



**Comune di
San Romano
in Garfagnana**

Provincia di Lucca

QP.1 Le Disposizioni Normative

Sindaco
Dott.ssa Raffaella Mariani

Responsabile del procedimento
Geom. Roberto Ciuffardi

Garante della Comunicazione
Rag. Milena Coltelli

*Consulenza urbanistica generale,
valutazione ambientale strategica e integrata:*
Dott. arch. Gilberto Bedini
Dott. arch. Fabrizio Cinquini
Dott. ing. Daniele De Santi

Con la collaborazione di:
Dott. arch. Michela Biagi
Dott. Urb. Valeria Dini
Geom. Marco Maier

Studi geologici:
Dott. geol. Mauro Allagosta

San Romano in Garfagnana,

*Redazione conseguente l'accoglimento delle osservazioni e degli esiti
della conferenza paesaggistica*

Quadro Propositivo

REGOLAMENTO URBANISTICO

ai sensi dell'art. 230 L.R. 65/2014

Comune di San Romano in Garfagnana

(Provincia di Lucca)

Regolamento Urbanistico (RU)

Limitato al solo territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 230 della LR 65/2014

QP1. Disposizioni Normative

In rosso le integrazioni e gli emendamenti in seguito all'accoglimento delle osservazioni

In viola le integrazioni e gli emendamenti in esito alla Conferenza Paesaggistica

NOTA:

Le presenti disposizioni normative ~~sono integrate e~~ comprendono i seguenti allegati:

Allegato 1: Quadro sinottico del dimensionamento generale del RU in rapporto a quello del PS;

Allegato 2: Quadro sinottico delle specifiche dimensionali relative alle aree B2 e C;

Allegato 3: Specifiche prescrizioni normative per le aree "C" di nuovo impianto

Allegato 4: Verifica degli standard urbanistici - Schede delle UTOE

Allegato 5: Verifica degli standard urbanistici - Localizzazione cartografica in scala 1.10.000

*San Romano in Garfagnana, 28 Dicembre 2017 - **Aggiornamento 13.09.2019***

Indice

PARTE PRIMA - NORME GENERALI.....	4
Titolo I - Contenuto e modalità di attuazione del RU	4
Art. 1 - Oggetto, contenuto e ambito di attuazione del RU.....	4
Art. 2 - Elaborati costitutivi del RU	5
Art. 3 - Efficacia del RU	6
Art. 4 - Modalità di attuazione del RU.....	7
Art. 5 - Fattibilità degli interventi previsti dal RU	7
Art. 6 - Poteri di deroga.....	8
Titolo II - definizioni.....	9
Art. 7 - Definizione dei parametri urbanistici	9
Art. 8 - Definizione delle trasformazioni fisiche degli edifici esistenti	9
Art. 9 - Definizione del perimetro del territorio urbanizzato e dei centri abitati.....	9
PARTE SECONDA - DISCIPLINA DELLA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI.....	10
Titolo I - Inseidiamenti e attrezzature: Tessuti storici consolidati	10
Art. 10 - Definizione ed articolazione dei tessuti storici consolidati	10
Art. 11 - Centri e i nuclei di matrice antica	10
Art. 12 - Superfici minime degli alloggi nei centri e nuclei di matrice antica	12
Art. 13 - Superfetazioni, demolizioni e ricostruzioni	12
Art. 14 - Autorimesse, legnaie e altre pertinenze	12
Art. 15 - Materiali e finiture nei centri e nuclei di matrice antica.....	13
Art. 16 - Strade e aree di uso pubblico nei centri e nuclei di matrice antica.....	16
Art. 17 - Arredo urbano, impianti, linee e reti nei centri e nuclei di matrice antica.....	16
Art. 18 - Edifici di interesse architettonico e/o testimoniale diversi dai precedenti.....	17
Art. 19 - Edifici di valore architettonico soggetti a vincolo (ex L. 1089/39) e edifici tutelati dalla parte seconda del Codice	
Art. 20 - Edifici allo stato di rudere nei centri e nuclei di matrice antica	19
Art. 21 - Manufatti della cultura materiale.....	19
Art. 22 - Giardini, orti e aree a verde privato “Vpr”	19
Art. 23 – Individui vegetali monumentali isolati e alberi in filare	21
Titolo II – Inseidiamenti e attrezzature: Aree urbane e nuclei abitati di recente formazione ..	22
Art. 24 - Definizione delle aree di saturazione e di completamento edilizio (B1e B2)	22
Art. 25 - Norme comuni le aree di saturazione e di completamento edilizio (B1e B2)	22
Art. 26 - Aree di saturazione edilizia “B1”	25
Art. 27 - Aree di completamento edilizio “B2”	26
Titolo III - Inseidiamenti e attrezzature: Aree produttive	27
Art. 28 - Definizione delle aree produttive. Attività produttive esistenti “D1”	27
Titolo IV – Inseidiamenti e attrezzature: Aree per attrezzature	27
Art. 29 - Edifici e/o aree per attrezzature, impianti e servizi pubblici esistenti “Ae”	27
Art. 30 - Aree per parcheggio pubblico esistenti “P”	28
Art. 31 - Aree a verde pubblico e sportivo esistenti “Ve”.....	28
Titolo V – Infrastrutture per la mobilità.....	29
Art. 32 - Viabilità storica	29
Art. 33 - Viabilità esistente	29
Art. 34 - Aree e edifici della linea ferroviaria Lucca-Aulla	30

PARTE TERZA - DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE	31
Titolo I - Disposizioni generali	31
Art. 35 - Territorio rurale esterno a quello urbanizzato (rinvio agli atti vigenti)	31
Art. 36 - Edifici ed attività del territorio rurale (rinvio agli atti vigenti).....	31
Art. 37 - Aree agricole e boscate e colture agricole interne al territorio urbanizzato	31
PARTE QUARTA - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI	33
Titolo I – Insedimenti di nuova previsione	33
Art. 38 - Aree di nuova edificazione ad uso prevalentemente residenziale “C”	33
Art. 39 - Aree di nuova previsione artigianali, commerciali e turistico ricettive “D2”	35
Titolo II - Qualità degli insediamenti	36
Art. 40 - Norme generale di qualità degli insediamenti	36
Art. 41 - Aree a per parcheggio pubblico di nuova previsione “P”	40
Art. 42 - Aree a verde pubblico e sportivo di nuova previsione “Vn” e “Sn”	41
Art. 43 - Aree per attrezzature, impianti, servizi pubblici di nuova previsione “An”	42
Art. 44 - Qualità delle aree per servizi pubblici e privati	42
Art. 45 - Abbattimento delle barriere architettoniche e urbanistiche	42
Art. 46 - Aree cimiteriali	43
PARTE QUINTA – DISCIPLINA DI ATTUAZIONE E GESTIONE DEL RU	44
Titolo I – Vincoli, tutele e rispetti sovraordinati	44
Art. 47 - Fasce di rispetto cimiteriali	44
Art. 48 - Fasce di rispetto stradale	44
Art. 49 - Fasce di rispetto della linea ferroviaria.....	45
Art. 50 - Fasce di rispetto degli elettrodotti	45
Art. 51 - Fasce di salvaguardia delle risorse idriche e reticolo idrografico.....	45
Art. 52 - Fasce di rispetto dei depuratori.....	45
Art. 53 - Tutela dall’inquinamento luminoso	46
Titolo II - Piani attuativi e dei piani di settore	47
Art. 54 - Caratteri dei piani attuativi	47
Art. 55 - Elaborati dei piani attuativi.....	47
Art. 56 - Opere di urbanizzazione ed esecuzione delle stesse da parte dei privati.....	49
Art. 57 - Piani di Settore	50
Art. 58 - Perequazione urbanistica	51
Titolo III - Raccordo con la pianificazione sovraordinata	52
Art. 59 - Definizione del perimetro delle UTOE e del territorio urbanizzato	52
Art. 60 - Precisazioni normative e progettuali delle UTOE.....	52
Art. 61 - Rispetto della disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico	53
Titolo IV – Valutazione, monitoraggio e fattibilità del RU	53
Art. 62 - Valutazione ambientale strategica (VAS) del RU e delle trasformazioni	53
Art. 63 - Valutazione di incidenza del RU e delle trasformazioni	54
Art. 64 - Indagini idrogeologiche e simiche e condizioni di fattibilità	55
Art. 65 - Stato di attuazione e monitoraggio del RU.....	55
PARTE SESTA - NORME FINALI E TRANSITORIE	57
Art. 66 - Prevalenza delle norme del RU	57
Art. 67 - Norme transitorie e di salvaguardia.....	57
Art. 68 - Rinvio ad altre disposizioni	57

PARTE PRIMA - NORME GENERALI

TITOLO I - CONTENUTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL RU

Art. 1 - Oggetto, contenuto e ambito di attuazione del RU

§1. Il Regolamento Urbanistico (di seguito RU) è l'atto di governo del territorio del Comune di San Romano in Garfagnana che attua le disposizioni del Piano Strutturale (di seguito PS) comunale vigente alla data di adozione dello stesso RU e della LR 65/2014, nelle more di formazione del nuovo Piano Operativo (P.O.), ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014 e nel rispetto del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico regionale (PPR). Il RU definitivamente approvato tiene altresì conto della disciplina del PS intercomunale dell'Unione dei Comuni della Garfagnana approvato successivamente alla data di adozione del RU.

§2 Il Comune di San Romano ha avviato il procedimento di VAS del R.U (Rapporto preliminare di VAS approvato con delibera C.C. n. 36 del 13.12.2013 ed ha concluso le relative consultazioni entro il 27.11.2014) ed è quindi conforme alle disposizioni transitorie dettate all'art. 230, comma 1, della LR 65/2014. Esso disciplina l'attività urbanistica ed edilizia limitatamente alle parti di "territorio urbanizzato", individuate ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014, ovvero non individuate come "Aree a prevalente o esclusiva funzione agricola" nel PS vigente.

§3. Le restanti parti del territorio comunale (territorio rurale) sono disciplinate dalle disposizioni del Programma di Fabbricazione (PdF) vigente, fatte salve le norme contenute nel titolo IV, capo III della già citata LR 65/2014 e delle leggi e regolamenti regionali LR. 3/2017, 63/R/2016 vigenti.

§4. Il RU, si compone e si articola in due parti fondamentali:

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

§5. Le tavole grafiche del RU individuano aree per le quali la disciplina urbanistica è dettagliata ed oggetto di specificazioni normative e progettuali riportate negli allegati alle presenti disposizioni normative elencati al successivo art. 2.

§6. Annualmente il responsabile dell'ufficio tecnico comunale redige un rapporto sullo stato di applicazione del RU; in detto rapporto viene:

1. aggiornato il quadro conoscitivo del territorio comunale con riferimento alle modifiche avvenute e agli effetti ambientali indotti;
2. verificata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle infrastrutture;
3. controllato lo stato di progettazione e attuazione degli interventi pubblici e privati, fornendo al Sindaco gli elementi per evitare la decadenza delle previsioni di cui al successivo art. 3;
4. aggiornata la situazione delle abitazioni in relazione al dimensionamento del PS;
5. verificata l'attuazione di piani attuativi e dei programmi di settore e degli interventi da attuarsi in rapporto con Enti e Aziende che operano in merito all'uso e la tutela delle risorse del territorio.

§5. Alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione del RU il Comune, tramite il responsabile dell'ufficio tecnico comunale, anche avvalendosi dell'Agenzia regionale per la protezione ambientale della Toscana (ARPAT) e di eventuali specifiche professionalità, redige una relazione sul monitoraggio. Gli indicatori necessari al monitoraggio degli effetti e alla valutazione sono quelli indicati nel rapporto ambientale e nel quadro conoscitivo del RU. Ai fini della effettuazione delle operazioni necessarie al suddetto monitoraggio il Comune predispone nel bilancio annuale apposite risorse finanziarie. Le attività di

monitoraggio sono propedeutiche e costituiscono quadro conoscitivo del nuovo Piano Operativo di cui al precedente comma 1.

Art. 2 - Elaborati costitutivi del RU

§1. Il RU del Comune San Romano in Garfagnana è costituito dai seguenti elaborati:

1. *Approfondimenti del quadro conoscitivo* del PS relativi a:

QC1: Elencazione degli edifici e nuclei abitati

QC1.a Individuazione cartografica – Territorio comunale sud, scala 1:10.000

QC1.b Individuazione cartografica – Territorio comunale nord, scala 1:10.000

QC1.c Raccolta delle schede di indagine

QC2: Rilievo urbanistico del territorio

QC2.a UTOE n. 3 (Villetta e Sambuca), in scala 1:2.000

QC2.b UTOE n. 2 (Sillicagnana), in scala 1:2.000

QC2.c UTOE n. 1 (San Romano e Naggio) in scala 1:2.000

QC2.d UTOE n. 4 (Vibbiana e Verrucole), in scala 1:2.000

QC2.e UOTE n. 5 (Caprignana e Orzaglia), in scala 1:2.000

QC.3: Dotazione delle attrezzature e dei servizi e delle aree a verde pubblico e sportivo

QC3.a in scala 1:10.000

QC3.b in scala 1:10.000

QC.4: Gestione dei rifiuti, tavola grafica con dettagli in varie scale

2. *Il quadro progettuale* del RU articolato in:

QP1: Le presenti disposizioni normative, integrate dagli allegati di seguito elencati **con le integrazioni e gli emendamenti in seguito all'accoglimento delle osservazioni:**

All. 1: Quadro sinottico del dimensionamento generale del R.U in rapporto al PS;

All. 2: Quadro sinottico delle specifiche dimensionali relative alle aree B2 e C;

All. 3: Specifiche prescrizioni normative per le aree "C" di nuovo impianto.

All. 4: Verifica degli standard urbanistici - Schede delle UTOE

All. 5: Verifica degli standard urbanistici - Localizzazione cartografica in scala 1:10.000

QP2: Rappresentazione grafica d'insieme delle previsioni del RU, in scala 1:10.000, **con le integrazioni e gli emendamenti in seguito all'accoglimento delle osservazioni**

QP3: Tavole grafiche delle previsioni del RU, in scala 1:2.000, **con le integrazioni e gli emendamenti in seguito all'accoglimento delle osservazioni:**

QP3.1 UTOE n. 1 (San Romano e Naggio) in scala 1:2.000.

QP3.2 UTOE n. 2 (Sillicagnana), in scala 1:2.000.

QP3.3 UTOE n. 3 (Villetta e Sambuca), in scala 1:2.000.

QP3.4 UTOE n. 4 (Vibbiana e Verrucole), in scala 1:2.000.

QP3.5 UTOE n. 5 (Caprignana e Orzaglia), in scala 1:2.000.

QP4: Elenco dei beni sottoposti a vincolo espropriativo.

QP5: Relazione illustrativa e relazione di verifica di coerenza e conformità

§2. Il RU comprende inoltre *Indagini geologico idrogeologiche e sismiche*, redatte ai sensi dell'art. 104 della LR 65/2014, comprendenti in particolare:

QG0—Relazione tecnica di fattibilità

Cartografie 1:2000 articolate in tavole:

QG1—Carta geologica e geomorfologica

QG2—Carta litotecnica e dei dati di base

QG3—Carta delle frequenze fondamentali di risonanza del sottosuolo

QG4—Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS)

QG5—Carta della pericolosità geomorfologica e sismica

QG6—Carta della pericolosità idraulica

Le seguenti ulteriori elaborazioni che integrano le presenti disposizioni normative:

QG7—Normativa tecnica, con schede norma

QG0 Relazione tecnica di fattibilità con allegati:

- Misure di sismica passiva con tecnica a 'stazione singola' (HVSR)
- Dati di base (dati geognostici di precedenti indagini)
Aggiornamento delle Tavole PS (estratto del PS ed aggiornamento del QC):
- Tav. 9g - Carta della pericolosità geomorfologica e sismica (Area di Naggio - Area del Castellaraccio)
- Tav. 10g - Carta della pericolosità idraulica (Area del Molino Nuovo - Area La Madonna - Sillicagnana)
- Carte in scala 1:2.000 articolate in tavole:
 - (a) Villetta,
 - (b) Sillicagnana,
 - (c) San Romano,
 - (d) Verrucole-Vibbiana,
 - (e) Orzaglia-Caprignana

QG1 Carta geologica e geomorfologica QG2 Carta litotecnica e dei dati di base

QG3 Carta delle frequenze fondamentali di risonanza del sottosuolo

QG4 Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS)

QG5 Carta della pericolosità geomorfologica e sismica

QG6 Carta della pericolosità idraulica

QG7 Normativa – schede norma

§3. Il quadro valutativo del RU articolato in:

QV.1: Rapporto Ambientale e relativi allegati

QV1.a Matrice generale di compatibilità ambientale

QV1.b Schede prescrittive di valutazione ambientale strategica

QV.2: Relazione di sintesi non tecnica.

Art. 3 - Efficacia del RU

§1. Ai sensi dell'art. 95 commi 9, 10 e 11 della LR 65/2014, come coerenti con le previgenti disposizioni della LR 1/2005:

- le previsioni del RU che si realizzano mediante piani attuativi, o progetti unitari convenzionati di iniziativa pubblica, comunque denominati, perdono efficacia nel caso in cui alla scadenza del quinquennio di efficacia del RU o della modifica sostanziale che li contempla, i piani o i progetti non siano stati approvati;
- i vincoli preordinati all'esproprio perdono efficacia se entro il suddetto termine quinquennale non è stato approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica. Qualora sia previsto che l'opera possa essere realizzata anche su iniziativa privata, alla decadenza del vincolo non consegue la perdita di efficacia della relativa previsione;
- nei casi in cui il RU preveda la possibilità di piani attuativi o di progetti unitari convenzionati di iniziativa privata, la perdita di efficacia si verifica qualora entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione oppure i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune che corrisponda nei contenuti allo schema di convenzione approvato con il piano o progetto;
- perdono altresì efficacia gli interventi di nuova edificazione, qualora entro il suddetto termine non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio.

§2. Sono ammesse varianti e/o integrazioni al RU, ai sensi della LR 65/2014, nel rispetto dei dettati e della disciplina del PS comunale vigente alla data di adozione del RU. Dalla data di pubblicazione dell'avvenuta definitiva approvazione PS intercomunale dell'Unione dei comuni della Garfagnana, le eventuali varianti al RU qualora ammesse dalla LR 65/2014, si conformano a quest'ultimo.

§3. Alla scadenza di efficacia delle previsioni del RU, secondo quanto indicato dagli articoli 222 e 230 della LR 65/2014 il Comune di San Romano in Garfagnana è tenuto alla formazione del nuovo Piano Operativo in coerenza e conformità al PS intercomunale dell'Unione dei Comuni della Garfagnana.

Art. 4 - Modalità di attuazione del RU

§1. Il RU è attuato nei modi e con gli strumenti previsti dal vigente ordinamento legislativo mediante:

1. Interventi edilizi diretti (comunicazioni, segnalazioni certificate di inizio attività permessi di costruire, ecc.).
2. Piani attuativi di iniziativa pubblica e privata, quali ad esempio: Piani di Lottizzazione (P.d.L.), ai sensi della L. 1150/1942; Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.), ai sensi della L. 167/1962 e s.m.i.; Piani per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.), ai sensi della L. 865/1971; Piani di Recupero (P.d.R.), ai sensi della L. 457/1978; progetti di opere pubbliche e con tutti i piani o progetti previsti dalle leggi e regolamenti vigenti che influiscono sull'uso del suolo e degli edifici e, ove del caso, mediante i programmi complessi di intervento di cui all'art. 74 delle LR 01/2005 e successive modifiche e integrazioni. Sono fatte salve le specifiche norme dei piani attuativi approvati e recepiti, con individuazione nelle tavole grafiche dal presente RU
3. l'acquisizione diretta (anche tramite esproprio) e intervento da parte del Comune secondo le disposizioni vigenti.

§2. Il RU può essere attuato anche per mezzo di Piani di Settore, di cui alla successiva parte ottava delle presenti disposizioni normative, quali ad esempio:

- Piano del verde;
- Piano delle attrezzature dello sport e del tempo libero;
- Piano delle strade comunali e vicinali esistenti;
- Piano dell'accessibilità urbana;
- Piano dell'arredo urbano;
- Piano per la protezione civile.

§3. L'attuazione del RU deve privilegiare le azioni di recupero, di riqualificazione urbanistica e di completamento, rispetto al nuovo consumo di suolo.

Art. 5 - Fattibilità degli interventi previsti dal RU

§1. Ai fini della realizzazione degli interventi previsti dal RU dovranno essere rispettate le disposizioni per la tutela della integrità fisica del territorio di cui all'articolo ~~65~~ 64 delle presenti disposizioni normative. In particolare gli interventi pubblici e privati devono rispettare le condizioni di fattibilità geomorfologica sismica e idraulica le relative tabelle di fattibilità e disposizioni normative correlate.

§2. Nelle aree soggette a Piano Attuativo, nelle more di approvazione dello stesso, si potranno eseguire solo interventi sul patrimonio edilizio esistente di restauro conservativo e ristrutturazione edilizia interna, senza cambio di destinazione d'uso, salvo quanto eventualmente specificato in altri articoli delle presenti disposizioni, nonché la realizzazione di recinzioni delle proprietà, con soluzioni semplici, eventualmente rimuovibili.

§3. Al momento della presentazione degli atti relativi alla realizzazione degli interventi previsti dal RU dovrà essere allegata idonea dichiarazione di conformità rispetto ai contenuti dei precedenti commi 1 e 2 ed estratti cartografici e normativi che dimostrino la presa d'atto degli eventuali vincoli e limitazioni previste per l'area oggetto di intervento (ad esempio: prescrizioni del P.A.I. del bacino del Fiume Serchio).

§4. Gli interventi edilizi previsti dal RU, qualora in contrasto con il quadro delle pericolosità idrauliche e geomorfologiche e con le norme di "Progetto di Piano di Bacino, stralcio

Assetto Idrogeologico del fiume Serchio”, così come del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale, non potranno essere attuate.

§4. Al fine di facilitare l'interpretazione delle presenti disposizioni normative e dei contenuti degli altri elaborati facenti parte del RU il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, nei casi in cui si renderà necessario, potrà emanare apposite determinazioni dirigenziali che costituiscono interpretazioni autentiche. Tali determinazioni dovranno essere pubblicate oltre che all'Albo Pretorio anche sul sito Web ufficiale del comune, così da permettere ai cittadini e ai professionisti di acquisire la conoscenza delle stesse determinazioni che costituiranno riferimento di valutazione per la predisposizione degli atti autorizzativi e delle certificazioni di conformità in essi contenute, con lo scopo di ridurre al massimo le difficoltà ed eventuali contenziosi tra il Comune, gli operatori e i cittadini.

§5. Gli interventi edilizi dovranno essere verificati e garantiti dalle società di erogazione dei servizi, in ordine alle condizioni e all'efficienza della depurazione nei centri abitati e nelle aree produttive di nuova previsione e tutte le conseguenti azioni da attuare, in adeguamento all'art. 36 delle norme del PTC della Provincia di Lucca.

§6. Ai fini della tutela delle risorse idriche, gli interventi previsti dal presente RU, comportanti l'aumento dei carichi urbanistici in termini acquedottistici, fognari e/o depurativi, dovranno adeguarsi a quanto previsto nel POT vigente di Gaia S.p.a. nei seguenti casi:

- all'interno delle aree individuate come “centro abitato” ai sensi dell'articolo 9 delle presenti norme, per interventi di nuova edificazione maggiori o uguali a 2 unità abitative residenziali e/o a mq. 170 di destinazioni d'uso non residenziali;
- è prescritto il preventivo rilascio del parere di competenza del gestore del Servizio idrico integrato. Nel caso in cui gli interventi infrastrutturali conseguenti al maggiore carico urbanistico non fossero previsti all'interno del POT vigente, ai sensi dell'art. 157 del D.Lgs. n. 152/2006, gli stessi potranno essere realizzati precedentemente al loro inserimento all'interno della pianificazione di ambito attraverso finanziamento comunale, ovvero in compensazione e perequazione con oneri a carico dei proponenti, o in ogni caso con finanziamenti extra tariffa del SII.

§7. Sempre ai fini della tutela della risorsa idrica e del perseguimento di una gestione unica ed integrata, la realizzazione di nuove opere di approvvigionamento e distribuzione idrica, ovvero gli interventi di potenziamento delle reti esistenti, nonché la realizzazione delle stesse reti nell'ambito delle aree di trasformazione urbanistica ed edilizia, e comunque in qualsiasi area di nuova urbanizzazione, devono essere di norma realizzate ed eseguite direttamente dal Comune, ovvero date in concessione, anche attraverso la preliminare stipula della convenzioni con gli eventuali soggetti privati proponenti, per il trasferimento delle stesse all'A.A.T.O.

§8. Si ricorda che tutti progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico, già in fase di progetto di fattibilità, sono assoggettati al procedimento di verifica preventiva dell'interesse archeologico sulla base dell'art. 25 del D.Lgs. 50/2016.

Si ricorda che qualora durante qualsiasi tipologia di lavoro si verificassero scoperte archeologiche fortuite è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente in materia (art. 90 e ss. D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.) degli artt. 822, 823 e specialmente 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore la Soprintendenza competente o il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.

Art. 6 - Poteri di deroga

§1. Si richiamano i contenuti dell'art. 97 della LR 65/2014 che, nel rispetto dei limiti e delle procedure di legge, in seguito a deliberazione del Consiglio Comunale, permettono di concedere deroghe alle presenti disposizioni normative.

TITOLO II - DEFINIZIONI

Art. 7 - Definizione dei parametri urbanistici

§1. Ai fini dell'attuazione delle previsioni e degli interventi previsti dal RU, i parametri e gli indici urbanistici da tenere in considerazione sono quelli del Regolamento regionale di cui alla ~~DPGR 11 novembre 2013, n. 64/R~~ **D.P.G.R. 24.07.2018 n. 39/R**, che sono espressamente richiamati a far parte delle presenti disposizioni normative.

Art. 8 - Definizione delle trasformazioni fisiche degli edifici esistenti

§1. Per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste dal RU si richiamano i dettati degli articoli 134 e 135 della LR 65/2015.

§2. L'attività edilizia libera è disciplinata dall'art. 136 della LR 65/2014.

§3. Ulteriori definizioni usate nel contesto delle presenti disposizioni normative sono specificate nel regolamento edilizio comunale.

In tutti gli interventi di cui ai punti precedenti, eseguiti sul patrimonio edilizio esistente, fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e le eventuali disposizioni più restrittive indicate dalla legislazione vigente, potranno essere eseguite le seguenti opere:

- inserimento di cordoli in cls. non superiori a cm. 40 o di altri accorgimenti tecnici e strutturali necessari per l'adeguamento alle norme antisismiche;
- aumento dello spessore dei solai e dei muri perimetrali, al fine del rispetto dei requisiti acustici e di realizzazione di isolamento termico, o per esigenze strutturali, anche in diminuzione dell'altezza dei vani che, in tal senso, può essere oggetto di deroga rispetto a dettati del D.M. 5/7/1975 e s.m.i.;
- inserire elementi in cls. armato, ferro o legno necessari per gli interventi di adeguamento sismico delle strutture in murature esistenti o da ricostruire.

Art. 9 - Definizione del perimetro del territorio urbanizzato e dei centri abitati

§1. Il perimetro del territorio urbanizzato, definito secondo i dettati dell'art. 224 della citata LR 65/2014 è inteso quale ambito delle trasformazioni possibili all'interno delle UTOE secondo quanto disposto dal PS **comunale** vigente **alla data di adozione del RU**.

§2. Il suddetto perimetro costituisce il riferimento generale, ma non prescrittivo, per la delimitazione degli ambiti per l'applicazione del vigente Codice della Strada di cui al D.P.R. n° 495/1992 e alla Circolare LL.PP. n. 6709/97 del 29/12/1997. Tenuto conto delle indicazioni del RU, il Comune redige annualmente apposito atto contenente la perimetrazione dei "centri abitati", ai sensi del Codice richiamato, tenuto conto del mutato quadro conoscitivo determinato a seguito dell'attuazione delle previsioni dello stesso RU e delle variazioni demografiche e socio-economiche intervenute.

§3. Il perimetro del territorio urbanizzato del Comune di San Romano in Garfagnana è conforme a quello **del previgente Piano Strutturale comunale** e del Piano Strutturale **intercomunale** dell'Unione dei Comuni della Garfagnana. **In particolare il RU individua le previsioni di trasformazione comportanti nuovi impegni di suolo a fini insediativi ed infrastrutturali esclusivamente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato del PS intercomunale approvato.**

§4. Nel caso si verificano differenze **o problematiche di natura interpretativa circa le diverse perimetrazioni riportate** vale **comunque** il perimetro del PS **intercomunale** dell'Unione dei Comuni, approvato.

PARTE SECONDA - DISCIPLINA DELLA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI

TITOLO I – INSEDIAMENTI E ATTREZZATURE: TESSUTI STORICI CONSOLIDATI

Art. 10 - Definizione ed articolazione dei tessuti storici consolidati

§1. I tessuti storici consolidati corrispondono ai centri e ai nuclei di matrice antica facenti parte del sistema territoriale degli ambiti e dei paesaggi dei nuclei storici pedemontani, sub-sistema funzionale degli insediamenti e delle attrezzature, così come definiti dal PS vigente.

§2. I tessuti storici consolidati comprendono in particolare:

- i centri e nuclei di matrice antica, indicati con la lettera “A”
- edifici di interesse architettonico e/o testimoniale diversi dai precedenti
- edifici di valore architettonico soggetti a vincolo diretto (ex L. 1089/39)

I nuclei e centri di matrice antica, contraddistinti dalla lettera “A”, corrispondono a zona territoriale omogenea “A” del D.M. 1444/68.

§3. Nei centri e nei nuclei di matrice antica “A” si opera per mezzo di piani attuativi (aventi contenuto di Piani di recupero di cui all’art. 119 della LR 65/2014, in pendenza dell’approvazione dei quali sono consentiti gli interventi di cui ai successivi articoli del presente Titolo I.

Art. 11 - Centri e i nuclei di matrice antica

§1. Gli interventi consentiti, ove non diversamente prescritto e in assenza dei piani attuativi di cui al precedente art. 10 c. 2, si attuano con intervento diretto che deve essere corredato da una adeguata documentazione storica, grafica e fotografica tale da illustrare le caratteristiche architettoniche e decorative interne ed esterne e la storia dell’immobile, con eventuale copia di documenti storici e degli atti relativi agli interventi recenti eseguiti.

§3. Sono consentite destinazioni a prevalente uso residenziale che comprendono: residenze; attività turistico ricettive nelle varie forme previste dalle leggi vigenti (residence, affittacamere, bed&breakfast, residenze d’epoca, albergo diffuso, ecc.); attività agrituristiche, direzionale e di servizio (uffici professionali e artistici; attività terziarie in genere); attività commerciali; esercizi di vicinato e artigianato di servizio. Nei centri di matrice antica possono essere localizzati empori polifunzionali ai sensi dell’art. 20 della LR 28/2005 e s.m.i. Si precisa che sono sempre ammessi cambi di destinazione d’uso di unità immobiliari distinte dalla residenza, esistenti al piano terra degli edifici, nel rispetto dei dettati di cui ai successivi comma.

