezzamente lavorata o in laterizio ovvero di intonaco con sagomatura convessa ad imitazione della pietra e colorato di grigio.

Le gronde dovranno sempre avere un disegno ed un supporto secondo le tradizionali tecniche costruttive (vedi abaco fotografico); canali ed i pluviali di raccolta delle acque meteoriche saranno in rame o in lamiera verniciata con colori tradizionali (grigio, marrone e simili).

Nessuna struttura in c.a. eventualmente impiegata, ivi compresi i muri di sostegno o di recinzione potrà essere lasciata a vista, dovendosi prevedere sempre idoneo rivestimento in pietra o intonaco ovvero subire un trattamento superficiale (lavatura dell'inerte, bocciardatura, scalpellatura e simili) per eliminarne il carattere di materiale non finito.

ART. 17 - NORME SPECIFICHE PER L'AMBITO DEL LIVELLO A) DI TUTELA ASSOLUTA (modifica DCC n° 37/2003)

Il R.U. assume integralmente l'art. 22 delle N.T.A. del P.S. per quanto attiene alla disciplina degli assetti diversi da quello urbanistico edilizio. L'articolo è riportato di seguito:

“In tale ambito, corrispondente alle parti di territorio di maggior pregio ambientale e paesistico identificabili con il territorio boscato, gli ambiti fluviali nonché con i boschi residuali di pianura è vietata la modifica degli assetti esistenti; sono consentiti tutti gli interventi tesi al recupero ed alla valorizzazione dei caratteri e delle risorse ambientali ed alla loro corretta fruibilità in chiave culturale e ricreativa nel rispetto di quanto stabilito all'art. 7 della “Variante al PRG per la disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie nelle zone agricole” (ai sensi della L.R. 64/95 come modificata dalla L.R. 25/97) approvata con D.C.C. n° 97 del 30.11.1999.

- **Assetti idrogeopedologici:** è fatto obbligo da parte dei proprietari dei terreni di mantenere in efficienza la rete di scolo delle acque superficiali. E' vietata ogni forma di escavazione e di alterazione geomorfologica dei terreni eccetto che quelle finalizzate al ripristino agrario di aree incolte o per la realizzazione di reti energetiche e di telecomunicazione ovvero per interventi legati alla vigilanza antincendio. Per le cave ricadenti nell'area contigua al Parco delle Alpi Apuane vale quanto previsto all'articolo 26 delle presenti N.T.A.

Saranno ripristinate e conservate le strutture vegetazionali ripariali anche con bonifica delle piante infestanti e reimpianto di essenze idonee all'habitat fluviale.

La sistemazione delle sponde degradate per fenomeni di erosione dei corsi d'acqua dovrà avvenire tramite tecniche morbide di ingegneria naturalistica (di cui alla D.C.R. 155/97 “Direttive sui criteri progettuali per l'attuazione degli interventi in materia di difesa idrogeologica”), limitando le trasformazioni ed i rinforzi necessari all'impiego di arginature in terra inerbata e di gabbionate o massi in pietrame; è vietata ogni manomissione delle sponde rocciose e dei relativi affioramenti e qualsiasi asportazione di sabbie e ghiaie.

- **Assetti vegetazionali:** Il territorio boscato del Comune costituisce risorsa fondamentale per il paesaggio e per l'ambiente.

Tali aree presenti nell'uso del suolo si sovrappongono alla disciplina delle U.T.O.E..

Le aree boscate sono graficizzate nelle tavole in scala 1:5000, ma non hanno un perimetro chiuso, in quanto è possibile tenere conto di radure o interruzioni del bosco, non rilevabili cartograficamente attraverso idonea documentazione dimostrativa.

E' previsto il mantenimento il ripristino delle aree boscate ed il divieto di introduzione di essenze estranee ed infestanti. Nel caso di interventi di rimboschimento è richiesto l'uso di essenze arboree e cespugliate autoctone finalizzate alla tutela della fauna con preferenza per il castagno e gli alberi da frutto selvatici.

Nel rispetto della normativa regionale vigente, ai fini della gestione delle presenti norme, si definisce *bosco*: “qualsiasi area, di estensione non inferiore a 2000 metri quadrati e di larghezza maggiore di 20 metri, misurata al piede delle piante di confine, coperta da vegetazione arborea forestale spontanea o d'origine artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, che abbia una densità non inferiore a cinquecento piante per ettaro oppure tale da determinare, con la proiezione orizzontale delle chiome, una copertura del suolo pari ad almeno il venti per cento. Costituiscono altresì bosco i castagneti da frutto e le sugherete”.

- **Assetti culturali:** mantenimento e ripristino delle colture tradizionali ed eventuale riconversione di quelle improprie. Per le radure incolte e abbandonate, in alternativa all'impianto o ripristino di colture tradizionali, è consentito l'allevamento zootecnico allo stato semibrado in aree organizzate a pascolo arborato.
- **Assetti infrastrutturali:** è prescritto il mantenimento della viabilità esistente compreso quella vicinale e poderale ed è fatto divieto di asfaltatura delle stesse; sono consentiti solo limitati interventi di adeguamento che non determinino alterazioni morfologiche. Strade e percorsi della

maglia storica non possono essere chiusi dovendosi garantire una fruibilità pedonale; potranno invece essere introdotte limitazioni al traffico meccanizzato.

In sede di attuazione del R.U. l'Amm.ne potrà individuare tratti di viabilità che, in relazione alla consistenza e distribuzione degli edifici residenziali serviti ed alle esigenze di mobilità dei residenti, potranno essere suscettibili di miglioramento del manto stradale attraverso opportuni interventi per motivi di funzionalità e di necessità manutentoria.

Nuove infrastrutture saranno ammesse esclusivamente se strettamente funzionali all'esercizio delle attività agricole, di vigilanza e per la sicurezza antincendio; esse dovranno risultare coerenti con la morfologia del terreno e del paesaggio e definite sulla base di progetti esecutivi dettagliati sia nella documentazione dello stato di fatto degli ambiti interessati sia nella definizione delle caratteristiche tecniche.

I proprietari di aree soggette a fenomeni di degrado geomorfologico sono tenuti al ripristino di corrette condizioni di assetto ambientale e paesaggistico utilizzando tecniche e materiali di tipo tradizionale.

Per i manufatti e strutture a servizio delle reti di trasporto energetico e di telecomunicazione dovranno prevedersi idonei trattamenti per ridurre o annullarne l'impatto visivo.

- **Assetto urbanistico edilizio.** Per quest'ambito vale, per via generale, quanto previsto al precedente articolo 16, con le seguenti limitazioni:

Non sono ammessi nuovi edifici rurali **ad eccezione degli interventi di nuova edificazione di volumi a carattere rurale, derivanti da trasferimenti di volumetrie, attualmente ad uso non residenziale, a seguito della demolizione di parte dell'aggregato edilizio di "Cascola", da attuarsi secondo procedimenti abilitativi che verranno di volta in volta precisati dall'Amministrazione Comunale**; per gli edifici abitativi con destinazione rurale è consentito

l'adeguamento di superficie utile solo tramite recupero di volumi accessori e/o incongrui di irrilevante valore eventualmente esistenti nell'ambito di pertinenza del fabbricato di riferimento. Solo per le Aziende agrarie è consentita la realizzazione di eventuali strutture di servizio dell'attività agricola purché si dimostri l'impossibilità di utilizzare strutture esistenti di proprietà o reperibili nella zona e purché le attività inerenti tali strutture siano coerenti e compatibili con i caratteri del paesaggio nonché finalizzate alla promozione-valorizzazione agro-turistico-ambientale della zona. La dimensione di tali manufatti sarà regolata in base ai Programmi di cui all'art. 4 della vigente normativa regionale per le zone agricole.

Inoltre:

- Sono ammessi maneggi con l'esclusione della costruzione di manufatti di servizio, che dovranno trovare collocazione all'interno di eventuali volumi esistenti;
- Non sono ammesse strutture sportive se non a condizione che la loro realizzazione non comporti trasformazioni permanenti del territorio o necessità di abbattimenti di alberi;
- In tale ambito è inoltre vietata la costruzione di serre stabili.

- **Norme per salvaguardia idraulica e paesistica degli ambiti fluviali**

E' un'area di rispetto dei corsi d'acqua, che contemporaneamente rappresenta un grande valore paesistico, sia in sé che per i centri abitati che vi si affacciano e vi si relazionano, nella quale è vietata ogni costruzione.

Entrambi questi aspetti vanno allora presi in cura e garantiti, particolarmente in fase di gestione del Piano, sia dal punto di vista ecologico-ambientale, sia da quello della fruizione, in primo luogo quella dei residenti ed anche quella dei turisti.

Sono ammesse dunque opere di ingegneria e di sistemazione purché a carattere naturalistico, e devono essere mantenute, entro logiche di sicurezza idraulica ecologiche, le alberature spontanee e naturali lungo i corsi d'acqua, anche in funzione del consolidamento delle sponde ed in quanto sede di ambienti di vita per la fauna locale.

Sono incentivati i percorsi pedonali e ciclabili lungo i fiumi.

Deve essere garantita la qualità delle acque del corso d'acqua anche tramite opere di fitodepurazione, che possono trovare spazio nelle pertinenze delle aree interessate dalla presente norma.

Nel bilancio annuale di cui all'art. 3, dovrà essere dedicata particolare attenzione al monitoraggio ambientale/ paesistico di quest'area ed eventualmente promosse, caso per caso, modalità di gestione sociale (tramite il volontariato e simili) del corso d'acqua e delle sue pertinenze, anche in rapporto a consuetudini, festività popolari e simili, il tutto opportunamente convenzionato con l'Amministrazione Comunale.

ART. 18 - NORME SPECIFICHE PER L'AMBITO DEL LIVELLO B) DI TUTELA CON MINIME POSSIBILITA' DI TRASFORMAZIONE (modifica con DCC 37/2003)

1. Corrisponde alle aree della collina coltivata, dove assetto agrario ed insediamento umano hanno prodotto un paesaggio ed un ambiente di particolare valore, che deve essere conservato nel suo assetto attuale consentendo la continuità dell'esercizio delle attività agricole e minime strutture di servizio delle stesse in aggiunta al sistema insediativo rurale esistente.
 - **Assetto idrogeopedologico, vegetazionale, fondiario, infrastrutturale:** valgono le norme previste in materia per l'ambito A) ed in particolare per gli assetti vegetazionali sono di riferimento per i nuovi impianti o per i ripristini le essenze tipiche (leccio, castagno, ecc.).
 - **Assetti culturali:** è prescritto il mantenimento ed il ripristino delle tradizionali colture ad oliveto e vigneto, delle opere di sistemazione del terreno (terrazzamenti, ciglioni, muri a secco) e di quelle tradizionali promiscue con potenziamento degli impianti arborei da frutta tipici (peri, meli, susini, ciliegi e simili).
Si veda art. 23 delle NTA del P.S. per quanto attiene agli assetti diversi da quello urbanistico edilizio.
 - **Assetto urbanistico edilizio**
Per quest'ambito vale, per via generale, quanto previsto al precedente articolo 16, con le seguenti limitazioni:
 - **Nei sub Sistemi 1 e 7 e all'interno degli ambiti sottoposti a tutela delle emergenze naturalistiche non sono ammessi nuovi edifici rurali ad uso abitativo ad eccezione degli interventi di nuova edificazione di volumi a carattere rurali, derivanti da trasferimenti di volumetrie, attualmente ad uso non residenziale, a seguito della demolizione di parte dell'aggregato edilizio di "Cascola", da attuarsi secondo procedimenti abilitativi che verranno di volta in volta precisati dall'Amministrazione Comunale** ~~Nei Sub Sistemi 1 e 7 non sono ammessi nuovi edifici rurali ad uso abitativo e all'interno degli ambiti sottoposti a tutela delle emergenze naturalistiche;~~ per gli edifici abitativi con destinazione rurale è consentito l'adeguamento (ampliamento) di superficie utile solo tramite recupero di volumi accessori e/o incongrui di irrilevante valore eventualmente esistenti nell'ambito di pertinenza del fabbricato di riferimento. Solo per le Aziende agrarie è consentita la realizzazione di eventuali strutture di servizio dell'attività agricola purché si dimostri l'impossibilità di utilizzare strutture esistenti di proprietà o reperibili nella zona e purché le attività inerenti tali strutture siano coerenti e compatibili con i caratteri del paesaggio nonché finalizzate alla promozione-valorizzazione agro-turistico-ambientale della zona. La dimensione di tali manufatti sarà regolata in base ai Programmi di cui all'art. 4 della vigente normativa regionale per le zone agricole.
Inoltre:
 - Sono ammessi maneggi con l'esclusione della costruzione di manufatti di servizio, che dovranno trovare collocazione all'interno di eventuali volumi esistenti;
 - Non sono ammesse strutture sportive a condizione che la loro collocazione non comporti in genere trasformazione permanente del territorio;

- In tale ambito è inoltre vietata la costruzione di serre stabili.”

ART. 19 - NORME SPECIFICHE PER L'AMBITO DEL LIVELLO C) DI TUTELA DELLE AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA-PRODUTTIVA

1. Riguarda essenzialmente aree pedecollinari e di pianura oltre a più modeste porzioni di territorio ricomprese all'interno di altri ambiti dove si registra una prevalente funzione e caratterizzazione agricola. In tale zona sono ammesse tutte le attività necessarie all'esercizio ed allo sviluppo dell'agricoltura e quelle connesse così come definite dalle vigenti leggi in materia.
 - **Assetti idrogeopedologici e vegetazionali:**
Valgono le norme di cui all'Ambito A) in quanto applicabili.
 - **Assetti culturali:**
Sono consentite tutte le colture ed attività tipiche degli areali di pianura e della bassa collina.
 - **Assetti infrastrutturali:**
Valgono le stesse norme ed indirizzi previsti per gli altri Ambiti, con eccezione della possibilità di apertura di nuove strade, purché correttamente inserite nella morfologia del territorio e della asfaltatura della rete stradale locale.
 - **Assetto urbanistico edilizio:**
Per quest'ambito vale, per via generale, quanto previsto al precedente articolo 16.

ART. 20 - NORME SPECIFICHE PER L'AMBITO DEL LIVELLO D) DI DISCIPLINA DELLE AREE AGRICOLE INTERNE ALLE U.T.O.E.

1. Corrisponde alle aree della collina coltivata, interne alle U.T.O.E., dove assetto agrario ed insediamento umano hanno prodotto un paesaggio ed un ambiente di particolare valore, che deve essere conservato nel suo assetto attuale consentendo la continuità dell'esercizio delle attività agricole e minime strutture di servizio delle stesse in aggiunta al sistema insediativo rurale esistente.

Dato il carattere protettivo di tali aree nei confronti degli insediamenti in linea generale valgono le seguenti norme:

- **Assetto idrogeopedologico, vegetazionale, fondiario, infrastrutturale:** valgono le norme previste in materia per l'ambito A) ed in particolare per gli assetti vegetazionali sono di riferimento per i nuovi impianti o per i ripristini le essenze tipiche (leccio, castagno, ecc.).
- **Assetti culturali:** è prescritto il mantenimento ed il ripristino delle tradizionali colture ad oliveto e vigneto, delle opere di sistemazione del terreno (terrazzamenti, ciglioni, muri a secco) e di quelle tradizionali promiscue con potenziamento degli impianti arborei da frutta tipici (peri, meli, susini, ciliegi e simili).

Anche per i castagneti storici di pertinenza dei paesi è prescritto il mantenimento delle colture e del sottobosco con mantenimento degli alberi secolari e l'accessibilità degli itinerari di attraversamento.

- **Assetto urbanistico-edilizio.**

Per quest'ambito vale, per via generale, quanto previsto al precedente articolo 16, con le seguenti limitazioni:

- Non sono ammessi, in generale, interventi di nuova edificazione, con l'esclusione delle abitazioni rurali necessarie alla conduzione del fondo (vedi art. 16 delle presenti norme);
- Sono ammessi interventi volti all'ampliamento degli edifici esistenti o per la costruzione di annessi agricoli (con l'esclusione di stalle), nei limiti di cui all'art. 16, realizzati, prioritariamente, attraverso il recupero di volumi accessori e/o incongrui di irrilevante valore eventualmente esistenti nell'ambito di pertinenza del fabbricato di riferimento. In tal senso gli interventi dovranno prevedere una riqualificazione complessiva dell'immobile e dei contesti di riferimento.

Particolare cura sarà richiesta per quanto attiene la organizzazione degli spazi non costruiti quali coltivi, orti, giardini, percorsi ed il mantenimento in forme ordinate e decorose dei contesti sotto il profilo paesaggistico ed igienico-ambientale; in presenza di condizioni di degrado e/o cattiva manutenzione il Sindaco potrà esercitare azione di tutela dell'igiene, decoro e sicurezza pubblica, intimando l'obbligo ad interventi tesi alla riqualificazione.

Inoltre, non sono consentite funzioni e/o attività agricole e produttive in genere, che comportino incompatibilità con le funzioni urbane residenziali.

ART. 21 - AMBITO DEL LIVELLO E1) E2) DI TUTELA DEL PARCO DELLE ALPI APUANE E DELLA RELATIVA AREA CONTIGUA

1. Per l'ambito interessato dal vincolo del Parco delle Alpi Apuane (livello E1) valgono le norme previste per il livello di tutela A) salvo quelle più restrittive eventualmente disposte in base al Regolamento di gestione del Parco per gli assetti idrogeopedologici, culturali, ed infrastrutturali.
 2. Per gli assetti urbanistico-edilizi valgono quelle previste dal P.S.
 3. Per l'area contigua al parco delle Alpi Apuane (livello di tutela E2) valgono le Norme di cui al livello di tutela A) e le indicazioni programmatiche contenute nello Programma del Subsistema Territoriale 7.
 4. Le cave esistenti sospese, interne al perimetro dell'area contigua, e le relative infrastrutture, sono classificate come aree estrattive se ricorrono le condizioni di cui all'art. 20, p.to 7, comma 3 delle NTA del P.S. di seguito riportata:
 - “... così come del recupero e della riattivazione delle cave dismesse per le quali si dovrà attuare la verifica preventiva di tre valutazioni preliminari:
 - che il materiale estratto sia di valore straordinario;
 - che l'accessibilità complessiva non porti alterazioni irreversibili;
 - che tale attività non entri in conflitto, anche estetico, con le attività e i valori turistico culturali della zona, danneggiando così la risorsa primaria del luogo.”
- Per la verifica e la valutazione di tali condizioni valgono le indicazioni contenute nel P.T.C. Provinciale e le disposizioni vigenti in materia.

ART. 22 - AMBITO DEL LIVELLO F) DI TUTELA DEI SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

1. Il R.U. individua ambiti di interesse sotto il profilo archeologico e ne promuove la tutela, il recupero e la valorizzazione anche sulla base di eventuali specifici Studi e progetti da sviluppare nella fase gestionale del Piano.
2. Nessuna trasformazione delle aree interessate è ammessa se compromette la conservazione degli specifici valori archeologici e paesistici. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e tutti quelli previsti per le aree con cui quelle archeologiche sono in continuità così come disciplinati dal R.U.
3. Sono ammessi gli usi agricoli e gli interventi in materia di tutela e valorizzazione ambientale così come le opere necessarie alla difesa del suolo e del patrimonio forestale.
4. Per gli ambiti segnalati dalla Soprintendenza archeologica della Toscana e recepite dall'Amm.ne Provinciale di cui alla delibera C.R. 296/88, categoria di beni m), valgono le norme del R.U. di cui all'art. 16, con l'obbligo di presentare preventivamente alla Soprintendenza archeologica, prima dell'inizio dei lavori, i progetti edilizi o di opere pubbliche da parte dei soggetti attuatori.

ART. 23 - AMBITO DEL LIVELLO G) DI TUTELA DELLE ZONE b, c, d (D.C.R. 296/86 – D. Lgs 490/99) – BIOITALY dir. CEE 62/43, 79/409

1. Si veda art. 28 del P.S. per quanto attiene agli assetti diversi da quello urbanistico edilizio.
2. Corrisponde alle aree individuate sulla base dell'applicazione della direttiva europea "Habitat" n.92/43/CEE recepita dalla Regione Toscana con DCR 10/11/98 n 342 .
3. Per quest'ambito, dovranno essere rispettate le norme volte alla conservazione e alla tutela delle specie protette, così come indicato nella LR 56/00.

ART. 24 - AMBITO DEL LIVELLO H) DELLE EMERGENZE NATURALI

1. Rientrano in questo livello di tutela aree di interesse naturalistico opportunamente individuate a seguito di approfondimenti locali e definite come “Emergenze Naturalistiche”.
2. Nelle aree ricadenti sotto questo vincolo, prevale rispetto ad ogni altra indicazione, l'interesse alla conservazione delle caratteristiche, che hanno motivato l'apposizione del vincolo stesso, assumendo tali indicazioni il carattere di invarianti.
3. Pertanto è vietato ogni intervento edificatorio, mentre gli interventi di assetto del territorio (quali terrazzamenti, viabilità minore e simili), che di assetto o trasformazione della vegetazione storica e ambientale, non può essere effettuato se contrasta con il vincolo in oggetto o comunque se non lo interpreta positivamente e correttamente.
4. La certificazione di congruità rispetto al vincolo, relativa alla condizione di cui sopra, sarà rilasciata dall'Ufficio Urbanistica Comunale, previa acquisizione di parere da parte della Commissione Edilizia Integrata Comunale, che si potrà avvalere del parere di un rappresentante del Museo Naturalistico di Aulla, che comunque sarà invitato ad esprimersi nella fase istruttoria della domanda di autorizzazione, per potere rispettare i tempi di legge.
5. In sede di Bilancio annuale di gestione e programmazione del R.U., per ciascun sottosistema, si dovrà esplicitamente riportare lo stato di conservazione, le eventuali problematiche e le proposte programmatiche da adottare per la conservazione e valorizzazione delle aree in oggetto.

CAPO II – DISCIPLINA DELLA STRUTTURA FUNZIONALE INSEDIATIVA

ART. 25 - DIMENSIONAMENTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO (modificato con DCC n° 37/2003)

1. Il R.U. recepisce il dimensionamento del P.S., come disciplinato specificamente dal relativo allegato sul dimensionamento e sul documento di valutazione degli effetti ambientali.
2. La volumetria prevista è interamente localizzata all'interno delle aree urbane interne alle UTOE nelle proporzioni stabilite dal PS, ad eccezione della volumetria assegnata a ciascun Subsistema come riserva edificatoria, che non è localizzata, ma è assunta come riserva edificatoria. Tale volumetria potrà essere utilizzata sia nei successivi RU, sia nel corso di validità del presente RU nel caso che alcune U.T.O.E. esauriscano interamente le quote ad esse assegnate e si manifesti l'esigenza di un ulteriore sviluppo edilizio.
3. In aggiunta alle aree edificabili individuate, il RU definisce anche una quota di altre aree potenzialmente edificabili, all'interno dei perimetri urbani delle UTOE e dei Sub Sistemi. Tali aree, non edificabili con il primo RU, sono escluse dal dimensionamento, ma potranno essere utilizzate per soddisfare una richiesta di aree superiore a quella prevista per le singole UTOE, sia nel corso di validità del primo RU, con una variante, sia nei successivi RU, attingendo dalla volumetria residua del Subsistema, fino all'esaurimento di quest'ultima.

ART. 26 - DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE D'INTERVENTO

Il R.U. definisce le seguenti categorie:

Manutenzione Ordinaria	Sono interventi di “Manutenzione Ordinaria”, quelli rivolti alla riparazione , rinnovamento, e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Tali interventi non dovranno alterare gli assetti esterni, volumi, superfici, numero di U.i. e destinazione d’uso.
Manutenzione straordinaria	<p>Ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari; detti interventi non possono comportare modifiche della destinazione d’uso;</p> <p>Per maggior chiarezza: Costituiscono interventi di “<u>manutenzione</u>” le opere sottoelencate e sono considerate “<u>manutenzione straordinaria</u>” quando esse siano eseguite con materiali, caratteri o colori diversi da quelli esistenti:</p> <ul style="list-style-type: none">• Rifacimento o riprese di:<ol style="list-style-type: none">1. intonaco e coloriture esterne2. infissi esterni3. sistemazioni esterne4. pavimenti e rivestimenti interni ed esterni5. manto di copertura <p>Sono considerate opere di “<u>manutenzione straordinaria</u>” i seguenti lavori, quando comportino esecuzione di opere murarie:</p> <ul style="list-style-type: none">• rifacimento o installazione di:<ul style="list-style-type: none">• materiale di isolamento• impianto di riscaldamento o rafforzamento• ascensori o montacarichi• accumulazione o sollevamento idrico• impianti igienico sanitari e di cucina (relativamente al solo rifacimento) <p>Sono sempre opere di “<u>manutenzione straordinaria</u>” i seguenti lavori:</p> <ol style="list-style-type: none">1. installazione di impianti igienico sanitari ricavati nell’ambito del volume dell’U.I.2. formazione di aperture e chiusure interne che modifichino lo schema distributivo3. consolidamento delle strutture di fondazione o in elevazione4. costruzione di vespai o scannafossi.
Restauro e risanamento conservativo	Si intendono quegli interventi rivolti a conservare l’organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell’organismo stesso, ne consentano destinazioni d’uso con essa compatibili.

<i>(continua - Restauro e risanamento conservativo)</i>	<p>Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei a l'organismo edilizio.</p> <p>Tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti;</p>
Ristrutturazione edilizia	<p>Sono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare alla costituzione di un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, ivi compresi i cambi di destinazione d'uso, purché compatibili con quelle proprie delle destinazioni di zona del R.U.</p> <p>Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.</p> <p>Le opere di Ristrutturazione Edilizia si suddividono in tre categorie, secondo l'esperienza maturata negli anni passati:</p> <p>RE1: opere che comportino anche la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari, senza che ne siano alterati i volumi e le superfici, con modifiche agli elementi verticali non strutturali e fermi restando i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio, nonché gli elementi costituenti arredo urbano - opere che non comportano alterazione di volumi e superfici, né di caratteri architettonici e decorativi dell'edificio;</p> <p>RE2: opere che comportino la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari ed il loro adeguamento igienico/sanitario, con modifiche non incidenti anche sugli elementi verticali strutturali - riorganizzazione funzionale e statica e adeguamento igienico sanitario;</p> <p>RE3: opere che comportino la ristrutturazione e la modifica anche degli elementi strutturali orizzontali dell'edificio fino allo svuotamento dell'involucro edilizio - ristrutturazione e modifica anche degli elementi strutturali orizzontali.</p> <p>Ai sensi della Legge Regionale n° 52/99, rientrano nella categoria: “Ristrutturazione edilizia RE2.1” le seguenti opere: le addizioni, anche in deroga agli indici di fabbricabilità, per realizzare i servizi igienici, i volumi tecnici e il rialzamento del sottotetto, entro il limite max. dell'altezza dei fabbricati limitrofi, e comunque per un massimo assoluto di cm. 40, al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove U.I.;</p> <p>e nella “Ristrutturazione edilizia RE3” anche le seguenti opere:</p> <p>RE3.1: la demolizione e fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per “fedele ricostruzione” quella realizzata con identici materiali e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;</p> <p>RE3.2: la demolizione di volumi secondari (superfetazioni, annessi, pertinenze) e la loro ricostruzione in diversa collocazione sul lotto di pertinenza, mantenendone la destinazione d'uso originaria;</p>

Ristrutturazione Urbanistica	<p>Gli interventi di “Ristrutturazione Urbanistica” sono quelli rivolti alla sostituzione dell’esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.</p> <p>Tutti gli interventi di questa classe devono essere preliminarmente inclusi in idonei Piani di Recupero, redatti ai sensi della citata LRT 59/80 (e successive modificazioni ed integrazioni)</p> <p>Gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica sono suddivisi in due classi:</p> <p>E1: opere che comportano la complessiva riorganizzazione distributiva , funzionale e planivolumetrica del singolo edificio, anche attraverso opere di parziale o totale demolizione e ricostruzione del volume originario, fermi restando i preesistenti rapporti urbanistici: <u>i volumi e le superfici della ristrutturazione finita devono risultare uguali a quelli preesistenti.</u></p> <p>E2: opere rivolte alla sostituzione e alla modifica del tessuto edilizio-urbanistico esistente, comprese la demolizione degli edifici o parte di essi, non compatibili con il tessuto urbanistico ed edilizio esistente, sotto il profilo morfologico, ambientale o funzionale.</p> <p>Si distingueranno, all’interno dei P.d.R., tre diverse sottoclassi:</p> <p>E2.1: dove si prevedono demolizioni senza ricostruzione;</p> <p>E2.2: dove sono previste demolizioni con ricostruzione senza incrementi volumetrici;</p> <p>E2.3: dove sono previste demolizioni e ricostruzioni con aumenti volumetrici; tali aumenti devono restare in totale nei limiti max. del 10% dell’intera volumetria del nucleo urbano di tipo “A” individuato nella cartografia del R.U.</p>
-------------------------------------	---

Per quanto non meglio precisato si fa riferimento alla Legge 457/78 ed alla L.R. 52/99.