§4. Le attività artigianali consentite devono rispettare il Piano di Zonizzazione Acustica e le norme vigenti in materia di igiene ambientale e di inquinamento e non essere classificate come attività insalubri di prima e seconda classe. Per garantire il rispetto di queste condizioni inderogabili dovranno essere presentate delle specifiche relazioni tecniche e valutative con le quali tecnici abilitati dovranno certificare che la nuova attività non genera rumori, non produce emissioni, fumi e scarichi dannosi per la salute e che, conseguentemente, viene ritenuta compatibile con il contesto abitato in cui si inserisce.

§5. Le nuove attività artigianali e commerciali consentite possono assicurare il rispetto delle norme relative alla disponibilità di parcheggi anche in aree contigue o limitrofe appositamente asservite con atto d’obbligo trascritto, o tramite convenzioni onerose con l’Amministrazione Comunale per l’eventuale uso di aree a parcheggio pubblico esistenti. Ai fini della valorizzazione commerciale dei centri e nuclei di matrice antica, è consentito l’insediamento di negozi e spacci di generi diversi e sono concesse deroghe rispetto alla dotazione dei parcheggi previsti dalle norme in vigore. *Al fine di mantenere l’identità culturale che salvaguardi i paesaggi locali, deve essere data priorità alle attività connesse con gli usi e costumi del luogo.*

§6. Le soffitte e i vani sottotetto, soggetti ad eventuali interventi di recupero per uso abitativo devono verificare l'altezza media interna minima di m. 2,70, con minimo in gronda di m. 2,20, in conformità ai disposti del successivo comma 7.5, fatta salva la possibilità di applicazione della LR 5/2010.

§7. Fatte salve eventuali prescrizioni dei Piani Attuativi di cui al precedente art. 10 c. 3, è consentito:

- 7.1. realizzare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e addizioni funzionali, ai sensi dell'art. 134 della LR 65/2014, al fine di soddisfare esigenze igieniche abitative e per installare ascensori necessari all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici ad uso abitativo, senza creare nuove unità abitative;
 - 7.2. realizzare eventuali addizioni volumetriche in ampliamento ritenute necessarie fino al massimo del 20% del volume complessivo già esistente alla data di adozione del presente RU, purché legittimato da titoli abilitativi, ~~comunque fino ad un massimo complessivo per l'intero edificio di mq. 70 di superficie utile lorda Superficie Edificabile (SE);~~ devono inoltre essere rispettate:
 - le norme del Codice Civile per quanto riguarda le servitù di veduta;
 - le norme del DM 1444/68, per quanto riguarda le distanze tra fabbricati;
 - la distanza dai confini di proprietà pari a m. 5,00, qualora non si edifichi sul confine, previo accordo dei confinanti, con assoggettamento registrato e trascritto; sono altresì consentite distanze inferiori sempre previo accordo dei confinanti, con assoggettamento registrato e trascritto; ~~le eventuali addizioni volumetriche rapportate all'esistente dovranno risultare impattanti visivamente, tipologicamente, morfologicamente e cromaticamente; dovranno essere posti in continuità fisica e morfologica.~~
 - 7.3. realizzare addizioni volumetriche in ampliamento degli edifici esistenti a distanza inferiore dalla sede stradale, nel rispetto della distanza dalle strade pari a m. 5, purché detti interventi avvengano su allineamenti precostituiti e previo parere dell'Ente proprietario della strada, che potrà non concedere la deroga, fatti salvi gli allineamenti precostituiti verificati e assentiti dagli uffici comunali in ragione dei requisiti necessari per la sicurezza stradale e con applicazione delle eventuali limitazioni della fruizione dello spazio pubblico;
 - ~~7.4. realizzare la copertura di terrazze esistenti con creazione di altane aperte, nel rispetto della foggia tradizionale (con pilastri in muratura intonacata, architravi in legno o archi ribassati, ringhiere in quadrello di ferro o in legno di disegno lineare);~~
 - ~~7.5. realizzare scale esterne in muratura, compresi i parapetti, secondo la foggia dei profferli, o comunque secondo la foggia di quelle antiche dimore esistenti, con scalini in pietra; è vietato l'uso del laterizio nella esecuzione di pedate e alzate e di copertine di parapetti valutando caso per caso verificando che esse siano coerenti con l'edificio sotto l'aspetto tipologico, morfologico e cromatico e non risultino impattanti visivamente.~~
 - 7.6. sopraelevare, per uso residenziale, i vani sottotetto fino al raggiungimento della altezza media di m. 2,70 (con un minimo di m. 2,20), purché l'altezza in gronda esistente non sia inferiore di m. 1,20 e nel rispetto delle distanze di legge dagli altri edifici. Nel caso di vani sottotetto già abitati di altezza non adeguata e con altezza superiore a m. 1,20 in gronda è consentita la sopraelevazione, fino al raggiungimento delle altezze minime di legge, anche in deroga alla distanza tra gli edifici, nel rispetto degli allineamenti esistenti e delle norme del Codice Civile;
 - ~~7.7. realizzare terrazzi a vasca nel rispetto delle prescrizioni del regolamento edilizio comunale, arretrati di m. 3,00 dai piani geometrici delle facciate del fabbricato.~~
- §8. Gli interventi di adeguamento antisismico, quali ad esempio cordoli in calcestruzzo armato, chiavarde e catene e telai in ferro e in cls armato, in caso di necessità verificata da apposita perizia tecnica, sono sempre ammessi anche nel caso di interventi di manutenzione

straordinaria del tetto e devono essere realizzati con attenzione e cura alle finiture dei prospetti dei fabbricati. Negli edifici con paramenti in pietra a faccia vista, i cordoli in calcestruzzo e le strutture metalliche previste devono essere rivestiti con la stessa pietra del paramento, di spessore ridotto, e le chiavarde di tiranti o catene devono essere verniciate di colore grigio o tale da ridurre al massimo l'impatto visivo. Negli edifici con finitura ad intonaco i cordoli in calcestruzzo e le strutture metalliche devono essere intonacati, senza creare soluzioni di continuità sui prospetti, e tinteggiati con il colore dei prospetti stessi; le chiavarde di tiranti o catene devono essere verniciate con il colore delle facciate su cui sono collocate.

In considerazione del fatto che gli edifici di matrice antica sono meritevoli di conservazione, negli interventi di recupero di cui alle presenti norme, si potranno adottare le deroghe stabilite dal D.M. 09.06.1999 e dal D.M. 05.07.1975 con le modalità in esso contenute.

§9. Gli interventi su edifici oggetto di notifica ai sensi della ex L. 1089/39, diversi da quelli di cui al successivo articolo 19, sono di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo e sono soggetti alla disciplina della Parte Seconda del D. Lgs. 42/2004.

Art. 12 - Superfici minime degli alloggi nei centri e nuclei di matrice antica

§1. In caso di suddivisione dell'unità edilizia in più alloggi, rispetto a quelli esistenti, o in caso di cambio di destinazione d'uso in funzioni residenziali, la ~~superficie utile~~ **superficie edificata (SE)** per ogni nuovo alloggio non deve essere inferiore a mq. ~~38-~~ 45.

§2. Eventuali frazionamenti delle superfici utili esistenti non devono compromettere l'impianto distributivo e la caratterizzazione architettonica di chiese, edifici speciali religiosi e civili, palazzi e ville.

Art. 13 - Superfetazioni, demolizioni e ricostruzioni

§1. I manufatti costituenti superfetazioni, ovvero le aggiunte incongrue e i manufatti costruiti con materiali precari, accorpatisi (ovvero posti in continuità fisica e morfologica) con edifici esistenti di matrice storica, che risultino accatastati, legittimi e conformi alle disposizioni urbanistiche edilizie vigenti, sono soggetti a interventi di ristrutturazione edilizia e/o di sostituzione edilizia senza incremento volumetrico.

§2. Ove non diversamente prescritto è ammessa la demolizione e contestuale ricostruzione, comunque configurata, dei manufatti esistenti, ovvero a ristrutturazione edilizia ricostruttiva.

§3. L'attuazione dei suddetti interventi deve avvenire nel rispetto delle tipologie edilizie esistenti e delle disposizioni sull'uso dei materiali di cui al successivo art. 15.

Art. 14 - Autorimesse, legnaie e altre pertinenze

§1. Negli edifici posti nelle aree accessibili alle autovetture e ai mezzi agricoli è consentito ricavare autorimesse di uso privato di altezza utile media non superiore a m. 2,50 e ~~superficie utile~~ **superficie edificata (SE)** non superiore a 24 mq. a corredo di ogni singolo edificio residenziale, esistente alla data di approvazione del presente RU; detta autorimessa può essere anche realizzata ex novo in aree diverse da quella in cui sono collocati gli edifici che ne abbisognano, purché nell'ambito di m. 50 dall'edificio stesso e nel rispetto delle norme del Codice Civile e previa stipula di apposito atto d'obbligo che ne vincola la destinazione di natura pertinenziale.

§2. Sono altresì ammessi manufatti ad uso legnaia, di ~~superficie coperta~~ **superficie edificata (SE)** non superiore a mq. 18, di altezza **media** non superiore a m. 2,00 ~~in gronda~~, purché aperte

§3. L'attuazione dei suddetti interventi deve avvenire nel rispetto delle tipologie edilizie esistenti e delle disposizioni sull'uso dei materiali di cui al successivo art. 16.

Art. 15 - Materiali e finiture nei centri e nuclei di matrice antica

§1. Per tutti gli edifici, salvo diverse specifiche disposizioni, è prescritta la conservazione delle caratteristiche tipologiche e di finitura tradizionali (della configurazione esterna, della facciata e della copertura, di eventuali elementi architettonici interni, delle tecnologie e dei materiali, ecc.) come indicato al successivo comma 3.

§2. Sono fatte salve le ulteriori prescrizioni dettate dalle specifiche norme relative alle singole aree ed edifici soggetti a piani attuativi, ovvero contenute nel Regolamento Edilizio comunale.

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

- *Coperture*

- È fatto obbligo di mantenere la pendenza e il numero originario delle falde di copertura; è fatto divieto di collocare sulle falde impianti fotovoltaici e solari.
- I manti di copertura dovranno essere realizzati esclusivamente in laterizio con tegole e coppi secondo le tecniche tradizionali. E' ammessa la tecnologia di "tetto ventilato";
- Sono vietate le coperture piane;
- Per particolari tipologie di edifici, nel recupero di edifici artigianali, per il risanamento di manti di copertura in eternit e di coperture leggere è ammessa la copertura in rame.

- *Gronde*

- Le gronde di foggia tradizionale dovranno essere ricostruite uguali alle esistenti, sia come foggia che come dimensione, con disegni e foto documentanti lo stato attuale da allegare agli atti autorizzativi. Tutte le gronde non rispondenti ai modelli depositati presso gli uffici comunali dovranno essere adeguate a alle suddette. Nelle sopraelevazioni e nelle ricostruzioni, ove ammesse, la gronda dovrà essere ricostruita secondo la foggia tradizionale e con le seguenti sporgenze massime, comprensive del canale di gronda:
 - cm. 30 per gli edifici di un solo piano fuori terra;
 - cm. 45 per gli edifici di due piani fuori terra;
 - cm. 60 per gli edifici di tre o più piani fuori terra.
- Le sporgenze di copertura dei "timpani" non possono aggettare più di cm. 10, salvo il rispetto delle soluzioni tradizionali esistenti che devono essere documentate;
- I canali di gronda e i pluviali discendenti devono essere di sezione circolare in rame o di metallo verniciato di colore marrone scuro. Sono vietati canali e discendenti in materiale plastico.

- *Comignoli*

- E' prescritto il ripristino dei comignoli esistenti;
- La ricostruzione o la nuova costruzione di camini è ammessa solo secondo le fogge tradizionali;
- Sono vietati i camini in fibrocemento, in lamiera di metallo o quelli realizzati con elementi prefabbricati in calcestruzzo vibrato.

- *Canne fumarie*

- Le canne fumarie di nuova realizzazione esterne ai muri perimetrali sono ammesse solo nella foggia tradizionale sostenuta da mensole in pietra; ove sia dimostrata l'impossibilità di realizzarle sono tollerate le canne fumarie in rame;
- Gli elementi terminali dei tubi di aerazione e di sfiato dovranno essere realizzati in laterizio o in rame.

- *Finitura dei prospetti*

- È fatto obbligo della conservazione della pietra a faccia a vista ove esistente.
- I prospetti dovranno essere realizzati esclusivamente con intonaco civile rasato a fratazzo o lisciato a mestola.

- Sono vietati gli intonaci tipo “Terranova” con tecniche a spruzzo di malta.
- È fatto obbligo della conservazione delle fasce marcapiano in pietra.
- E’ vietato lasciare in vista archetti di scarico, architravi e spigoli in pietra o in mattoni e tutti gli elementi sporadici rinvenuti in seguito ai lavori di manutenzione o ristrutturazione con la sola esclusione di lapidi, stemmi o targhe e pietre incise con data e/o iscrizioni.
- *Tinteggiature*
 - Le tinteggiature esterne dovranno avere colori tradizionali locali conformi ai campioni depositati presso gli uffici comunali e saranno eseguite solo con pittura a base di silicati o a calce con opportuno fissaggio eseguito a lavoro ultimato, oppure con l’impiego di malta colorata. È consentita la riquadratura delle aperture di porte e finestre, dipinta in colore diverso rispetto alla tinteggiatura delle facciate;
 - Le decorazioni pittoriche originarie dovranno essere conservate, restaurate o ripristinate;
 - Sono ammesse zoccolature ai piani terra degli edifici purché intonacate e colorate, anche con colore diverso dai prospetti. Sono vietate le zoccolature con intonaci a spruzzo o tipo “terranova”.
- *Balconi e terrazzi*
 - È vietata la realizzazione di nuovi balconi, terrazzi e coperture a terrazza sul fronte strada degli edifici, ~~salvo quanto previsto all’art. 11, comma 7.6~~; negli interventi di ristrutturazione edilizia dovranno essere rimossi quelli introdotti in epoche recenti e privi di caratterizzazione architettonica.
 - Sono ammessi balconi e terrazzi coperti, realizzati nella foggia delle tipiche altane della valle del Serchio, con sistemi architravati o centinati.
- *Finestre*
 - Ove esistenti vanno conservati e restaurati davanzali e cornici in pietra.
 - L’ampliamento di finestre è ammesso unicamente per soddisfare i valori aeroilluminanti previsti dalle disposizioni vigenti, secondo il rapporto derivante dalla diagonale delle finestre esistenti e nel rispetto delle tipologie originarie, delle simmetrie e degli allineamenti. L’apertura di nuove finestre, quando ammissibile, dovrà adeguarsi alle tipologie di quelle preesistenti, rispettando allineamenti e simmetrie. La distanza tra due finestre dovrà essere almeno pari alla larghezza di una finestra. ~~Da valutare caso per caso in rapporto alla tipologia dell’edificio.~~
 - E’ ammessa la riquadratura delle finestre in pietra serena o pietra macigno.
- *Davanzali e soglie*
 - I materiali ammessi sono costituiti da calcare e arenaria locale (pietra serena o pietra macigno) nel rispetto degli spessori originari. La sporgenza di detti elementi dal piano della facciata finita non deve superare cm. 3.
- *Inferriate e grate*
 - E’ fatto obbligo della conservazione delle inferriate e grate tradizionali esistenti. È ammessa anche la nuova realizzazione di grate, purché realizzate a maglia quadrata all’interno delle spallette delle finestre e senza profilo sagomato.
- *Infissi di finestre*
 - Dovranno essere realizzati in legno, ~~in alluminio o in materiali plastici~~, verniciati con colorazioni tradizionali e con criteri di uniformità di soluzione. Le partite della finestre devono essere suddivise in tre specchiature a vetro secondo la foggia tradizionale.
 - Sono vietati i portelloni in legno e gli avvolgibili di qualsiasi materiale.
- *Dispositivi di oscuramento*
 - Salvo diverse prescrizioni, sui prospetti esterni degli edifici sono ammessi unicamente i dispositivi a persiana, senza controtelaio o telaio fisso, verniciati con colori tradizionali.

- E' consentita l'installazione di stuoini in legno o metallo leggero colorati in verde scuro.
- *Portali di ingresso*
 - Fatte salve le soluzioni necessarie il superamento delle barriere architettoniche, qualora per motivi funzionali (aperture di autorimesse o laboratori artigianali o esercizi commerciali) sia dimostrata l'impossibilità di mantenere le aperture con le caratteristiche originarie, sono ammesse modifiche dimensionali pur nel rispetto delle tipologie tradizionali (ad arco, ad arco ribassato, architravate).
 - La finitura delle spallette e degli architravi dovrà essere realizzata con le stesse modalità e materiali delle altre aperture di facciata. L'apertura di nuove porte di ingresso, quando ammissibile, dovrà adeguarsi alle tipologie di quelle preesistenti, rispettando allineamenti e simmetrie.
 - Sono vietati i controtelai esterni.
- *Infissi di porte*
 - Le porte esterne e i portoni esistenti di antica fattura che abbiano conservato le caratteristiche tipologiche tradizionali dovranno essere ripristinati o mantenuti nella posizione originaria; la sostituzione è ammessa solo nei casi di evidente degrado o in presenza di sostanziali modifiche effettuate.
 - I nuovi portoni e le nuove porte dovranno essere realizzati in legno a superficie continua o con modanature e specchiature, oppure a doghe orizzontali mascherate (con esclusione dei tipi a perlinato), verniciati con colorazioni tradizionali, e con criteri di uniformità di soluzione. Eventuali roste sopra luce dovranno essere mantenute.
- *Scale esterne*
 - Le scale esterne, ove esistenti e conformi alle tipologie originarie, devono essere oggetto di restauro conservativo.
- *Loggiati e altane*
 - Si definiscono loggiati o altane le gallerie coperte al piano primo e/o ai piani superiori di un edificio, realizzate con colonne o pilastri in pietra a vista o in muratura intonacata, architravate e/o centinate. E' vietata la loro chiusura con infissi di qualsiasi tipo.
- *Voltoni*
 - Si definiscono voltoni i sottopassi pedonali e carrabili realizzati ai piani terra degli edifici per collegare parti diverse del tessuto urbano; sono in genere caratterizzati da aperture con arco a tutto sesto o a sesto ribassato e sono coperti con volte a botte, talvolta a crociera, più spesso solaiati con travi in legno con mezzane in laterizio o tavoloni di legno. E' prescritta la loro conservazione e il restauro di quelli compromessi, quali collegamenti viari e delle loro componenti architettoniche ed edilizie.
- *Superfici dei prospetti*
 - E' prescritto il mantenimento delle facciate dei prospetti principali, sulle vie pubbliche, e di quelli interni, non visibili dai percorsi urbani, salvaguardando i materiali usati (pietra, intonaco) e le loro finiture (lavorazioni superficiali, bugnati, coloriture, ecc.), la presenza di elementi decorativi quali lesene, cornici, portali. E' ammesso il ripristino filologico l'integrazione e la ripresa di parti mancanti, deteriorate e non recuperabili.
 - Sui prospetti intonacati degli edifici è vietato portare in vista elementi delle murature sottostanti quali, archetti, architravi, spigoli, pietre, ecc..
- *Tettoie*
 - E' consentita la realizzazione di tettoie sovrastanti la porta di ingresso principale degli edifici; detta tettoia deve essere a mensola, delle dimensioni in lunghezza della apertura della porta aumentata ai lati di m. 0,50 per parte e profondità non superiore a

- m. 1,00 con struttura a semplice disegno (ferro pieno e vetro, o altri materiali trasparenti; legno e laterizio).
 - o Dette tettoie non sono consentite sopra aperture e portali in pietra.
 - o Sono vietate tettoie a forma piramidale.
 - o Le tettoie devono assicurare l'allontanamento delle acque meteoriche nell'ambito della superficie di proprietà.
- *Elementi architettonici interni ed esterni*
- o E' prescritta la conservazione di elementi architettonici interni ed esterni di particolare pregio costruttivo e decorativo quali volte, soffitti a cassettoni, affreschi e pitture murali, stucchi, pavimenti in pietra o laterizio.

Tipologie diverse da quelle sopra indicate potranno essere mantenute o realizzate negli interventi da eseguire sul patrimonio edilizio esistente richiedendo apposita deroga. Tale deroga sarà rilasciabile solo nei casi in cui sia chiaramente dimostrato che nella località del territorio comunale nel quale ricade l'edificio oggetto di intervento o nello stesso edificio siano presenti le tipologie proposte e queste rappresentino un esempio particolare di emergenza storica che possono di fatto far considerare essa stessa una tipologia tradizionale particolare.

Art. 16 - Strade e aree di uso pubblico nei centri e nuclei di matrice antica

§1. E' prescritta la manutenzione ordinaria e straordinaria e il restauro delle superfici pavimentate in pietra, lastricate e in acciottolato, con i relativi accorgimenti tecnici per la regimazione delle acque meteoriche. Il Comune predispose appositi progetti per l'abbattimento delle barriere architettoniche nei centri e nuclei di matrice antica, ricorrendo a soluzioni con materiali lapidei o con asfalto natura; si dovranno predisporre apposite soluzioni per la corretta regimazione delle acque meteoriche; i tracciati con pendenza accentuata saranno dotati di appositi corrimano e da tutte le opere e gli accorgimenti opportuni e necessari a favorire la percorribilità delle strade e la frequentazione delle aree di uso pubblico da parte di persone diversamente abili. Le strade lastricate e in acciottolato possono essere oggetto di interventi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche da realizzarsi con "corridoi" in pietra o con altri materiali in conformità ai dettati della Soprintendenza.

§2. E' vietato l'uso del calcestruzzo di cemento per la finitura delle strade e delle aree urbane. E' altresì vietato l'uso del calcestruzzo di cemento per riprese e raccordi delle parti di superfici ad uso pubblico pavimentate in acciottolato o lastricate. **È fatto obbligo per le riprese e raccordi usare i medesimi materiali delle finiture originarie.** Nel caso di interventi sulla viabilità esistente costituita da materiali diversi da quelli indicati al precedente comma 1 deve esserne perseguita la relativa sostituzione con materiali lapidei o con asfalto natura.

Art. 17 - Arredo urbano, impianti, linee e reti nei centri e nuclei di matrice antica

§1. Nei centri e nuclei di matrice antica è fatto obbligo del recupero, della corretta conservazione e della manutenzione nel tempo di tutti gli arredi esterni **delle piazze**, dei cortili, degli orti, e dei giardini quali, **fontane**, pozzi **romani** (ancorché non più utilizzati), lastricati, acciottolati, paraspigoli, in pietra ecc., nel rispetto integrale dei materiali e delle finiture originarie, fatte salve le opere necessarie al superamento delle barriere architettoniche, **valutando caso per caso.**

§2. È altresì vietato introdurre nuove linee aeree per la distribuzione dell'energia e per la telecomunicazione ed è, altresì, vietato installare centraline elettriche su palo.

Le aziende fornitrici di detti servizi, in accordo con il Comune, predispongono programmi annuali di riqualificazione ambientale eliminando le linee aeree e sostituendole con linee interrate.

§3. Nei centri di matrice antica centraline elettriche, armadi e contenitori di impianti tecnici per la distribuzione e l'allacciamento di detti servizi dovranno essere progettati con particolare cura e attenzione all'inserimento ambientale, adottando soluzioni architettoniche e materiali congrui con l'assetto storico dei luoghi.

§4. La realizzazione di impianti idrici, di riscaldamento, di smaltimento e scarico di acque sia meteoriche che di reflui, di reti elettriche, telefoniche e televisive non deve determinare alterazioni, menomazioni e modifiche alle murature esterne degli edifici e sovrapporsi ad elementi di valore storico e architettonico.

§5. Sui paramenti esterni degli edifici sono ammesse bocchette di aerazione per impianti di ventilazione forzata di bagni e cucine privi di aperture esterne.

§6. Particolare attenzione deve essere posta per la realizzazione di opere di allacciamento alla costruzione di vani per contatori e alloggiamenti di apparecchiature tecnologiche.

§7. E' vietato installare apparecchiature tecniche per il condizionamento dell'aria, sui prospetti degli edifici che si affacciano su vie, piazze o aree di uso pubblico.

§8. Nei centri e nuclei di matrice antica la realizzazione di impianti radiotelevisivi satellitari non deve interessare i prospetti degli edifici, antenne e parabole di ricezione devono essere poste sulla copertura degli edifici e colorate di marrone. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di un edificio si devono adottare e predisporre impianti di ricezione centralizzati.

§9. ~~E' Non è consentita l'installazione di cellule fotovoltaiche e pannelli solari. nel rispetto delle norme della LR 39/2005 e della LR 11/2011 e purché generalmente occultati alla vista dai normali percorsi di uso pubblico. Nel caso di installazione su falde di tetti le suddette pennellature devono essere complanari alle falde stesse; nei centri di matrice antica i pannelli solari devono avere i serbatoi di accumulo all'interno dell'edificio oggetto di intervento.~~

§10. Gli interventi di arredo urbano quali dissuasori di sosta, targhe, insegne, tende, occupazione di aree pubbliche per vario uso, cestini per la raccolta di rifiuti, panchine, ecc. devono far parte di un apposito regolamento (edilizio o di arredo urbano).

Le indicazioni segnaletiche stradali e la numerazione civica devono essere oggetto di integrale revisione in ragione della loro migliore funzionalità e del rispetto del valore storico urbanistico e architettonico dei centri di matrice antica, utilizzando soluzioni conformi a quelle antiche.

Art. 18 - Edifici di interesse architettonico e/o testimoniale diversi dai precedenti

§1. Si definisce di interesse architettonico e/o testimoniale, un edificio o porzione immobiliare di esso che, ancorchè collocati entro aree urbane e nuclei abitati di recente formazione, presenta caratteri ed elementi costitutivi assimilabili a quelli dei centri e nuclei di matrice antica riconoscibili da caratteri tipologici unitari, presenza di elementi architettonici, uso e funzionalità che risultano distinti da altre porzioni dell'edificato urbano.

§2. Gli edifici di valore architettonico e/o testimoniale comprendono le seguenti tipologie edilizie riconosciute nel quadro conoscitivo di cui al precedente articolo 2:

1. Tipologie edilizie residenziali:

- 1.1. Palazzi, palazzi con giardino, ville;
- 1.2. Palazzetti e palazzetti con giardino, simili ai precedenti, ma diversi per dimensione e caratterizzazione architettonica;
- 1.3. Edilizia di base, connessa all'impianto urbano originario, con edifici generalmente aggregati in linea e aperti sui lati opposti del corpo di fabbrica;
- 1.4. Edifici di matrice antica non aggregati ad altri;

2. Tipologie edilizie non residenziali:

- 2.1. Edifici del sistema delle fortificazioni antiche (quali, ad esempio: la rocca di Verrucola, ecc.).
- 2.2. Edifici religiosi (quali: chiese e torri campanarie, oratori, cappelle, ecc.).

- 2.3. Edifici e annessi di matrice rurale (quali: case coloniche, stalle, fienili, metati, ecc.);
- 2.4. Edifici di matrice produttiva antica (quali: molini, frantoi, ecc.).
- §3. Agli edifici di interesse architettonico e/o testimoniale e ai relativi spazi aperti pertinenziali (identificabili in ragione degli elementi e dei dati cartografici di natura catastale) si applicano le disposizioni di cui ai precedenti art. 11, 12, 13, 14 delle presenti disposizioni normative.

Art. 19 - Edifici di valore architettonico soggetti a vincolo (ex L. 1089/39) e edifici tutelati dalla parte seconda del Codice

§1. Negli edifici di valore architettonico soggetti a vincolo (ex L. 1089/39), sono ammessi interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche.

§2. I suddetti interventi devono comportare la salvaguardia di tutti gli elementi strutturali (muri esterni ed interni, solai, volte, vani scala, quota d'imposta e dei colmi dei tetti); non sono ammesse nuove aperture sui muri interni ed esterni dell'edificio, che non verifichino criteri di allineamento e simmetria (salvo quanto previsto a proposito delle autorimesse private).

§3. E' ammesso il ripristino di parti strutturali eventualmente crollate o demolite, purché storicamente documentate; è altresì ammessa la sostituzione parziale o integrale di elementi strutturali non più recuperabili purché ripristinati o sostituiti da materiali uguali o tecnicamente equivalenti, nel rispetto delle norme relative alla distanza tra fabbricati e dai confini.

§4. L'impianto distributivo esistente deve essere salvaguardato: è ammesso il ripristino di parti alterate o frazionate sulla base di documentazione storica o degli elementi superstiti rinvenuti e documentati da appositi rilievi metrici architettonici e fotografici. E' ammesso il cambio d'uso nel rispetto delle destinazioni di cui al precedente art. 12, comma 3, e il frazionamento in più unità immobiliari nel rispetto dell'impianto distributivo originario.

§5. E' ammesso, **valutando caso per caso**, l'inserimento all'interno dei fabbricati di ascensori, di impianti tecnologici, di servizi igienici nella misura strettamente necessaria alla efficienza delle soluzioni previste.

§7. Gli interventi previsti comportano la conservazione e il ripristino di tutti gli elementi architettonici esistenti, sia interni che esterni quali ad esempio: murature in pietra e in laterizio a vista, intonaci e coloriture, proporzioni, misure e forma di porte e finestre, colonne, lesene cornici (sia in pietra che in stucco) cornicioni, gronde, portali, bugnati, scale, pavimentazioni interne ed esterne. I serramenti interni ed esterni dovranno essere mantenuti o, se ammalorati, dovranno essere sostituiti con materiali e finiture **analoghe medesime** alle preesistenti comprese le ferrature di sospensione e di chiusura.

§8. Le suddette modalità d'intervento dovranno essere estese anche alle parti esterne di pertinenza dell'edificio stesso quali orti, cortili, giardini, tendendo al ripristino del disegno di giardini, al recupero di vasche e di fontane, degli elementi di arredo e di finitura originali, delle alberature. Si richiamano, inoltre, le disposizioni del successivo art. 22.

§9. Gli interventi comportano la presentazione di documentazione fotografica accurata di interni ed esterni, di elaborati grafici di rilievo dell'esistente e di progetto dell'edificio e delle parti esterne di pertinenza, in scala dettagliata con indicazione dei materiali di finitura e del loro disegno.

§10. **Gli interventi relativi al consolidamento strutturale su beni tutelati dalla Parte II del Codice è necessario il ricorso ai disposti previsti dalle "Linee Guida per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale allineate alle nuove Norme Tecniche per le costruzioni.**

§11. **Per gli edifici tutelati dalla Parte II del Codice, ad integrazione di quanto già previsto dalla presenti disposizioni normative, è:**

- vietato installare elementi architettonici incongrui non coerenti con la tipologia storica dei centri e nuclei storici;
- da evitare apposizione di sistemi di trasmissione (tipo antenne e parabole) se non opportunamente mascherati e integrati con le caratteristiche del bene tutelato.