ART. 27 - DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

1. Definizione degli IS: Insedimenti storici (corrispondenti alla zona omogenea "A" del D.M. 1444/68)

- a) Comprende strutture quali centri, nuclei, edifici di interesse storico, architettonico ed ambientale. Le strutture **IS** sono articolate in tre categorie:
 - IS-1** Edifici o complessi di edifici di particolare interesse storico, architettonico e ambientale, già inserite negli elenchi della L.R. 59/80.
 - IS-2** Edifici o parti di essi di valore storico/ambientale, non ricompresi tra quelli di cui all'elenco IS 1 ma individuati nelle carte storiche e negli atti documentari antecedenti il 1940
 - IS-3** Gli edifici ricompresi all'interno del perimetro della zona storica e non riconducibili alle precedenti categorie IS 1 e 2
- b) L'inserimento delle attività diverse dalla residenza sarà comunque valutato ammissibile previa verifica da parte della Commissione assetto del Territorio delle eventuali alterazioni e degli squilibri che queste possono comportare nell'ambiente circostante e sempreché gli interventi risultino compatibili con i caratteri tipologici dell'edilizia.
- c) La congruità degli interventi su ambiti classificati **IS** da parte di aziende agrarie o agricoltori a titolo principale deve essere verificata sulla base delle prerogative e procedure di cui alle norme del R.U. per le zone agricole.
- d) Per tutti gli interventi dovranno essere realizzate opere atte a ripristinare o configurare gli aspetti formali dell'edilizia storica locale. A tal fine si prescrive la presentazione di opportuna documentazione fotografica dell'insediamento oggetto dell'intervento.
- e) Nel caso di interventi che investono in maniera strutturale i nuclei storici, e comunque il rapporto ai cambi di destinazione con finalità turistico ricettiva, l'Amministrazione può richiedere la predisposizione di piani di recupero estesi alle A.P.I.S. circostanti, in quanto tali piani di recupero dovranno assumere anche una connotazione paesistica ed una programmatica ai fini della ricettività, anche in rapporto alla tematica degli hotel paese di cui al P.S. L'Amministrazione comunale può anche sviluppare in proprio tali piani, in particolare definendo un Piano di recupero "pilota", curato direttamente dall'Ufficio di Piano.

2. Norme per gli interventi di tipo IS-1

Tipo di intervento edilizio: Sono ammessi interventi, nel rispetto dei caratteri tipologici, architettonici ed ambientali, di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia, limitatamente a interventi che mantengano inalterati o ripristinino gli aspetti formali e tipologici originari dell'unità edilizia (RE1)
- ricostruzione filologica di unità edilizie allo stato di rudere, successivamente alla redazione degli elenchi della L.R. 59/80

3. Norme per gli interventi di tipo IS-2

Tipo di intervento edilizio: Sono ammessi interventi, nel rispetto dei caratteri tipologici, architettonici ed ambientali, di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia (RE2)

- ricostruzione di unità edilizie allo stato di rudere, sulla base del perimetro originale, di cui è possibile dimostrare la consistenza attraverso documentazioni varie, attraverso la redazione di specifico Piano attuativo ai sensi della L.R. 5/95 art. 31 e seguenti, per interventi che prevedono la realizzazione di unità immobiliari che eccedano una Sul di mq 150, entro il limite massimo dell'altezza dei fabbricati limitrofi ed a condizione che l'ubicazione non sia in contrasto con le altre norme del presente R.U..

3. Norme per gli interventi di tipo IS-3

Tipo di intervento edilizio: Sono ammessi interventi, nel rispetto dei caratteri tipologici, architettonici ed ambientali, di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia (RE3)
- ricostruzione di unità edilizie allo stato di rudere, sulla base del perimetro originale, di cui è possibile dimostrare la consistenza attraverso documentazioni varie, attraverso la redazione di specifico Piano attuativo ai sensi della L.R. 5/95 art. 31 e seguenti, per interventi che prevedono la realizzazione di unità immobiliari che eccedano una Sul di mq 150, entro il limite massimo dell'altezza dei fabbricati limitrofi ed a condizione che l'ubicazione non sia in contrasto con le altre norme del presente R.U..

ART. 28 - DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI DI RECENTE FORMAZIONE IN AMBITO URBANO

1. Definizione degli IR: Insediamenti di recente formazione in ambito urbano (corrispondenti alle zone omogenee "B" del D.M. 1444/68)

- a) Riguardano gli ambiti urbanizzati a prevalente destinazione residenziale realizzati generalmente dopo il 1950 sui quali sono necessari interventi di completamento, riorganizzazione e di riqualificazione edilizia, urbanistica ed ambientale, nonché di nuova edificazione.
- b) In relazione alla loro diversa connotazione sotto il profilo del processo di formazione, dei caratteri tipologici, delle funzioni insediate, si distinguono quattro diverse categorie insediative a cui corrispondono altrettante discipline normative:
- IR-1:** Tessuti, complessi, manufatti edilizi consolidati da mantenere sostanzialmente nel loro attuale assetto, salvo interventi di riqualificazione dei caratteri architettonici ed ambientali, adeguamento igienico-sanitario e funzionale.
- IR-2:** Parti di tessuti sostanzialmente omogenei e compiuti, da migliorare sotto il profilo della funzionalità delle attività insediate attraverso anche ampliamento controllato degli edifici (**IR-2A**) e completamento nei lotti liberi (**IR-2C**).
- IR-3:** Parti di tessuti, nuclei, aggregati, con caratteri agro urbani, posti prevalentemente ai margini del perimetro urbano, da consolidare e migliorare nel loro attuale assetto tramite contenuti ampliamenti (**IR-3A**) o nuove costruzioni a completamento dei lotti liberi con basso indice di edificabilità e riconoscimento di funzioni legate all'ambiente rurale (**IR-3C**).
- IR-4:** Parti di tessuti caratterizzati da disomogeneità tipologica e funzionale da ristrutturare e riorganizzare, sia sotto il profilo edilizio che urbanistico tramite interventi di Ristrutturazione Urbanistica, fino alla completa demolizione e ricostruzione.
- c) Gli ambiti IR-2C e IR-3C definiscono le aree di completamento sulle quali si verifica il dimensionamento del Piano Strutturale, assieme alle aree UIR di seguito descritte.
- d) Negli ambiti IR-1, IR-2 e IR-3 l'edificazione in via normale avviene in maniera diretta; l'Amm.ne comunale ha comunque la facoltà di richiedere che interventi di un certo rilievo sotto il profilo dimensionale, funzionale ed urbanistico, anche quando non espressamente indicato nella cartografia del R.U. siano subordinati ad un Piano attuativo preventivo o ad uno Schema di utilizzazione urbanistica. Nell'ambito IR-4, ad eccezione degli interventi finalizzati alla riqualificazione delle strutture accessorie e dei manufatti incongrui di pertinenza alle singole unità edilizie, è necessaria la redazione di un Piano attuativo di iniziativa privata ai sensi dell'art. 31 e seguenti della LR 5/95.
- e) Per particolari situazioni di disomogeneità ed irrazionalità urbanistica, il R.U. indica con apposita perimetrazione ambiti organici di ristrutturazione e riorganizzazione urbanistico-edilizia da gestire tramite un Piano attuativo e/o intervento convenzionato e/o la procedura del Comparto, così come negli articoli seguenti e nelle schede norma allegate. I limiti del Comparto possono essere meglio precisati o articolati in unità d'intervento più piccole sulla base delle proposte presentate dai soggetti attuatori, e valutate congrue per dimensione ed organicità dal Consiglio comunale, previo parere della Commissione Assetto del Territorio.
- f) In tutti gli altri casi si applicano le norme relative ai vari sistemi insediativi tramite intervento di tipo diretto.
- g) Nell'attuazione dei Piani attuativi di cui sopra è fatto obbligo della sistemazione degli spazi e delle dotazioni pubbliche previste eventualmente in cartografia e comunque quelle minime indicate nelle norme che regolano i singoli sistemi insediativi.
- h) Per le strutture accessorie ed i manufatti incongrui di pertinenza delle singole unità edilizie e precari di cui all'art. 3 di nessun valore architettonico, di cui è richiesta la riqualificazione, è consentito anche l'intervento di ristrutturazione urbanistica in quanto finalizzato al miglioramento degli assetti edilizi ed ambientali.

- i) A meno di oggettive documentate imprescindibili esigenze di adeguamento igienico e funzionale delle abitazioni o delle attività in essere il recupero delle volumetrie incongrue dovrà prioritariamente essere finalizzato alla realizzazione di locali di ricovero delle auto, se mancanti o inadeguati, e per la sistemazione di tutti i materiali disposti precariamente all'interno del lotto di pertinenza.
- j) Le volumetrie interessate da tali interventi sono escluse dal computo dell'indice fondiario che si applica per gli interventi di ampliamento e nuova costruzione quando non riutilizzate a fini abitativi. Per gli edifici che non dispongono delle volumetrie incongrue da riqualificare ovvero che hanno saturato l'Indice fondiario, allo scopo di consentire adeguamento igienico funzionale, è consentito:
- Per gli edifici uni – bi familiari , è consentito la realizzazione di ampliamenti una tantum pari a 50 mq. di Superficie utile lorda per ogni unità immobiliare residenziale purché organicamente correlati al manufatto di riferimento e coerenti con il carattere tipologico dello stesso;
 - Per gli edifici o parte di essi ad uso produttivo e turistico ricettivo, è consentito la realizzazione di ampliamenti una tantum pari al 20% della SUL, con un massimo di 200 mc., purché organicamente correlati al manufatto di riferimento e coerenti con il carattere tipologico dello stesso;
- gli interventi, di cui sopra, dovranno essere sviluppati non alterando l'unitarietà dei fronti principali degli edifici ed essere organizzati preferibilmente in elevazione o sul retro degli stessi e comunque nel rispetto dei parametri edilizi relativi agli interventi IR.

2. Norme per gli interventi di tipo IR-1

Tipo di intervento edilizio: sono ammessi interventi, nel rispetto dei caratteri tipologici, architettonici ed ambientali, di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia

Per l'individuazione delle categorie d'intervento si fa riferimento all'art. ~~29~~ **26** delle presenti norme.

Parametri ed indici edilizi: per gli interventi di ristrutturazione ammessi valgono i seguenti indici e parametri:

- altezza massima degli edifici: ml. 7,00 salvo il caso di maggiori altezze preesistenti nel lotto
- distanza dei fabbricati fra loro: ml. 10,00 fra pareti finestrate di edifici antistanti
- distanza dei fabbricati dai confini privati: ml. 5,00
- distanza dai confini privati in caso di ampliamento di unità abitative esistenti: come da Codice Civile purché non si realizzino finestre o aperture.
- distanza dei fabbricati dai confini di aree pubbliche: ml. 5,00
- distanza dei fabbricati dalle strade: secondo gli allineamenti esistenti fatte salve le Norme del Codice della strada

Destinazioni d'uso: all'interno dell'ambito interessato dal sistema insediativo di tipo **IR-1** sono consentite attività compatibili con la prevalente destinazione residenziale quali: artigianato di servizio e di tradizione, piccolo commercio, attività direzionali, ricreative e di ristoro, piccola ricettività a carattere familiare.

3. Norme per gli interventi di tipo IR-2

Tipo di intervento: le trasformazioni edilizie ammesse dovranno rispettare il carattere tipologico prevalente dell'edilizia residenziale in linea, a schiera, a corte, palazzine o a villette a carattere mono-bifamiliare a due piani, secondo le tipologie prevalenti nell'ambito di riferimento.

Sono consentiti interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria (IR- 2A e IR-2C)

- restauro e risanamento conservativo (IR- 2A e IR-2C)
- ristrutturazione edilizia ed urbanistica (IR- 2A e IR-2C)
- nuova costruzione (IR-2C)

Per l'individuazione delle categorie d'intervento si fa riferimento alla Legge 457/78 e L.R. 52/99

Indici e parametri edilizi: le trasformazioni edilizie dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

- $U_f = 0,40$ mq/mq
- Altezza massima: ml. 10,00
- Distanza dei fabbricati fra loro: ml. 10,00 fra pareti finestrate di edifici antistanti
- Distanza dei fabbricati dai confini privati: ml. 5,00
- Distanza dai confini privati in caso di ampliamento di unità abitative esistenti: come da Codice Civile purché non si realizzino finestre o aperture.
- Distanza dei fabbricati dai confini di aree pubbliche: ml. 5,00
- Distanza dei fabbricati dalle strade: secondo gli allineamenti esistenti fatte salve le Norme del Codice della Strada
- Spazi di sosta privati minimi: 10 mq. per ogni 100 mc. di costruzione

Nel caso di interventi di ristrutturazione, di ampliamento e di sopraelevazione le altezze potranno essere ammesse fino al limite di quella degli edifici esistenti e le distanze dei fabbricati da confini e strade potranno essere vincolate al rispetto di allineamenti prevalenti; tale facoltà è legata alla condizione che si realizzino operazioni di omogeneizzazione dei caratteri dell'edilizia e unitarietà formale degli interventi nel contesto urbano di riferimento a giudizio della Commissione Edilizia comunale.

Destinazioni d'uso: tali ambiti sono caratterizzati dalla prevalente destinazione residenziale. E' consentito l'inserimento di piccole attività di artigianato di servizio, piccolo commercio, uffici, studi professionali a condizione che non determinino alterazione degli specifici caratteri residenziali dei contesti.

Standard urbanistici: negli interventi di nuova edificazione dovranno essere reperiti spazi di uso pubblico nelle seguenti quantità:

a) spazi di parcheggio pubblico:

- per destinazioni artigianali e simili: mq. 4,00 di parcheggio ogni 100 mq. di superficie fondiaria
- per destinazioni commerciali, direzionali e simili: vedi tabella di seguito riportata di cui alla D.C.C. n° 47 del 31 maggio 2000 "Adeguamento dello Strumento Urbanistico Generale alle direttive per la programmazione urbanistica comunale – D.Lgs. n° 114/98 e L.R. n° 28/99";

b) spazi di verde pubblico:

- per destinazioni artigianali e simili: mq. 2,00 ogni 100 mq. di superficie fondiaria
- per destinazioni commerciali, direzionali e simili: mq. 10 ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento

Le aree a tal scopo destinate concorreranno comunque all'utilizzazione dell'U_f.

4. Norme per gli interventi di tipo IR-3

Tipo di intervento: le trasformazioni edilizie ammesse dovranno rispettare il carattere tipologico prevalente dell'edilizia residenziale a corte o a villette a carattere mono-bifamiliare a due piani, secondo le tipologie prevalenti nell'ambito di riferimento.

Sono consentiti interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria (IR- 3A e IR-3C)
- restauro e risanamento conservativo (IR- 3A e IR-3C)
- ristrutturazione edilizia ed urbanistica (IR- 3A e IR-3C)
- nuova costruzione (IR-3C)

Indici e parametri edilizi: le trasformazioni edilizie ammesse dovranno rispettare i seguenti parametri ed indici:

- $U_f = 0,25$ mq/mq
- Altezza massima: ml. 7,00 m
- Distanza dei fabbricati fra loro: ml. 10,00 fra pareti finestrate di edifici antistanti
- Distanza dei fabbricati dai confini privati: ml. 5
- Distanza dai confini privati in caso di ampliamento di unità abitative esistenti: come da Codice Civile purché non si realizzino finestre o aperture.
- Distanza dei fabbricati dai confini di aree pubbliche: ml. 5,00
- Distanza dei fabbricati dalle strade: secondo gli allineamenti esistenti fatte salve le Norme del Codice della Strada
- Spazi di sosta privati minimi: mq. 10,00 per ogni 100 mc. di costruzione

Nel caso di interventi di ristrutturazione, di ampliamento e di sopraelevazione le altezze potranno essere ammesse fino al limite di quella degli edifici esistenti e le distanze dei fabbricati da confini e strade potranno essere vincolate al rispetto di allineamenti prevalenti; tale facoltà è legata alla condizione che si realizzino operazioni di omogeneizzazione dei caratteri dell'edilizia e unitarietà formale degli interventi nel contesto urbano di riferimento a giudizio della Commissione edilizia comunale.

Destinazione d'uso: oltre alla destinazione residenziale, sono ammesse attività artigianali non moleste, commerciali, direzionali, di ristoro e ricettive, di servizio pubblico o di interesse pubblico.

Standard urbanistici: negli interventi di nuova edificazione dovranno essere reperiti spazi di uso pubblico nelle seguenti quantità:

a) spazi di parcheggio pubblico:

- per destinazioni artigianali e simili: mq. 4,00 di parcheggio ogni 100 mq. di superficie fondiaria
- per destinazioni commerciali, direzionali e simili: vedi tabella di seguito riportata di cui alla D.C.C. n° 47 del 31 maggio 2000 "Adeguamento dello Strumento Urbanistico Generale alle direttive per la programmazione urbanistica comunale – D.Lgs. n° 114/98 e L.R. n° 28/99";

b) spazi di verde pubblico:

- per destinazioni artigianali e simili: mq. 2,00 ogni 100 mq. di superficie fondiaria
- per destinazioni commerciali, direzionali e simili: mq. 10 ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento

Le aree a tal scopo destinate concorreranno comunque all'utilizzazione dell' U_f .

5. Norme per gli interventi di tipo IR-4

Tipo di intervento: sono consentiti interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia ed urbanistica
- nuova edificazione

Indici e parametri edilizi: le trasformazioni edilizie ammesse dovranno rispettare i seguenti parametri ed indici:

- $U_f =$ Demolizione e ricostruzione con incremento max del 20 % della S_{ul} esistente.
- Altezza massima: ml. 7,50 e comunque non superiore all'altezza degli ambiti adiacenti.
- Distanze dei fabbricati fra loro: ml.10,00 fra pareti finestrate di edifici antistanti
- Distanze dei fabbricati dai confini privati: ml. 5,00
- Distanza dei fabbricati dai confini di aree pubbliche: ml. 5,00
- Distanza dei fabbricati dalle strade: secondo gli allineamenti esistenti ovvero come da Codice Civile fatte salve le Norme del Codice della Strada

- Spazi di sosta privati minimi: mq. 10 per ogni 100 mc. di costruzione

Nel caso di interventi di ristrutturazione, di ampliamento e di sopraelevazione, le altezze potranno essere ammesse fino al limite di quella degli edifici esistenti e le distanze dei fabbricati da confini e strade potranno essere vincolate al rispetto di allineamenti prevalenti; tale facoltà è legata alla condizione che si realizzino operazioni di omogeneizzazione dei caratteri dell'edilizia e unitarietà formale degli interventi nel contesto urbano di riferimento a giudizio della Commissione Edilizia comunale.

La riqualificazione dei volumi accessori incongrui di cui all'art. 3 potrà anche avvenire tramite la realizzazione di manufatti separati dall'edificio principale e non necessariamente a questi relazionati per permettere lo svolgimento delle particolari funzioni legate al carattere misto agro-urbano degli insediamenti.

Destinazione d'uso: oltre alla destinazione residenziale, sono ammesse attività artigianali non moleste, commerciali, direzionali, di ristoro e ricettive, di servizio pubblico o di interesse pubblico.

Standard urbanistici: negli interventi di nuova edificazione dovranno essere reperiti spazi di uso pubblico nelle seguenti quantità:

a) spazi di parcheggio pubblico:

- per destinazioni artigianali e simili: mq. 4,00 di parcheggio ogni 100 mq. di superficie fondiaria
- per destinazioni commerciali, direzionali e simili: vedi tabella di seguito riportata di cui alla D.C.C. n° 47 del 31 maggio 2000 "Adeguamento dello Strumento Urbanistico Generale alle direttive per la programmazione urbanistica comunale – D.Lgs. n° 114/98 e L.R. n° 28/99";

b) spazi di verde pubblico:

- per destinazioni artigianali e simili: mq. 2,00 ogni 100 mq. di superficie fondiaria
- per destinazioni commerciali, direzionali e simili: mq. 10 ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento

Le aree a tal scopo destinate concorreranno comunque all'utilizzazione dell'Uf.

TIPOLOGIE		D.M. 1444/68	Sosta Stanziale L. 122/89	Spazio di Relazione
VICINATO	esistente			
	nuova o conseguente a Cambio d'uso	100 mq. di sup. lorda di pavimento, 80 mq. di spazio di cui almeno la metà destinata a parcheggio	1 mq ogni 10 mc di vendita	0 mq ogni mq di vendita
MEDIE Zone "IR" ex B	esistente			
	nuova o conseguente a Cambio d'uso	100 mq. di sup. lorda di pavimento, 80 mq. di spazio di cui almeno la metà destinata a parcheggio	1 mq ogni 10 mc di vendita	0,5 mq ogni mq di vendita + 1 mq ogni mq di aree coperte aperte al pubblico
Zone "UIR" e "UIP"	nuova o conseguente a Cambio d'uso	100 mq. di sup. lorda di pavimento, 80 mq. di spazio di cui almeno la metà destinata a parcheggio	1 mq ogni 10 mc di vendita	1,5 mq ogni mq di vendita + 1 mq ogni mq di aree coperte aperte al pubblico

ART. 29 - NORME PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI CON DESTINAZIONE PRODUTTIVA

1. Definizione degli insediamenti Produttivi IP (corrispondente alla zona omogenea "D" del D.M. 1444/68)

Riguarda gli ambiti totalmente o parzialmente edificati con destinazione produttiva; oltre agli interventi di nuova edificazione a completamento delle aree disponibili sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica.

2. Norme per gli Insediamenti produttivi IP

Al fine di garantire un'adeguata dotazione di infrastrutture e servizi in determinati contesti nati spontaneamente e/o particolarmente degradati l'Amm.ne comunale potrà promuovere o chiedere ai privati che nuovi interventi siano regolati in base a Piani attuativi convenzionati.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- impianti artigianali e industriali
- servizi alla produzione
- spazi espositivi
- depositi e magazzini
- attività commerciali
- servizi di ristoro
- attività commerciali

Le attività commerciali non devono superare il 40% in termini di superficie utile lorda complessiva dell'intera capacità insediativa. In ogni caso la quota destinata ad attività artigianale ed industriale non potrà scendere al di sotto del 60% in termini di superficie utile lorda complessiva prevista in base all'intera capacità insediativa di zona.

E' ammessa la costruzione di un'unità abitativa di pertinenza dell'attività produttiva. Le abitazioni potranno avere una Sul massima di 120 mq e in ogni caso non superiore ad 1/2 della Sul destinata ad attività produttiva.

L'edificazione sarà regolata in base ai seguenti indici e parametri:

- $U_f = 0,5$ mq/mq
- Altezza massima. $H = 10,00$ ml. Non si computano nell'altezza ciminiere, camini, antenne volumi tecnici speciali ed affini.
- Distanza dei fabbricati fra loro: ml. 10,00 fra pareti finestrate di edifici antistanti
- Distanza dei fabbricati dai confini: ml. 5,00
- Distanza dei fabbricati dalle strade: secondo gli allineamenti esistenti fatte salve le norme dell'art. 41 del presenti norme.
- Dotazione minima di parcheggi: 10% del volume

E' fatto obbligo del rispetto delle seguenti quantità minime di spazi pubblici:

a) spazi di sosta e parcheggio pubblico:

- per destinazione produttiva: mq. 8,00 per ogni 100 mq. di superficie territoriale
- per altre destinazioni: mq.60 per ogni 100 mq. di superficie utile lorda

b) spazi di verde pubblico:

- per destinazione produttiva: mq. 2 per ogni 100 mq. di superficie territoriale
- per altre destinazioni: mq.20,00 per ogni 100 mq. di superficie utile lorda

All'interno dei lotti individuati dagli strumenti attuativi dovranno reperirsi inoltre spazi di parcheggio a servizio dell'edificio pari a mq.10 per ogni 100 mc. di volume edificabile.

Nel caso di interventi unitari tramite Piano attuativo si dovrà ricercare una ulteriore dotazione di spazi per parcheggi e verde pari ad almeno il 10% della superficie complessiva dell'area interessata; le aree a tal scopo destinate concorreranno comunque alla utilizzazione dell' U_f .

ART. 30 - PROCEDURE PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI NUOVA URBANIZZAZIONE

1. L'attuazione degli interventi di nuova urbanizzazione per la residenza, le attività produttive e le attrezzature private dovrà sempre avvenire tramite Piano attuativo preventivo esteso all'intero Comparto così come individuato nelle Cartografie di Piano; per la disciplina del Comparto si fa riferimento all'art. 8 delle N.T.A. del P.S.
2. All'interno dell'apparato previsionale e normativo di ogni Subsistema sono allegate *Schede norma* contenenti, oltre l'individuazione del Comparto per l'ambito interessato, i parametri, gli indici e gli indirizzi per l'attuazione degli interventi.
3. Per quanto riguarda le tipologie edilizie, le Schede norma fanno riferimento ad un *Abaco delle tipologie edilizie di riferimento*, allegato al R.U., allegato alle presenti norme con la lettera "C", che fornisce schemi sintetici relativi alle tipologie ammesse.
4. Gli schemi delle Schede norma potranno essere variati in sede di presentazione di Piano attuativo tramite proposte alternative, purché organicamente concepite, fermo restando lo schema viario, le tipologie edilizie, i criteri per l'inserimento ambientale e la sistemazione di carattere paesaggistico.
5. L'Amm.ne comunale con specifico atto deliberativo previo parere della Commissione Assetto del Territorio, su richiesta motivata dei proprietari delle aree, potrà consentire la suddivisione di un Comparto in unità d'intervento più piccole, purché queste ultime risultino congrue in termini dimensionali e organicamente concepite. Analogamente potrà consentirsi l'aggregazione di più Comparti concomitanti in unità più grandi.