Art. 20 - Edifici allo stato di rudere nei centri e nuclei di matrice antica

§1. E' consentito, il recupero di singoli edifici allo stato di rudere esistenti nei centri e nuclei di matrice antica; la possibilità di ricostruzione, attraverso interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva, è subordinata alla preventiva indagine sulle caratteristiche storico-architettoniche e dimensionali, con ricorso a documentazione grafica e fotografica dell'assetto planivolumetrico dell'edificio. Nel caso sia impossibile dimostrare l'effettivo impianto planivolumetrico è ammessa la ricostruzione di un solo piano fuori terra fino ad un'altezza massima di m. 3,50. La ricostruzione dovrà essere realizzata senza aumento della superficie catastale o di quella attualmente occupata dal rudere, con ricorso all'uso dei medesimi materiali e/o simili a quelli originari e mediante l'impiego di tecniche murarie tradizionali.

§2. Sono ammesse le destinazioni d'uso previste al precedente articolo 11.

Art. 21 - Manufatti della cultura materiale

§1. E' prescritto il restauro conservativo e la manutenzione di tutti gli elementi e manufatti della cultura materiale, devozionale e dell'arredo urbano esistenti nel territorio comunale (oggetto di individuazione nel quadro conoscitivo) quali: pozzi, lavatoi, fontane, forni a legna, crociali, marginette, maestà, edicole sacre, pietre miliari, cippi, targhe commemorative, lapidi, stemmi, monumenti, con particolare attenzione per quelli espressamente individuati dal RU.

§2. E' altresì prescritto il restauro conservativo e la manutenzione di tutte le superfici di arredo esterno dei cortili, degli orti e dei giardini, quali pozzi romani (ancorché non più utilizzati), lastricati, acciottolati, paraspigoli e paracarri, ecc., nel rispetto integrale dei materiali e delle finiture originarie.

§3. Gli interventi nelle aree e negli edifici ove sono presenti gli elementi di cui ai precedenti comma sono soggetti a stipula d'atto d'obbligo che vincoli al restauro dei suddetti elementi.

Art. 22 - Giardini, orti e aree a verde privato "VPR"

§1. Nelle sistemazioni esterne devono essere mantenuti o ripristinati con forme, materiali e specie vegetali tradizionali gli elementi di arredo esistenti e delle opere di valore storico, architettonico e testimoniale. Si deve inoltre:

- ristrutturare, demolire e ricostruire tutti i manufatti incongrui purché assenti dal punto di vista urbanistico edilizio;
- operare la valorizzazione e il ridisegno del verde e dei lastricati di cortili e aie;
- garantire la permeabilità del suolo;
- mantenere le aree in ordine e pulizia. E' vietato il deposito di materiali maleodoranti che superino l'altezza delle recinzioni o delle siepi; il deposito di quelli consentiti non deve determinare emissione di polveri.

§2. Le aree a giardino disegnate e documentate nelle mappe del catasto ottocentesco e le aree ad orto segnalate nelle tavole grafiche del RU devono essere restaurate nel rispetto della documentazione storica esistente e di quanto rinvenuto e attestato da appositi rilievi metrici e fotografici che è obbligatorio allegare alla documentazione dovuta per l'intervento.

§3. Nelle aree di pertinenza, cortili, aie e superfici ad orto e a giardino privato che presentano sistemazioni ed arredi (quali aiuole, fontane, statue, pavimentazioni in pietra, tracce di sistemazioni precedenti, ecc.) da ritenere di valore storico, l'inserimento dei manufatti

indicati al successivo comma 4 è ammesso purché collocate in modo tale da non interferire direttamente con l'edificio antico.

§4. In dette aree è vietata la realizzazione di tettoie e altri manufatti in muratura; nel rispetto delle distanze del Codice Civile, sono consentiti:

- Autorimesse private in muratura in conformità ai disposti del precedente art. 15.
- Piccoli manufatti in legno con ~~superficie coperta~~ **superficie edificata (SE)** non superiore a mq. 18 e di altezza ~~massima in gronda~~ **media** di m. 2,00, da costruirsi in legno o in muratura e tali da non comportare alcuna modificazione alla morfologia dei luoghi, che non abbiano dotazioni che ne consentano l'uso abitativo. Detti manufatti possono essere adibiti ad uso di legnaia e rimessa attrezzi da giardino, purché non siano visibili da strade o aree di uso pubblico, o siano occultate da siepi sempreverdi.
- Pergolati coperti con cannucci permeabili, piante rampicanti, con altezza non superiore a m. 2,50;
- Piscine interrate e relativi impianti di depurazione e trattamento delle acque, e vasche ornamentali;
- La realizzazione di piani cottura a griglia e di forni di uso domestico, ad eccezione delle aree antistanti il fronte principale degli edifici, con altezza massima in gronda di m. 2,00 con eventuale tettoia antistante fino ad un massimo di mq. 3,00; detti manufatti devono essere addossati a fabbricati esistenti e dotati di propria canna fumaria atta a disperdere i fumi oltre la copertura dei tetti degli edifici circostanti. Tali opere dovranno essere realizzate con caratteri architettonici e materiali tradizionali.
- Aree pavimentate e opere di arredo.

I suddetti manufatti devono possibilmente essere collocati in aderenza al fabbricato principale; è ammessa la distanza inferiore a m. 10,00 dal fabbricato principale, ove non ricorrano le disposizioni del D.M. 1444/68.

§5. Nelle aree a giardino e ad orto è prescritto il mantenimento e la conservazione degli alberi monumentali segnalati nelle tavole grafiche del RU e di tutti gli individui vegetali adulti.

§6. E' consentito realizzare recinzioni:

- in muratura in pietra a faccia vista che riprenda i caratteri originari del tessuto urbano anche con sovrastante ringhiera in ferro di semplice fattura e di disegno geometrico, di altezza complessiva non superiore a m. 2,20 fuori terra;
- in muratura con tipologia tradizionale, intonacata a civile e tinteggiata, con copertina in laterizio o in pietra, anche con sovrastante ringhiera in ferro di semplice fattura e di disegno geometrico, di altezza complessiva non superiore a m. 2,20 fuori terra;
- ringhiere in quadrello di ferro di semplice fattura e di disegno geometrico, senza volute, rosette, motivi floreali, lance, ecc.;

Per le recinzioni non prospicienti strade comunali, oltre alle tipologie sopraindicate è consentito:

- installare in alternativa alle ringhiere in ferro, reti metalliche a maglia sciolta sostenuti da paletti in ferro verniciato, mantenendo l'altezza complessiva non superiore a m. 2,20.
- Installare semplici pali (in legno o acciaio verniciato) e rete metallica plastificata di colore verde anche corredata da siepi di specie autoctone e con altezza non superiore a cm 2,20;
- I cancelli in ferro battuto di foggia antica esistenti devono essere conservati e restaurati. I nuovi cancelli devono essere di semplice fattura e di disegno geometrico, in quadrello di ferro, senza volute, rosette, motivi floreali, lance, ecc.; possono essere tamponati con lamierini metallici dipinti dello stesso colore dei telai.

È ammesso il rifacimento di antiche e vecchie recinzioni esistenti costituite da particolari tipologie da ritenersi tradizionali nell'ambito urbano in cui si trovano; è altresì ammesso l'eventuale loro ampliamento nel rispetto dei caratteri tipologici originari.

È obbligatorio provvedere alla manutenzione e al ripristino dei muri di cinta (le "chiuse") pur consentendo la realizzazione di nuovi ingressi.

Non sono ammesse recinzioni nelle corti e nelle resedi di uso comune.

Per quanto non specificamente disciplinato dalle presenti disposizioni normative si rimanda alle disposizioni del regolamento edilizio comunale e alle sue eventuali successive modifiche ed integrazioni.

§7. Pozzi romani, vasche e cisterne d'acqua esistenti devono essere conservati. Le fontane esistenti devono essere conservate, le nuove (la cui altezza non deve superare m. 1,50) devono essere realizzate in pietra a faccia vista o formate in ghisa e installate su piedistalli in pietra.

§8. Vialetti inghiaati e pavimentazioni in pietra esistenti devono essere conservati; nei nuovi interventi si devono preferibilmente usare i materiali tradizionali quali ghiaio e pietra o asfalto permeabile o quelli identici agli esistenti da conservare; è ammesso l'uso di elementi prefabbricati in calcestruzzo colorato con colori tenui, la pietra e il porfido in lastre. È vietato l'uso del laterizio a vista.

Art. 23 - Individui vegetali monumentali isolati e alberi in filare

§1. È prescritta la conservazione degli alberi isolati e in filare, di interesse monumentale e ambientale, individuati nelle tavole grafiche del RU; la eventuale loro sostituzione dovrà avvenire solo in casi di straordinaria necessità, in seguito a documentazione scientifica prodotta da tecnico specializzato, con identica specie arborea o, quando ciò risulti impossibile, con altra specie ad alto fusto autoctona e tradizionale.

§2. È prescritta la conservazione di filari di alberi esistenti, anche mediante la loro sostituzione, ma nel rispetto delle specie arboree costituenti il filare. È altresì prescritta la conservazione di alberi di alto fusto isolati esistenti

§3. È prescritta la conservazione e il restauro delle siepi in bosso.

§4. È vietato rimuovere o danneggiare gli alberi protetti; effettuare capitozzature; alterare sostanzialmente la naturale forma della chioma con potature eccessive. Intorno all'apparato radicale degli alberi è vietato effettuare operazioni che comportino l'impermeabilizzazione del terreno; procedere a scavi di qualsiasi natura; ammassare materiali di qualunque tipo; versare sul terreno sali, oli, prodotti acidi o alcalini potenzialmente dannosi per le piante.

§5. Sono inoltre oggetto di protezione gli alberi con una circonferenza del tronco di superiore a m. 0,80 misurata a m. 1,30 di altezza. Sono protette anche le essenze che per caratteristiche proprie della specie non raggiungono le dimensioni succitate. Qualsiasi intervento che modifichi la forma, la struttura o le caratteristiche delle piante protette è soggetto alla preventiva autorizzazione del Comune, che dovrà valutare l'effettiva motivata e dimostrata impossibilità alla conservazione. Le autorizzazioni rilasciate hanno validità di un anno.

§6. Gli elaborati grafici dello stato attuale e di progetto dovranno documentare tutti gli alberi esistenti sull'area oggetto dell'intervento in una apposita planimetria con allegata documentazione fotografica. Anche se per le loro dimensioni gli alberi esistenti non rientrano tra quelli protetti, non potranno essere abbattuti o spostati se non dopo formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Il Comune ha facoltà di richiedere al proprietario la messa a dimora di nuovi alberi.

§7. È consentita la messa dimora delle seguenti piante:

7.1. Piante arboree autoctone o naturalizzate:

Acer campestre, Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Aesculus spp., Alnus glutinosa, Alnus incana, Carpinus betulus, Castanea sativa, Celtis australis, Cercis siliquastrum, Fagus sylvatica, Frangula alnus, Fraxinus excelsior, Fraxinus ornus, Juglas regia, Laburnum spp., Malus domestica, Morus alba, Ostrya carpinifolia, Platanus spp., Populus alba, Populus nigra "Italica", Prunus avium, Quercus cerris, Quercus ilex, Quercus petraea, Quercus pubescens, Quercus robur, Salix alba, Sorbus aria, Sorbus aucuparia, Sorbus domestica, Sorbus torminalis, Taxus baccata.

7.2. Piante arbustive coprisuolo per aree scoscese e di sponda:

Abelia spp., Cornus alba, Cornus mas, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Corylus maxima, Cotinus coggygria, Cotoneaster spp., Crataegus monogyna, Crataegus oxyacantha, Cytisus spp., Deuzia gracilis, Eleagnus spp., Escallonia spp., Hypericum calycinum, Hypericum hidcote, Ilex aquifolium, Laurus nobilis, Nerium oleander, Prunus spp., Potentilla fruticosa, Prunus padus, Prunus spinosa, Rhamnus catartica, Rosa spp., Salix purpurea, Salix eleagnos, Spartium junceum.

§8. Piante vietate in prossimità di aree gioco, nei parchi e giardini pubblici, nelle aree a verde di quartiere, nelle aree per il gioco di pertinenza delle scuole:

Aconitus nepellus, Anemone nemorosa, Aquilegia vulgaris, Buxus sempervirens, Clematis vitalba, Colchicum autumnale, Convallaria majalis, Daphne mezereum, Digitalis purpurea, Euonymus europea, Fagus sylvatica, Hedera helix, Helleborus spp.

Ilex aquifolium, Juniperus communis, Kalmia spp., Laburnum anagyroides, Ligustrum vulgare, Lonicera spp., Lupinus spp., Nerium oleander, Prunus laurocerasus, Rhamnus catartica, Rododendron spp., Robinia spp., Sambucus edulus, Sambucus racemosa, Spartium junceum, Symphoricarpos spp., Taraxacum spp., Taxus baccata, Thuja spp., Viburnum spp.

TITOLO II – INSEDIAMENTI E ATTREZZATURE: AREE URBANE E NUCLEI ABITATI DI RECENTE FORMAZIONE

Art. 24 - Definizione delle aree di saturazione e di completamento edilizio (B1e B2)

§1. Le aree di saturazione e completamento corrispondono agli insediamenti di recente formazione a prevalente destinazione residenziale individuati e classificati sulla base delle indagini di quadro conoscitivo di cui al precedente art. 2 delle presenti disposizioni normative.

Dette aree sono definite all'art. 57 delle norme di attuazione del PS e sono assimilate alle zone "B" del D.M. 1444/68.

§2. Dette aree sono le parti di territorio edificate e non, il cui aspetto funzionale e formale è stato determinato da interventi edilizi recenti, generalmente costituiti da:

- edifici uni e bifamiliari, edifici unifamiliari a schiera o articolati in altre aggregazioni, ad uno o più piani;
- edifici diversi con destinazioni d'uso miste con attività produttive e commerciali.

§3. Dette aree sono individuate nelle tavole grafiche del RU con apposita campitura e indicazioni alfanumeriche "B.1" (corrispondenti alle aree di saturazione), "B.2" (corrispondenti alle aree di completamento).

Art. 25 - Norme comuni le aree di saturazione e di completamento edilizio (B1 e B2)

§1. La destinazione di dette aree è prevalentemente ad uso residenziale potendo comprendere: residenze; residenze turistico alberghiere; attività turistico - ricettive; direzionale, uffici professionali; attività terziarie in genere; attività commerciali; esercizi di vicinato e artigianato di servizio.

§2. Le attività artigianali consentite devono rispettare il Piano di Zonizzazione Acustica e le norme vigenti in materia di igiene ambientale e di inquinamento e non essere classificate come attività insalubri di prima e seconda classe. Per garantire il rispetto di queste condizioni inderogabili dovranno essere presentate delle specifiche relazioni tecniche e valutative con le quali tecnici abilitati dovranno certificare che la nuova attività non genera rumori, non produce emissioni, fumi e scarichi dannosi per la salute e che, conseguentemente, viene ritenuta compatibile con il contesto abitato in cui si inserisce.

§3. Le nuove attività artigianali e commerciali consentite possono assicurare il rispetto delle norme relative alla disponibilità di parcheggi anche in aree contigue o limitrofe

appositamente asservite con atto d'obbligo trascritto o tramite convenzioni onerose stipulate con il Comune per l'eventuale uso di aree a parcheggio pubblico esistenti.

§4. Nelle ristrutturazioni edilizie eseguite su edifici residenziali sono consentite destinazioni diverse, purché comprese tra quelle indicate al precedente comma 1, e a condizione che non interessino più del 50% del volume originario dell'intero edificio oggetto di intervento.

§5. In dette aree sono consentiti, con intervento edilizio diretto, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia (conservativa o ricostruttiva), di addizione volumetrica (ampliamento) di edifici esistenti e nuove edificazioni, ove consentite, secondo quanto di seguito specificato.

§6. Per gli interventi sulle aree inedificate e sulle aree a verde si richiamano i contenuti dei precedenti artt. 14 e 22, fatto salvo l'uso del laterizio e della pietra per le pavimentazioni esterne, che è consentito. Nelle aree inedificate è possibile la costruzione di pergolati con copertura di piante rampicanti o cannicci permeabili. E' ammessa l'installazione di forni a legna di uso domestico e legnaie per una superficie coperta massima di mq. 12,00 e di altezza non superiore a m. 2,50. I suddetti manufatti devono possibilmente essere collocati in aderenza al fabbricato principale.

§7. I nuovi interventi edilizi devono tenere conto delle tipologie edilizie preesistenti sia di matrice antica, sia di quelle, generalmente realizzate dopo gli anni Cinquanta (villini unifamiliari e bifamiliari, case a schiera, case in linea, piccoli edifici plurifamiliari, tutti generalmente elevati su due piani, talvolta su tre), caratterizzate da superfici murarie esterne prevalentemente finite ad intonaco civile, tetti in laterizio a falde inclinate o a padiglione. E' vietato il ricorso a soluzioni con tetti piani. Particolare cura progettuale è richiesta per i nuovi edifici collocati in luoghi di rilevanza urbana significativa come le posizioni d'angolo di isolati, o alla conclusione prospettica di assi stradali.

E' prescritto il mantenimento di alberature emergenti per composizione della chioma e altezza del fusto e di quelle composte in filari, segnalate nelle tavole grafiche del RU.

§8. *Risparmio idrico*

I nuovi interventi edilizi (mediante nuova edificazione) devono rispettare le disposizioni relative al risparmio idrico in conformità alle indicazioni degli artt. 18, 20 e 21 del DPGR 09.02.2007 n. 2/R. In particolare:

- I vasi igienici dei gabinetti devono essere dotati di cassetta di scarico con due flussi di scarico di diversa capacità (tipo "Dual").
- La rubinetteria di lavabi e lavandini deve essere dotata di regolatori di flusso per il risparmio d'acqua.
- La riduzione del consumo di acqua potabile è raggiungibile anche attraverso l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce. Il requisito si intende raggiunto quando sia installato un sistema che consenta l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce, opportunamente trattate per impedire: l'intasamento di cassette e tubature; la diffusione di odori e agenti patogeni. L'eventuale surplus di acqua necessaria per alimentare le cassette di scarico è prelevata dalla rete di acqua potabile attraverso dispositivi che ne impediscano la contaminazione. Il requisito è soddisfatto se per le nuove costruzioni i sistemi di captazione e di accumulo delle acque grigie assicurano un recupero, pari ad almeno il 70%, delle acque provenienti dagli scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici. Per interventi sul patrimonio edilizio esistente il requisito è soddisfatto se: il sistema di accumulo garantisce un recupero pari ad almeno il 50% delle acque.
- La riduzione del consumo di acqua potabile, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, può avvenire anche attraverso l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili, il lavaggio delle autovetture, l'alimentazione di

lavatrici (a ciò predisposte), altri usi tecnologici quali i sistemi di climatizzazione passiva/attiva. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico, quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nel sistema di raccolta predisposto per poterle riutilizzare.

§9. *Smaltimento delle acque*

Le modalità di smaltimento devono essere tali da evitare contaminazioni del suolo, delle falde acquifere e delle acque superficiali nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia e garantire un benessere respiratorio e olfattivo.

Per la corretta attuazione degli interventi previsti dovranno essere garantite le condizioni di depurazione nei centri abitati.

Per le zone non servite da fognatura comunale, lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire nel rispetto del D. Lgs. n. 152/06 per gli insediamenti urbani e produttivi. In tutti i casi dovrà essere realizzato un idoneo e facilmente accessibile pozzetto di ispezione e prelievo.

§10. *Risparmio energetico e valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili*

Per limitare le emissioni di CO₂ e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, il fabbisogno energetico degli edifici per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, deve favorire il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate e la riduzione dell'uso dei combustibili fossili.

I pannelli fotovoltaici di potenza inferiore a 20kWp e/o pannelli solari devono essere installati su falde di tetti esposte a sud, sud-est, sud-ovest e, ove possibile, nelle resedi dei fabbricati, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a tutela paesaggistica. In tutte le altre zone si adottano le seguenti indicazioni per l'installazione:

- gli impianti devono essere collocati in aderenza alla copertura inclinata (modo retrofit) o meglio integrati in essa (modo strutturale). I serbatoi di accumulo dei pannelli solari devono essere posizionati all'interno degli edifici;
- nel caso di coperture piane i pannelli potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.

§11. Ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs n. 115/2008, allo scopo di ridurre il consumo energetico e di isolamento o inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate, è consentito l'aumento dello spessore delle murature esterne perimetrali fino a cm. 15 per gli edifici esistenti e per tutto lo spessore eccedente quello convenzionale minimo di cm. 30 per quelli di nuova costruzione. Sono fatte salve le norme sulle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà.

§12. Tutti gli interventi previsti dal RU ricadenti, anche in parte, in aree classificate dal PAI in aree a pericolosità da frana "P3" (ai sensi dell'art. 13 del PAI), oppure a pericolosità idraulica "AP" o "P2" (ai sensi degli artt. 22 e 23) del PAI, devono sottostare alle norme del PAI stesso e il parere dell'Autorità di Bacino deve essere preventivo alla realizzazione degli interventi. La verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio è subordinata alla definizione degli approfondimenti di indagine necessari.

Gli studi e le indagini di approfondimento richieste saranno sottoposti alla verifica dell'Autorità di Bacino del fiume Serchio, che si riserva di esprimere un parere sulla sostenibilità geomorfologica delle previsioni urbanistiche suddette. Tali previsioni, qualora non dovessero risultare compatibili con gli elementi di fragilità del territorio e con il grado di pericolosità delle aree di intervento, non potranno essere attuate.

Il rilascio degli atti abilitativi e l'attuazione degli interventi è vincolato alla esistenza o alla realizzazione delle opere di mitigazione del rischio o di messa in sicurezza per la tutela dei rischi da esondazione o da frana.

§13. Qualunque nuova previsione dovrà rispettare i vincoli derivanti dalle fasce di rispetto stradale di cui al DLgs 285/92 e DPR 495/92 e s.m.i.

Art. 26 - Aree di saturazione edilizia "B1"

§1. In dette aree è vietata la costruzione di nuovi edifici (nuova edificazione); sono consentiti, con intervento edilizio diretto, opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia conservativa o ricostruttiva, sostituzione edilizia, addizione volumetrica (ampliamento) degli edifici esistenti. Le addizioni volumetriche (in ampliamento degli edifici esistenti) ~~devono rispettare le seguenti disposizioni~~ non dovranno superare il 30% del volume esistente.

- ~~a) unità abitative edifici con superficie utile lorda inferiore a mq. 90: incremento di Sul non superiore al 30%;~~
- ~~b) unità abitative edifici con superficie utile lorda compresa tra mq. 90 e 110: incremento di volume non superiore al 20%;~~
- ~~c) unità abitative edifici con superficie utile lorda compresa tra mq. 110 e 130: incremento di volume non superiore al 10%;~~
- ~~d) unità abitative edifici di superficie utile lorda superiore a mq. 130 non è consentito alcun aumento di volume;~~
- ~~e) è consentito il cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti e l'ampliamento fino ad un massimo di SUL pari a mq. 90.~~

In applicazione del regolamento regionale 53/R nelle aree classificate B1 con pericolosità geomorfologica G4, così come in quelle a pericolosità idraulica I3 e I4, è vietata la nuova edificazione anche di manufatti precari; non è altresì consentito l'aumento di superficie e di volume di edifici esistenti.

§2. Le destinazioni ammesse sono quelle del precedente art. 25.

§3. Sono da rispettare le seguenti disposizioni:

- Distanza minima dai confini m. 5,00 (è consentita la costruzione sul confine in aderenza a edifici preesistenti; per eventuale costruzione sul confine non in aderenza ad edifici preesistenti, ovvero a distanza inferiore da quella prevista dalla presente norma, dovrà essere presentato atto pubblico di accordo tra le parti interessate e trascritto nei registri immobiliari).
- Distanza minima dai fabbricati, nelle parti frontistanti, anche se non finestrate: m. 10,00.
- Distanza minima tra i fabbricati, in misura radiale: ml 6,00.
- Distanza minima dalla sede stradale m. 5,00. In deroga alla distanza minima dalla sede stradale è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti a distanza inferiore purché detti interventi avvengano su allineamenti precostituiti. L'Ente proprietario della strada potrà non concedere la deroga in ragione dei requisiti necessari per la sicurezza stradale e le eventuali limitazioni della fruizione dello spazio pubblico. Solo per le nuove costruzioni si intende per allineamento precostituito esclusivamente il caso in cui l'edificio da realizzare sia intercluso tra due edifici prossimi allo stesso, edificati ad una distanza tra loro non superiore a m. 60,00 e fronteggianti la strada a distanza inferiore di quella regolamentare. Tali edifici contigui devono essere conformi alle disposizioni urbanistico edilizie vigenti alla data di adozione del RU e possedere ognuno una volumetria misurata, vuoto per pieno, di almeno mc. 300. Nel caso in cui i due edifici si presentino a distanze differenti dalla strada, l'allineamento consentito sarà quello riferito all'edificio contiguo posto a distanza maggiore dalla strada.
- Altezza massima: due piani fuori terra, fatti salvi i piani interrati e parzialmente interrati, secondo i criteri fissati dal Regolamento Edilizio sulla definizione di altezza massima.

§4. Negli edifici di altezza inferiore a tre piani fuori terra (misurati secondo i criteri sopra indicati) è consentita la sopraelevazione per uso residenziale dei vani sottotetto fino al raggiungimento della altezza media di m. 2,70 (con un minimo di m. 2,20), purché l'altezza del vano esistente non sia inferiore di m. 1,20 in gronda e nel rispetto delle distanze di legge dagli altri edifici. Nel caso di vani sottotetto già abitati di altezza non adeguata e con altezza in gronda superiore a m. 1,20 è consentita la sopraelevazione anche in deroga alla distanza tra gli edifici, nel rispetto degli allineamenti esistenti e delle norme del Codice Civile.

L'ampliamento suddetto dovrà armonizzarsi con la tipologia e la forma dell'edificio e i suoi caratteri architettonici. In tutti i casi la maggiore volumetria dovrà essere realizzata rispettando le distanze dai confini e dai fabbricati attigui, rispettando le misure minime per le aree a parcheggio previste dalle norme vigenti e il giusto rapporto di permeabilità dei suoli.

§5. Gli aggetti dei terrazzi, delle gronde, l'ingombro di corpi scala, di ascensori, di volumi tecnici e di porticati sono disciplinati dal regolamento edilizio comunale.

§6. Nelle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti è consentita la costruzione di autorimessa nel rispetto delle disposizioni del precedente art. 15. Sono altresì ammessi gli interventi di cui al precedente art. 26 e la realizzazione di volumi accessori, a corredo di piscine, in misura non superiore a mc. 100. I suddetti manufatti devono possibilmente essere collocati in aderenza al fabbricato principale.

§7. In accoglimento dell'osservazione n. 4 è consentito il cambio di destinazione d'uso dell'edificio esistente, al fine della realizzazione di un nuovo alloggio, nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente comma 1.

§8. In accoglimento dell'osservazione n. 7 è consentito il cambio di destinazione d'uso e l'ampliamento dei fabbricati esistenti fino ad una Superficie Edificata (SE) di 90 mq.

§9. In accoglimento dell'osservazione n. 8 è consentito l'ampliamento del fabbricato esistente fino ad una Superficie Edificata (SE) di 90 mq.

Art. 27 - Aree di completamento edilizio "B2"

§1. In dette aree, sui lotti già occupati da fabbricati esistenti, sono consentiti, con intervento edilizio diretto, tutti gli interventi di cui al precedente art. 28, con le eccezioni e le integrazioni di seguito dettate per gli interventi di nuova edificazione nei soli lotti liberi.

§2. Nei casi di nuova edificazione ammissibile solo nei lotti non edificati catastalmente individuati alla data di adozione del RU e di dimensione non inferiore a 600 mq, i parametri urbanistici da rispettare sono i seguenti:

- Sul massima mq. 130 per ciascuna unità abitativa;
- H max 9,5 m;
- Distanza minima dai fabbricati, in misura radiale m. 10,00;
- Distanza minima dalla sede stradale: pari a quella dell'allineamento prevalente o contiguo, comunque non inferiore a m.4,00;
- Distanza minima dai confini m. 5,00 (per la edificazione a distanza inferiore dovrà essere presentato atto pubblico di accordo tra le parti interessate e trascritto nei registri immobiliari).

§3. Per la zona B2.2 a valle della chiesa di Villetta valgono le disposizioni della specifica scheda norma dell'allegato 3.

§4. Per la zona B2.3 di San Romano valgono i parametri dello strumento urbanistico vigente, qualora conformi, agli strumenti di pianificazione territoriale vigenti alla data di presentazione dei titoli edilizi.

§4. 5. Le aree di proprietà pubblica e privata lungo le strade comunali possono essere oggetto di interventi di allargamento, miglioramento e riqualificazione della sede stradale e per la destinazione a parcheggio di uso pubblico, per una profondità minima di m. 3,50 rispetto al fronte strada. Detto arretramento può essere oggetto di prescrizione dettata al momento del rilascio del permesso di costruire.

§5. 6. In applicazione del regolamento regionale 53/R nelle aree classificate B2 con pericolosità geomorfologica G4, così come in quelle a pericolosità idraulica I3 e I4, è vietata la nuova edificazione anche di manufatti precari; non è altresì consentito l'aumento di superficie e di volume di edifici esistenti.

§6. 7. Per dette aree si richiamano inoltre le disposizioni relative alla qualità degli insediamenti di cui al successivo art. 40.

TITOLO III - INSEDIAMENTI E ATTREZZATURE: AREE PRODUTTIVE

Art. 28 - Definizione delle aree produttive. Attività produttive esistenti “D1”

§1. Dette aree, che presentano edifici e manufatti a prevalente funzione produttiva **artigianale**, (alcune delle quali sono individuate nelle tavole grafiche del RU) sono generalmente collocate all’interno dei centri abitati in continuità con aree a prevalente destinazione residenziale. Per dette attività, fermo restando quanto ulteriormente disposto al successivo c.2, si richiamano le disposizioni delle aree B1, di cui al precedente art. 26.

§2. Oltre agli interventi di cui al precedente art. 26, per dette aree sono inoltre consentite una tantum “addizioni volumetriche” in ampliamento agli edifici esistenti, ovvero aumenti della ~~SUL~~ **Superficie Edificata** (anche attraverso nuova edificazione) per attività produttive artigianali nel rispetto, per **ogni UTOE**, dei seguenti limiti :

- UTOE 1 San Romano, ~~SUL SE~~ non superiore a mq. 300
- UTOE 2 Sillicagnana, ~~SUL SE~~ non superiore a mq. 300;
- UTOE 3 Villetta, ~~SE non superiore a mq 2.000~~;

nonché per attività commerciali nel rispetto dei seguenti limiti:

- UTOE 1 San Romano, ~~SUL SE~~ non superiore a mq. 450;
- UTOE 2 Sillicagnana, ~~SUL SE~~ non superiore a mq. 800;
- UTOE 3 Villetta, ~~SUL SE~~ non superiore a mq. 1.500;
- UTOE 4 Vibbiana, ~~SUL SE~~ non superiore a mq. 100;
- UTOE 5 Caprignana, ~~SUL SE~~ non superiore a mq. 100.

§3. **Dette addizioni volumetriche devono avvenire nel rispetto della tipologia edilizia del fabbricato esistente e dell’uso dei materiali.**

Si richiamano inoltre le disposizioni del precedente art. 26.