ART. 31 - NORME GENERALI PER LE UNITA' INSEDIATIVE RESIDENZIALI

1. Definizione degli UIR: unità insediative residenziali di nuovo impianto (corrispondenti alle zone omogenee "C" del D.M. 1444/68)

Riguardano gli ambiti non urbanizzati a prevalente destinazione residenziale di nuovo impianto. Sono classificati in due tipologie:

UIR-1: Ambiti di nuovo impianto con caratteri pseudo-urbani

UIR-2: Ambiti di nuovo impianto a carattere agro-urbano

2. Norme per gli interventi di tipo UIR-1

Parametri ed indici edilizi: per gli interventi ammessi valgono i seguenti indici e parametri:

- $U_f = 0,35$
- altezza massima degli edifici: ml. 7,00 salvo il caso di maggiori altezze preesistenti nel lotto
- distanza dei fabbricati fra loro: ml. 10,00 fra pareti finestrate di edifici antistanti
- distanza dei fabbricati dai confini privati: ml. 5,00
- distanza dai confini privati in caso di ampliamento di unità abitative esistenti: come da Codice Civile purché non si realizzino finestre o aperture.
- distanza dei fabbricati dai confini di aree pubbliche: ml. 5,00
- distanza dei fabbricati dalle strade: secondo gli allineamenti esistenti fatte salve le Norme del Codice della strada

Destinazioni d'uso: all'interno dell'ambito interessato dal sistema insediativo di tipo **UIR-1** sono consentite attività compatibili con la prevalente destinazione residenziale quali: artigianato di servizio e di tradizione, piccolo commercio, attività direzionali, ricreative e di ristoro, piccola ricettività a carattere familiare.

Tipo di intervento: le trasformazioni edilizie ammesse dovranno rispettare il carattere tipologico prevalente dell'edilizia residenziale in linea, a schiera, a corte aggregata, palazzina, villino a carattere mono-bifamiliare, secondo le tipologie tradizionali prevalenti nell'ambito del territorio comunale.

3. Norme per gli interventi di tipo UIR-2

Parametri ed indici edilizi: per gli interventi ammessi valgono i seguenti indici e parametri:

- $U_f = 0,20$
- altezza massima degli edifici: ml. 7,00 salvo il caso di maggiori altezze preesistenti nel lotto
- distanza dei fabbricati fra loro: ml. 10,00 fra pareti finestrate di edifici antistanti
- distanza dei fabbricati dai confini privati: ml. 5,00
- distanza dai confini privati in caso di ampliamento di unità abitative esistenti: come da Codice Civile purché non si realizzino finestre o aperture.
- distanza dei fabbricati dai confini di aree pubbliche: ml. 5,00
- distanza dei fabbricati dalle strade: secondo gli allineamenti esistenti fatte salve le Norme del Codice della strada

Destinazioni d'uso: all'interno dell'ambito interessato dal sistema insediativo di tipo **UIR-2** sono consentite attività compatibili con la prevalente destinazione residenziale quali: artigianato di servizio e di tradizione, piccolo commercio, attività direzionali, ricreative e di ristoro, piccola ricettività a carattere familiare.

Tipo di intervento: le trasformazioni edilizie ammesse dovranno rispettare il carattere tipologico prevalente dell'edilizia residenziale a corte aggregata o isolata o edifici a carattere mono-bifamiliare, secondo le tipologie tradizionali prevalenti nell'ambito rurale del territorio comunale.

4. Norme comuni alle UIR-1 e 2

Fatte salve le eventuali maggiori dotazioni previste negli Schemi o nelle Schede delle singole Unità d'intervento è fatto obbligo del rispetto delle seguenti quantità minime di spazi pubblici:

a) spazi di sosta e parcheggio pubblico:

- vedi tabella di seguito riportata di cui alla D.C.C. n° 47 del 31 maggio 2000 “Adeguamento dello Strumento Urbanistico Generale alle direttive per la programmazione urbanistica comunale – D.Lgs. n° 114/98 e L.R. n° 28/99”;

b) spazi di verde pubblico:

- per le destinazioni residenziali: mq. 5,00 per ogni abitante
- per le destinazioni artigianali: mq. 3,00 per ogni 100 mq. di superficie territoriale
- per tutte le altre destinazioni: mq. 20 per ogni 100 mq. di superficie utile lorda

All'interno dei lotti individuati dagli strumenti attuativi dovranno reperirsi inoltre spazi di parcheggio a servizio dell' edificio pari a mq.10 per ogni 100 mc. di volume edificabile.

TIPOLOGIE		D.M. 1444/68	Sosta Stanziale L. 122/89	Spazio di Relazione
VICINATO	esistente			
	nuova o conseguente a Cambio d'uso	100 mq. di sup. lorda di pavimento, 80 mq. di spazio di cui almeno la metà destinata a parcheggio	1 mq ogni 10 mc di vendita	0 mq ogni mq di vendita
MEDIE Zone “IR” ex B	esistente			
	nuova o conseguente a Cambio d'uso	100 mq. di sup. lorda di pavimento, 80 mq. di spazio di cui almeno la metà destinata a parcheggio	1 mq ogni 10 mc di vendita	0,5 mq ogni mq di vendita + 1 mq ogni mq di aree coperte aperte al pubblico
Zone “UIR” e “UIP”	nuova o conseguente a Cambio d'uso	100 mq. di sup. lorda di pavimento, 80 mq. di spazio di cui almeno la metà destinata a parcheggio	1 mq ogni 10 mc di vendita	1,5 mq ogni mq di vendita + 1 mq ogni mq di aree coperte aperte al pubblico

ART. 32 - NORME SPECIALI PER GLI INSEDIAMENTI AGRICOLI DISMESSI (modificata con DCC n° 37/2003)

1. Gli *Insedimenti agricoli dismessi* di grande dimensione, **individuati** ~~perimetrati~~ sulla carta di piano 1/2000 e individuati con la sigla “**IAD**”, seguono in linea generale le prescrizioni dell’art. 16 relative ai manufatti in area agricola; per la loro dimensione ed eccezionalità devono essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - Redazione di un Piano particolareggiato d’iniziativa pubblica o privata, che comprenda uno studio per la riqualificazione paesistica e ambientale dell’intera area di pertinenza, che dovrà essere delimitata contestualmente alla redazione del piano.
 - Mantenimento della volumetria esistente, con eventuali demolizioni e ricostruzioni. Non sono ammesse ulteriori volumetrie oltre a quelle esistenti che dovranno accogliere ogni e qualsiasi servizio e pertinenza delle attività di progetto.
 - Cambio di destinazione d’uso in residenza, è ammesso per una quota massima del 40% della Sul disponibile, ed equiparato alla nuova edificazione. Per la verifica della Sul ammissibile si fa riferimento alla quota di nuova edificazione residua (non localizzata) prevista per ogni Subsistema. Qualora tale quota sia stata già utilizzata non è possibile un’ulteriore assegnazione, se non attraverso una variante al R.U.
 - Quanto alle destinazioni d’uso, saranno privilegiate le destinazioni a carattere economico sociale, in particolare nei confronti del settore sanitario, della prevenzione della salute, ricettivo sportivo. Entro tali nuove destinazioni è ammessa anche la residenza nei limiti definiti al punto precedente.
 - Ogni intervento di riuso degli insediamenti individuati dovrà soddisfare i requisiti di sostenibilità previsti per gli insediamenti superiori alle 10 unità insediative, come normato dall’Allegato D alle presenti norme. In particolare dovranno essere verificati gli effetti del carico urbanistico e l’inserimento ecologico ambientale del nuovo complesso nel territorio, per l’area in oggetto e per l’intorno territoriale.

ART. 33 - AREE A VERDE PRIVATO

1. Il R.U. individua aree ed ambiti destinati a rimanere liberi dall'edificazione ma organicamente rapportati ai singoli insediamenti. Tali aree, individuate con il simbolo **"VP"** sono destinate alla formazione di piazzali, orti, giardini, parchi privati, aree e parcheggi pertinenziali.
In tali aree è vietata la costruzione di volumetrie destinate ad essere abitate o utilizzate; sono consentite unicamente minime strutture accessorie quali forni, gazebo, pergolati, fontane, pozzi e tutte le strutture di equipaggiamento funzionali alla vita all'aperto e che non possono obiettivamente essere collocate all'interno o in contiguità con gli edifici cui le aree in questione afferiscono.

ART. 34 - UNITA' INSEDIATIVE DERIVANTI DA PIANI ATTUATIVI APPROVATI

1. Per le Unità insediative derivanti dal precedente Strumento urbanistico attuate o da completare il R.U. conferma la disciplina dei relativi Piani attuativi. Sono confermati i Piani per gli Insediamenti produttivi in località Rometta, P.d.R. di Fivizzano capoluogo e quanti altri di iniziativa privata la cui approvazione sia anteriore alla data di adozione del presente regolamento.
2. Nel caso di interventi non attuati su aree i cui Piani attuativi siano scaduti è consentito comunque il completamento degli interventi a suo tempo programmati nel rispetto degli indici, parametri e condizioni di detti Piani.
3. Per tutti gli ambiti interessati da Piani attuativi approvati continuano ad agire le norme edilizie ed urbanistiche vigenti all'epoca.

CAPO III – NORME PER LA STRUTTURA FUNZIONALE DELLE RELAZIONI TERRITORIALI

ART. 35 - RELAZIONI, MOBILITA', FRUIBILITA' TERRITORIALE (*modifica DCC n° 37/2003*)

1. Il P.S. ha individuato tre fondamentali tipologie di strutture relazionali all'interno del territorio. Esse sono:

- a. **strutture storico-ambientali** quali percorsi antichi o di connessione, corsi d'acqua, sistemi vegetazionali antichi o di nuovo impianto la cui disciplina è già definita all'interno del sistema ambientale
- b. **strutture per la mobilità** quali strade carrabili e pedonali, piazze, parcheggi, la ferrovia, il trasporto pubblico su gomma.
- c. **strutture per la fruibilità e valorizzazione del territorio** quali Attrezzature e servizi pubblici di scala comunale, i Parchi e le aree verdi attrezzate.

2. In particolare quelle della lettera a) se facenti parte di specifiche Unità insediative o d'intervento, saranno soggette a modalità di manutenzione, ripristino, nuovo impianto frutto degli atti di convenzionamento; oppure potranno essere oggetto di interventi di recupero, valorizzazione o impianto sulla base di prescrizioni specifiche contenute nei singoli atti concessori. così come previsto dalle presenti N.T.A.

In generale valgono le limitazioni previste dal P.S.; nuove infrastrutture o nuove tratte in variante a quelle esistenti all'interno degli ambiti di tutela ovvero relative a percorsi di valenza storica potranno essere ammesse esclusivamente se strettamente funzionali all'esercizio delle attività agricole, di vigilanza, per la sicurezza antincendio ovvero per eliminare situazioni di pericolo per la circolazione veicolare. Il tratto dismesso di tali viabilità dovrà in ogni caso essere mantenuto nella configurazione geometrica e paesaggistica originaria consentendone la fruibilità pedonale.

3. Norme specifiche per le strutture viarie

Per le strutture viarie di cui al punto b) oltre alle indicazioni dell'apparato previsionale e delle Norme successive del R.U. si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- **Strutture viarie esistenti:** si prevede, quando possibile, l'inserimento di adeguato marciapiede non inferiore a ml. 1,50, in tutte le strade comprese all'interno dell'ambito urbano e suburbano; riqualificazione delle stesse tramite creazione di alberature ove possibile e la sistemazione di elementi di arredo urbano.
- **Strutture viarie di previsione:** la realizzazione di nuove viabilità dovrà prevedere idonei interventi di contestualizzazione e di inserimento paesaggistico tramite la formazione di ampi marciapiedi, di fasce verdi laterali alberate e la sistemazione di elementi di arredo urbano. Nello studio dei tracciati dovrà essere rispettata la configurazione morfologica del territorio, le preesistenze storiche, ambientali e vegetazionali eventualmente presenti; eventuali scarpate dovranno sempre essere ricoperte da manto erboso e da essenze arbustive e cespugliose autoctone; l'impatto dei manufatti in cemento armato dovrà essere annullato con idonei trattamenti delle superfici a vista.

L'amministrazione comunale di intesa con gli Enti interessati (provincia di Massa Carrara, Comunità Montana della Lunigiana, ecc.) anche alla luce della deliberazione di Consiglio Provinciale n° 56/2001, provvederà ad attivare tutte le azioni necessarie per valutare preliminarmente le soluzioni possibili in relazione allo stato delle risorse essenziali, alla fattibilità economica e alla compatibilità paesistica, relativamente ad un collegamento viario, che perseguendo l'ammodernamento della viabilità esistente,

mediante opere di razionalizzazione e adeguamento, colleghi i capoluoghi di provincia di Reggio Emilia, Carrara e Massa.

4. Le nuove strade carrabili vengono così suddivise e dimensionate in relazione alla loro diversa valenza funzionale-ambientale ed in relazione alla classificazione operata con il P.S.
 - a) Strada urbana di quartiere con funzione di circonvallazione dei Centri urbani: si dovranno rispettare le seguenti misure geometriche minime:
 - tipo 1- ml. 7,00 o 8,00 di carreggiata - ml. 1,50 di marciapiede
 - b) Strada di valenza locale o di servizio ai nuovi insediamenti:
 - tipo 2: ml. 6,50 di carreggiata - ml. 1,50 di marciapiede
 - c) Tracciato minore di connessione:
 - ml.5,00 - banchina di ml. 0,50
 - d) Percorso pedonale autonomo:
 - ml. 3,00
 - e) Pista ciclabile:
 - ml. 3,00
5. Per la realizzazione dei parcheggi pubblici o privati si dovranno rispettare i seguenti parametri:
 - dimensioni dello stallo ml. 2,50 x 5,00
 - dimensione della corsia di disimpegno ml. 6,00
 - dimensioni del tratto in piano in uscita da rampe di garage prima dell'immissione su strada pubblica: ml. 4,50
6. In ogni caso per la progettazione esecutiva delle strade e dei parcheggi si dovranno rispettare le specifiche Norme tecniche fissate dal C.N.R., dall'ANAS e dall'Amm.ne provinciale.
7. Per la realizzazione di adeguamenti viari, parcheggi e quanto altro necessario per aumentare la dotazione di standard, saranno individuate "fasce di servizio" quali pertinenze delle strade, all'interno delle quali dovranno essere individuati idonei e sufficienti spazi per dotazione di standard. Per le previsioni di cui sopra si applicano i vincoli di cui al successivo art. ~~41~~ **42** "vincolo stradale".