TITOLO IV – INSEDIAMENTI E ATTREZZATURE: AREE PER ATTREZZATURE

Art. 29 - Edifici e/o aree per attrezzature, impianti e servizi pubblici **esistenti** “Ae”

§1. Le attrezzature esistenti costituiscono elementi di particolare valore per l’efficienza e la funzionalità del territorio comunale.

§2. Le principali attrezzature di interesse comunale esistenti sono:

- le sedi dell’amministrazione comunale;
- le aree destinate alla scuola dell’obbligo “SO”;
- le aree per l’assistenza all’infanzia, quali, asili nido “AN” e scuole materne “SM”;
- le aree destinate alle attrezzature parrocchiali “CC” e alla vita spirituale;
- le aree cimiteriali;
- le aree a verde pubblico e per impianti sportivi “Se”;
- le aree destinate ad impianti tecnici, cabine elettriche, centrali di teleriscaldamento (di San Romano e a monte di Villetta);
- le aree degli impianti dell’acquedotto;
- le aree degli impianti di depurazione.

§3. E’ previsto:

- il mantenimento di tutte le attrezzature e servizi esistenti;
- l’eventuale loro ampliamento;
- il recupero di edifici per l’incremento della dotazione di attrezzature e servizi, così come individuati nelle tavole grafiche del RU e dimensionate nelle schede relative alle singole UTOE.

Nelle aree a verde pubblico per gli impianti sportivi “Se” è possibile la realizzazione di edifici a servizio dell’attività sportiva, quali ad esempio: servizi igienici, spogliatoi, e altri

necessari per l'uso pubblico; nonché il reperimento di nuove aree ad uso di attrezzature sportive "Se", parcheggi ed altre funzioni di uso pubblico, in adiacenza a quelle esistenti.

§4. Per le aree e gli edifici destinati ad attrezzature e servizi si opera con intervento diretto. Ove non diversamente prescritto, nel caso di interventi eseguiti da privati, deve essere stipulata apposita convenzione o atto di asservimento o di regolamento d'uso, per mezzo dei quali sia garantita la permanenza e l'efficacia del servizio e/o dell'attività prestata.

§5. Per dette attrezzature e servizi si richiamano le disposizioni specifiche in materia; non sono prescritti limiti di densità edilizia o volumetrici, fatte salve le seguenti prescrizioni:

- l'altezza degli edifici non deve essere superiore a quella degli edifici circostanti;
- deve essere rispettato il contesto ambientale, sia nell'uso dei materiali, che nella sistemazione delle aree di pertinenza;
- devono essere rispettate le distanze fissate dal D.M. 1444/1968 e dal Codice della Strada, fatte salve le deroghe concesse dall'Ente gestore della strada.

§6. Per le attrezzature e i servizi che hanno sede in edifici di interesse storico artistico, individuati con apposita campitura nelle tavole grafiche del RU, si richiamano le norme del restauro e risanamento conservativo di cui alle disposizioni regionali e statali vigenti.

§7. Per i beni immobili di interesse culturale previsti nella Parte Seconda del DLgs. 42/04 e s.m.i. si richiamano le disposizioni dello stesso decreto.

Art. 30 - Aree per parcheggio pubblico di autoveicoli "P"

§1. Le aree a parcheggio pubblico di autoveicoli esistenti sono indicate nelle tavole grafiche del RU e sono utilizzabili per il parcheggio di autoveicoli, per banchine pedonali, aiuole e quanto effettivamente funzionale all'area di parcheggio.

§2. Dette aree possono essere utilizzate per manifestazioni pubbliche ed eventi espositivi, quali aree mercatale, nonché per assolvere alle finalità e ai compiti della protezione civile.

Art. 31 - Aree a verde pubblico e sportivo "Ve"

§1. Le *aree a verde pubblico* esistenti, interne e limitrofe al perimetro delle aree urbane concorrono a garantire l'equilibrio ecologico e ambientale e concorrono a compensare le emissioni di anidride carbonica, corrispondenti a quelle indicate con la lettera c) dell'articolo 3 del D.M. 1444/1968. Per dette aree è prevista:

1. la conservazione delle risorse naturali costituite dalle alberature esistenti o il loro reintegro.
2. la realizzazione di vialetti corredati da alberature di alto fusto;
3. l'impiego di pavimentazioni idonee alla crescita di tappeti erbosi per gli spazi pubblici e privati destinati a piazzali, a parcheggi, alla viabilità pedonale e ciclabile.

§2. Il *verde attrezzato o sportivo* è costituito dalle aree adibite a verde pubblico dotate di:

- a) infrastrutture per le attività sportive e del tempo libero;
- b) allestimenti fissi per spettacoli all'aperto permanenti o temporanei;
- c) infrastrutture per l'intrattenimento e il gioco.

§3. Il RU prevede interventi di manutenzione, recupero e riqualificazione finalizzati al miglioramento funzionale e tipologico degli spazi esistenti. I parametri edilizi ed urbanistici per la definizione degli interventi e delle opere nelle singole aree sono stabiliti in sede di progetto dell'opera pubblica sulla base delle normative alle quali lo spazio è destinato. E' sempre ammessa la realizzazione di infrastrutture, reti tecnologiche e manufatti di servizio, dimensionati sulla base delle esigenze funzionali e, comunque, nei minimi previsti dalle eventuali specifiche norme di regolamentazione o gestione.

§3. Il *verde di connettività urbana* è costituito dalle aree inedificate di uso pubblico interno ai centri abitati; dette aree hanno la funzione di mantenere o stabilire nuovi collegamenti tra le aree verdi presenti o previste dal RU. Ne fanno parte in particolare:

- I percorsi pedonali caratterizzati dalla presenza di verde e di alberi.
- Il verde e le alberature adiacenti alle strade e nei parcheggi.
- Le aree agricole residuali ai margini dei centri abitati.
- Le piccole aree a verde di uso pubblico dei centri abitati.
- Gli alberi monumentali, i giardini storici e le sistemazioni a verde di interesse storico, artistico e antropologico, individuati nelle tavole grafiche del RU

TITOLO V – INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Art. 32 - Viabilità storica

§1. La viabilità storica è costituita da strade comunali, strade vicinali e sentieri che dovranno essere oggetto di censimento, classificazione e aggiornamento in un organico piano di settore. La viabilità storica e le relative opere d'arte (quali i ponti) è rilevante quale collegamento di interesse turistico (anche con ricorso a uso pedonale e ciclabile) tra i diversi episodi insediativi diffusi sul territorio, nonché con le risorse naturali e le relative emergenze. Riveste inoltre un ruolo funzionale legato all'attività di silvicoltura, garantendo una capillare percorribilità del territorio al di fuori dei centri abitati, e costituisce:

- a) una importante rete escursionistica per una fruibilità turistica del territorio attraverso sentieri-natura, itinerari di valore storico, piste per cavalli e mountain bike;
- b) una griglia infrastrutturale di livello inferiore, soprattutto destinata a mezzi agricoli, indispensabile per lo sviluppo delle attività primarie.

§2. Ai fini del coordinamento degli interventi può essere attuato uno specifico piano di settore, atto a:

- a) conservare e riqualificare i tracciati viari esistenti e le relative opere d'arte, nel rispetto delle peculiarità originarie, in ragione del possibile sviluppo della fruizione turistico escursionistica del territorio e delle attività agricole;
- b) ripristinare, dove necessario, gli elementi costitutivi mancanti nel rispetto delle originarie caratteristiche costruttive e del mantenimento delle tipologie storiche quali, ad esempio: i ponti antichi, i muri in pietra delle "chiuse", le pavimentazioni in pietra, i muretti di sostegno realizzati con pietre a secco, tutti i manufatti a corredo della viabilità, le siepi e le alberature;
- c) definire la disciplina per gli interventi che mirano ad aumentare la fruibilità turistica (punti panoramici, aree di sosta attrezzate, *totem* informativi, ecc.).

Art. 33 - Viabilità esistente

§1. La maglia viaria esistente conserva la sua matrice storica e, sostanzialmente, il suo assetto antico integrato da pochi interventi moderni. Il sub-sistema si articola in varie tratte stradali che dalle pendici collinari più alte scendono verso le zone pianeggianti e si connettono con i collegamenti viari di livello regionale e nazionale.

Le principali infrastrutture viarie esistenti che interessano il territorio di San Romano in Garfagnana sono individuate nella cartografia in scala 1:10.000 del PS e sono costituite da strade provinciali; strade comunali principali, strade comunali e strade vicinali di uso pubblico.

§2. Tutte le suddette strade devono essere oggetto di specifico piano di settore volto a:

- a) definire il quadro generale degli interventi e a stabilire la priorità degli stessi.
- b) la realizzazione dei nuovi collegamenti urbani tra la viabilità di ordine superiore e la viabilità minore esistente;
- c) a migliorare i tracciati delle strade che servono le frazioni periferiche (con rettifiche di tracciato, ampliamenti delle sedi stradali e modifiche dei raggi di curvatura dei tornanti più stretti), permettendo un più agile e sicuro collegamento tra il capoluogo e i centri per favorire il loro recupero a fini residenziali e turistici, secondo i seguenti criteri:

- 1) preferire i tracciati non rettilinei, ma aderenti all'andamento delle isoipse;
 - 2) indicare sezioni stradali contenute, con apposite piazzole alberate per fermate di servizi di trasporto pubblico, auto private e altri servizi;
 - 3) realizzare piazzole attrezzate per la sosta dei mezzi del servizio di trasporto pubblico su gomma e per valorizzare le aree panoramiche del tracciato stradale;
 - 4) intervenire con l'uso di materiali congrui con la storia e la qualità architettonica dei luoghi quali, ad esempio, scarpate inerbite rivestite in pietra, ricostruzione di muri in pietra, ecc.);
 - 5) indicare l'uso di alberature e arbusti tipici della zona, in conformità alle disposizioni del presente RU;
 - 6) nei nuclei storici e nelle strade di origine campestre, invitare all'abbandono dei manti di finitura a base bituminosa, per favorire l'uso di altri materiali (lapidei, conglomerati a base di terra, ecc.) più idonei ad un miglior inserimento ambientale;
 - 7) predisporre adeguati impianti illuminazione pubblica;
 - 8) predisporre opere di arredo urbano (sedute, cartelli indicatori, ecc);
 - 9) prescrivere le analisi e le indagini necessarie per la migliore attuazione degli interventi delineati;
 - 10) evitare il consumo dei beni naturali quali: boschi di latifoglie, vegetazione ripariale, aree coltivate e adottare idonee sistemazioni arbustive e di alberature al fine di ridurre l'impatto visivo e l'inquinamento da rumore;
 - 11) adottare gli opportuni accorgimenti per non compromettere gli ecosistemi faunistici, predisponendo eventuali "corridoi ecologici";
 - 12) adottare gli opportuni accorgimenti per non compromettere gli ecosistemi acquatici.
- d) prevedere il recupero funzionale del sistema viario esistente nel territorio extraurbano, tramite:
1. il riordino degli accessi privati esistenti;
 2. la riduzione degli innesti diretti, accorpendo gli innesti esistenti così da ottenere limitati punti di accesso sulla viabilità di scorrimento;
 3. la sicurezza delle infrastrutture esistenti.
- e) prevedere aree per la localizzazione di distributori di carburanti, limitatamente alle aree ricomprese nel territorio urbanizzato delle UTOE.
- f) Il Comune si fa promotore dell'attivazione di un tavolo tecnico con l'Amministrazione Provinciale che individui nel dettaglio soluzioni concertate rispondenti alle reciproche esigenze del Comune e della Provincia.

§3. Nelle more di approvazione del suddetto piano di settore gli interventi saranno limitati ad opere di manutenzione ordinaria e straordinaria della rete esistente.

Art. 34 - Aree e edifici della linea ferroviaria Lucca-Aulla

§1. La linea ferroviaria Lucca-Aulla, che attraversa una parte del territorio comunale, costituisce una infrastruttura di livello superiore per la quale sono previsti particolari interventi in merito:

- a) al ruolo della linea ferroviaria Lucca-Aulla;
- b) alla integrazione dei servizi di T.P.L. su gomma e su rotaia.

§2. E' prevista la conservazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria della linea ferrata e il restauro delle relative opere d'arte (quali i ponti e le gallerie) Ai sensi del comma 10 dell'art. 27 della disciplina del PIT della Toscana, le aree e gli edifici ritenuti non più funzionali all'esercizio ferroviario sono suscettibili di altra destinazione (connessa alle necessità della protezione civile, nonché per uso commerciale e di informazione turistica), purché prioritariamente funzionale alla mobilità pubblica e comunque mediante accordo di pianificazione ex art. 41, 42, 43 della LR 65/2014.

§3. Le superfici a parcheggio a servizio delle suddette aree ed edifici dovranno essere adeguatamente dimensionate, nel rispetto delle disposizioni della L. 122/1989.

PARTE TERZA - DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 35 - Territorio rurale esterno a quello urbanizzato (rinvio agli atti vigenti)

§1. Le aree del territorio rurale del Comune di San Romano in Garfagnana, ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 sono quelle poste al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato come definito nel PS comunale vigente, approvato con delib. C.C. n. 24 del 27.11.2012, e corrispondenti alle "Aree a esclusiva o prevalente funzione agricola" del PS stesso.

§2. Nel rispetto degli obiettivi dettati dall'art. 11 della disciplina del PIT/PPR, dette aree sono disciplinate dalle norme del Programma di Fabbricazione vigente per quanto compatibili con le norme del **Titolo IV** Capo III della LR 65/2024 (Disposizioni sul territorio rurale) e s.m.i. **e dal relativo regolamento attuativo. e dal Regolamento regionale 63/R del 25 agosto 2016.**

Art. 36 - Edifici ed attività del territorio rurale (rinvio agli atti vigenti)

§1. Fermo restando quanto disposto al precedente art. 35, Gli interventi relativi agli edifici presenti e legittimati nel territorio rurale sono disciplinati **dalle norme del Programma di Fabbricazione vigente per quanto compatibili con le norme** del Titolo IV Capo III della LR 65/2024 (Disposizioni sul territorio rurale) e s.m.i. **e dal relativo regolamento attuativo e al Regolamento regionale 63/R del 25 agosto 2016, nonchè dalla LR 07.02.2017, n. 3 (Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente situato nel territorio rurale).**

§2. Le attività non agricole esistenti nel territorio rurale, di seguito elencate, sono disciplinate da specifiche disposizioni in conformità ai disposti della LR 65/2014 e s.m.i. In particolare:

- 1) Caseificio Marovelli, in località Vibbiana;
- 2) Rifugio comunale in località Miramonti.

§3. Gli eventuali interventi necessari per dette attività, qualora diversi da quelli disciplinati al precedente art. 35, sono disciplinati dall'art. 35 della LR 65/2014, con prescrizione di valorizzazione delle visuali panoramiche di seguito indicate:

- Caseificio Marovelli verso la fortezza di Verrucole e il crinale apuano,
- Rifugio Miramonti, verso il crinale appenninico e quello apuano.

Art. 37 - Aree agricole e boscate interne al territorio urbanizzato

§1. Le aree agricole e boscate interne al territorio urbanizzato costituiscono "aree di valore paesaggistico e presidio ambientale", anche in attuazione e declinazione delle specifiche indicazioni contenute nel PS vigente. Esse discendono dal riconoscimento, nell'ambito delle categorie tipologiche di uso del suolo definite dal quadro conoscitivo, di ambiti spaziali di particolare interesse per la particolarità e tipicità dei caratteri costitutivi e dell'articolazione morfo-tipologica degli assetti agrari (cui corrispondono elementi e componenti indicati nello Statuto del territorio dello stesso PS). Si tratta di norma delle aree agricole di stretta pertinenza e interconnessione funzionale con i centri e i nuclei storici di matrice antica (aree di alimentazione degli insediamenti) in cui il mosaico agrario si distingue per la permanenza di antiche trame colturali, di sistemazioni tradizionali e colture agrarie (orti, vigneti, oliveti, frutteti, ecc.) tipiche dei contesti sub-montani e collinari della Garfagnana.

§2. Il RU prevede la conservazione degli assetti esistenti con il mantenimento degli spazi aperti e delle aree agricole, ancorché queste risultino insediate e/o di pertinenza di edifici esistenti. Per gli eventuali edifici esistenti e legittimati sono ammessi esclusivamente gli

interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, la manutenzione straordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo, la "ristrutturazione edilizia conservativa.

§3. Il RU ammette inoltre gli interventi di nuova edificazione ad esclusiva destinazione agricola (nuovi edifici rurali e manufatti per l'attività agricola amatoriale) qualora coerenti e conformi alla norme del Titolo IV Capo III della LR 65/2024 (Disposizioni sul territorio rurale) e s.m.i. e al Regolamento regionale 63/R del 25 agosto 2016.

La realizzazione dei suddetti interventi deve comunque assicurare la tutela e la conservazione delle diverse componenti che caratterizzano la struttura e il mosaico agrario delle aree, con particolare riferimento per:

- la salvaguardia, la tutela - e ove necessario il ripristino - di siepi, fossi e canalette di scolo, formazioni arboree ed arbustive non colturali, individui arborei di carattere monumentale, ciglionamenti, terrazzamenti, lunette, viabilità minore, rete scolante principale e secondaria;
- il mantenimento della destinazione agricola, degli attuali impianti e delle colture arboree e agrarie tradizionali. Interventi di agricoltura specializzata di ogni genere, la realizzazione di vivai, di nuovi impianti forestali, sono considerati incongrui con questi ambienti;
- il ripristino delle mulattiere e delle antiche percorrenze interne, dei sentieri poderali e dei relativi manufatti, al fine di facilitare la fruizione del territorio e di incentivare attività integrative di quella agricola (agriturismo, turismo rurale);
- l'introduzione di tecniche rispettose delle esigenze biologiche e paesaggistiche per la gestione della rete scolante e delle opere idraulico-agrarie e delle sistemazioni superficiali dei suoli agricoli (interventi monolaterali per la ripulitura della vegetazione e della sedimentazione dei fossi principali, artificiali o naturali).

PARTE QUARTA - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI

TITOLO I - INSEDIAMENTI DI NUOVA PREVISIONE

Art. 38 - Aree di nuova edificazione ad uso prevalentemente residenziale “C”

§1. Dette aree sono destinate alla nuova edificazione ad uso prevalentemente residenziale. In dette aree sono ammesse, salvo diverse disposizioni e prescrizioni, funzioni integrative della residenza quali uffici pubblici e privati, agenzie assicurative e bancarie, ambulatori, attività commerciali, direzionali e artigianali di servizio alla persona che non comportino inconvenienti per la residenza, fino al 50% della ~~SA~~ Superficie Edificata (SE) oggetto di intervento, con il rispetto della dotazione degli standard di legge. Dette aree sono assimilate alle zone C del D.M. n. 1444/1968.

§2. In dette aree, individuate dalla sigla alfanumerica C1, C2, ~~etc.~~, ove prescritto, si opera con ricorso a piani attuativi.

§3. Nel rispetto del dimensionamento massimo di alloggi, stabilito per ogni UTOE, e delle specifiche normative allegate alle presenti disposizioni normative, per le suddette aree sono consentite le seguenti tipologie edilizie:

- edifici uni e bifamiliari, edifici residenziali unifamiliari a schiera o in altre aggregazioni ad uno/due piani fuori terra;
- edifici in linea, multipiano, ad uso residenziale, fino ad un massimo di due piani fuori terra;
- tipi edilizi diversi ad uso misto residenziale, nel rispetto dei dettati del precedente comma 1, non superiore ai due piani fuori terra.

§4. Le aree a parcheggio e a verde pubblico in conseguenza della verifica degli standard urbanistici, sono da valutare in ragione di mq. 24 per ogni abitante potenzialmente insediato, così come previsto dalle disposizioni del PS e di eventuali ulteriori prescrizioni particolari contenute negli allegati alle presenti disposizioni normative. Le aree a parcheggio si dovranno in ogni caso collocare prevalentemente in adiacenza alla viabilità di accesso alle aree stesse. La collocazione di aree a verde pubblico e a parcheggio dovrà tenere conto del prevalente interesse pubblico che deve valutarsi da parte degli uffici comunali e del Consiglio Comunale all'atto della approvazione dei Piani Attuativi.

§5. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è a carico di chi attua gli interventi consentiti, salvo gli scomputi stabiliti per legge.

§6. Le superfici territoriali e fondiari, indicate con apposito perimetro negli elaborati grafici del RU, devono essere verificate al momento dell'intervento e documentate da apposito rilievo topografico. Al fine di consentire il miglior e più libero approccio progettuale le aree sono generalmente sovradimensionate; nella elaborazione dei progetti edilizi e dei piani attuativi gli interventi potranno essere pertanto concentrati su superfici minori e le restanti aree saranno conseguentemente definite quali aree a verde privato.

E' tuttavia prescrittiva la superficie ~~edificabile utile lorda~~ (SUL SE) e il numero massimo degli alloggi che potranno essere realizzati. **Mediante la formazione del Piano attuativo, fermo restando il numero massimo degli alloggi indicati dal RU, sono ammessi incrementi della superficie edificabile (SE) precedentemente indicata, qualora conformi, per ogni singola UTOE, agli strumenti di pianificazione territoriale vigenti alla data di presentazione dei titoli edilizi. Nel rispetto dei suddetti parametri e della disciplina degli strumenti di pianificazione territoriale vigenti le quantità previste possono essere ridistribuite nell'ambito del perimetro del territorio urbanizzato della stessa UTOE, con successivo atto deliberativo.**

§7. In dette aree C si dovranno rispettare i criteri progettuali di seguito indicati:

- nella realizzazione degli interventi si dovranno evitare tipologie insediative a lottizzazione
- gli interventi dovranno armonizzarsi con la tipologia e la forma di eventuali edifici adiacenti e con i loro caratteri architettonici;

- la progettazione architettonica deve essere uniformata a criteri di semplicità compositiva, ma con articolazione dei volumi tale da non permettere la realizzazione di forme geometriche elementari (quali, ad esempio, parallelepipedi allungati);
- le coperture devono essere a più falde inclinate, a capanna, a colmo costante, a gronda costante o a padiglione, con manto in laterizio a coppi ed embrici;
- i prospetti devono essere intonacati (sono ammessi rivestimenti lapidei in pietra locale al piano terra) con colori non uniformi;
- sono generalmente da escludere le coperture piane;
- è ammessa la realizzazione di corpi sporgenti quali *bow window*, *winter garden* e altre tecnologie di bioarchitettura;
- devono essere rispettate le misure minime per le aree a parcheggio e il giusto rapporto di permeabilità dei suoli;

In merito alle sistemazioni a verde si richiama l'applicazione dei dettati degli artt. 22, 23 delle presenti disposizioni normative.

- In merito alle sistemazioni di arredo urbano si richiama l'applicazione dei dettati del precedente art. 17. Si specifica inoltre che, ai fini del contenimento del consumo energetico, per l'illuminazione delle aree si deve ricorrere all'uso di punti luce fotovoltaici e di lampade a vapori di sodio.
- Nella organizzazione delle aree non edificate devono essere previste isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti, facilmente accessibili da parte delle aziende che svolgono il servizio di raccolta e schermate alla pubblica vista con opportuni sistemazioni a verde.
- Si richiamano inoltre i dettati relativi alla qualità degli insediamenti di cui al successivo Parte IV, Titolo II.

§8. Per le aree localizzate del tutto o in parte in aree a pericolosità da frana "P3" del P.A.I. disciplinate dall'articolo 13 delle Norme del Piano di Bacino oppure del tutto o in parte in aree a pericolosità idraulica AP o P2 del P.A.I., rispettivamente disciplinate dall'articolo 22 e dall'articolo 23 delle Norme del Piano di Bacino, la verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio è subordinata, oltre che alla applicazione delle normative vigenti nazionali, regionali e provinciali in materia (D.M. 11/03/88 e relativa circolare applicativa, Del. CRT 94/85, P.T.C.) anche alla definizione degli approfondimenti di indagine, indicati nelle specifiche normative delle Indagini geologico idrogeologiche e sismiche, di cui all'art. 2, comma 2 delle presenti disposizioni normative, da svolgersi in fase di pianificazione attuativa e/o di intervento diretto, nonché delle condizioni di fattibilità di cui al successivo articolo 64.

Il parere dell'Autorità di Bacino deve essere preventivo alla realizzazione degli interventi e/o alla adozione dei piani attuativi. Il rilascio degli atti abilitativi e l'attuazione degli interventi è vincolato alla esistenza o alla realizzazione delle opere di mitigazione del rischio o di messa in sicurezza per la tutela dei rischi da esondazione o da frana specificate per le singole aree.

§9. Il rilascio degli atti abilitativi e l'attuazione degli interventi è vincolato alla esistenza o alla realizzazione delle opere di mitigazione del rischio o di messa in sicurezza per la tutela dei rischi da esondazione o da frana. L'attuazione degli interventi previsti è altresì subordinata alla realizzazione degli interventi di seguito elencati:

- il completamento e l'adeguamento delle reti fognanti, separate: acque bianche, acque nere, in termini quantitativi sia in riferimento all'estensione della rete stessa che alla capacità di smaltimento delle reti fognanti e qualitativi in termini di efficienza funzionale;
- il soddisfacimento della necessità complessiva di depurazione, con riferimento anche ai piccoli insediamenti e agli edifici isolati, anche con ricorso a propri impianti di depurazione;
- la limitazione delle interferenze con il sistema idraulico superficiale, favorendo la creazione di aree di rispetto di questo sistema;

- la creazione di bacini di contenimento artificiali o di zone umide per evitare che le acque piovane provenienti dalle aree urbanizzate si riversino direttamente nei corsi d'acqua;
- l'incentivazione della realizzazione di sistemi di convogliamento e contenimento delle acque di prima pioggia provenienti dalle aree urbanizzate;
- il controllo e la riduzione dell'uso di fitofarmaci e di fertilizzanti nelle aree utilizzate per attività agricole;
- il controllo e la rimozione degli scarichi abusivi di rifiuti o di qualunque altro potenziale veicolo di contaminazione delle acque sotterranee;
- la limitazione delle zone impermeabilizzate ed il ricorso, ove possibile, all'utilizzo di pavimentazioni drenanti.

§10. Per le nuove esigenze previste, si dovrà provvedere all'adeguamento e/o potenziamento del S.I.I. riservandosi la facoltà di dare servizio alle nuove utenze anche con prescrizioni particolari.

Art. 39 - Aree di nuova previsione artigianali e commerciali e turistico ricettive "D2"

§1. Le aree miste artigianali e commerciali di nuova previsione sono individuate con apposita campitura nelle tavole del RU; esse sono assimilate alle zone D del D.M. 1444/1968. In dette aree, ove non diversamente indicato, sono consentiti interventi di nuova edificazione a fini produttivi artigianali e commerciali, nel rispetto dei parametri urbanistici di seguito assegnati.

§2. L'installazione di nuovi impianti deve prevedere l'utilizzo delle migliori tecnologie possibili per l'abbattimento massimo di eventuali inquinanti che devono essere verificate e garantite dagli organi e dagli enti istituzionali competenti in materia.

Non sono ammesse le attività ad alto rischio del D. Lgs. 334/99 e al D.M. 09/58/2001.

§3. E' consentito realizzare una sola unità abitativa di servizio e guardiana, della superficie utile massima di mq. 100, per ogni unità immobiliare ad uso produttivo, nel rispetto dei parametri urbanistici di seguito dettati. Tale abitazione deve rimanere vincolata alla attività produttive tramite sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo nel quale sarà specificato che al termine dell'attività produttiva cesserà l'uso della abitazione stessa e che essa non potrà essere ceduta, né affittata a terzi (vincolo pertinenziale).

§3. Dette aree devono essere dotate di:

- parcheggi, per il dimensionamento delle quali si richiamano i contenuti dell'art. 5 del D.M. 1444/68; deve inoltre essere verificato il rapporto tra volume e superficie a parcheggio dettato dalla L. 122/89 e devono essere rispettate le disposizioni della D.C.R. n. 137/99.
- zone a verde con alberi e siepi sempreverdi nelle fasce perimetrali delle aree, con particolare attenzione per le aree in fregio alle strade, al fine di mitigare l'impatto visivo e migliorare la configurazione del paesaggio stradale.

§4. Le aree suddette sono articolate e disciplinate come di seguito indicato:

A) Nell'area della UTOE n. 3 (Villetta), individuata con la lettera "D2" nella tavola grafica QP.3 del RU, di superficie territoriale pari a circa mq. 13.911, sono consentiti previo piano attuativo gli interventi di cui ai comma 1, 2, 3 precedenti.

I parametri urbanistici per detta area sono:

- ~~SUL SE~~ mq. 2.000
- H massima m. 4,50
- distanza dai confini m. 5,00
- distanza dalle strade m. 10,00
- distanza tra i fabbricati m. 10,00

L'attuazione degli interventi previsti è altresì subordinata alla realizzazione degli interventi di seguito elencati:

- il completamento e l'adeguamento delle reti fognanti, separate: acque bianche, acque nere, in termini quantitativi sia in riferimento all'estensione della rete stessa che alla

capacità di smaltimento delle reti fognanti e qualitativi in termini di efficienza funzionale;

- il soddisfacimento della necessità complessiva di depurazione, con riferimento anche ai piccoli insediamenti e agli edifici isolati;
- la limitazione delle interferenze con il sistema idraulico superficiale, favorendo la creazione di aree di rispetto di questo sistema;
- la creazione di bacini di contenimento artificiali o di zone umide per evitare che le acque piovane provenienti dalle aree urbanizzate si riversino direttamente nei corsi d'acqua;
- l'incentivazione della realizzazione di sistemi di convogliamento e contenimento delle acque di prima pioggia provenienti dalle aree urbanizzate;
- il controllo e la rimozione degli scarichi abusivi di rifiuti o di qualunque altro potenziale veicolo di contaminazione delle acque sotterranee;
- la limitazione delle zone impermeabilizzate ed il ricorso, ove possibile, all'utilizzo di pavimentazioni drenanti.
- Si ritiene infine utile richiamare le "Linee guida per l'applicazione della disciplina APEA (Aree Produttive Ecologicamente attrezzate) della Toscana" ed in particolare il Volume II che costituisce una sorta di repertorio delle soluzioni applicabili in contesti produttivi, individuando specifiche azioni, interventi e misure di protezione del suolo del sottosuolo, di tutela della risorsa idrica, per la mobilità e la logistica, per l'energia, per la gestione dei rifiuti, per la protezione dell'habitat e del paesaggio, ecc.

Nella sistemazione generale dell'area si dovranno prevedere una o più piazzole o isole ecologiche per la raccolta dei rifiuti, da realizzarsi con schermature alla vista con siepi o altri materiali, di facile accessibilità e da mantenere in ordine e pulizia.

§5. Attività turistico ricettive, conformi al testo unico delle leggi regionali in materia di turismo, sono consentite nell'ambito del perimetro delle UTOE (territorio urbanizzato) e possono essere realizzate all'interno delle aree B1 e B2 nel rispetto delle disposizioni dettate per dette aree e nel rispetto dei seguenti limiti:

- UTOE 1 San Romano: posti letto 12, SUL mq. 480;
- UTOE 2 Sillicagnana: posti letto 12, SUL mq. 480;
- UTOE 3 Villetta: posti letto 12, SUL mq. 480;
- UTOE 4 Vibbiana Verrucole: posti letto 12, SUL mq. 480;
- UTOE 5 Caprignana Orzaglia: posti letto 12, SUL mq. 480.