Le previsioni di cui sopra non comportano vincolo urbanistico.

Eventuali interessi pubblici finalizzati all'esproprio delle aree necessarie matureranno solo in conseguenza dell'approvazione di idonei progetti per opere pubbliche redatti ai sensi della normativa vigente in materia (L. 109/94).

ART. 36 - DISCIPLINA DELLE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE (corrispondenti alla zona "F" del D.M. 1444/68)

1. Il R.U. oltre alla previsione di spazi ed attrezzature pubbliche o di pubblico interesse all'interno delle varie Unità insediative, individua apposite aree destinate ad Attrezzature e Servizi di interesse generale. In base alle loro diverse caratteristiche funzionali tali aree vengono distinte e dotate di una specifica disciplina normativa negli articoli che seguono.
2. Gli interventi sono di norma realizzati, oltre che dall'Amm.ne comunale, anche da altri Enti pubblici, religiosi o da Amministrazioni dello Stato. Potranno essere consentiti interventi anche da parte dei privati, singoli o associati, tramite specifica autorizzazione da parte del Consiglio comunale sulla base di un Progetto organico di utilizzazione urbanistico-edilizio dell'area interessata. I privati dovranno in ogni caso sottoscrivere Convenzione o Atto d'obbligo con il quale si impegnano tra l'altro a garantire nel tempo il mantenimento della destinazione e dell'uso pubblico. Il Comune avrà comunque facoltà di non accogliere le istanze dei privati e di gestire in proprio l'utilizzazione delle aree.
3. Per gli edifici specialistici destinati ad attrezzature civili di tipo amministrativo, culturale, scolastico, religioso, dovranno essere predisposti Progetti che ne evidenzino il carattere rappresentativo e la loro specificità e dimensione nel rapporto con il contesto urbano e che si propongano quali elementi emergenti sul piano dell'architettura. Tale progettazione dovrà inoltre soddisfare il rapporto diretto tra l'edificio e gli spazi pubblici quali strada, piazza, parco ecc. e comunque garantire un corretto inserimento per forma, dimensione e materiali nel contesto urbano circostante.
4. Gli edifici pubblici a carattere collettivo e sociale, così come quelli per attività comunitarie, dovranno essere realizzati nel rispetto del D.P.R. 27/04/78 n° 384 e successive modifiche ed integrazioni al fine di garantire la piena fruibilità da parte di soggetti portatori di handicap.
5. Per interventi considerati più significativi, per collocazione e per dimensione, il R.U. individua l'ambito organico d'intervento tramite perimetrazione sulla cartografia 1:2000; per tali interventi l'Ufficio Urbanistica potrà indicare la disciplina degli interventi attraverso apposita *Scheda norma*.
6. Il complesso delle Attrezzature pubbliche (**AP**) viene così articolato:
 - Aree per interventi di sistemazione a verde e qualificazione del suolo pubblico
 - Aree per attrezzature sportive
 - Aree per attrezzature scolastiche sociali, sanitarie, culturali, direzionali, militari ecc.
 - Aree per attrezzature tecnologiche e per impianti di pubblici servizi
 - Aree per attrezzature e luoghi di culto
 - Aree per attrezzature ed impianti ferroviari e strutture per la mobilità
 - Aree per attrezzature cimiteriali
 - Aree adibite alla sosta dei veicoli (Parcheggi)
8. L'edificazione degli interventi nel settore delle attrezzature pubbliche, avverrà direttamente senza il rispetto di particolari indici e parametri e sarà regolata in base alle esigenze funzionali, alle Normative tecniche specifiche di ogni singola categoria di opera e più in generale sarà regolata dalle leggi in materia di Opere Pubbliche.
9. Dovranno in ogni caso essere sempre salvaguardati i valori ambientali e paesaggistici degli ambiti interessati sotto il profilo delle altezze e dei manufatti nonché per quanto attiene all'uso di materiali, coloriture, sistemazioni a verde delle aree di pertinenza; tale condizione dovrà essere attentamente rispettata anche per gli interventi per attrezzature tecnologiche e per impianti di pubblici servizi.
10. Per gli interventi su edifici pubblici con più di 50 anni si dovrà richiedere il preventivo parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici.

ART. 37 - NORMA PER LA TUTELA DELLE STRUTTURE DI EQUIPAGGIAMENTO DEL TERRITORIO INSEDIATO

1. Per le strutture di equipaggiamento del territorio, così come definite nel P.S., per quanto riguarda la disciplina del territorio insediato (interno alle UTOE e alle Aree di pertinenza degli insediamenti storici), valgono le norme e prescrizioni di cui al precedente art. 16 “Disciplina urbanistico edilizia del territorio aperto”.

ART. 38 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI PER LA SISTEMAZIONE A VERDE E PER LA QUALIFICAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO

1. Il R.U. disciplina gli interventi per la sistemazione e qualificazione del suolo pubblico secondo una concezione unitaria, intendendo le varie sistemazioni a verde come effettivo spazio qualificato in senso formale e reso fruibile in una logica di continuità delle varie strutture in cui si articola.
2. Le strutture che concorrono alla qualificazione del suolo pubblico sono:
 - fasce verdi di ambientazione delle viabilità di nuovo impianto o di riqualificazione che devono sempre essere previste nei progetti esecutivi indipendentemente dal soggetto attuatore secondo le indicazioni riportate in cartografia.
 - quinte di verde e sistemi di verde di tipo lineare a protezione di determinati insediamenti, o particolari infrastrutture per riduzione dell'impatto paesaggistico e qualificazione degli interventi urbanistici
 - interventi di forestazione urbana tramite piantumazione in forma estesa su aree incolte e/o degradate
 - interventi di manutenzione, rinfoltimento o ripristino di vegetazione ripariale di corsi d'acqua.
 - piazze e giardini pubblici o spazi di relazione caratterizzati anche in senso misto come piazze-giardino ornamentali
 - parcheggi alberati che, salvo diversa indicazione del R.U., vanno sempre concepiti come strutture qualificate in senso paesaggistico
 - aree per il giuoco e la vita di ricreazione all'aperto da sistemare compiutamente sotto il profilo paesaggistico a corredo delle aree destinate alle attrezzature vere e proprie
 - parchi urbani
 - aree multifunzionali per esigenze di protezione civile, spettacoli viaggianti, grandi manifestazioni all'aperto, sosta per Caravan;
 - percorsi pedonali e ciclabili storicizzati o di nuovo impianto di connessione delle aree verdi urbane e di integrazione con il territorio extraurbano
3. Il R.U. tramite apposite simbologie individua in Cartografia le diverse caratterizzazioni delle aree interessate all'interno del complesso delle sistemazioni sul suolo pubblico di ogni U.T.O.E. il cui codice identificativo generale "AP1" per difficoltà di rappresentazione è omesso. La modifica delle diverse destinazioni nell'ambito di quelle sopra elencate potrà avvenire senza che ciò costituisca variante al R.U., purché non si riducano gli standard previsti per legge.

ART. 39 - NORME GENERALI PER LE UNITA' INSEDIATIVE TURISTICO RICETTIVE E ALBERGHIERE (modificato con DCC n° 5/2009)

1. Per la classificazione e la regolamentazione delle strutture ricettive il R.U. fa riferimento al Testo Unico regionale vigente L.R. n. 42 del 23/3/2000 e relativo Regolamento di attuazione.
2. Il R.U. individua unità insediative turistiche ricettive e alberghiere, contrassegnate dalla sigla “H” sulla cartografia di piano; sono ambiti del territorio destinati a recepire o consolidare Unità insediative o d’intervento per una o più attività, per attrezzature gestite di norma dall’iniziativa privata. Tali attività potranno essere previste aggregate fra loro ovvero a quelle di competenza pubblica secondo le indicazioni contenute nelle tavole di piano.
3. L’attuazione dei **nuovi interventi, intendendo per “nuovi interventi” la costruzione di una struttura turistico/ricettiva e alberghiera ex novo, con intervento anche sulle opere di urbanizzazioni,** dovrà sempre avvenire previa approvazione di un Piano attuativo convenzionato.
4. **Nei casi non rientranti nei “nuovi interventi”, non riconducibili pertanto all’ampliamento delle strutture esistenti, l’utilizzo delle volumetrie nei limiti di cui ai punti successivi potranno essere attuati mediante intervento diretto a mezzo Permesso di Costruire.**
5. Secondo la diversa specificità ogni unità insediativa potrà essere così identificata:
 - Aree per attività ricreative e sportive;
 - Aree per attività di ristoro, promozione e commercializzazione di prodotti tipici;
 - Aree per attività ricettive e di ospitalità.
6. Sull’intero territorio comunale l’utilizzo del Patrimonio Edilizio Esistente a destinazione residenziale per la realizzazione di strutture ai sensi della Legge Regionale di cui al punto 1., dietro presentazione di domanda di cambio di destinazione d’uso, salvo verifica di compatibilità prestazionali, architettoniche e di carico urbanistico.
7. **Il dimensionamento previsto dal P.S. per le i nuovi interventi o l’ampliamento delle strutture esistenti è attinto dalle quote della seguente tabella, articolata per sub-sistemi territoriali, fino ad un massimo di 3000 metri cubi per ogni struttura, per evitare concentrazioni incongrue con il contesto territoriale.**

Subsistemi	P.S.	R.U.
1 Alto Appennino	8000	7000
2 Fivizzano	6000	6000
3 Cornice degli Ulivi	1000	2000
4 Confluenza delle Valli	1100	2000
5 Valle del Bardine	1000	2000
6 Valle del Lucido	5000	5000
7 Alpi Apuane	8000	6000

8. Negli ambiti destinati alle attrezzature private è consentito l’inserimento della destinazione residenziale in funzione di servizio delle attività sopra indicate esclusivamente a beneficio dei soggetti che gestiscono le stesse e purché questa non superi il 20% (per un massimo di 120 mq di Sul) della Superficie utile lorda complessiva.
9. Per i nuovi interventi, oltre ad una quota di parcheggi a stretto servizio dell’edificio par a 10 mq per ogni 100 mc di volume edificato, si dovranno garantire spazi di parcheggio pari ad un posto macchina per ogni camera.

ART. 40 - NORME PER LE STRUTTURE COMMERCIALI

1. Per interventi nel settore della distribuzione (vicinato e media struttura) dovrà essere garantita una quota di parcheggi almeno pari a quanto stabilito dalla seguente tabella e comunque con le limitazioni di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale di Fivizzano n° 47 del 31 maggio 2000 “Adeguamento dello Strumento Urbanistico Generale alle direttive per la programmazione urbanistica comunale – D.Lgs. n° 114/98 e L.R. n° 28/99”.

TIPOLOGIE		D.M. 1444/68	Sosta Stanziale L. 122/89	Spazio di Relazione
VICINATO	esistente			
	nuova o conseguente a Cambio d'uso	100 mq. di sup. lorda di pavimento, 80 mq. di spazio di cui almeno la metà destinata a parcheggio	1 mq ogni 10 mc di vendita	0 mq ogni mq di vendita
MEDIE Zone “IR” ex B	esistente			
	nuova o conseguente a Cambio d'uso	100 mq. di sup. lorda di pavimento, 80 mq. di spazio di cui almeno la metà destinata a parcheggio	1 mq ogni 10 mc di vendita	0,5 mq ogni mq di vendita + 1 mq ogni mq di aree coperte aperte al pubblico
Zone “UIR” e “UIP”	nuova o conseguente a Cambio d'uso	100 mq. di sup. lorda di pavimento, 80 mq. di spazio di cui almeno la metà destinata a parcheggio	1 mq ogni 10 mc di vendita	1,5 mq ogni mq di vendita + 1 mq ogni mq di aree coperte aperte al pubblico

ART. 41 - AREE PER IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI E SERVIZI LEGATI ALLA MOBILITA'

1. Il R.U. in coerenza con gli indirizzi del P.S. ed in applicazione del D.L. n. 32/98 per la "Razionalizzazione del sistema di distribuzione carburanti", individua le aree ritenute idonee alla installazione di tali impianti in quanto poste lungo vie di traffico esterne ai centri abitati o ai margini di questi. Gli impianti possono essere previsti come strutture di tipo puntuale ovvero inseriti in complessi polifunzionali destinati a servizi per la mobilità comprendenti attività connesse alla manutenzione dei veicoli (officine meccaniche, lavaggio, gommista, carrozzerie ecc.), vendita cicli e veicoli a motore e relativi accessori, punti di ristoro, vendita tabacchi e giornali, commercializzazione, manutenzione e deposito caravan e prodotti per camping e tempo libero.
2. Il R.U. prevede un nuovo impianto di distribuzione da localizzare lungo la S.S. n. 63 in prossimità di Fivizzano.
3. Salvo diversa specifica indicazione nelle Norme di ogni Subsistema e relative Schede norma, eventualmente predisposte, ai fini dell'edificazione degli impianti di distribuzione carburante valgono le seguenti norme:
 - $U_f = 0,20$;
 - Altezza max dei manufatti di servizio (escluso pensiline): ml. 5,50;
 - Distanza dei manufatti dal limite interno del marciapiede o dal ciglio stradale o dai confini: ml. 5,00.