§6. Nell'ambito del territorio comunale il RU non prevede e non ammette la realizzazione di medie strutture di vendita.

TITOLO II - QUALITÀ DEGLI INSEDIAMENTI

Art. 40 - Norme generali di qualità degli insediamenti

§1. Il RU individua quale obiettivo strategico l'incremento della qualità del patrimonio insediativo tenendo conto delle esigenze e delle dotazioni necessarie a riequilibrare gli insediamenti esistenti, per qualificare i nuovi insediamenti previsti e gli interventi di trasformazione e di ristrutturazione urbanistica.

§2. Ai sensi dell'art. 4 del D.P.G.R. 09/02/2007 n. 2/R, l'ambito principale del territorio urbanizzato del Comune di San Romano in Garfagnana è costituito da centri con bassa densità di abitanti e da ambiti montani e rurali e, al fine di garantire la migliore organizzazione dei suddetti centri, nel rispetto degli obiettivi e dei disposti del PS, il presente RU si attiene al rispetto dei seguenti criteri:

- favorire la permanenza dei residenti attraverso il miglioramento dei collegamenti con le reti infrastrutturali e con i servizi e le attrezzature comprensoriali prevalentemente collocate nelle aree di fondovalle;

- garantire la migliore organizzazione delle reti stradali al fine di preservare i centri abitati dal traffico di attraversamento;
- dotare, consolidare e organizzare il capoluogo comunale con le funzioni, le attività e le attrezzature e i servizi atte a sostenere la sua precipua funzione.

Il RU considera, altresì, componenti essenziali per lo sviluppo e la qualità degli insediamenti:

- le opere per la difesa del suolo e la regimazione delle acque;
- le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 62 della LR 65/2014;
- gli impianti di smaltimento delle acque reflue;
- le opere e le attrezzature necessarie per la messa in sicurezza della viabilità esistente;
- le opere e le infrastrutture per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- i sistemi di trasporto per il migliore collegamento delle frazioni "lontane" con il capoluogo.

§3. In particolare la qualità degli insediamenti si esprime attraverso le componenti di valutazione (elencate al successivo comma 4) che sono obbligatorie per la realizzazione di interventi soggetti alla redazione di piani attuativi; dette componenti sono verificate dai progettisti e sono oggetto di esame e di espressione di parere da parte degli uffici competenti.

§4. Sono componenti di valutazione per la qualità degli insediamenti:

Componenti della mobilità e della accessibilità

- la previsione di aree a margine delle sedi stradali per la fermata di mezzi di trasporto pubblico;
- la dotazione di aree a parcheggio di uso pubblico, con manto di finitura permeabile, superiore ai minimi consentiti, alberate e illuminate con ricorso a energia solare;
- la dotazione di aree a parcheggio di uso privato superiore ai minimi consentiti, alberate;
- la dotazione di aree a parcheggio di uso esclusivo per disabili;
- la dotazione di marciapiedi e di opere per la delimitazione di aree adibite all'uso pedonale;
- la realizzazione di interventi per l'abbattimento delle barriere architettoniche (rampe, scale mobili, ascensori, ecc.);
- la dotazione di aree destinate all'uso della bicicletta per finalità sportive.

Componenti del sistema del verde

- la conservazione di alberi di alto fusto esistenti;
- la dotazione di aree verdi, alberate, di uso pubblico in connessione ad altre aree di verde urbano vicine;
- la dotazione di aree verdi, alberate, di uso privato;
- la realizzazione di strade, percorsi pedonali e/o ciclabili corredati da alberature di alto fusto;
- l'impiego di pavimentazioni idonee alla crescita di tappeti erbosi nelle aree di uso pubblico e nelle aree ad uso privato.

Componenti dell'arredo urbano

- allestimenti utili alla fruizione di aree (strade, piazze, ecc.) destinate ai veicoli e ai pedoni, concordati con il Comune ai fini della uniformità e continuità degli arredi;
- elementi della illuminazione pubblica concordati con il Comune ai fini della uniformità e continuità degli arredi;
- il decoro e la qualificazione esteriore degli edifici e in particolare delle soluzioni al piano terra degli edifici, affacciati su strade e aree di suo pubblico;
- il corretto uso della segnaletica di informazione e delle insegne commerciali;
- la realizzazione di isole ecologiche per la raccolta dei rifiuti;

Contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo

- la dotazione di superfici permeabili di pertinenza superiori al 25% della superficie fondiaria;
- la dotazione di vasche di prima pioggia o altri accorgimenti per la ritenzione temporanea delle acque;

- accorgimenti per evitare il ristagno delle acque.

Risparmio idrico

- l'utilizzo di impianti e meccanismi atti al risparmio dell'acqua potabile quali: un contatore per ogni unità immobiliare, cassette di scarico dei vasi a doppio flusso, regolatori di pressione, rubinetti di erogazione a comando o dotati di altri accorgimenti atti a diminuirne la portata.
- Nelle zone in cui si prevedono espansioni ed ampliamenti di carattere industriale e nelle nuove zone a verde fortemente idroesigenti, deve essere prevista la realizzazione di reti duali.
- La rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico dovranno essere separate da quella idropotabile.

Reti differenziate per la disponibilità e l'uso della risorsa idrica

- la realizzazione di impianti di fognatura e depurazione separati per le acque piovane e le acque reflue. Per eventuali impianti di trattamento per fitodepurazione, le condizioni per l'uso irriguo di acqua in uscita devono tenere conto dei limiti e delle condizioni di cui al D.M. 185/03.

Smaltimento e riutilizzo delle acque reflue

- recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione di orti e di giardini o per altri usi consentiti;
- il recupero delle acque di lavandini, docce e bagni, per l'utilizzo, previo trattamento, nelle cassette di scarico dei vasi.

Contenimento energetico

- il corretto orientamento degli edifici al fine di massimizzare lo sfruttamento della radiazione solare;
- l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile quali, ad esempio, la tecnologia fotovoltaica, idroelettrica ed eolica.

Componenti urbanistico edilizie

I progetti devono:

- essere corredati da analisi storico urbanistica dell'area oggetto di intervento documentata da relazione illustrativa e riproduzioni grafiche e fotografiche attuali e d'epoca (se rinvenibili);
- utilizzare tipologie edilizie conformi alla storia dei luoghi e ai modelli esistenti nell'intorno dell'area di intervento;
- documentare con particolari costruttivi i riferimenti alle tecnologie tradizionali e di innovazione con particolare attenzione alla limitazione dei consumi energetici (es. tetti ventilati, utilizzo di energia solare, intonaci a cappotto, pareti ventilate, ecc.).

§5. Luoghi e punti di vista panoramici.

Il RU individua quali ulteriori elementi di qualità del territorio luoghi e strade panoramiche da proteggere quali punti di osservazione panoramica che permettono una lettura essenziale del territorio urbano e rurale e di quello interesse naturale e ambientale;

In detti luoghi è vietata:

- la costruzione di nuovi edifici e di manufatti di qualsiasi tipo (compresi impianti di ricetrasmisione, antenne, ripetitori telefonici, ecc.);
- la realizzazione di recinzioni che non permettano la vista dei luoghi;
- l'apposizione di segnaletiche pubblicitarie.

Detti luoghi possono essere attrezzati con aree di sosta e dotati arredi oggetto di accurata progettazione e manutenzione; si richiamano anche i disposti del precedente art. 42.

§6. Promozione della bioedilizia e delle tecnologie a basso impatto ambientale

In coerenza con quanto disciplinato all'articolo 62 della LR 65/2005 e con il regolamento di cui alla D.P.G.R. n. 2R/2007:

- 6.1. La progettazione di tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia e comunque con aumento del carico urbanistico, nonché di nuova costruzione dovrà essere indirizzata al rispetto delle "Linee guida per la valutazione

- della qualità energetica ambientale degli edifici in Toscana di cui alla D.G.R.T. n. 322/2005 come modificata con D.G.R.T. n. 218/2006.
- 6.2. Il regolamento edilizio comunale individua e definisce norme e soluzioni tecnologiche bioclimatiche volte a favorire l'uso razionale dell'energia e l'uso di fonti energetiche rinnovabili l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, quali la tecnologia fotovoltaica, idroelettrica, eolica e quella derivante da biomasse, con particolare riferimento alla diffusione del sistema solare termico anche per il patrimonio edilizio esistente. A tal fine, dovrà contenere indicazioni anche in ordine all'orientamento e alla conformazione degli edifici da realizzare negli interventi di trasformazione, allo scopo di massimizzare lo sfruttamento della radiazione solare.
- 6.3. Il regolamento edilizio comunale individua e definisce inoltre, i parametri e criteri per gli interventi edilizi con particolare attenzione per:
- a) considerazione dei dati climatici locali;
 - b) controllo dei consumi di energia, del ciclo delle acque, delle emissioni e dei rifiuti;
 - c) utilizzo di prodotti ecocompatibili, materiali locali e tecnologie eco-efficienti dal punto di vista energetico;
 - d) considerazione degli spazi esterni come parte integrante e non complementare del progetto degli edifici;
 - e) previsione di una cantierizzazione ispirata ai principi del risparmio energetico e della tutela dell'ambiente.
- 6.4. In questo quadro regolamento edilizio eventualmente dettaglia e/o integra, le disposizioni relative allo spessore delle murature esterne superiore ai minimi fissati dal Regolamento edilizio comunale e comunque superiore ai cm. 30 , il maggior spessore dei solai necessario al conseguimento di un ottimale isolamento termico e acustico, le serre solari e tutti i maggiori volumi e superfici necessari a realizzare i requisiti di accessibilità e visitabilità degli edifici, stabilendo che tali incrementi:
- non sono computati ai fini degli indici e dei parametri urbanistici stabiliti dallo stesso RU;
 - non costituiscono di norma modifica alla sagoma dei prospetti e alla consistenza degli edifici, nel rispetto di quanto ulteriormente disciplinato dalla LR 65/2014.
- 6.5. Al fine di incentivare l'edilizia sostenibile, il comune definisce ed applica incentivi economici mediante la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria, in misura crescente a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate, nonché dei requisiti di accessibilità e visitabilità degli edifici oltre i limiti obbligatori stabiliti dalle norme vigenti.
- 6.6. Per accedere agli incentivi di cui al comma precedente la conformità del progetto a quanto disposto dalle disposizioni richiamate al presente articolo certificata dal progettista con apposita relazione illustrativa da allegarsi alla richiesta di permesso a costruire o alla denuncia di inizio dell'attività e in sede di elaborazione del progetto esecutivo e dal professionista abilitato alla ultimazione dei lavori con la certificazione di agibilità. I contenuti essenziali di detta certificazione sono definiti nel regolamento edilizio comunale.
- 6.7. Il Regolamento edilizio comunale integra e dettaglia le regole per il calcolo e la definizione delle disposizioni di cui ai precedenti punti, anche con modulazione delle percentuali di incentivo in funzione delle specifiche categorie di intervento, dei livelli di risparmio energetico e di riduzione delle emissioni in atmosfera.

§7. Misure di tutela per gli insediamenti e le trasformazioni

Al fine di garantire la sostenibilità delle trasformazioni urbanistico edilizie e i nuovi insediamenti, gli interventi edilizi di nuova edificazione in forma diretta o mediante strumenti della pianificazione urbanistica sono tenuti, ai sensi dell'articolo 4 e 62 della LR 65/2014, a perseguire la qualità degli insediamenti e delle trasformazioni previste dal RU anche verificando la compatibilità degli interventi in rapporto al

Piano dei Lavori del Servizio Idrico Integrato e tenendo conto di quanto previsto all'art. 157 del D.Lgs. 152/2006. Gli interventi di cui sopra sono altresì tenuti al rispetto dei contenuti e delle previsioni del Piano degli Investimenti, di contenere preventivamente apposite disposizioni volte alla corretta gestione dei provvedimenti amministrativi di competenza e di prevedere opportune forme di monitoraggio delle stesse previsioni in accordo con i soggetti gestori del Servizio Idrico Integrato. In tal senso per evitare interruzioni anche temporanee di carenza idrica indotti dai lavori e da cantieri possono eventualmente essere predisposti approvvigionamenti idrici alternativi per uso irriguo non potabile.

Per le opere potenzialmente interferenti o a distanza con le fasce di rispetto e con le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato è necessario acquisire preventivo parere dall'Autorità Idrica Toscana (AIT).

Nel caso di opere edilizie o comunque di trasformazione dei suoli, è fatto obbligo di progettare e realizzare le opere di fondazione, in generale qualunque opera interferente col sottosuolo, in modo tale da non permettere infiltrazioni in falda.

§8. Il regolamento edilizio comunale:

- definisce lo standard minimo di qualità necessario;
- ne stabilisce i valori numerici ai fini della eventuale attribuzione di punteggi di merito;
- disciplina nel dettaglio l'uso delle suddette componenti.

Art. 41 - Aree a per parcheggio pubblico di nuova previsione "P"

§1. Dette aree, individuate nelle tavole grafiche del RU con apposita simbologia, sono destinate al soddisfacimento del fabbisogno di parcheggi pubblici e privati ed hanno rilevanza ai fini della qualità urbana per garantire una adeguata accessibilità ai luoghi di maggiore interesse e, più in generale, per migliorare il sistema della mobilità.

§2. Dette aree a parcheggio saranno realizzate al livello stradale, a cura della pubblica amministrazione o da enti e privati convenzionati con essa al fine di regolamentarne l'uso.

§3. Nelle aree a parcheggio la superficie permeabile dovrà essere non inferiore al 25% dell'area e, ove possibile dovranno essere garantiti:

- la superficie filtrante del terreno;
- posti auto riservati ai disabili in prossimità dell'ingresso principale o in punti alternativi di facile accesso.

Nella realizzazione parcheggi alberati devono essere rispettati i seguenti parametri:

- densità minima delle alberature pari a 1 albero ogni 3 posti auto;
- i relativi sestri di impianto non devono essere inferiori a m 6-10;
- lo spazio minimo mantenuto a suolo permeabile deve essere di larghezza della cortina a verde, variabile da m. 2,50 a un minimo di m. 1,20, in rapporto alla dimensione dell'alberatura prevista;
- lo spazio permeabile di cui al punto precedente deve essere mantenuto a prato o rivestito da macchie arbustive e/o tappezzanti;

§4. Le aree per la sosta ed eventuali zone a verde pubblico, con collocazione prossima ai parcheggi, devono essere confortevoli e devono essere attrezzate con elementi di pratico utilizzo, quali cestini portarifiuti, fontanelle per bere, pannelli informativi, ecc.

§5. Le aree di sosta, attrezzate con panchine, possono essere protette per una parte da una pensilina o da alberi che portano ombra e previste di uno spazio per la sedia a ruote o per un passeggino accanto alla panchina; quest'ultima deve essere dotata di braccioli, per consentire alle persone anziane di sollevarsi più facilmente. E' opportuno che le aree per la sosta, attrezzate con almeno una panchina, siano collocate lungo i percorsi pedonali ogni m. 200 circa.

Art. 42 - Aree a verde pubblico e sportivo di nuova previsione “Vn” e “Sn”

§1. Al fine di definire i vari interventi necessari a soddisfare il fabbisogno di verde pubblico il Comune provvede a redigere un piano di settore del verde che tiene conto delle indicazioni del RU; detto piano è redatto in conformità ai disposti dell’art. 12, comma 2 del DPGR 09.02.2007 n. 2/R. Nelle more della redazione del suddetto piano si applicano le disposizioni che seguono.

§2. Nelle aree del sub-sistema insediativo recente e in formazione a prevalente uso residenziale “B1”, “B2”, nelle aree del sub-sistema insediativo a prevalente uso residenziale di nuova previsione “C”, nelle aree artigianali e commerciali di nuova previsione “D2” e in tutte le aree oggetto di riqualificazione e trasformazione urbanistica devono essere previste idonee aree a verde pubblico, dimensionate a seconda degli usi, nel rispetto delle disposizioni del DM 1444/68.

§3. Per il verde e alberature adiacenti alle strade e dei parcheggi si richiamano i dettati dei precedenti art. 22, 23 e 31.

§4. Per le aree verdi di quartiere e le piccole aree a verde di uso pubblico dei centri abitati si richiamano i dettati dell’art. 23 delle presenti disposizioni normative.

§5. In prossimità delle aree attrezzate per i giochi per i bambini, e in particolar modo delle altalene, degli scivoli, delle giostrine, ecc., dovranno essere predisposte opportune pavimentazioni in materiale sintetico appropriato, in grado di favorire il drenaggio delle acque piovane nel sottosuolo evitando la formazione di buche e pozze d’acqua. Le aree con sabbia devono essere recintate e chiaramente diversificate dalle altre zone. Gli oggetti di arredo, alla pari di tutti quelli previsti nelle aree verdi, non devono presentare spigoli o sporgenze pericolose. Le strutture per il gioco possono essere pensate per stimolare più sensi ed articolate in modo da fornire una stimolazione motoria ai bambini con ridotta mobilità.

Nelle aree a verde pubblico, compatibilmente con l’ambiente naturale, inseriti in edifici o in strutture all’uopo installate, devono essere previsti servizi igienici accessibili anche a persone disabili. Per consentire l’uso degli apparecchi, lo spazio interno deve essere opportunamente dimensionato sulla base degli spazi di manovra necessari per l’accostamento trasversale o laterale alla tazza w.c. e l’accostamento al lavabo (nel rispetto dei parametri minimi previsti dal D.M. n. 236/89).

§6. In dette aree devono essere previsti una serie di oggetti di arredo che presentino caratteristiche di accessibilità quali: sistemi di seduta; appoggi ischiatici; fontanelle per bere; cestini portarifiuti; fioriere rialzate; portabiciclette e devono verificarsi i seguenti requisiti:

- Le aree da gioco devono essere strutturate in modo da permettere ai bambini disabili una utilizzazione autonoma degli spazi e delle attrezzature fisse;
- i percorsi pedonali devono avere una larghezza minima di cm. 150 con pendenze massime del 5% e una pavimentazione antisdrucchiole;
- le vasche di sabbia devono essere poste ad un’altezza di cm. 50-70 dal piano di calpestio, prevedendo il sottostante spazio libero;
- le “cassette” o strutture simili devono avere gli accessi larghi almeno cm. 80;
- i percorsi per le attività motorie devono essere costituiti da brevi rampe con pendenza non superiori all’8% protette con un parapetto e dotate di corrimano.

§7. L’illuminazione pubblica di dette aree dovrà tenere conto degli eventuali effetti negativi per gli animali selvatici utilizzando lampade a raggio efficienza luminosa al sodio a bassa pressione (90-200 lm/W) seguite da quelle al sodio ad alta pressione (90-130 lm/W) rivolte verso il basso, eventualmente dotate di fotocellule con accensione programmata.

§8. Le aree individuate nelle tavole grafiche del RU con la sigla alfabetica “Sn” sono destinate alla realizzazione di nuove attrezzature per lo sport. Gli interventi di iniziativa pubblica sono soggetti alle specifiche norme vigenti, relative agli impianti sportivi. Gli interventi di iniziativa privata, sono soggetti alle suddette norme e sono oggetto di apposita convenzione con il Comune per l’eventuale uso collettivo degli impianti stessi.

Art. 43 - Aree per attrezzature, impianti, servizi pubblici di nuova previsione “An”

§1. Per le suddette aree e gli edifici per le attrezzature e si opera con intervento diretto, ove non diversamente prescritto, previa stipula di convenzione o atto di asservimento o di regolamento d'uso attraverso i quali sia garantita la permanenza e l'efficacia del servizio e/o dell'attività prestata. Per dette attrezzature e servizi si richiamano le disposizioni specifiche in materia; non sono prescritti limiti di densità edilizia o volumetrici, tranne il rispetto dell'altezza che non deve essere superiore a quella degli edifici circostanti e il rispetto del contesto ambientale, sia nell'uso dei materiali, che nella sistemazione delle aree di pertinenza.

§2. Per le attrezzature e i servizi che hanno sede in edifici di interesse storico artistico, individuati nelle tavole grafiche del RU con apposita campitura, si richiamano le norme del restauro e risanamento conservativo di cui alle disposizioni regionali e statali vigenti. **Sono fatti salvi eventuali interventi ed opere diversi dai precedenti qualora autorizzate in esito a pareri espressi, ai sensi di legge, dai soggetti e dalle autorità competenti in materia.**

§3. Contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani possono essere opportunamente collocati nelle aree individuate con apposito simbolo nelle tavole grafiche del RU.

§4. Aree destinate all'uso del servizio di protezione civile, sono individuate con apposito simbolo nelle tavole grafiche del RU.

Art. 44 - Qualità delle aree per servizi pubblici e privati

§1. Dette aree comprendono tutte le superfici destinate a spazi per attrezzature e servizi pubblici. Tali aree sono di proprietà pubblica o preordinate all'acquisizione, anche mediante esproprio, da parte del Comune o degli Enti competenti, o attuate dai privati purché in regime di convenzione con il Comune.

§2. In dette aree sono ammesse attività espositive a cielo aperto e aree per manifestazione culturali e commerciali temporanee.

§3. Tutti gli interventi previsti dal RU ricadenti, anche in parte, in aree classificate dal PAI in aree a pericolosità da frana “P3” (ai sensi dell'art. 13 del PAI), oppure a pericolosità idraulica “AP” o “P2” (ai sensi degli artt. 22 e 23) del PAI, devono sottostare alle norme del PAI stesso e il parere dell'Autorità di Bacino deve essere preventivo alla realizzazione degli interventi. La verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio è subordinata alla definizione degli approfondimenti di indagine necessari.

Gli studi e le indagini di approfondimento richieste saranno sottoposti alla verifica dell'Autorità di Bacino del fiume Serchio, che si riserva di esprimere un parere sulla sostenibilità geomorfologica delle previsioni urbanistiche suddette. Tali previsioni, qualora non dovessero risultare compatibili con gli elementi di fragilità del territorio e con il grado di pericolosità delle aree di intervento, non potranno essere attuate.

§4. Il rilascio degli atti abilitativi e l'attuazione degli interventi è vincolato alla esistenza o alla realizzazione delle opere di mitigazione del rischio o di messa in sicurezza per la tutela dei rischi da esondazione o da frana.

Art. 45 - Abbattimento delle barriere architettoniche e urbanistiche

§1. E' sempre consentita la realizzazione di nuovi accessi agli edifici pubblici e di uso pubblico atti al superamento delle barriere architettoniche per i portatori di handicap temporanei o permanenti; è altresì ammessa la ristrutturazione degli accessi esistenti. Le installazioni eventualmente necessarie devono essere realizzate in forme amovibili e con soluzioni tali da non contrastare con l'impianto tipologico e distributivo degli edifici e senza arrecare pregiudizio all'estetica dei fronti dei fabbricati stessi.

§2. E' sempre consentita l'installazione di ascensori e piattaforme all'interno di fabbricati. All'esterno dei fabbricati è consentita l'installazione di ascensori e piattaforme solo per soddisfare esigenze di portatori di handicap qualora sia dimostrata l'impossibilità o la difficoltà dell'inserimento all'interno.

Tali interventi dovranno essere realizzati:

- a) con strutture in muratura e copertura organicamente correlati ai caratteri architettonici del fabbricato esistente;
- b) con elementi a vista in vetro e struttura in acciaio;
- c) nel rispetto delle distanze minime stabilite dal Codice Civile;

§3. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al D. Lgs n. 42/04, qualora le relative autorizzazioni non possano venire concesse, per il mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisoriale, come definite dall'art. 7 del D.P.R. 07/01/1956, n. 164, ove sia acquisita l'approvazione delle predette autorità.

§4. La progettazione delle superfici orizzontale nello spazio urbano deve prendere in considerazione l'intero sistema costituito dalla carreggiata stradale, dai marciapiedi o percorsi pedonali a livello e dagli attraversamenti, considerando tutti i movimenti che la persona con disabilità può compiere, parallelamente all'asse stradale o trasversalmente allo stesso. Devono, inoltre, essere valutati i diversi modi in cui l'individuo si sposta lungo i percorsi, a piedi (camminando o su una sedia a ruote), con autovettura, come passeggero su mezzi di trasporto pubblico. Si applicano a questo proposito le norme dettate dal D.M. 236/89, dal D.P.R. 503/96 e dal D.P.R.G. n. 41/R.

§5. I percorsi pedonali devono essere accessibili e conformi alle esigenze di chiunque vi transiti, per sviluppo, dimensioni e caratteristiche della pavimentazione. In dette aree e lungo i sentieri ed itinerari naturalistici, e in tutti luoghi dove si possono svolgere attività di carattere ludico, ricreativo e del tempo libero a contatto con la natura, devono essere realizzate le opere atte a facilitare la sosta dei veicoli delle persone invalide. I requisiti di accessibilità delle aree esterne (superfici complanari ai percorsi pedonali, o con questi raccordati tramite dei piani inclinati con adeguata pendenza, etc.), devono interessare anche i materiali delle pavimentazioni, perché abbiano solidità, antisdrucciolevolezza e siano sicuri per i bambini su sedia a ruote (materiale sintetico; terre o ghiaie compattate e stabilizzate, ecc.).

Art. 46 - Aree cimiteriali

§1. Dette aree sono destinate alle attrezzature cimiteriali; vi sono ammessi esclusivamente edifici per le funzioni funerarie ed eventuali servizi per i visitatori e di custodia, in conformità alla legislazione vigente in materia.

§2. I cimiteri di paese (campi-santi) devono essere tutelati. Eventuali addizioni, e interventi per la realizzazione di loculi e tumulazioni devono essere improntati a criteri di assoluta semplicità compositiva e i materiali da usare devono essere conformi a quelli antichi.

PARTE QUINTA - DISCIPLINA DI ATTUAZIONE E GESTIONE DEL RU

TITOLO I – VINCOLI, TUTELE E RISPETTI SOVRAORDINATI

Art. 47 - Fasce di rispetto cimiteriali

§1. Le aree circostanti le attrezzature cimiteriali, incluse nelle fasce di rispetto ~~individuate dall'ufficio tecnico comunale ai sensi di legge di m. 200 dal muro di recinzione del cimitero, individuate nelle tavole grafiche del RU, hanno valore indicativo e devono essere verificate al momento di eventuali interventi;~~ dette aree possono essere destinate all'ampliamento dei cimiteri esistenti e, ai sensi delle leggi e dei regolamenti vigenti e fatte salve norme più restrittive relative alla tutela dell'integrità fisica del suolo, sono consentiti:

1. interventi sul patrimonio edilizio esistente e interventi di cui all'art. 28 della L. 166/2002;
2. interventi relativi a lavorazioni agricole che non comportino l'edificazione di fabbricati e manufatti di qualsiasi genere;
3. utilizzo e realizzazione di aree a parcheggio pubblico e privato e a verde pubblico che non comportino l'edificazione di fabbricati e manufatti di qualsiasi genere.

§2. Per motivi di decoro, di ordine e rispetto per i defunti, nelle aree di rispetto cimiteriale sono vietati gli interventi e le destinazioni d'uso di seguito elencate:

1. depositi di materiali e attività di escavazione, il prelievo dell'acqua e ogni altra attività che possa comportare rischio di emissioni fastidiose o inquinamento del suolo e dell'area cimiteriale;
2. opere pertinenziali, fatte salve le recinzioni di terreni di proprietà privata;
3. tutte le attività ritenute non compatibili dall'autorità competente al rilascio degli atti autorizzativi, per motivi di decoro, di ordine e di rispetto per i defunti (art. 54 e segg. del D.P.R. 285/90).

§. Dette fasce di rispetto possono essere ridotte ~~con ricorso~~ in conformità alle leggi vigenti.

Art. 48 - Fasce di rispetto stradale

§1. Le fasce di rispetto stradale sono le aree prescritte dal Codice della Strada in fregio alle strade per facilitare la loro costruzione e/o per realizzare speciali sistemazioni ai bordi delle stesse in funzione del loro migliore inserimento nell'area in cui insistono.

Oltre che per realizzare nuove sedi viarie, o per migliorare quelle esistenti, dette fasce di rispetto possono essere utilizzate per gli interventi di seguito elencati da realizzarsi contestualmente o successivamente all'intervento relativo alle sedi viarie:

1. la realizzazione di piazze,
2. la realizzazione di parcheggi,
3. la realizzazione di zone con impianti di vegetazione,
4. la realizzazione di arredi stradali,
5. la realizzazione di canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (quali ad esempio: acquedotti, fognature, linee elettriche, metanodotti, ecc.),
6. la realizzazione di sedi indipendenti per il traffico pedonale o ciclabile,

§2. Le aree di rispetto riportate nelle tavole grafiche hanno valore indicativo; esse sono determinate in accordo con gli enti di gestione delle strade e hanno valore prescrittivo di arretramento per la realizzazione di nuove costruzioni.

§3. Per gli edifici che, alla data di adozione del presente RU, ricadono all'interno di dette fasce di rispetto si applicano le disposizioni normative relative alle aree in cui ricadono, purché gli interventi previsti non comportino l'avanzamento degli edifici esistenti verso il fronte stradale.

Art. 49 - Fasce di rispetto della linea ferroviaria

§1. Ai sensi del D.P.R. n. 753 dell'11.07.80 lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di m. 30 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, fatte salve le deroghe previste.

§2. Per la realizzazione di recinzioni, di siepi e di impianto di alberature deve essere rispettata la distanza minima di m. 6,0 dalla più vicina rotaia (art. 52 del DPR 753/80).

Art. 50 - Fasce di rispetto degli elettrodotti

§1. Ai fini della difesa della salute pubblica dai rischi di esposizione a campi elettrici e magnetici, con riferimento alle linee elettriche aeree esterne a 132 KV, 220 KV e 380 KV, rispetto a tutti i fabbricati in cui si hanno tempi di permanenza prolungati, si applicano i disposti del DPCM 08.07.2003 e del D.M. 290.05.2008.

§2. Le aree di rispetto riportate nelle tavole grafiche hanno valore indicativo; esse devono essere precisate in caso di intervento e hanno valore prescrittivo di arretramento per la realizzazione di nuove costruzioni. La distanza di rispetto dalle parti in tensione di una cabina o da una sottostazione elettrica deve essere uguale a quella prevista, mediante i criteri suddetti, per la più alta tra le tensioni nella cabina o nella sottostazione stessa.

§3. Una volta definite precisamente con l'ente gestore delle linee elettriche le fasce di rispetto, derivanti dall'effettiva potenza di utilizzo della linea, all'interno di queste non si potranno realizzare interventi di nuova costruzione e di recupero di edifici da destinare alla residenza, alle attività produttive, alle attività commerciali alle attrezzature pubbliche, senza il preventivo parere favorevole della competente A.R.P.A.T. che analizzerà l'effettiva situazione di pericolo per la salute.

Art. 51 - Fasce di salvaguardia delle risorse idriche e reticolo idrografico

§1. Ai sensi disposizioni legislative vigenti, per la tutela delle risorse idriche e per assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano si richiamano le apposite disposizioni normative di cui al successivo articolo 64, opportunamente integrati e/o emendati secondo i disposti della LR 21/2012 e s.m.i..