CAPO IV – NORME PARTICOLARI

ART. 42 - VINCOLO STRADALE

1. Sono fasce di rispetto relative a strade pubbliche, statali, regionali, provinciali, comunali e vicinali in posizione esterne al limite dei Centri abitati e degli insediamenti previsti.
2. Entro tali aree è vietata l'edificazione; sono consentiti interventi di ampliamento della viabilità esistente, realizzazione di nuove viabilità o corsie di servizio, reti di pubblici servizi, aree di parcheggio, percorsi pedonali e ciclabili, sistemazioni a verde e tutto quanto strettamente necessario alla funzionalità delle infrastrutture stradali.
3. I perimetri che definiscono le aree interne ai centri abitati ed ai nuovi insediamenti previsti, sono indicati nella cartografia di piano in scala 1/5000.
4. Per le fasce eventualmente non espressamente indicate nel R.U. valgono in ogni caso le norme di seguito indicate:

CATEGORIA	B	C	D	E	F
	EXTRAURBANE PRINCIPALI	EXTRAURBANE SECONDARIE	URBANE DI SCORRIMENTO	URBANE DI QUARTIERE	LOCALI
Fuori dai Centri Abitati	40	30	-	-	20
Fuori dai centri abitati, ma entro zone edificabile secondo P.R.G.	20	10	-	-	Secondo NTA del PRG
Dentro ai centri abitati	-	-	20	Secondo NTA del PRG	Secondo NTA del PRG

Le dimensioni riportate in tabella prevalgono sulle rappresentazioni cartografiche

5. Le aree interessate da fasce di rispetto stradale potranno essere utilizzate per il computo delle minime superfici aziendali di cui alla L.R. 64/95 e successive modifiche.
6. Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno di tali fasce sono consentiti gli interventi di cui alle norme del presente R.U. per il patrimonio edilizio esistente, senza avanzamento verso il fronte stradale.
7. Per gli edifici esistenti esterni ai perimetri indicati al punto 3 e ricadenti nella fascia di rispetto stradale, si applicano le stesse disposizioni relative agli edifici interni ai perimetri, come previsto dal punto 6.

ART. 43 - FASCE DI RISPETTO FLUVIALI

1. Sono quelle destinate alla protezione delle aree laterali (ml. 150) dei corsi d'acqua vincolati in base alla legge 431/85.
2. All'interno di tali aree è vietata ogni manomissione che non sia necessaria per la regolazione del regime idrico così com'è fatto divieto di modificare e/o ostacolare il normale deflusso delle acque.
3. Fermo restando il regime autorizzativo previsto in base alla normativa vigente, all'interno di tali ambiti sono consentiti gli interventi ed agiscono le limitazioni alle trasformazioni in base alle diverse discipline individuate con il R.U.
4. Nella fascia compresa entro i 10 ml dal ciglio di sponda o dal piede degli argini, è vietata qualsiasi trasformazione in base al R.D. 25 Luglio 1904 n. 523.

ART. 44 - VINCOLO FERROVIARIO

1. E' un limite di sicurezza, imposto all'edificazione in prossimità delle aree ferroviarie, per consentire interventi di ampliamento della sede ferroviaria. In tali aree è vietata ogni edificazione; possono essere realizzati soltanto gli interventi necessari alla funzionalità degli impianti ferroviari o quelli per infrastrutture stradali e reti di pubblici servizi con essi compatibili.
2. Le aree di rispetto delle sedi ferroviarie potranno essere utilizzate ai fini del raggiungimento delle minime superfici aziendali di cui alla L.R. 64/95 e successive modifiche.
3. Per gli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione.

ART. 45 - VINCOLO CIMITERIALE

1. Sono le aree laterali alle attrezzature cimiteriali così come individuate in cartografia, a contenuto igienico sanitario, ecologico, etico e religioso.
2. Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il Consiglio Comunale può consentire, previo parere favorevole della competente Azienda Sanitaria Locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.
3. All'interno delle zone di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n° 457;
4. Le aree interessate concorrono alla definizione delle superfici minime aziendali di cui alla L.R.64/95 e successive modifiche.

ART. 46 - VINCOLO SUGLI ELETTRODOTTI

1. Ogni linea elettrica aerea o con cavi sotterranei, destinata al trasporto dell'energia elettrica determina una particolare servitù che si esplicita in appositi vincoli alle costruzioni.
2. I fabbricati adibibili a funzioni abitative, ovvero ad altre funzioni comportanti la permanenza prolungata di persone, non possono essere edificati a distanze inferiori a quelle sotto indicate dalle linee elettriche aeree esterne:
 - linee elettriche a 132 KV: 10 metri;
 - linee elettriche a 220 KV: 18 metri;
 - linee elettriche a 380 KV: 28 metri.
3. Per le linee elettriche aeree esterne a tensione nominale diversa, superiore a 132 KV ed inferiore a 380 KV, le distanze comportanti il divieto di cui sopra, vengono calcolate mediante proporzione diretta da quelle indicate al medesimo comma 2.
4. Per le parti in tensione delle cabine e delle sottostazioni elettriche le distanze comportanti il divieto all'edificazione, devono essere eguali a quelle stabilite, con i criteri di cui ai commi precedenti, per la più alta tra le tensioni presenti nella cabina o sottostazione interessata.
5. Fatte salve le Norme statali e regionali vigenti in materia, il cui rispetto integrale resta comunque prescrittivo, tutti gli interventi soggetti a Concessione Edilizia, Autorizzazione o titolo equivalente, che rientrino all'interno delle fasce di rispetto di questo tipo previste dalla normativa vigente in materia, sono sottoposte al parere preventivo dell'Ente proprietario della linea.
6. Tale parere deve essere reso esplicitamente, per iscritto ed essere relativo ad ogni singolo intervento, edificio o manufatto.
7. Norme di riferimento:
 - DM 16 gennaio 1991
 - DPCM 23 aprile 1992,
 - DPCM 28 settembre 1995 "Norme tecniche procedurali di attuazione del DPCM del 1992 relativamente agli elettrodotti"
 - Legge 8 luglio 1986, n° 349
 - DPR 27 aprile 1992
 - Legge 13 dicembre 1962, n° 1341
 - DPR 21 giugno 1968, n° 1602
 - Legge 9 gennaio 1991, n° 9

ART. 47 - VINCOLO SU METANODOTTI E OLEODOTTI

1. E' una servitù prevalentemente volontaria che interessa le varie fasi del ciclo dei gas naturali come le condotte di reti , la distribuzione all'utenza, l'accumulo e la relativa utilizzazione.
2. Fatte salve le Norme statali e regionali vigenti in materia, il cui rispetto integrale resta comunque prescrittivo, tutti gli interventi soggetti a Concessione Edilizia, Autorizzazione o titolo equivalente, che rientrino all'interno delle fasce di rispetto di questo tipo previste dalla normativa vigente in materia, sono sottoposte al parere preventivo dell'Ente proprietario della linea.
3. Tale parere deve essere reso esplicitamente, per iscritto ed essere relativo ad ogni singolo intervento, edificio o manufatto.
4. Norme di riferimento:
D.M. 24 novembre 1984:
 - Impianti di riduzione della pressione: sez. IV p.4.1.1
 - Utenze industriali: sez. IV p.5.2
 - Deposito di accumulo in serbatoi : sez. IV p.2.6 – 2.12
 - Depositi in bombole: sez. III p.3.5
 - Depositi in alta e media pressione : sez. III p.2.10

ART. 48 - VINCOLO IDROGEOLOGICO E FORESTALE

1. E' un vincolo di tutela per il controllo dell'utilizzazione dei terreni montani e dei luoghi boscati, ricompresi nei bacini fluviali.
2. Le aree interessate dal vincolo idrogeologico sono soggette al divieto di apportare modificazioni o d'introdurre forme di utilizzazione che possano far perdere stabilità ai terreni o turbare il regime delle acque. Il parere sugli interventi in aree a vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923 n° 3267, è espresso, per funzioni delegate, dalla amministrazione Provinciale competente.
3. Le aree interessate concorrono alla definizione delle superfici minime aziendali di cui alla L.R.64/95 e successive modifiche.

ART. 49 - VINCOLO DI DIRITTO SUGLI USI CIVICI

1. E' un vincolo riconosciuto dallo stato, come diritto di godimento che risale ad antiche disposizioni, spesso medioevali, che derivano da concessioni di antichi signori feudali. Si concreta in varie forme dell'uso delle risorse agricole come la caccia, il pascolo, il legname, la semina, che spetterebbero ai membri di una collettività su terreni di proprietà comunale o di terzi.
2. Questa particolare forma o di proprietà o di uso delle risorse del territorio è un diritto (salve le specifiche condizioni previste per legge), inalienabile, delle popolazioni residenti.
3. Il vincolo prevale su tutti gli atti di pianificazione comunale, sulla pianificazione agricola e forestale e anche sulle opere pubbliche.
4. E' un vincolo a durata illimitata fino alla liquidazione e ripartizione dei beni interessati per le colture agrarie.
5. Le aree interessate concorrono alla definizione delle superfici minime aziendali di cui alla L.R.64/95 e successive modifiche.

ART. 50 - VINCOLO ARCHEOLOGICO, MONUMENTALE STORICO-ARTISTICO

1. E' un vincolo di cui al D. Lgs 490/99 su beni mobili o immobili che compongono il patrimonio storico, artistico, monumentale, archeologico, archivistico e librario che rappresentano una testimonianza storica con valore di civiltà.
2. Questi beni vengono tutelati mediante la notifica del vincolo al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo e l'inserimento in elenchi depositati presso la Sovrintendenze provinciali e le Prefetture.

ART. 51 - VINCOLO PAESISTICO

1. E' un vincolo posto a tutela dei valori paesaggistici ed ambientali del territorio imposti con apposito decreto ministeriale o espressi ex lege in base alle categorie dei beni interessati.
La competenza su le aree a vincolo paesistico ed ambientale è, in funzione del D.P.R. 616/77, della Regione che a sua volta a delegato tale competenza ai comuni.

ART. 52 - VINCOLO SISMICO

1. E' un vincolo conseguente alla dichiarazione di zona sismica determinato in prima istanza dalla Legge 25 novembre 1962, n° 1684 che ha suddiviso il territorio nazionale in più zone soggette a diverso coefficiente sismico.

ART. 53 - VINCOLO GEOLOGICO

1. Verifica puntuale della pericolosità idrogeologica di classe 4.

In relazione all'estensione su aree ampie della classe di pericolosità 4, per la quale in generale è vietata la nuova edificazione, in corrispondenza di possibili limitate zone di intervento edificatorio, sarà necessario predisporre approfondimenti puntuali di carattere geologico maggiormente dettagliati circa l'effettiva pericolosità di tali suoli, e le eventuali opere di messa in sicurezza. Qualora tale procedura non riesca a fornire sufficienti elementi di garanzia della stabilità del terreno, sarà confermato il divieto di edificazione.

ART. 54 - AREE DI RISPETTO FUNZIONALE

1. Depuratori.

Gli impianti pubblici di depurazione della fognatura comunale debbono avere una fascia di rispetto lineare di ml. 100, come da norme vigenti in materia (Deliberazione del Comitato Interministeriale per la Tutela delle Acque del 4/2/1977) all'interno della quale è inibito ogni tipo di costruzione.

Gli impianti di depurazione privati ad uso domestico dovranno essere ubicati a distanza di almeno ml. 5,00 dall'abitazione.

Gli impianti di depurazione di tipo industriale sono soggetti alle norme vigenti in materia di sicurezza ed igiene per gli impianti produttivi.

2. Sorgenti.

Si fa riferimento a quanto disposto dal D.P.R. 24/5/1998 n. 236, e dal D.lgt. 159/1991.

Sono individuate due zone:

- Zone di tutela assoluta, adibite esclusivamente a opere di presa e costruzioni di servizio, da recintare per un raggio di almeno 10 metri.
- Zona di rispetto, delimitate in relazione alle risorse idriche da tutelare e non inferiore ad un raggio di 200 metri rispetto al punto di captazione.
- Nelle zone di rispetto sono vietate le seguenti attività e destinazioni:
 - Dispersione o immissione in fossi non impermeabilizzati, reflui, fanghi e liquami
 - Accumulo di concimi organici
 - Dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade
 - Aree cimiteriali
 - Spandimento pesticidi e fertilizzanti
 - Apertura cave e pozzi
 - Discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate
 - Stoccaggio rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive
 - Centri di raccolta demolizione e rottamazione.

ART. 55 - NORME DI TUTELA IGIENICA ED AMBIENTALE INERENTI I NUOVI INSEDIAMENTI E LE TRASFORMAZIONI DI QUELLI ESISTENTI

1. La Cartografia del R.U. individua le aree per Impianti di depurazione e per quelli di presa dell'Acquedotto comunale. Per queste ultime valgono le disposizioni di legge relative alla salvaguardia delle risorse idriche dagli usi ed attività ivi indicate tramite zone di tutela assoluta di ml. 10 e rispetto per ml. 200.
2. **Utilizzazione delle acque sotterranee nelle aree private**
Allo scopo di disciplinare e limitare l'uso eccessivo ed improprio di acque sotterranee a fini domestici attraverso le continue domande da parte dei privati per l'apertura di nuovi pozzi è richiesta per i nuovi insediamenti di tipo puntuale o per gli interventi di trasformazione di quelli esistenti, sempre di tipo puntuale, la realizzazione di serbatoi interrati di raccolta delle acque meteoriche per l'innaffiamento di orti e giardini.
Per gli insediamenti relativi da attuare a mezzo di Piano Attuativo (lottizzazioni, piani particolareggiati o di zona, di recupero e simili) è fatto obbligo della realizzazione di un unico pozzo ad uso condominiale per l'alimentazione di una rete idrica separata da quella per uso potabile con finalità di tipo domestico all'interno delle opere di urbanizzazione primaria.
3. **Norme generali per la riduzione del rischio idraulico**
Tutti i nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali dovranno rispettare le norme di riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale previsti dalle norme di salvaguardia del P.I.T. agli artt. da 73 a 79: in particolare è fatto obbligo di:
 - lasciare una superficie permeabile di almeno il 25% di quella fondiaria nel caso di realizzazione di nuovi edifici
 - le nuove sistemazioni pubbliche e private per parcheggi, piazzali, viabilità carrabile e pedonale devono poter consentire l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque quando non contrastino con esigenze di tutela storico-paesistica o di sicurezza
 - ogni volta che le condizioni ambientali lo consentano si dovrà cercare di convogliare le acque piovane su superfici permeabili adiacenti evitando di interessare condotti fognari o corsi d'acqua.
4. **Norme particolari per gli ambiti B di cui alla Del. C.R. 230/94**
Tali norme si applicano alle porzioni di territorio ed agli ambiti che ricadono in ambito B e cioè le zone adiacenti a corsi d'acqua classificati AB in base alla Del. C.R. 230/94 per una estensione di ml.300 e poste a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota di ml. 2 sopra il piede esterno d'argine o in mancanza il ciglio di sponda.

ART. 56 - NORME GENERALI PER LE ZONE EDIFICABILI

1. Il proprietario di un lotto che intenda usufruire solo parzialmente della capacità edificatoria dello stesso dovrà operare una preventiva individuazione planimetrica dell'area precisando puntualmente l'area di pertinenza dell'intervento e presentare un progetto unitario per tutta l'area, fermo restando che tale progetto non sarà vincolante per le previsioni future. Non è richiesta l'individuazione planimetrica di cui sopra nel caso in cui la capacità edificatoria superi il 90%. Tale individuazione preventiva sarà fornita, ai fini del rilascio della Concessione Edilizia, solo qualora il lotto residuo mantenga, in forza della documentazione presentata, una sua autonoma capacità d'intervento edilizio in armonia con la normativa del R.U.
2. Non potranno essere effettuati frazionamenti che lascino come pertinente ad un edificio preesistente un'area inferiore a quella che sarebbe necessaria per il rispetto degli indici di cui agli articoli di riferimento per ogni singola zona edificabile (IR e/o UIR)

ART. 57 - AREE NON DISCIPLINATE DAL PRESENTE R.U. O PER LE QUALI SIA INTERVENUTA LA DECADENZA

1. Nelle aree indicate con apposita perimetrazione in cartografia che non vengono disciplinate con il presente R.U., ancorché destinate dal P.S. a determinate destinazioni ed interventi, ovvero per quelle di cui all'art. 33 della L.R.5/95 per le quali sia intervenuta la decadenza, non sono consentite trasformazioni edilizie ed urbanistiche se non quelle legate agli assetti culturali, vegetazionali ed agli interventi di tutela e messa in sicurezza ambientale.
2. Per il patrimonio edilizio esistente sono consentiti unicamente interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia.

ART. 58 - VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

1. La Valutazione degli effetti ambientali, di cui all'art. 31 della L.R. 5/95, sarà effettuata secondo i seguenti principi generali:
 - le modalità di Valutazione per gli interventi relativi ai Subsistemi ed alle principali scelte infrastrutturali, di servizio e relazione con l'esterno saranno definite all'interno del Piano programma annuale per l'attuazione sostenibile del R.U.
 - per le Unità Insediative previste all'interno delle U.T.O.E. ovvero per le trasformazioni tramite Piano Attuativo, la Valutazione fa carico ai soggetti proponenti gli interventi; questi tramite specifici elaborati dovranno dare ragione circa gli effetti indotti dagli interventi sull'ambiente in termini di corretto inserimento nel paesaggio, di sistemazione della viabilità, del verde, dell'uso delle acque, dei cicli produttivi, delle emissioni nel suolo, nell'aria e nell'acqua, dei carichi urbanistici ed ambientali, e di gestione delle risorse, nonché dell'eventuale inquinamento acustico e quanto altro può avere una rilevanza sugli equilibri del territorio.
2. L'Amm.ne comunale procederà all'esame dei Documenti di Valutazione ambientale connessi con i Piani Attuativi tramite i propri Organismi interni opportunamente integrati da esperti nelle varie discipline che gli interventi coinvolgono.
3. Il RU conferma quanto disposto dal PS relativamente ai criteri di valutazione della sostenibilità e relativamente all'applicazione della valutazione agli interventi superiori alla soglia definita, di n. 10 unità insediative, come definita negli allegati al P.S..
4. La valutazione degli effetti ambientali, è specificata con un apposito allegato, alle presenti norme, ai sensi della Legge Regionale 5/95 e dei successivi documenti esplicativi: *Manuale per l'applicazione della valutazione della Regione Toscana e Istruzioni tecniche per la valutazione degli atti di programmazione e pianificazione territoriale* di cui alla D.G.R. n. 1541/98.

ART. 59 - INCENTIVIAZIONE PER LA BIOARCHITETTURA E IL RISPARMIO ENERGETICO

1. Tutti gli interventi tesi all'introduzione di tecniche per il risparmio energetico e per lo sviluppo della bioarchitettura, sono privilegiati nell'attuazione del presente R.U.
Ciò comporta lo scomputo dei volumi murari, dei solai, dal calcolo dei volumi e delle superfici utili, all'interno dei computi urbanistici previsti dal piano. Lo spessore murario deve altresì essere considerato nella misurazione delle distanze dai confini e fabbricato prospicienti.
2. Specifiche soluzioni architettoniche e tecniche relative comportano in una prima fase sperimentale, una valutazione privilegiata in fase di esame progettuale da parte degli Uffici competenti.
3. Il Regolamento Edilizio dovrà inserire specifiche norme per specificare sia le modalità di calcolo delle superfici e dei volumi, sia le soluzioni tecniche e architettoniche ritenute più valide per il territorio di Fivizzano, provenienti sia dall'esperienza di cui sopra sia dalla letteratura tematica.

ART. 60 - ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO

In relazione alla prossima uscita di cartografia digitalizzata regionale o provinciale di dettaglio, il presente R.U. dovrà essere riportato sulle nuove basi con le semplici modifiche relative all'adeguamento e al maggior dettaglio che le nuove carte consentono.

L'adeguamento dovrà essere effettuato entro sei mesi dall'uscita della nuova cartografia a cura dell'Ufficio di Piano.

ART. 61 - UFFICIO DI PIANO

Nel primo biennio di attuazione del R.U., a partire dalla sua adozione, è prevista la costituzione di un Ufficio di Piano, a carattere temporaneo rinnovabile, che consenta una messa in esercizio ed un'entrata a regime del Piano stesso, in particolare nei confronti delle numerose scadenze di gestione e di programmazione che il R.U. stesso ha definito. Rientra nei compiti dell'Ufficio anche la redazione dei Progetti Speciali (coadiuvati da eventuali esperti), la predisposizione di *Piani pilota*, nonché tutti gli atti di gestione ordinaria e straordinaria che il R.U. ha previsto, con particolare riferimento ai bilanci annuali di cui all'art. 3.

ART. 62 - NORME FINALI

1. Per quanto non specificato nelle presenti Norme valgono le indicazioni contenute negli elaborati grafici e negli allegati che compongono il R.U.
2. In caso di contrasto fra indicazioni nelle Tavole del R.U. valgono quelle contenute nell'elaborato di scala maggiore.
3. In caso di incertezza sull'interpretazione dell'apparato previsionale e normativo ovvero in mancanza di indicazioni si farà riferimento a corrispondenti apparati del P.S.

ELENCO DEGLI ALLEGATI

ALLEGATO A – SCHEDE NORMA

ALLEGATO B – PROGETTI SPECIALI

ALLEGATO C – ABACO DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE DI RIFERIMENTO

ALLEGATO D – VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI DEL R.U.

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	2
ART. 1 - FINALITÀ E CONTENUTI DEL R.U.	3
ART. 2 - LA QUALITÀ PAESISTICO AMBIENTALE DEL TERRITORIO COME RISORSA DELLA COMUNITÀ E PARAMETRO DELLE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED AMBIENTALI	5
ART. 3 - MODALITÀ D'ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	6
ART. 4 - STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI AL MOMENTO DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL R.U.....	7
ART. 5 - PROCEDURE PER GLI INTERVENTI D'ATTUAZIONE DEL R.U.	8
ART. 6 - CRITERI E STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL R.U.	10
ART. 7 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	13
ART. 8 - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI	14
ART. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE	17
ART. 10 - NORME DI SALVAGUARDIA	18
TITOLO II – DISCIPLINA DEI SISTEMI TERRITORIALI	19
ART. 11 - SUBSISTEMI TERRITORIALI.....	20
ART. 12 - UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI (U.T.O.E.).....	21
ART. 13 - AREE DI PERTINENZA DELL'INSEDIAMENTO STORICO (A.P.I.S.)	22
ART. 14 - PROGETTI SPECIALI.....	23
TITOLO III – DISCIPLINA DELLE STRUTTURE FUNZIONALI	24
CAPO I – NORME GENERALI PER LA STRUTTURA FUNZIONALE AMBIENTALE	25
ART. 15 - NORME PER LA TUTELA DELLA STRUTTURA FUNZIONALE AMBIENTALE	25
ART. 16 - DISCIPLINA URBANISTICO - EDILIZIA DEL TERRITORIO APERTO RELATIVA AGLI AMBITI DI TUTELA: A (ASSOLUTA), B (PAESISTICA AMBIENTALE E DI COLLINA), C (PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA – PRODUTTIVA), D (AREE AGRICOLE INTERNE ALLE UTOE), F (INTERESSE ARCHEOLOGICO)	26
ART. 17 - NORME SPECIFICHE PER L'AMBITO DEL LIVELLO A) DI TUTELA ASSOLUTA.....	34
ART. 18 - NORME SPECIFICHE PER L'AMBITO DEL LIVELLO B) DI TUTELA CON MINIME POSSIBILITÀ DI TRASFORMAZIONE	36
ART. 19 - NORME SPECIFICHE PER L'AMBITO DEL LIVELLO C) DI TUTELA DELLE AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA-PRODUTTIVA..	38
ART. 20 - NORME SPECIFICHE PER L'AMBITO DEL LIVELLO D) DI DISCIPLINA DELLE AREE AGRICOLE INTERNE ALLE U.T.O.E.....	39
ART. 21 - AMBITO DEL LIVELLO E1) E2) DI TUTELA DEL PARCO DELLE ALPI APUANE E DELLA RELATIVA AREA CONTIGUA.....	40
ART. 22 - AMBITO DEL LIVELLO F) DI TUTELA DEI SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO.....	41
ART. 23 - AMBITO DEL LIVELLO G) DI TUTELA DELLE ZONE B, C, D (D.C.R. 296/86 – D. Lgs 490/99) – BIOITALY DIR. CEE 62/43, 79/409.....	42
ART. 24 - AMBITO DEL LIVELLO H) DELLE EMERGENZE NATURALI	43

CAPO II – DISCIPLINA DELLA STRUTTURA FUNZIONALE INSEDIATIVA.....	44
ART. 25 - DIMENSIONAMENTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO.....	44
ART. 26 - DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE D'INTERVENTO.....	45
ART. 27 - DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI.....	48
ART. 28 - DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI DI RECENTE FORMAZIONE IN AMBITO URBANO.....	50
ART. 29 - NORME PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI CON DESTINAZIONE PRODUTTIVA.....	55
ART. 30 - PROCEDURE PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI NUOVA URBANIZZAZIONE.....	56
ART. 31 - NORME GENERALI PER LE UNITA' INSEDIATIVE RESIDENZIALI.....	57
ART. 32 - NORME SPECIALI PER GLI INSEDIAMENTI AGRICOLI DISMESSI.....	59
ART. 33 - AREE A VERDE PRIVATO.....	60
ART. 34 - UNITA' INSEDIATIVE DERIVANTI DA PIANI ATTUATIVI APPROVATI ...	61
CAPO III – NORME PER LA STRUTTURA FUNZIONALE DELLE RELAZIONI TERRITORIALI.....	62
ART. 35 - RELAZIONI, MOBILITA', FRUIBILITA' TERRITORIALE.....	62
ART. 36 - DISCIPLINA DELLE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE (CORRISPONDENTI ALLA ZONA "F" DEL D.M. 1444/68).....	64
ART. 37 - NORMA PER LA TUTELA DELLE STRUTTURE DI EQUIPAGGIAMENTO DEL TERRITORIO INSEDIATO.....	65
ART. 38 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI PER LA SISTEMAZIONE A VERDE E PER LA QUALIFICAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO.....	66
ART. 39 - NORME GENERALI PER LE UNITA' INSEDIATIVE TURISTICO RICETTIVE E ALBERGHIERE.....	67
ART. 40 - NORME PER LE STRUTTURE COMMERCIALI.....	68
ART. 41 - AREE PER IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI E SERVIZI LEGATI ALLA MOBILITA'.....	69
CAPO IV – NORME PARTICOLARI	70
ART. 42 - VINCOLO STRADALE.....	70
ART. 43 - FASCE DI RISPETTO FLUVIALI.....	71
ART. 44 - VINCOLO FERROVIARIO.....	72
ART. 45 - VINCOLO CIMITERIALE.....	73
ART. 46 - VINCOLO SUGLI ELETTRODOTTI.....	74
ART. 47 - VINCOLO SU METANODOTTI E OLEODOTTI.....	75
ART. 48 - VINCOLO IDROGEOLOGICO E FORESTALE.....	76
ART. 49 - VINCOLO DI DIRITTO SUGLI USI CIVICI.....	77
ART. 50 - VINCOLO ARCHEOLOGICO, MONUMENTALE STORICO-ARTISTICO.....	78
ART. 51 - VINCOLO PAESISTICO.....	79
ART. 52 - VINCOLO SISMICO.....	80
ART. 53 - VINCOLO GEOLOGICO.....	81
ART. 54 - AREE DI RISPETTO FUNZIONALE.....	82
ART. 55 - NORME DI TUTELA IGIENICA ED AMBIENTALE INERENTI I NUOVI INSEDIAMENTI E LE TRASFORMAZIONI DI QUELLI ESISTENTI.....	83
ART. 56 - NORME GENERALI PER LE ZONE EDIFICABILI.....	84
ART. 57 - AREE NON DISCIPLINATE DAL PRESENTE R.U. O PER LE QUALI SIA INTERVENUTA LA DECADENZA.....	85
ART. 58 - VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI.....	86

ART. 59 -	INCENTIVAZIONE PER LA BIOARCHITETTURA E IL RISPARMIO	
	ENERGETICO	87
ART. 60 -	ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO	88
ART. 61 -	UFFICIO DI PIANO	89
ART. 62 -	NORME FINALI	90
ELENCO DEGLI ALLEGATI		91
INDICE.....		92