§2. Il R.U., sulla base delle "Indagini idrogeologiche e simiche" di cui al precedente articolo 2, identifica nelle cartografie di quadro progettuale, con apposita simbologia e caratterizzazione grafica:

- il "Sistema idrografico regionale" del PIT con valenza di PPR, comprendente anche ed in particolare il reticolo idrografico per il quale si applicano espressamente la disciplina e le prescrizioni della LR 21/2011;
- il "Reticolo idrografico" del PAI del Bacino pilota del fiume Serchio, talvolta coincidente con quello richiamato alla precedente linea, per il quale si applica espressamente la specifica disciplina e le disposizioni dello stesso PAI (articolo 12).

Nel caso in cui i reticoli precedentemente richiamati risultino tra loro coincidenti e/o sovrapposti, dovranno essere rispettate - in forma cumulativa - le rispettive discipline applicando, in caso di eventuali divergenze e/o di difficoltà interpretative, le disposizioni e le prescrizioni ritenute più restrittive e limitative

§3. Il Comune può adottare provvedimenti atti alla individuazione di zone con particolari limitazioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici.

Art. 52 - Fasce di rispetto dei depuratori

§1. Le aree di rispetto dei depuratori sono le aree individuate intorno a detti impianti al fine di evitare che microrganismi patogeni o sostanze pericolose raggiungano zone abitate,

residenziali, commerciali. Le aree di rispetto riportate nelle tavole grafiche hanno valore indicativo; l'ampiezza dell'area di rispetto è stabilita dall'autorità competente in sede di rilascio della autorizzazione alla realizzazione dell'impianto; per gli impianti di depurazione esistenti devono essere adottati idonei accorgimenti quali barriere di alberi, siepi, pannellature, ecc.

§2. Dette aree non devono essere edificate e devono avere sistemazioni con alberi, siepi ed aree prative. In dette aree è vietata la nuova edificazione.

Per gli edifici esistenti si potranno effettuare tutti gli interventi fino alla sostituzione edilizia. Sono altresì ammesse tutte le opere pertinenziali di cui al precedente art. 35. Sono ammesse addizioni funzionali di edifici esistenti, purché assentiti da specifico parere della ASL e della A.R.P.A.T..

§3. Le aree di rispetto sono precisate e misurate dall'esterno delle vasche di depurazione ed assumono valore prescrittivo in caso di intervento. Dette aree di rispetto potranno essere ridotte, previo parere degli organi competenti, che ne verifichino le condizioni e con il ricorso a specifici accorgimenti quali, ad esempio, opere di drenaggio, barriere arboree, siepi, ecc.) senza che ciò costituisca variante al RU.

Art. 53 - Tutela dall'inquinamento luminoso

§1. Gli impianti di illuminazione esterna sia pubblici che privati devono essere conformi ai dettati del Capo VI della LR 24/02/2005 n. 39 e alle "Linee Guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna" di cui alla Delib. G.R.T. n. 962 del 27/09/2004, al fine di contenere il consumo dell'energia elettrica; migliorare l'illuminazione pubblica e privata; permettere la visione del cielo notturno. Si richiamano inoltre i disposti dell'art. 35, dell'art. 37 e dell'allegato "A" della LR n. 39/2005.

TITOLO II - PIANI ATTUATIVI E DEI PIANI DI SETTORE

Art. 54 - Caratteri dei piani attuativi

§1. I piani attuativi, già indicati al precedente art. 5, sono atti di governo del territorio approvati dal Consiglio Comunale secondo le disposizioni di cui al Titolo V Capo II della LR 65/2014.

§2. I piani attuativi devono rispettare le destinazioni d'uso, gli indici e i parametri urbanistico edilizi, le indicazioni e prescrizioni date per ogni UTOE e devono essere corredati dalla valutazione ambientale strategica (VAS) degli interventi di trasformazione previsti, salvo nei casi indicati all'art. 5 e sono oggetto di monitoraggio annuale. I piani attuativi devono verificare i criteri dettati per la qualità degli insediamenti che si esprime attraverso le componenti di valutazione (elencate al comma 4 del precedente art. 46).

§3. I piani attuativi possono variare disposizioni e previsioni del RU; in tal caso devono essere adottati e approvati contestualmente quali varianti al RU medesimo.

§4. Porzioni insignificanti di aree incluse nel perimetro dei piani attuativi possono essere escluse dalla elaborazione dei piani stessi senza che ciò costituisca variante al RU. Possono altresì essere escluse dai piani attuativi limitate porzioni di aree i cui proprietari non aderiscano alla redazione dei piani stessi senza che ciò costituisca variante al RU. Detta rinuncia deve essere oggetto di atto registrato e trascritto. Per le aree suddette escluse dall'ambito dei piani attuativi si applicano le disposizioni delle aree a verde privato (art. 26).

§5. Le aree oggetto di redazione di piani attuativi, previste nel presente RU, sono state oggetto di valutazione ambientale strategica (VAS) e a valutazione di incidenza ambientale (V.INC.A) ed oggetto di eventuali prescrizioni atte a mitigare l'effetto degli interventi previsti, secondo quanto indicato al successivo Titolo IV delle presenti disposizioni normative.

Art. 55 - Elaborati dei piani attuativi

§1. *Piani attuativi di iniziativa pubblica.*

I piani attuativi di iniziativa pubblica (P.P., P.E.E.P., P.I.P.) devono contenere:

- l'articolazione dell'area oggetto del piano attuativo, in comparti attuativi e in unità minime di intervento (UMI); nel caso di piani di modesta estensione l'area del piano attuativo, quella dei comparti e quella delle UMI possono coincidere;
- la descrizione delle opere da eseguirsi con evidenziazione delle modifiche qualitative e quantitative prodotte all'ambiente, con particolare attenzione a opere incidenti sull'assetto del suolo, dell'acqua, sul patrimonio culturale preesistente, sui fattori socio economici dell'area;
- la descrizione e quantificazione delle misure previste per ridurre, compensare o eliminare gli eventuali effetti negativi sull'ambiente sia durante la realizzazione degli interventi che dopo la loro esecuzione per la gestione delle opere stesse;
- relazione geologica e analisi geotecnica del terreno;
- documentazione fotografica dell'area e degli edifici interessati e indicazione planimetrica dei punti di vista fotografici;
- la rete viaria suddivisa in percorsi carrabili e pedonali, con specifica dei materiali e degli accorgimenti progettuali;
- le aree destinate alla sosta e al parcheggio pubblico e privato con specifica dei materiali e degli accorgimenti progettuali;
- le aree destinate alle attrezzature pubbliche;
- le aree destinate a verde, con specifica delle essenze vegetali in conformità ai disposti dei precedenti artt. 22 e 23;

- la previsione delle opere di urbanizzazione primaria (rete idrica, fognatura, rete telefonica, distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione, verde attrezzato, ecc.);
- l'individuazione delle aree edificabili e l'ingombro planimetrico degli edifici previsti;
- l'indicazione planimetrica delle aree da vincolare o da espropriare o da acquisire al patrimonio pubblico, corredate dai rispettivi elenchi catastali, dai costi di esproprio secondo le vigenti disposizioni;
- la previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del Piano;
- la relazione illustrativa dei criteri progettuali adottati;
- gli elaborati grafici in scala 1:500 per le aree e in scala 1:200 per gli edifici.

§2. Piani attuativi di iniziativa privata

2.1. Le tavole grafiche del quadro propositivo del RU individuano le aree oggetto di piani attuativi, all'interno delle quali devono essere individuate e progettate le superfici destinate al soddisfacimento degli standard urbanistici nel rispetto delle quantità minime stabilite dal D.M. 1444/68, nonché quelle destinate alla realizzazione di infrastrutture ed eventuali opere pubbliche; l'estensione delle suddette superfici è soggetta a verifica nella redazione. Le previsioni di aree destinate a viabilità, parcheggi, verde pubblico, delle aree soggette a piani attuativi da realizzarsi da parte di privati, non costituiscono vincoli preordinati all'esproprio. Le previsioni dei piani attuativi decadono dopo cinque anni dalla approvazione del presente RU e possono essere reiterate motivatamente.

2.2. I piani attuativi precisano e dettagliano gli interventi relativi ad opere di urbanizzazione e gli interventi edificatori in una determinata area e devono contenere:

- le elaborazioni di cui al precedente §1;
- apposito atto di convenzione che regola obblighi e diritti dei richiedenti nei confronti della Amministrazione Comunale; tale atto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura e spese dei richiedenti ad avvenuta approvazione del Piano. La convenzione deve prevedere:
 - la cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria da cedere al Comune e di quelle opere che siano necessarie per il completamento delle dotazioni territoriali, delle infrastrutture a rete e dei pubblici servizi;
 - l'impegno a realizzare il sistema delle alberature lungo le strade, i percorsi e le aree a verde ove previste dal RU;
 - la corresponsione della quota di contributo per le opere di urbanizzazione secondaria, nella misura stabilita dall'apposito regolamento comunale;
 - congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

2.2. I P.d.R. disciplinano: il recupero di immobili; di complessi edilizi; di isolati urbani; gli interventi di ristrutturazione urbanistica; le aree di degrado geofisico che comportano anche ricostruzione di immobili. I P.d.R. devono contenere:

- le elaborazioni di cui al precedente §1;
- gli interventi ammessi per ogni edificio sulla base della classificazione degli edifici;
- gli eventuali edifici e/o aree riservate ad attrezzature o impianti di interesse pubblico;
- gli edifici o parti di essi eventualmente destinati alla demolizione;
- la realizzazione delle alberature lungo le strade, i percorsi e le aree a verde;
- le modalità, i tempi di attuazione, le finalità e le destinazioni d'uso degli interventi previsti, le convenzioni per la loro attuazione;
- gli interventi da attuarsi da parte dei privati e quelli da attuarsi da parte del Comune;
- le modalità sostitutive da parte del Comune nel caso di inadempienza dei privati.

2.3. Per i piani attuativi approvati si richiamano le norme specifiche di ogni singolo piano, fatte salve le disposizioni di legge vigenti.

Art. 56 - Opere di urbanizzazione ed esecuzione delle stesse da parte dei privati

§1. Le opere di urbanizzazione si dividono in opere di urbanizzazione primaria e opere di urbanizzazione secondaria e si distinguono dalle opere per gli allacciamenti, come indicato ai successivi commi.

§2. Sono opere di urbanizzazione primaria:

- strade, piazze, piste pedonali e ciclabili a servizio degli insediamenti;
- spazi di sosta o di parcheggio;
- reti di smaltimento delle acque meteoriche e delle acque reflue domestiche, urbane o industriali ed i connessi impianti di trattamento;
- opere e reti per la captazione, l'adduzione e la potabilizzazione ai fini dell'uso idropotabile;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- pubblica illuminazione;
- spazi di verde attrezzato;
- reti per il trasferimento dati.

§3. Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- asili nido e scuole materne;
- plessi scolastici per l'istruzione primaria e secondaria;
- mercati di quartiere;
- uffici comunali;
- chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- impianti sportivi di quartiere;
- centri sociali, attrezzature culturali pubbliche e sanitarie pubbliche;
- le opere e le reti per l'adduzione e la distribuzione, il trattamento di acque destinate ad usi non idropotabili, provenienti dal riuso o dal recupero;
- impianti di riciclo e smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- aree verdi di quartiere e verde (64) pubblico di connessione con gli spazi aperti extraurbani;
- strutture pubbliche di servizio o di supporto all'attività d'impresa, quali centri servizi, spazi per incubatori d'impresa, laboratori di ricerca, strutture e spazi destinate al coworking, esercizi polifunzionali;
- edilizia residenziale sociale di proprietà pubblica.

§4. La realizzazione di nuovi edifici per servizi religiosi deve avvenire con recupero di edifici esistenti nel territorio comunale, anche al di fuori del perimetro delle UTOE, nel rispetto dei disposti di cui al successivo comma 5 in merito alle opere di urbanizzazione primaria.

§5. Nel caso di nuova edificazione di altre opere di urbanizzazione secondaria il rilascio del permesso di costruire è sempre subordinato alla preesistenza delle opere di urbanizzazione primaria, oppure alla disponibilità dei richiedenti alla loro realizzazione; le opere di urbanizzazione primaria potranno essere realizzate anche a scomputo degli oneri accessori.

§6. Ove gli interventi edilizi comportino l'esecuzione di opere di urbanizzazione di interesse pubblico da parte dei privati, il rilascio della permesso di costruire è subordinato alle seguenti procedure:

- approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da realizzarsi contestualmente ai fabbricati;
- sottoscrizione da parte dei richiedenti di una atto unilaterale trascritto, o della convenzione nei casi previsti dalla legislazione vigente, in cui si obbligano, entro la data indicata dall'atto stesso, alla esecuzione delle opere previste ed alla successiva cessione gratuita al Comune delle opere stesse e dei terreni sui quali insistono;
- prescrizione di una garanzia fidejussoria.

Art. 57 - Piani di Settore

§1. Gli elaborati dei Piani di Settore di cui al precedente art. 4, anche ove non dovuti per legge, ma utili ai fini della migliore gestione del territorio, devono contenere le elaborazioni di seguito indicate.

§2. Piano del verde

1. Il piano del verde detta disposizioni volte ad innalzare il livello qualitativo delle aree a verde pubbliche e private esistenti entro il limite urbano dei centri abitati, e integra il R.U;
2. Il piano del verde è redatto dal Comune secondo gli indirizzi del D.P.G.R. 09/02/2007 n. 2/R; le sue disposizioni si applicano nella redazione dei Piani Attuativi; nella progettazione di aree in cui sono specificamente previste sistemazioni a verde; nella riqualificazione di ambiti viari urbani dove sono previste sistemazioni a verde.

§3. Piano delle attrezzature dello sport e del tempo libero

1. Le previsioni delle attrezzature sportive e del tempo libero, sia pubbliche che private, previste dal RU sono attuate previa redazione di un apposito piano che definisce le caratteristiche degli impianti da realizzare, detta le direttive da osservare nei progetti e nei Piani Attuativi e le convenzioni da stipulare.
2. Il piano delle attrezzature sportive e del tempo libero è redatto dal Comune; le sue disposizioni si applicano nella redazione dei Piani Attuativi e nella progettazione di aree in cui sono specificamente previste le suddette attrezzature.

§4. Piano delle strade comunali e vicinali esistenti

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

§5. Piano dell'accessibilità urbana

Il piano dell'accessibilità urbana, in conformità ai disposti del precedente art. 70, deve prevedere:

- gli interventi da realizzare per eliminare gli impedimenti comunemente definiti "barriere architettoniche";
- rendere fruibili le aree di uso pubblico, quelle destinate a servizi pubblici e gli edifici pubblici a coloro che per qualsiasi causa hanno capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea e, in particolare, per i non vedenti, gli ipovedenti e i sordi.

Il piano dell'accessibilità urbana è esteso alle aree ed edifici pubblici esistenti e agli interventi previsti dal RU

In particolare il piano dell'accessibilità urbana dovrà riguardare:

A. interventi sulle aree pubbliche e di uso pubblico:

- gli spazi pedonali;
- i marciapiedi;
- gli attraversamenti pedonali;
- le scale e le rampe dei percorsi urbani;
- i servizi igienici pubblici;
- l'arredo urbano;
- i parcheggi;
- le facilitazioni per la circolazione e la sosta dei disabili.

B. interventi negli edifici pubblici:

- in tutti gli edifici pubblici;
- nell'edilizia scolastica;
- nella stazione ferroviaria di Fosciandora.

Il piano dell'accessibilità urbana deve prevedere la programmazione dei tempi per realizzare il superamento delle barriere esistenti.

Il piano dell'accessibilità urbana, ai sensi della LR 23/2001, deve essere aggiornato dal Comune almeno ogni cinque anni.

§6. Piano dell'arredo urbano

- Il Piano dell'arredo urbano è formato ai fini e nel rispetto delle disposizioni dell'art. 15 del D.P.G.R. 09/02/2007 n. 2/R;
- Il Piano dell'arredo urbano è redatto dal Comune.

§7. Piano di settore per la mitigazione dell'inquinamento acustico e elettromagnetico.

Il piano di settore per l'inquinamento acustico e elettromagnetico redatto ai sensi della LR 89/98 e delle altre disposizioni vigenti in materia, potrà essere aggiornato nei termini di legge. Le disposizioni di detto piano si applicano a tutti i nuovi interventi e trasformazioni del territorio.

§8. Piano per la protezione civile

Il Piano della protezione civile del Comune è redatto ai sensi delle disposizioni vigenti (D. Lgs. 112/1998) per le attività di prevenzione, previsione e gestione, in ordine ai rischi esistenti nel territorio del Comune, di seguito sinteticamente elencati.

- Rischio sismico,
- Rischio idrogeologico,
- Rischio chimico-industriale,
- Rischio ecologico,
- Rischio da incendio,
- Rischio sanitario,
- Rischio da neve.

Art. 58 - Perequazione urbanistica

§1. La disciplina della perequazione urbanistica persegue gli obiettivi individuati dal PS e dagli altri strumenti della pianificazione territoriale ed è finalizzata al superamento della diversità di condizione giuridico - economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica, promuovendo forme di equa distribuzione dei benefici e degli oneri derivanti dagli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale.

§2. Il presente RU individua le aree "C", di cui al precedente art. 38; quali ambiti territoriali soggetti alla disciplina della perequazione urbanistica:

§3. L'equa distribuzione dei diritti edificatori è ripartita in ragione delle superfici dei terreni, soggetti alla disciplina della perequazione urbanistica, in rapporto alla *Sul* risultante dall'applicazione dei parametri urbanistici dettati dal RU e sulla base di specifici accordi tra gli aventi titolo. Nella stessa misura proporzionale sono ripartiti:

- gli oneri economici per realizzare le opere di urbanizzazione e gli interventi di interesse pubblico prescritti dal RU;
- gli oneri relativi alla cessione gratuita al comune di aree a destinazione pubblica quali: sedi stradali, aree a verde pubblico, aree per parcheggio di uso pubblico, altre attrezzature pubbliche o di interesse pubblico;
- gli obblighi relativi ad eventuali quote obbligatorie di edilizia residenziale con finalità sociali;
- gli eventuali ulteriori benefici derivanti dalla interventi di trasformazione previsti dal RU nell'ambito oggetto della disciplina della perequazione urbanistica.

§4. I piani attuativi degli interventi nelle aree oggetto della disciplina della perequazione urbanistica devono essere corredati da un piano di ricomposizione fondiaria comprendente le permuta e le cessioni immobiliari tra tutti i soggetti aventi titolo. Il rilascio o l'efficacia dei titoli abilitativi degli interventi previsti è subordinata alla sottoscrizioni di atti d'obbligo con i quali sono effettuate le permuta e le cessioni immobiliari tra i vari soggetti aventi titolo.

§5. Il Consiglio Comunale può emanare specifico regolamento per l'ulteriore articolazione della disciplina della perequazione.

TITOLO III - RACCORDO CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Art. 59 - Definizione del perimetro delle UTOE del Piano Strutturale e del territorio urbanizzato

§1. Ai sensi del §1 dell'art. 48 del PS comunale vigente alla data di adozione del RU il perimetro delle UTOE, verificato ed aggiornato, è individuato a maggiore dettaglio, in ragione della traduzione e del passaggio di scala, nelle tavole grafiche 1:2.000 del RU con apposito segno grafico.

§2. Nel caso di San Romano in Garfagnana, sulla base della disciplina del PS vigente alla data di adozione del RU, il perimetro delle UTOE coincide con il limite del territorio urbanizzato così come definito dall'art. 224 della LR 65/2017. Il RU riporta inoltre con apposita simbologia, ai fini di assicurare le necessarie verifiche di coerenza e conformità, anche il perimetro del territorio urbanizzato del PS intercomunale approvato dall'Unione dei Comuni della Garfagnana successivamente alla data di adozione dello stesso RU.

§3. L'individuazione del territorio urbanizzato del RU tiene altresì conto del perimetro indicato dal PS intercomunale approvato dall'Unione dei Comuni della Garfagnana, successivamente alla data di adozione del RU. In particolare il RU assicura che le previsioni di trasformazione comportanti nuovi impegni di suolo a fini insediativi ed infrastrutturali ricadano esclusivamente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato del PS intercomunale approvato.

§4. Al fine di evitare possibili incomprensioni di natura interpretativa nella fase attuativa e di monitoraggio dello stesso RU, le UTOE del RU definite secondo il PS comunale vigente alla data di adozione dello stesso RU (ai sensi e secondo le modalità di cui alla LR 1/2005), sono da considerarsi quali sub-articolazioni della UTOE 2SR definita dal PS intercomunale dell'Unione dei Comuni della Garfagnana approvato successivamente alla data di adozione del RU (ai sensi della LR 65/2014).

Art. 60 - Precisazioni normative e progettuali delle UTOE del Piano Strutturale

§1. Le schede relative ad ogni UTOE come definite dal PS comunale, allegato al RU, forniscono le precisazioni quantitative delle varie funzioni, attività e interventi previsti dal RU ed integrano le presenti disposizioni normative, al fine della quantificazione del dimensionamento dello stesso RU e della conseguente verifica di coerenza e conformità alle indicazioni e prescrizioni del PS comunale vigente alla data di adozione dello stesso RU.

§2. I sensi dell'art. 5, comma 3 del PS, il dimensionamento residenziale delle UTOE può subire variazioni in più o in meno in misura non superiore al 10% del dimensionamento previsto, con rispetto dell'unità di un alloggio, rimanendo salvo quello complessivo fissato dal PS comunale vigente alla data di adozione dello stesso RU.

§3. Gli ampliamenti e gli adeguamenti volumetrici previsti per l'edificio produttivo esistente non rientrano nelle limitazioni quantitative dettate per le singole UTOE dal PS comunale vigente alla data di adozione del RU.

§4. *Dimensionamento e suo monitoraggio*

4.1. Non incidono sul dimensionamento previsto dal RU gli interventi di ristrutturazione edilizia e la suddivisione di un'unità immobiliare esistente in altre unità appartenenti alla stessa categoria catastale (residenziale, commerciale, artigianale, direzionale, ecc.).

Nei casi di interventi di ristrutturazione di edifici che comportino aumento del numero di unità immobiliari e sia, contemporaneamente, previsto anche una addizione funzionale diversa dalla sopraelevazione per adeguamento igienico di unità già esistenti, influiscono nel dimensionamento solo le nuove unità realizzate nella parte ampliata.

4.3. Il dimensionamento contenuto nelle specifiche schede allegato alle presenti disposizioni normative costituisce riferimento per il monitoraggio che dovrà essere svolto dall'Ufficio Tecnico comunale, ai sensi della LR 65/2014. L'eventuale superamento del

dimensionamento previsto determinerà l'immediato blocco del rilascio dei titoli abilitativi che prevedano nuove abitazioni e nuove superfici utili.

4.4. Come disposto dall'art. 46 del PS comunale **vigente alla data di adozione del RU** in merito alle possibilità edificatorie specificate per ciascuna UTOE, si precisa che hanno prevalenza gli interventi previsti e regolamentati nella parte seconda delle presenti disposizioni normative (disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti) rispetto alle previsioni indicate nella parte quarta delle presenti norme (relative alla disciplina delle trasformazioni degli assetti edilizi insediativi).

4.5. Ai fini del monitoraggio e della verifica dello stato di attuazione della pianificazione comunale il dimensionamento del RU preleva esclusivamente dal dimensionamento del PS comunale **vigente alla data di adozione dello stesso RU**. Alla scadenza di efficacia del RU, il Comune di San Romano in Garfagnana è tenuto alla formazione del Piano Operativo in coerenza e conformità al dimensionamento del PS intercomunale approvato (successivamente alla data di adozione del RU) dall'Unione dei Comuni della Garfagnana.

§5. Il dimensionamento complessivo del RU prende a riferimento e risulta pertanto conforme al dimensionamento del PS comunale **vigente alla data di adozione dello stesso RU** di cui costituisce strumento attuativo ed operativo, ai sensi della ex LR 1/2055 e secondo quanto indicato dall'articolo 230 della LR 65/2014. Alla scadenza di efficacia delle previsioni del RU le previsioni non attuate, e pertanto da ritenersi decadute ai sensi di legge, rientrano nella disciplina di cui all'articolo 105 della LR 65/2014.

Art. 61 - Rispetto della disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

§1. Le previsioni e le conseguenti disposizioni del RU si applicano, per quanto compatibili, nel rispetto delle disposizioni (direttive e prescrizioni) contenute nella "Disciplina generale di piano" e nella specifica "Disciplina dei beni paesaggistici" del Piano di Indirizzo territoriale regionale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico (PPR) approvato, di alla D.C.R. n° 37 del 27 marzo 2015.

§2. Le suddette disposizioni prevalgono su quelle eventualmente difformi contenute nelle presenti disposizioni normative di RU ai sensi dell'articolo 21 comma 2 dello stesso PIT con valenza di PPR.

TITOLO IV – VALUTAZIONE, MONITORAGGIO E FATTIBILITÀ DEL RU

Art. 62 - Valutazione ambientale strategica (VAS) del RU e delle trasformazioni

§1. Le previsioni individuate dal RU sono state sottoposte a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della L.R. 10/2010 e s.m.i. e gli esiti e le considerazioni valutative emerse dal Rapporto Ambientale (RA) sono confluite, in termini di indirizzi, prescrizioni e mitigazioni nelle presenti disposizioni normative. Il RA costituisce parte integrante e sostanziale del RU e riferimento per la valutazione di sostenibilità ambientale delle trasformazioni da esso previste..

§2. Gli strumenti urbanistici attuativi del RU, nell'ambito delle specifiche attività di valutazione eventualmente da redigersi ai sensi della LR 10/2010 e s.m.i., si conformano alle prescrizioni e alle misure (di mitigazione, compensazione, perequazione) indicate, per ogni previsione nelle specifiche "Schede prescrittive di valutazione" allegate al RA di VAS e definite sulla base dalle attività di valutazione ambientale strategica (VAS) effettuate dal medesimo RU.

I P.A.P.M.A.A, qualora prevedano la realizzazione di nuovi edifici a destinazione rurale è soggetto a procedura di VAS nei casi espressamente indicati dalla L.R. 10/2010 e s.m.i..

§3. Al fine di garantire essenziali e non negoziabili livelli di compatibilità e coerenza delle previsioni di trasformazione, le presenti disposizioni normative integrano e specificano

prescrizioni operative, vincolanti e non derogabili per la realizzazione degli interventi, riferite in particolare a:

- la fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica, con indicazioni e prescrizioni volte a evitare la vulnerabilità delle risorse eventualmente interessate;
- i fattori di vulnerabilità e gli elementi di criticità potenzialmente determinabili con la realizzazione degli interventi, in riferimento alle risorse essenziali interessate, che necessitano di specifiche misure per il contenimento degli effetti ambientali (compensazione e/o mitigazione);
- le modalità operative per la fattiva e concreta realizzazione delle eventuali conseguenti misure di mitigazione e compensazione, nonché degli spazi pubblici e delle altre infrastrutture da porre a carico dei proponenti;
- le eventuali misure di perequazione da realizzare a carico dei proponenti anche in partizioni spaziali esterne;
- le eventuali ulteriori indicazioni tipologiche e morfologiche di dettaglio volte a garantire le necessarie sinergie tra rispetto delle compatibilità ambientale e qualità degli insediamenti.

§4. Tenendo a riferimento le prescrizioni di cui al precedente comma 4, il rapporto di valutazione degli atti di governo del territorio (con particolare attenzione per i Piani Attuativi) previsti in attuazione del presente RU, si articola almeno secondo i seguenti contenuti:

- a. il controllo di coerenza con le indicazioni contenute nelle specifiche normative del RU, la certificazione e l'argomentazione del rispetto e della declinazione operativa, nel RU,
- b. la certificazione del rispetto della disciplina per la qualità degli insediamenti, nonché delle direttive per la promozione della bioedilizia e l'uso di fonti energetiche rinnovabili;
- c. l'ulteriore controllo e la certificazione di coerenza con le direttive per la valutazione strategica e ambientale degli atti di governo del territorio, di cui al successivo art. 110.

§5. E' comunque facoltà dell'Amministrazione Comunale di assoggettare a valutazione anche interventi non elencati al presente articolo, ove venga rilevato un aumento del carico urbanistico da assoggettare a specifica valutazione.

Art. 63 - Valutazione di incidenza del RU e delle trasformazioni

§1. In attuazione dell'articolo 5, comma 3, del D.P.R. 357/1997 ed in applicazione alle disposizioni di cui al Titolo III Capo IV della L.R. 30/2015 i piani attuativi e gli altri atti di governo del territorio, comunque denominati, ovvero le loro varianti, ivi compresi i piani sovracomunali agricoli, forestali e faunistico venatori, non direttamente connessi o necessari alla gestione dei siti, qualora interessino in tutto o in parte i Siti SIR-SIC-ZPS formalmente riconosciuti, o comunque siano suscettibili di produrre effetti sugli stessi, contengono apposito Studio finalizzato alla valutazione di incidenza di cui all'articolo 5 del D.P.R. 357/1997, volto a individuare i principali effetti (diretti e indiretti) sugli habitat e le specie e sull'integrità del sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo.

§2. In attuazione dell'articolo 5, comma 3, del D.P.R. 357/1997 ed in applicazione alle disposizioni di cui al Titolo III Capo IV della L.R. 30/2015 fermo restando quanto ulteriormente indicato dalla stessa legge regionale in termini di forme semplificate e casi di esclusione, i proponenti di interventi o progetti non direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti nel Sito SIR-SIC-ZPS formalmente riconosciuti, ma che possono avere incidenze significative sugli stessi, anche se ubicati al loro esterno, singolarmente o congiuntamente ad altri interventi, presentano, ai fini della valutazione di incidenza, un apposito Studio volto a individuare i principali effetti (diretti e indiretti) sugli habitat e le specie e sull'integrità del sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo.

~~§3. Il RU contiene quale parte integrante e sostanziale lo "Studio di incidenza", le cui conclusioni valutative e conseguenti indicazioni sono recepite nelle presenti disposizioni~~

~~normative quali indirizzi, prescrizioni e misure di mitigazione da rispettare ai fini dell'attuazione delle previsioni in esse previste.~~

§3. Poiché il presente RU non contiene previsioni che ricadono all'interno dei siti della rete Natura 2000, ZSC e ZPS, né previsioni che possano in qualche modo interferire con le stesse, non si ravvisano elementi di interferenza diretta o indiretta con gli obiettivi di conservazione dei Siti Natura 2000, tali da richiedere l'espletamento della valutazione di incidenza in sede attuativa ed operativa. Sono tuttavia fatte salve le disposizioni di cui ai precedenti commi 1 e 2.

Art. 64 - Indagini idrogeologiche e simiche e condizioni di fattibilità

§1. Il RU è corredato delle "Indagini geologiche, idrogeologiche e sismiche" (QG), di cui al precedente articolo 4, redatte ai sensi dell'articolo 104 della L.R. 65/2014, in conformità alle prescrizioni del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) del Bacino pilota del Fiume Serchio, del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) dell'Autorità di Distretto Appennino Settentrionale, del PS vigente, secondo le indicazioni e disposizioni contenute - in via transitoria - nel regolamento attuativo di cui alla D.P.G.R. n° 53R/2012.

§2. Le indagini contengono la valutazione delle classi di fattibilità relative alle previsioni di trasformazione urbanistica ed edilizia individuate dal RU effettuate sulla base delle classificazioni della Pericolosità Sismica, Geomorfologica e Idraulica degli stessi PAI, PGRA e PS vigenti.

§3. In questo quadro i Piani Attuativi comunque denominati, le opere e gli interventi edilizi ed urbanistici previsti dal RU, con particolare riferimento per quelli soggetti a titolo abilitativo, sono subordinati al rispetto delle prescrizioni riferite alle diverse classi di fattibilità (sismica, geomorfologica ed idraulica) così come individuate ed indicate dalle stesse indagini ed in particolare nelle elaborato denominato "QG7 – Normativa tecnica, con schede norma".

§4. ~~Gli interventi previsti in linea generale nella pianificazione non sono attuabili quando condizionati da fattibilità F4 nelle valutazioni geologico tecniche che fanno parte integrante delle presenti disposizioni normative, in assenza di interventi di messa in sicurezza individuati nel presente RU e/o in assenza di loro individuazione e definizione.~~

Art. 65 - Stato di attuazione e monitoraggio del RU

§1. ~~Ai sensi dell'articolo 95 della LR 65/2014~~ Il Comune procede al monitoraggio dello stato di attuazione del RU con proprie strutture e in conformità ai contenuti del precedente art. 1.

§2. Le strutture tecniche di cui al comma precedente propongono all'organo comunale competente la regolamentazione delle attività di bilancio dimensionale e monitoraggio del RU, nonché di quelle di aggiornamento del quadro conoscitivo e di eventuali proposte di varianti gestionali o sostanziali al RU.

In particolare:

- è assoggettato a periodico aggiornamento il quadro conoscitivo del patrimonio edilizio e urbanistico esistente contenuto nel RU;
- è obbligatoria una relazione sul monitoraggio degli effetti.

§3. Ai fini di quanto indicato ai commi precedenti il Comune redige un rapporto di monitoraggio sullo stato del governo del territorio comunale, nel quale:

- illustra l'attuazione del PS, del RU e le sinergie con la programmazione economica e finanziaria del comune;
- aggiorna il quadro conoscitivo alla luce delle eventuali modifiche intervenute e descrive lo stato dell'ambiente in relazione agli effetti sulle risorse essenziali;
- verifica l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle infrastrutture e contribuisce alla programmazione degli interventi in relazione al programma triennale comunale;

- controlla lo stato della progettazione e l'attuazione degli interventi, pubblici o privati, nelle aree urbane di nuovo impianto, in quelle di recupero e in quelle di riqualificazione insediativa;
- programma e seleziona gli interventi nel tempo e precisa le risorse economiche per la realizzazione delle opere, fornendo al Sindaco gli elementi per invitare i proprietari delle aree a proporre i progetti per evitare la decadenza delle previsioni;
- aggiorna il bilancio del dimensionamento previsto dal RU in relazione alla avvenuta realizzazione delle previsioni di trasformazione urbanistica ed edilizia tenendo a riferimento il fabbisogno e il dimensionamento previsto nel PS comunale **vigente alla data di adozione del RU**;
- accerta l'integrazione tra attuazione delle previsioni di RU e i piani e programmi di settore e con l'azione degli enti e aziende che hanno effetto sull'uso e la tutela delle risorse del territorio.

§4. Al fine di controllare l'aumento del carico urbanistico e gli effetti ambientali conseguenti in rapporto alle risorse essenziali individuate dal PS **vigente alla data di adozione del RU**, il Comune tiene sotto monitoraggio sia gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia che il presente RU ammette come trasformazioni che utilizzano il dimensionamento del PS, sia gli interventi che il presente RU ammette in conformità al criterio di compatibilità garantito dalla disciplina del PS **vigente alla data di adozione del RU**.

§5. In entrambi i casi il Comune controlla che l'attuazione degli interventi garantisca il rispetto delle condizioni statutarie del PS **vigente alla data di adozione del RU**, rese operanti dalle regole contenute nelle presenti norme, il rispetto dei criteri e parametri stabiliti dalla disciplina della valutazione del PS **vigente alla data di adozione del RU**, nonché del rispetto delle ulteriori condizioni stabilite dalla attività di valutazione integrata facente parte integrante e sostanziale del presente RU

§6. A tal fine il regolamento edilizio comunale dovrà definire una apposita modulistica, i contenuti e l'elenco minimo degli elaborati ritenuti necessari a garantire le attività richiamate al precedente comma 3, sia per la formazione dei piani attuativi che per la presentazione dei progetti soggetti a intervento edilizio diretto e convenzionato, e richiederà inoltre che agli uni e agli altri sia allegata certificazione degli enti gestori delle risorse e dei settori comunali competenti.

§7. Il Comune nell'ambito della redazione del Rapporto di monitoraggio persegue inoltre, con proprie forme e modalità, la consultazione, l'informazione e la partecipazione dei cittadini alla attività di cui al presente articolo. **Le attività di monitoraggio sono propedeutiche e costituiscono quadro conoscitivo del nuovo Piano Operativo di cui al precedente articolo 1 comma 1.**

PARTE SESTA - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 66 - Prevalenza delle norme del RU

§1. Le presenti disposizioni, in caso di contrasto, prevalgono su quelle di altri regolamenti del Comune e, al fine di avere strumenti tra loro omogenei e coerenti, i regolamenti comunali dovranno essere adeguati alle disposizioni normative del RU.

§2. L'entrata in vigore del RU comporta la decadenza dei provvedimenti relativi ad interventi in contrasto con le relative previsioni urbanistiche e le presenti disposizioni normative, a meno che i relativi lavori siano già stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data del loro inizio. Agli interventi in corso d'opera, all'entrata in vigore del RU, possono essere apportate varianti nel rispetto delle disposizioni del RU stesso.

Art. 67 - Norme transitorie e di salvaguardia

§1. Nelle more di approvazione del RU valgono le disposizioni che seguono, di raccordo con lo strumento urbanistico vigente.

§2. Il frazionamento di terreni all'interno delle UTOE è ammissibile solo se il terreno scorporato non fa parte di un lotto urbanistico già utilizzato per la costruzione, ristrutturazione od ampliamento di fabbricati dopo l'entrata in vigore del P.d.F. vigente.

Si potrà derogare a tale divieto solo se sarà dimostrato, con apposita relazione tecnica e calcolo urbanistico, che il lotto rimanente dopo lo scorporo della parte frazionata rimane comunque conforme agli indici e alle regole urbanistiche vigenti al momento dell'ultimo intervento edilizio regolarmente realizzato.

Solo dopo queste verifiche si potrà utilizzare un terreno come nuovo lotto edificabile in funzione del presente RU. Rimane comunque sempre possibile effettuare frazionamenti di terreni purché questi rimangano vincolati con specifici atti pubblici di assoggettamento registrati e trascritti.

§5. Sono fatti salvi i Piani Attuativi comunque denominati approvati e non decaduti alla data di adozione del RU.

§6. Il RU individua inoltre, con apposita simbologia e campitura grafica (simbolo *), le aree e le relative previsioni stralciate dalla deliberazione e dal provvedimento di approvazione in quanto non compatibili con la disciplina del Piano Strutturale Intercomunale adottato dal Comune di San Romano e dall'Unione dei Comuni della Garfagnana (di cui alla deliberazione n. 104 del 27.11.2017). La definitiva approvazione delle suddette aree e delle relative previsioni è vincolata agli esiti del procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale. In attesa dei provvedimenti di approvazione sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria per quanto compatibili con il quadro legislativo e pianificatorio vigente.

Art. 68 - Rinvio ad altre disposizioni

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

§2. Le aree individuate con apposito perimetro nella tavola grafica QP.5, che comprendono la Fortezza di Verrucole, sono soggette ai disposti della L. 445/1908 relativi agli abitati a consolidamento e/o trasferimento.

bianca

QP.1 - ALLEGATI 1, 2, 3, 4 ALLE DISPOSIZIONI NORMATIVE

Allegato 1: Quadro sinottico del dimensionamento generale del RU in rapporto a quello del PS

Allegato 2: Quadro sinottico delle specifiche dimensionali relative alle aree B2 e C

Allegato 3: Specifiche prescrizioni normative per le aree "C" di nuovo impianto

Allegato 4: Verifica degli standard urbanistici - Schede delle UTOE

QP1. Allegato 1. Quadro sinottico del dimensionamento generale del RU in rapporto a quello del PS

UTOE		RESIDENZA			
		nuovo			
		n. alloggi		Sul mq	
n.	nome	PS	RU	PS	RU
1	San Romano	7	9 10	910	1.170 1300
2	Sillicagnana	10	6 7	1.300	780 910
3	Villetta	26	26 29	3.380	3.380 3.770
4	Vibbiana - Verrucole	2	4 0	260	130 0
5	Caprignana - Orzaglia	4	3	520	390
Totale		49	45 49	6.370	5.850 6.370

UTOE		ATTIVITA' PRODUTTIVE			
		art. industr.		commerc.	
		Sul mq		Sul mq	
n.	nome	PS	RU	PS	RU
1	San Romano	300	300	450	450
2	Sillicagnana	300	300	800	800
3	Villetta	2.000	2.000	1.500	1.500
4	Vibbiana - Verrucole	-	-	100	100
5	Caprignana - Orzaglia	-	-	100	100
Totale		2.600	2.600	2.950	2.950

UTOE		TURISTICO RICETTIVO			
		nuovo			
		posti letto		Sul mq	
n.	nome	PS	RU	PS	RU
1	San Romano	12	12	480	480
2	Sillicagnana	12	12	480	480
3	Villetta	12	12	480	480
4	Vibbiana - Verrucole	12	12	480	480
5	Caprignana - Orzaglia	12	12	480	480
Totale		60	60	2.400	2.400

QP.1. Allegato 2. Quadro sinottico delle specifiche dimensionali relative alle aree B2 e C.

UTOE		Localizzazione		Piano Strutturale - 2012		Variante pdf - 2014		RU - 2017		NOTE
n.	nome	tipo/n	Località	Sul	Nuovi allog.	Sul	Nuovi allog.	Sul	Nuovi allog.	
1	SAN ROMANO	B2.1	Pra di Lago				2	130	1	Conferma Var PdF - 2014
		B2.2	San Romano					130	1	Conferma Var PdF - 2014
		B2.3	Caresciale					390	3	Conferma P.d.L. (appr. D.G.C. 59/2006)
		B2.4	San Romano					130	1	In accoglimento osservazione U.T.
		C.1	Caresciale				2	260	2	Conferma Var PdF - 2014
		C.2	Caresciale				2	260	2	Conferma Var PdF - 2014
Totale				910	7	780	6	1.170 1300	9 10	
2	SILLICAGNANA	B2.1	A valle via del Crocifisso					130	1	
		B2.2	A monte Via Nuova					130	1	
		B2.3	A monte di Via Nuova					130	1	In accoglimento della osservazione n. 6
		C.1	Via del Cerro				4	520	4	Conferma variante PdF - 2014
Totale				1.300	10	520	4	780 910	6 7	
3	VILLETTA	B2.1	A monte della Chiesa				2	260 130	2 1	Conferma variante PdF - 2014
		B2.2	A valle della Chiesa				1	390	3	Conferma variante PdF - 2014
		B2.3	A monte SP 16				1	130	1	Conferma variante PdF - 2014
		B2.4	A monte SP 16				1	130	1	Conferma variante PdF - 2014
		B2.5	Via della Cerreta				1	260	2	Conferma variante PdF - 2014
		C.1	Stazione 2				4	520 390	4 3	Conferma variante PdF - 2014
		C.2	Lottizzazion. Cerreta					650 910	5 7	Conferma P.d.L (appr. D.G.C. 23/1999)
		C.3	Lottizzaz. Cerreta vecchia					650 780	5 6	Conferma P.d.L (appr. D.G.C. 16/1983)
C.4	Pasquino					390 650	3 5	Conferma variante PdF - 2014		
Totale				3.380	26	1.300	10	3.380 3.770	26 29	
4	VIBBIANA VERRUCOLE	-						-	-	
		B2.1	Verrucole					130	4	Annullata in recepimento dell'osservazione n. 2
Totale				260	2			130	4	
5	CAPRIGNANA ORZAGLIA	B2.1	Orzaglia					130	1	
		B2.2	Caprignana					130	1	
		B2.3	Caprignana					130	1	
Totale				520	4			390	3	
TOTALE				6.370	49	2.600	20	5.850 6.370	45 49	

QP1. Allegato 3. Specifiche normative per le aree C e per l'area B2.2 di Villetta

UTOE 1; località San Romano (loc. Caresciale); rif. tav. QP3.1, scala 1:2000 - Area C.1

~~Nell'area in oggetto è consentita la realizzazione di numero due abitazioni, previa approvazione di piano attuativo, nel quale prevedere la distribuzione degli alloggi, nel rispetto della SUL SE di mq. 260 complessivi, dell'altezza massima non superiore a m. 7,50 e delle prescrizioni delle schede norma allegate. che seguono~~

- ~~○ realizzazione di aree a verde e a parcheggio di uso pubblico in misura non inferiore a mq. 25 per ogni abitante insediato; dette aree se non giudicate utili per la zona possono essere monetizzate.~~
- ~~○ l'adeguamento della viabilità esistente con carreggiata di minimo m. 5 di larghezza;~~
- ~~○ la mitigazione delle vedute verso monte (Municipio e aree contermini) mediante messa a dimora di alberi di alto fusto e sempreverdi.~~

~~Valgono le disposizioni della scheda norma n. 1, allegata.~~

UTOE 1; località San Romano (loc. Caresciale); rif. tav. QP3.1, scala 1:2000 - Area C.2

~~Nell'area in oggetto è consentita la realizzazione di numero due abitazioni, previa approvazione di piano attuativo, nel quale prevedere la distribuzione degli alloggi, nel rispetto della SUL SE di mq. 260 complessivi, dell'altezza massima non superiore a m. 7,50 e delle prescrizioni delle schede norma allegate. che seguono:~~

- ~~○ realizzazione di aree a verde e a parcheggio di uso pubblico in misura non inferiore a mq. 25 per ogni abitante insediato; dette aree se non giudicate utili per la zona possono essere monetizzate.~~
- ~~○ l'adeguamento della viabilità esistente con carreggiata di minimo m. 5 di larghezza;~~
- ~~○ la mitigazione delle vedute verso valle mediante messa a dimora di alberi di alto fusto e sempreverdi.~~

~~Valgono le disposizioni della scheda norma n. 2, allegata.~~

UTOE 2; località Sillicagnana (loc. Via del Cerro) ; rif. tav. QP3.2, scala 1:2000) - Area C1

~~Nell'area in oggetto è consentita la realizzazione di numero quattro abitazioni, previa approvazione di piano attuativo, nel quale prevedere la distribuzione degli alloggi, nel rispetto della SUL SE di mq. 520 complessivi, dell'altezza massima non superiore a m. 7,50 e delle prescrizioni delle schede norma allegate che seguono:~~

- ~~○ realizzazione di aree a verde e a parcheggio di uso pubblico in misura non inferiore a mq. 25 per ogni abitante insediato; dette aree se non giudicate utili per la zona possono essere monetizzate.~~
- ~~○ la realizzazione della viabilità di accesso all'area e di distribuzione interna con carreggiata di minimo m. 5 di larghezza;~~
- ~~○ la mitigazione delle vedute verso valle mediante messa a dimora di alberi di alto fusto e sempreverdi.~~

~~Valgono le disposizioni della scheda norma n. 3 allegata.~~

UTOE 3; località Villetta; rif. tav. QP3.3, scala 1:2000 - Area B2.2

~~Valgono le disposizioni della scheda norma n. 4 allegata.~~

UTOE 3; località Villetta (loc. Stazione 2) rif. tav. QP3.1, scala 1:2000 - Area C1

Nell'area in oggetto è consentita la realizzazione di numero ~~quattro~~ **tre** abitazioni, previa approvazione di piano attuativo, nel quale prevedere la distribuzione degli alloggi, nel rispetto della ~~SUL SE~~ di mq. ~~520~~ **390** complessivi, dell'altezza massima non superiore a m. 7,00 e delle prescrizioni che seguono:

- ricorso a tipologie edilizie in linea adeguandosi alla morfologia del sito;
- realizzazione di aree a verde e a parcheggio di uso pubblico in misura non inferiore a mq. 25 per ogni abitante insediato; dette aree se non giudicate utili per la zona possono essere monetizzate.
- la realizzazione della viabilità di accesso all'area e di distribuzione interna con carreggiata di minimo m. 5 di larghezza;
- la mitigazione delle vedute verso valle mediante messa a dimora di alberi di alto fusto e sempreverdi.

UTOE 3; località Villetta (lottizzazione Cerreta nuova); rif. tav. QP3.2, scala 1:2000 - Area C2

~~Nell'area in oggetto è consentita la realizzazione di numero cinque sette abitazioni, a completamento della lottizzazione "Cerreta nuova" approvata con delib. C.C. n. 23 del 15.04.1999, nella quale prevedere la distribuzione degli alloggi, nel rispetto della SUL SE di mq. 650 910 complessivi, dell'altezza massima non superiore a m. 7,50 e delle prescrizioni delle schede norma allegate che seguono:~~

- ~~○ la realizzazione della viabilità di accesso all'area e di distribuzione interna con carreggiata di minimo m. 5 di larghezza;~~
- ~~○ la mitigazione delle vedute verso valle mediante messa a dimora di alberi di alto fusto e sempreverdi.~~

~~Valgono le disposizioni della scheda norma n. 5 allegata.~~

UTOE 3; località Villetta (lottizzazione Cerreta vecchia); rif. tav. QP3.3, scala 1:2000 - Area C3

~~Nell'area in oggetto è consentita la realizzazione di numero cinque sei abitazioni, a completamento della lottizzazione "Cerreta vecchia" approvata con delib. C.C. n. 16 del 26.03.1983, nella quale prevedere la distribuzione degli alloggi, nel rispetto della SUL SE di mq. 650 780 complessivi, dell'altezza massima non superiore a m. 7,50 e delle prescrizioni delle schede norma allegate che seguono:~~

- ~~○ la realizzazione della viabilità di accesso all'area e di distribuzione interna con carreggiata di minimo m. 5 di larghezza;~~
- ~~○ la mitigazione delle vedute verso valle mediante messa a dimora di alberi di alto fusto e sempreverdi.~~

~~Valgono le disposizioni della scheda norma n. 6 allegata.~~

UTOE 3; località Villetta (loc. Pasquino); rif. tav. QP3.4, scala 1:2000 - Area C4

~~Nell'area in oggetto è consentita la realizzazione di numero tre cinque abitazioni, previa approvazione di piano attuativo, nel quale prevedere la distribuzione degli alloggi, nel rispetto della SUL SE di mq. 390 650 complessivi, dell'altezza massima non superiore a m. 7,50 e delle prescrizioni che seguono:~~

- ~~○ realizzazione di aree a verde e a parcheggio di uso pubblico in misura non inferiore a mq. 25 per ogni abitante insediato; dette aree se non giudicate utili per la zona possono essere monetizzate.~~
- ~~○ L'adeguamento delle viabilità di accesso all'area con carreggiata non inferiore a m. 5,00.~~
- ~~la mitigazione delle vedute verso valle mediante messa a dimora di alberi di alto fusto e sempreverdi.~~

~~Valgono le disposizioni della scheda norma n. 7 allegata.~~

Comune di San Romano – Regolamento Urbanistico

Schede Norma

San Romano - Area C1 – loc. Caresciale

(Scheda norma n. 1)

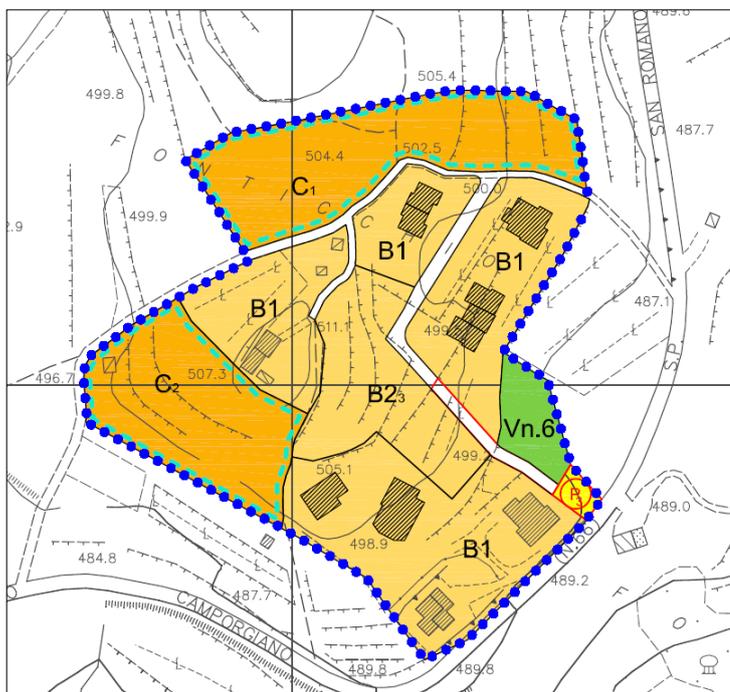


Tavola grafica	Località	Destinazione d'uso	Vincoli	Modalità di attuazione
Tav. QP3.1	Caresciale C.1	Residenziale	-	Piano attuativo

Residen.		Direz/comm	Prod	Turist ricet		H max	Standard urbanistici			
mq	All n°	Sul mq	Sul mq	P.L. n°	Sul mq	m	Parch. mq.	Verde mq.	Attrezz. mq.	Istruz. mq.
260	2	-	-	-	-	7,5	120	120	-	-

Urbanizzazione primaria

Esistente, da migliorare

Descrizione e prescrizioni normative di dettaglio

Descrizione:

Area già prevista nella strumentazione urbanistica vigente a valle dell'area urbana del paese di San Romano.

Prescrizioni: l'intervento deve prevedere:

- l'allineamento dei nuovi edifici come indicato con la linea a tratteggio rosso nel progetto norma allegato.
- l'accesso all'area deve avvenire utilizzando la viabilità esistente con gli opportuni adeguamenti a carico di chi interviene;
- le aree da destinare a parcheggio privato in ragione delle destinazioni d'uso previste nel rispetto delle

norme vigenti.

- l'altezza dell'edificio dovrà essere contenuta in due piani fuori terra a monte e un piano a valle.
- La distanza dai confini non deve essere inferiore a m. 5,00.

Opere di mitigazione:

Gli interventi edilizi potranno essere effettuati con messa a dimora di nuovi alberi come indicato nel progetto norma allegato, al fine di mitigare le vedute verso valle dal centro abitato di San Romano, posto più a monte.

Direttive e indirizzi idrogeologici e sismici

Si richiamano le norme delle disposizioni normative, elaborato QG0 e le disposizioni allegate, finalizzate alla prevenzione dei rischi geologico, idraulico, sismico e idrogeologico in conformità agli elaborati dell'art. 2, comma 2, delle disposizioni normative del RU.

Progetto norma



Comune di San Romano – Regolamento Urbanistico

Schede Norma

San Romano - Area C2 – loc. Caresciale

(Scheda norma n. 2)

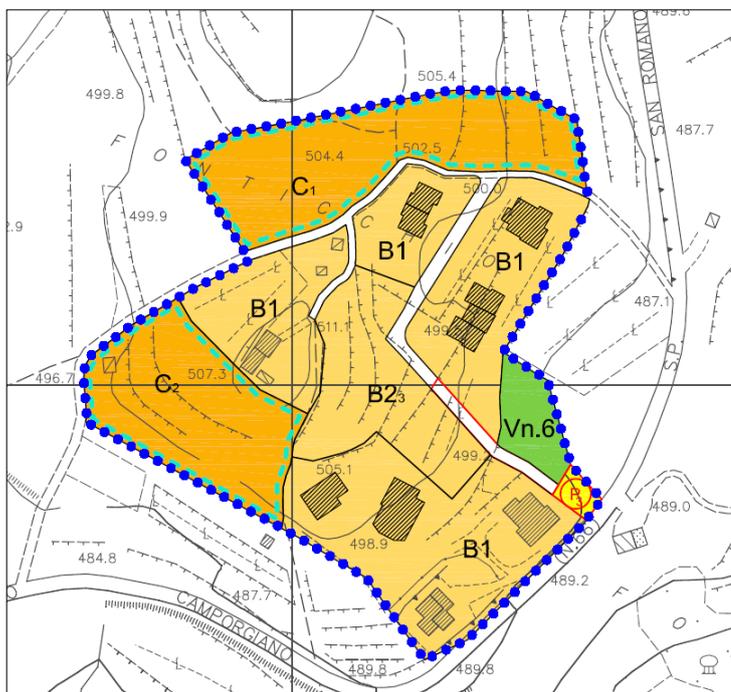


Tavola grafica	Località	Destinazione d'uso	Vincoli	Modalità di attuazione
Tav. QP3.1	Caresciale C.2	Residenziale	-	Piano attuativo

Residen.		Direz/comm	Prod	Turist ricet		H max	Standard urbanistici			
SE mq	All n°	SE mq	SE mq	P.L. n°	SE mq	m	Parch. mq.	Verde mq.	Attrezz. mq.	Istruz. mq.
260	2	-	-	-	-	7,5	120	120	-	-

Urbanizzazione primaria

Esistente, da migliorare

Descrizione e prescrizioni normative di dettaglio

Descrizione:

Area già prevista nella strumentazione urbanistica vigente a valle dell'area urbana del paese di San Romano.

Prescrizioni: l'intervento deve prevedere:

- l'allineamento dei nuovi edifici come indicato con la linea a tratteggio rosso nel progetto norma allegato, al fine di evitare di incidere troppo profondamente sulla morfologia del luogo;
- l'accesso all'area deve avvenire utilizzando la viabilità esistente con gli opportuni adeguamenti a carico di chi interviene;

- le aree da destinare a parcheggio privato in ragione delle destinazioni d'uso previste nel rispetto delle norme vigenti.
- l'altezza dell'edificio dovrà essere contenuta in due piani fuori terra a monte e un piano a valle.
- La distanza dai confini non deve essere inferiore a m. 5,00.

Opere di mitigazione:

Gli interventi edilizi potranno essere effettuati con messa a dimora di nuovi alberi come indicato nel progetto norma allegato, al fine di mitigare le vedute verso valle dal centro abitato di San Romano, posto più a monte equelle sul versante opposto.

Direttive e indirizzi idrogeologici e sismici

Si richiamano le norme delle disposizioni normative, elaborato QG0 e le disposizioni allegate, finalizzate alla prevenzione dei rischi geologico, idraulico, sismico e idrogeologico in conformità agli elaborati dell'art. 2, comma 2, delle disposizioni normative del RU.

Progetto norma



Comune di San Romano – Regolamento Urbanistico

Schede Norma

Sillicagnana - Area C1

(Scheda norma n. 3)

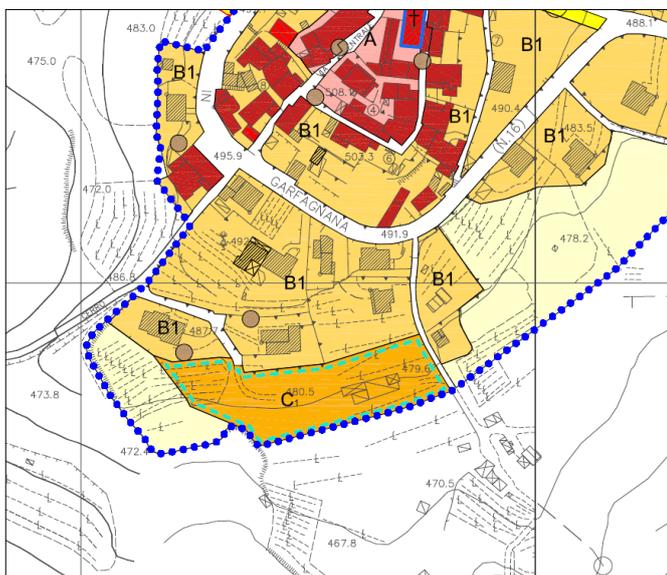


Tavola grafica	Località	Destinazione d'uso	Vincoli	Modalità di attuazione
Tav. QP3.2	Sillicagnana Via del Cerro	Residenziale	-	Piano Attuativo

Residen.		Direz/comm	Prod	Turist ricet		H max	Standard urbanistici			
SE mq	All n°	SE mq	SE mq	P.L. n°	SE mq	m	Parch. mq.	Verde mq.	Attrezz. mq.	Istruz. mq.
520	4	-	-	-	-	7,50	240	240	-	-

Urbanizzazione primaria

Esistente, da migliorare

Descrizione e prescrizioni normative di dettaglio

Descrizione:

Area derivante dal previgente regolamento urbanistico, posta a valle dell'abitato del paese di Sillicagnana.

Prescrizioni: l'intervento deve prevedere:

- l'allineamento dei nuovi edifici come indicato con la linea a tratteggio rosso nel progetto norma allegato, al fine di evitare di incidere troppo profondamente sulla morfologia del luogo;
- l'accesso al lotto da valle utilizzando la viabilità esistente con gli opportuni adeguamenti ed eventuali prolungamenti a carico di chi interviene;
- le aree da destinare a parcheggio privato in ragione delle destinazioni d'uso previste;
- l'altezza dell'edificio dovrà essere contenuta in due piani fuori terra a valle e uno a monte.
- la distanza dai confini non deve essere inferiore a m. 5,00.

Opere di mitigazione:

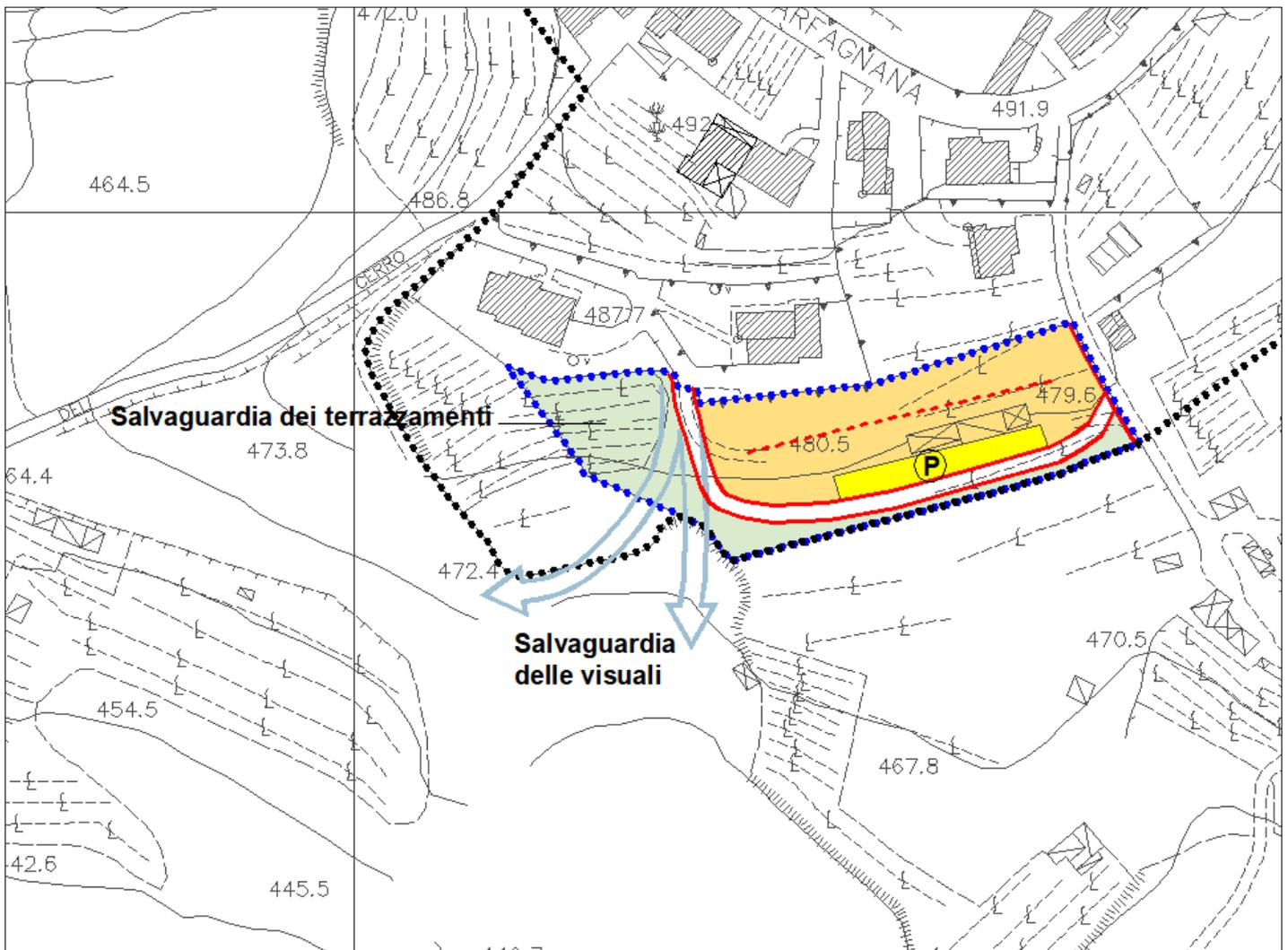
Gli interventi edilizi, potranno essere effettuati, tutelando le piante esistenti di maggiore sviluppo e vigore, se non ritenute pericolose per le cose e persone.

Devono essere salvaguardate le visuali panoramiche e i terrazzamenti esistenti, come indicato nel progetto norma allegato.

Direttive e indirizzi idrogeologici e sismici

Si richiamano le norme delle disposizioni normative, elaborato QG0 e le disposizioni allegate, finalizzate alla prevenzione dei rischi geologico, idraulico, sismico e idrogeologico in conformità agli elaborati dell'art. 2, comma 2, delle disposizioni normative del RU.

Progetto norma



Comune di San Romano – Regolamento Urbanistico

Schede Norma

Villetta - Area B2.2

(Scheda norma n. 4)

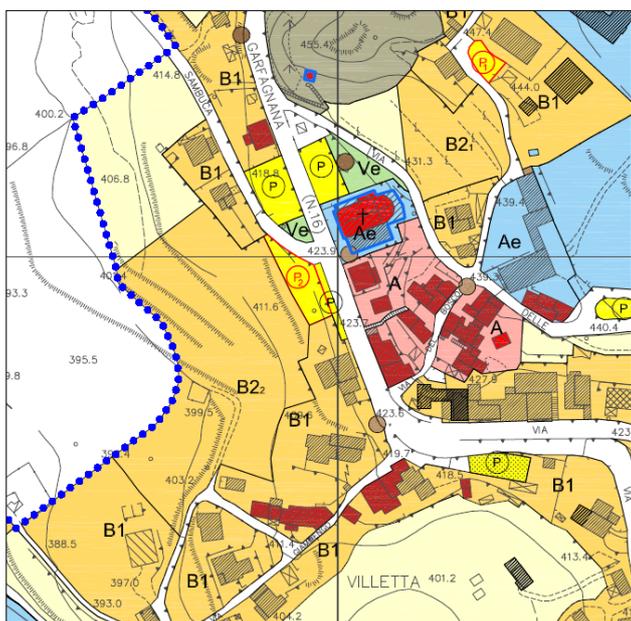


Tavola grafica	Località	Destinazione d'uso	Vincoli	Modalità di attuazione
Tav. QP3.3	Villetta	Residenziale	-	Intervento edilizio diretto di nuova costruzione

Residen.		Direz/comm	Prod	Turist ricet		H max	Standard urbanistici			
SE mq	All n°	SE mq	SE mq	P.L. n°	SE mq	m	Parch. mq.	Verde mq.	Attrezz. mq.	Istruz. mq.
390	3	-	-	-	-	7,50	-	-	-	-

Urbanizzazione primaria

Esistente, da migliorare

Descrizione e prescrizioni normative di dettaglio

Descrizione:

Area ex agricola posta a valle dell'abitato di Villetta.

Prescrizioni: l'intervento deve prevedere:

- l'allineamento dei nuovi edifici come indicato con la linea a tratteggio rosso nel progetto norma allegato, in fregio alla strada vicinale esistente;
- l'accesso al lotto da valle utilizzando la viabilità esistente con gli opportuni adeguamenti ed eventuali prolungamenti a carico di chi interviene;
- le aree da destinare a parcheggio privato in ragione delle destinazioni d'uso previste;
- l'altezza degli edifici dovrà essere contenuta in due piani fuori terra;

- la distanza dai confini non deve essere inferiore a m. 5,00.
- devono essere salvaguardate le visuali panoramiche come indicato nel progetto norma allegato.

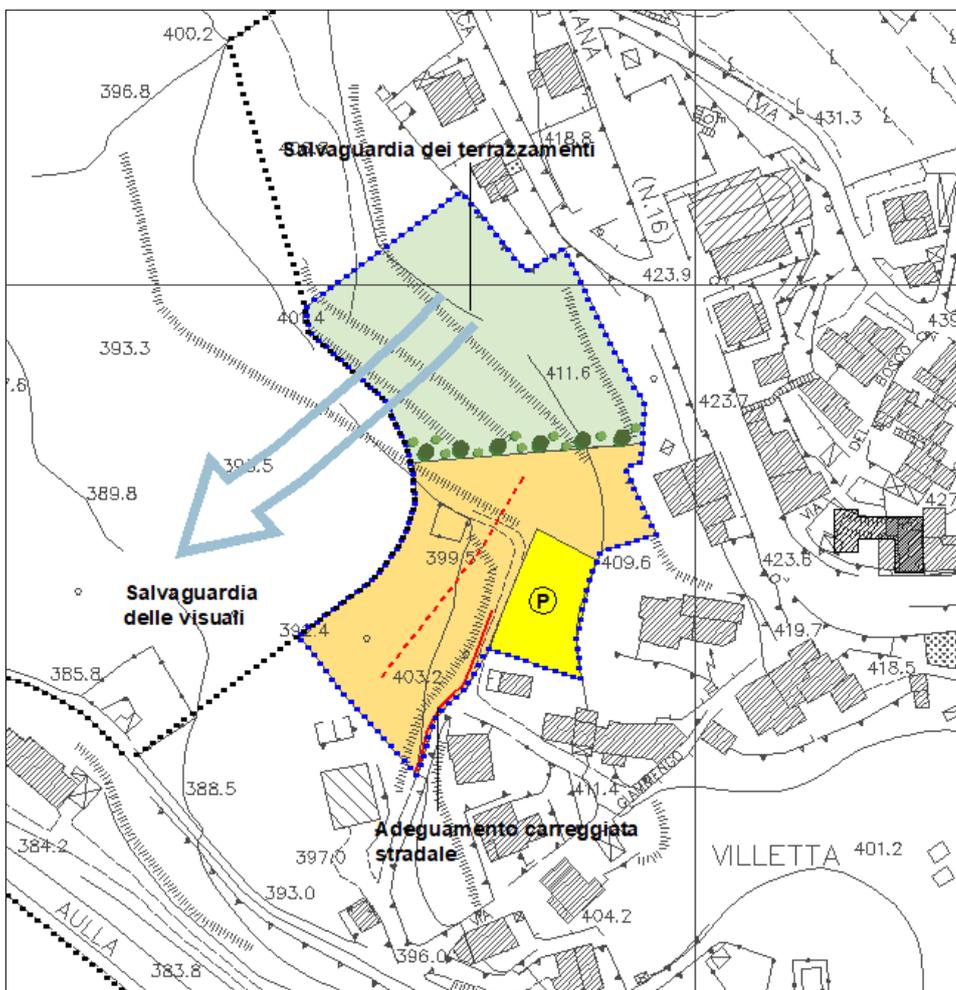
Opere di mitigazione:

Gli interventi edilizi, potranno essere effettuati, tutelando le piante di maggiore sviluppo e vigore, se non ritenute pericolose per le cose e persone. Messa a dimora di nuovi alberi a monte dell'area al fine di tutelare le viste da monte dalla viabilità provinciale.

Direttive e indirizzi idrogeologici e sismici

Si richiamano le norme delle disposizioni normative, elaborato QG0 e le disposizioni allegate, finalizzate alla prevenzione dei rischi geologico, idraulico, sismico e idrogeologico in conformità agli elaborati dell'art. 2, comma 2, delle disposizioni normative del RU.

Progetto norma



Comune di San Romano – Regolamento Urbanistico

Schede Norma

Villetta - Area C2 – loc. Cerreta nuova

(Scheda norma n. 5)

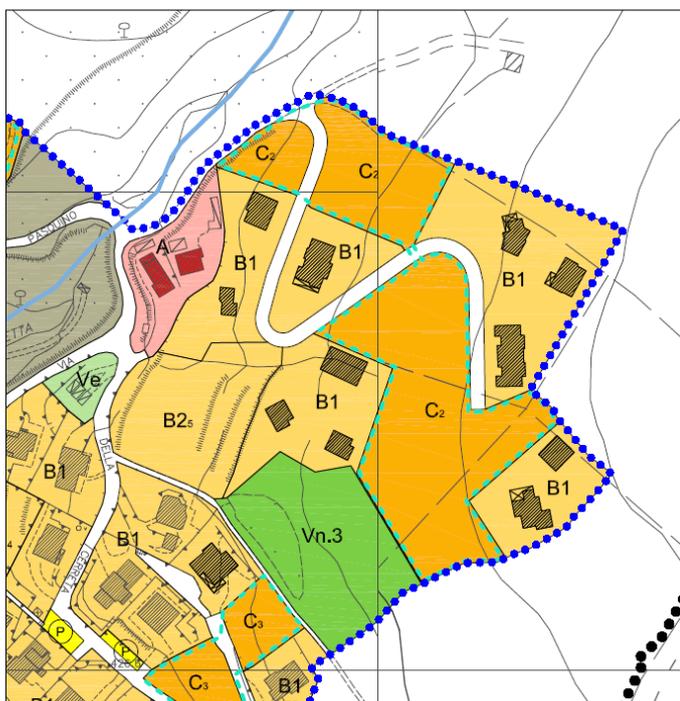


Tavola grafica	Località	Destinazione d'uso	Vincoli	Modalità di attuazione
Tav. QP3.2	Cerreta Nuova	Residenziale	-	Piano attuativo

Residen.		Direz/comm	Prod	Turist ricet		H max	Standard urbanistici			
SE mq	All n°	SE mq	SE mq	P.L. n°	SE mq	m	Parch. mq.	Verde mq.	Attrezz. mq.	Istruz. mq.
910	7	-	-	-	-	7,50	408	408	-	-

Urbanizzazione primaria

Esistente, da migliorare

Descrizione e prescrizioni normative di dettaglio

Descrizione:

Aree residuali derivanti da un piano attuativo di iniziativa comunale confermata dal previgente regolamento urbanistico.

Prescrizioni: l'intervento deve prevedere:

- l'allineamento dei nuovi edifici come indicato con la linea a tratteggio rosso nel progetto norma allegato;
- l'accesso ai lotti utilizzando la viabilità esistente con gli opportuni adeguamenti ed eventuali prolungamenti a carico di chi interviene;
- le aree da destinare a parcheggio privato in ragione delle destinazioni d'uso previste e a parcheggio

pubblico alberato da cedere gratuitamente al Comune come indicato nel progetto norma allegato;

- l'altezza degli edifici dovrà essere contenuta in due piani fuori terra;
- la distanza dai confini non deve essere inferiore a m. 5,00.
- devono essere salvaguardate le visuali panoramiche come indicato nel progetto norma allegato.

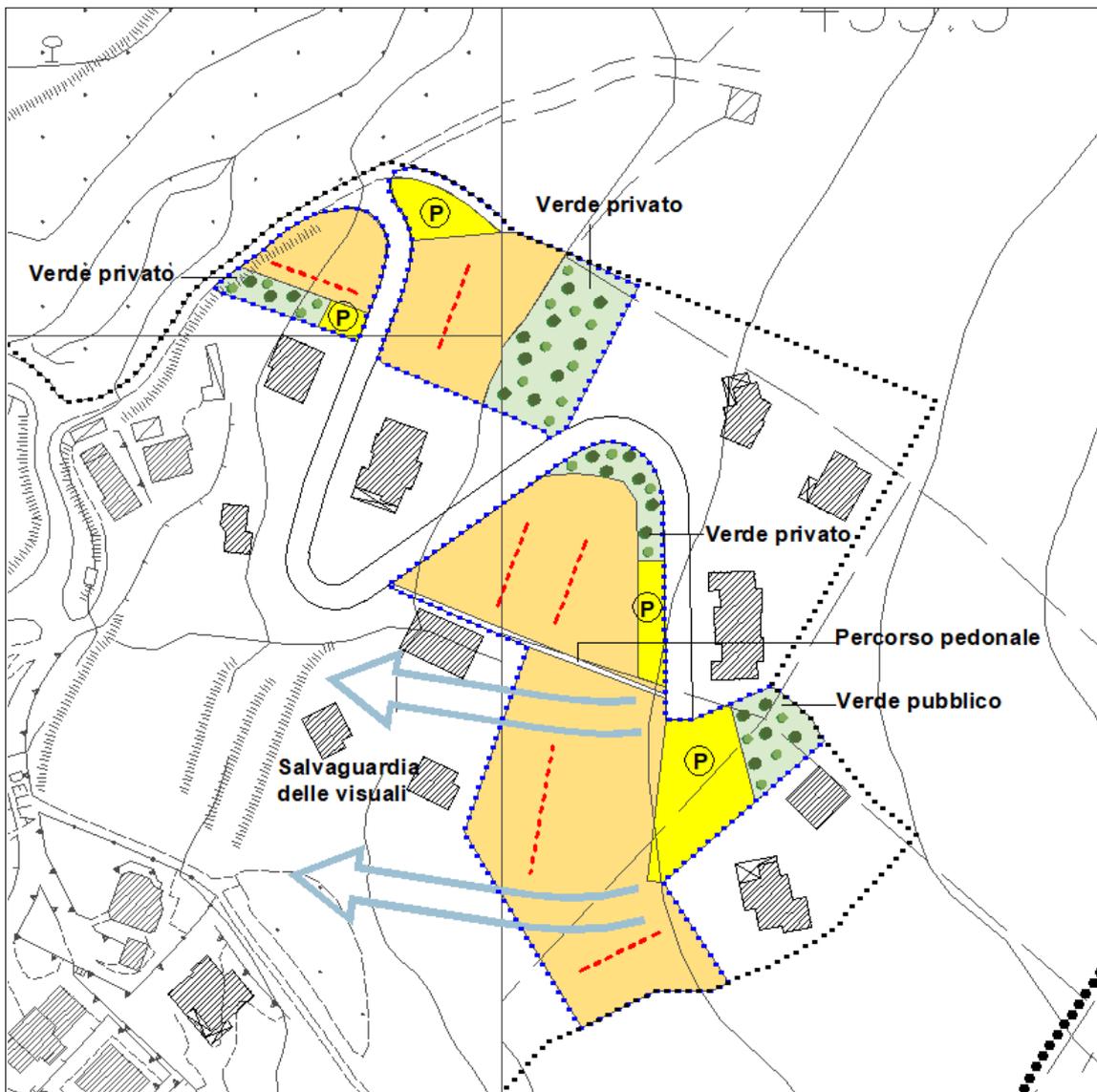
Opere di mitigazione;

Gli interventi edilizi, potranno essere effettuati, tutelando le piante di maggiore sviluppo e vigore, se non ritenute pericolose per le cose e persone.

Direttive e indirizzi idrogeologici e sismici

Si richiamano le norme delle disposizioni normative, elaborato QG0 e le disposizioni allegate, finalizzate alla prevenzione dei rischi geologico, idraulico, sismico e idrogeologico in conformità agli elaborati dell'art. 2, comma 2, delle disposizioni normative del RU.

Progetto norma



Comune di San Romano – Regolamento Urbanistico
Schede Norma

Villetta - Area C3 – loc. Cerreta vecchia

(Scheda norma n. 6)

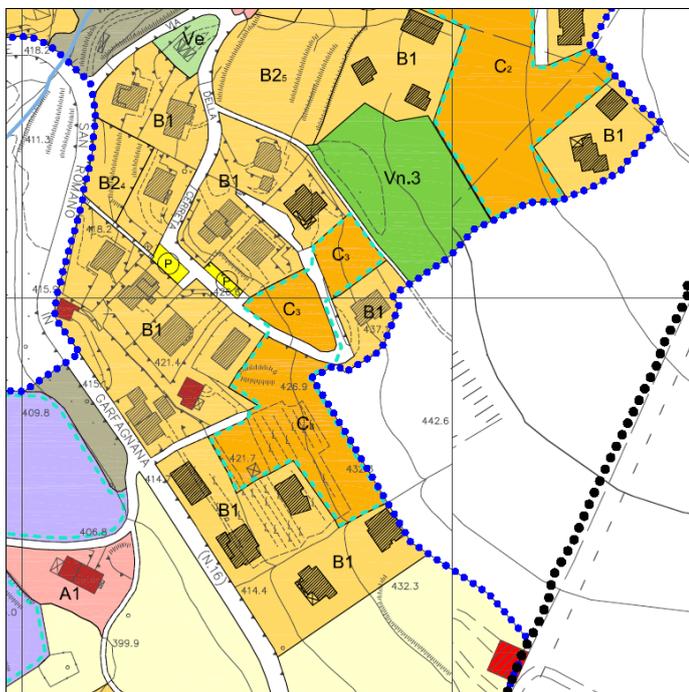


Tavola grafica	Località	Destinazione d'uso	Vincoli	Modalità di attuazione
Tav. QP3.3	Cerreta Vecchia	Residenziale	-	Piano attuativo

Residen.		Direz/comm	Prod	Turist ricet		H max	Standard urbanistici			
SE mq	All n°	SE mq	SE mq	P.L. n°	SE mq	m	Parch. mq.	Verde mq.	Attrezz. mq.	Istruz. mq.
780	6	-	-	-	-	7,5	348	348	-	-

Urbanizzazione primaria
Esistente, da migliorare

Descrizione e prescrizioni normative di dettaglio
<p><i>Descrizione:</i> Aree residuali derivanti da un piano attuativo di iniziativa comunale confermata dal previgente regolamento urbanistico.</p> <p><i>Prescrizioni:</i> l'intervento deve prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'allineamento dei nuovi edifici come indicato con la linea a tratteggio rosso nel progetto norma allegato; - l'accesso ai lotti utilizzando la viabilità esistente con gli opportuni adeguamenti ed eventuali prolungamenti a carico di chi interviene; - le aree da destinare a parcheggio privato in ragione delle destinazioni d'uso previste come indicato nel

progetto norma allegato;

- l'altezza degli edifici dovrà essere contenuta in due piani fuori terra;
- la distanza dai confini non deve essere inferiore a m. 5,00.
- devono essere salvaguardate le visuali panoramiche come indicato nel progetto norma allegato.

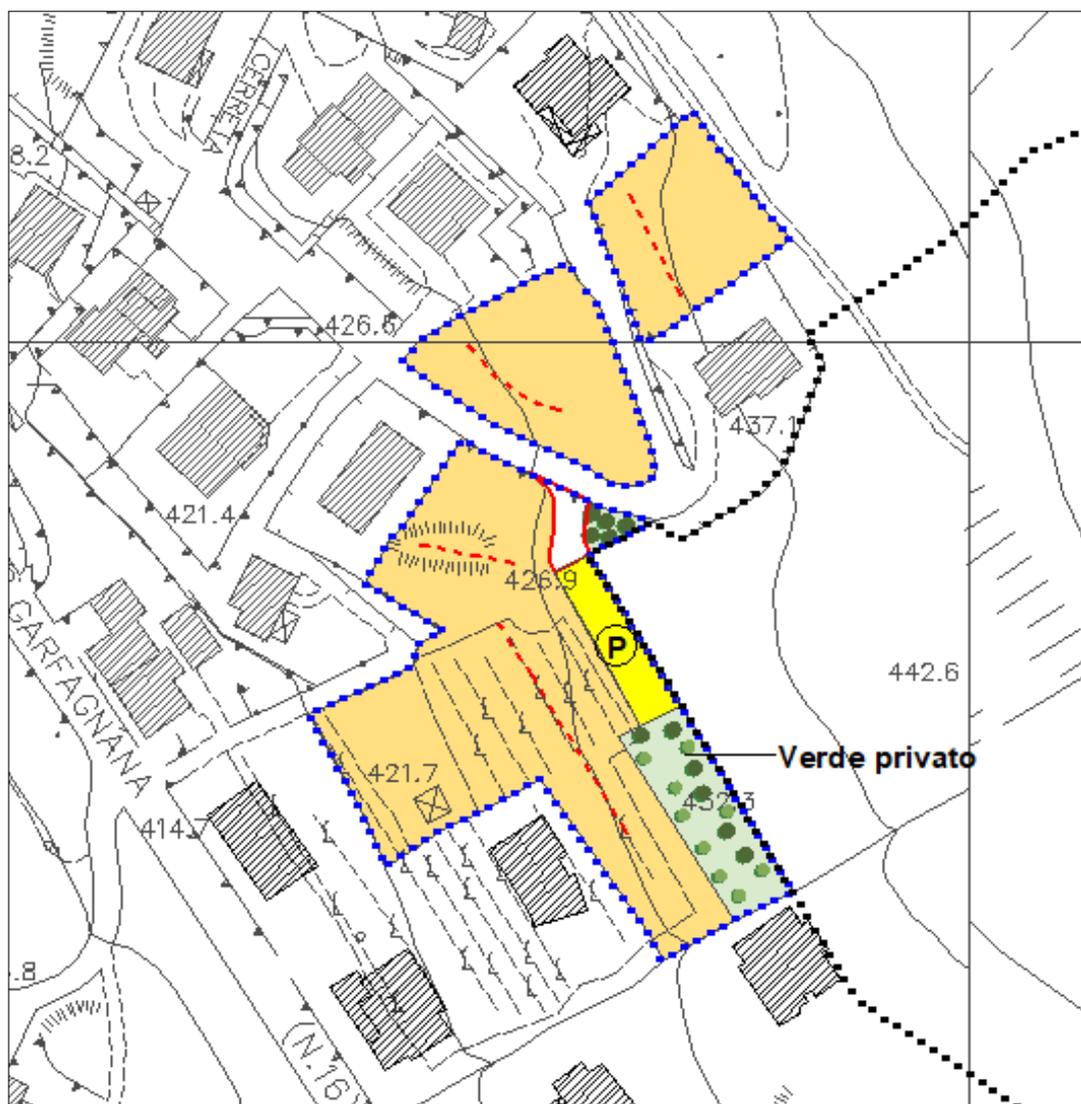
Opere di mitigazione;

Gli interventi edilizi, potranno essere effettuati, tutelando le piante di maggiore sviluppo e vigore, se non ritenute pericolose per le cose e persone. Messa a dimora di nuovi alberi come indicato nel progetto norma allegato.

Direttive e indirizzi idrogeologici e sismici

Si richiamano le norme delle disposizioni normative, elaborato QG0 e le disposizioni allegate, finalizzate alla prevenzione dei rischi geologico, idraulico, sismico e idrogeologico in conformità agli elaborati dell'art. 2, comma 2, delle disposizioni normative del RU.

Progetto norma



Villetta - Area C4 – loc. Pasquino

(Scheda norma n. 7)

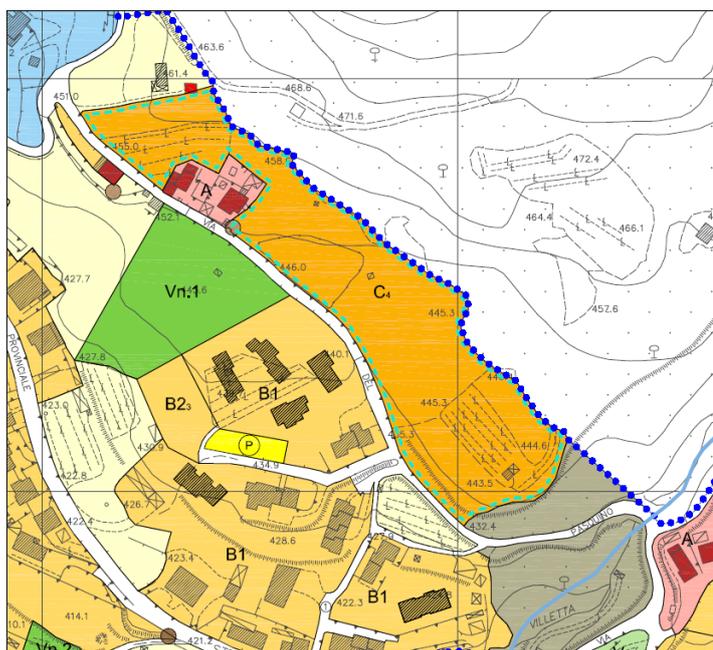


Tavola grafica	Località	Destinazione d'uso	Vincoli	Modalità di attuazione
Tav. QP3.4	Pasquino	Residenziale	-	Piano attuativo

Residen.		Direz/comm	Prod	Turist ricet		H max	Standard urbanistici			
Sul mq	All n°	Sul mq	Sul mq	P.L. n°	Sul mq	m	Parch. mq.	Verde mq.	Attrezz. mq.	Istruz. mq.
650	5	-	-	-	-	7,5	293	293	-	-

Urbanizzazione primaria
Esistente, da migliorare

Descrizione e prescrizioni normative di dettaglio
<p><i>Descrizione:</i> Area agricola residuale derivante dal previgente regolamento urbanistico.</p> <p><i>Prescrizioni:</i> l'intervento deve prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'allineamento dei nuovi edifici come indicato con la linea a tratteggio rosso nel progetto norma allegato; - l'accesso ai lotti utilizzando la viabilità esistente con gli opportuni adeguamenti ed eventuali prolungamenti a carico di chi interviene; - le aree da destinare a parcheggio privato in ragione delle destinazioni d'uso previste - l'altezza degli edifici dovrà essere contenuta in due piani fuori terra;

- la distanza dai confini non deve essere inferiore a m. 5,00.
- devono essere salvaguardate le visuali panoramiche come indicato nel progetto norma allegato.

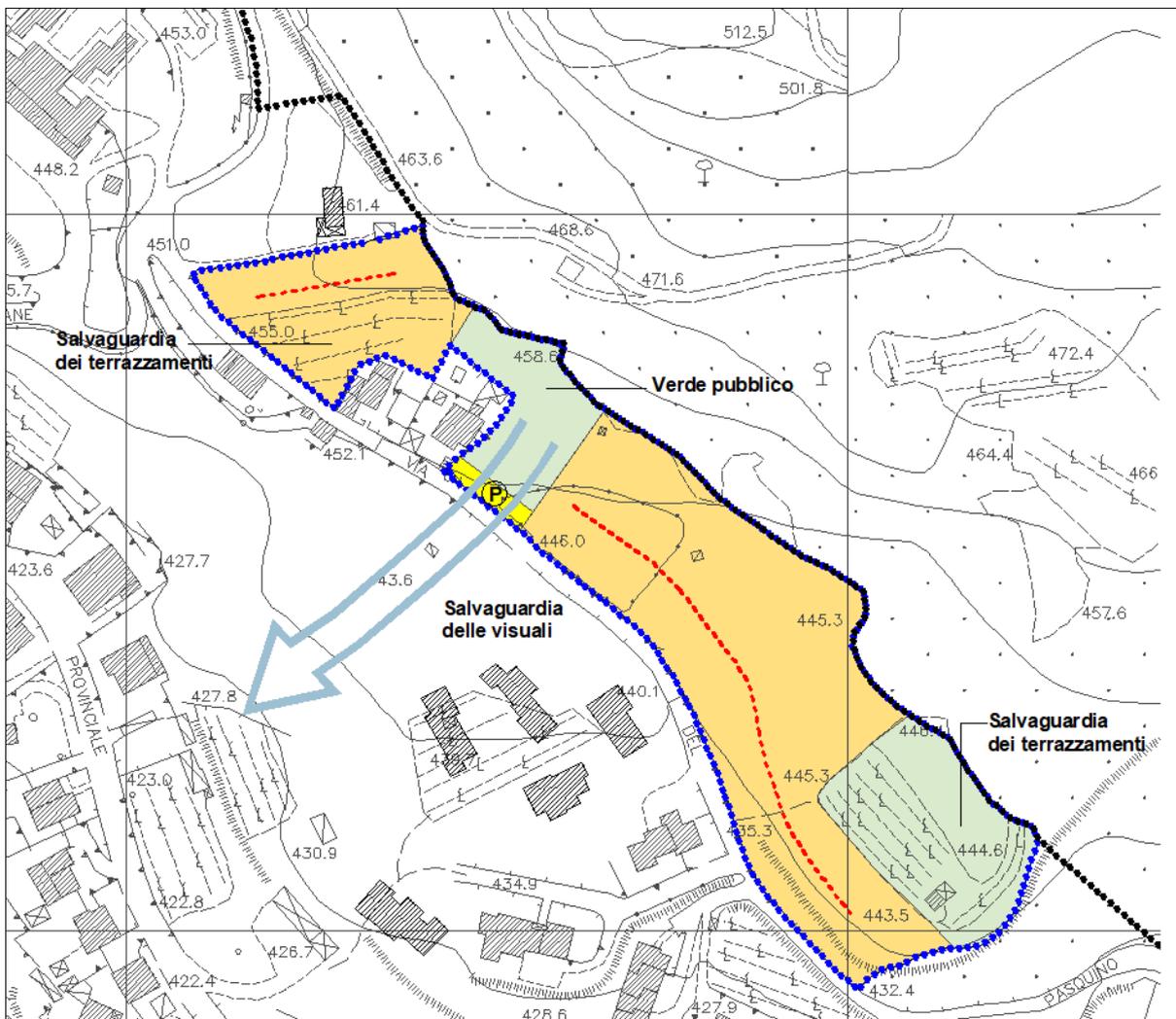
Opere di mitigazione;

Gli interventi edilizi, potranno essere effettuati, mettendo a dimora piante latifoglie autoctone.

Direttive e indirizzi idrogeologici e sismici

Si richiamano le norme delle disposizioni normative, elaborato QG0 e le disposizioni allegato, finalizzate alla prevenzione dei rischi geologico, idraulico, sismico e idrogeologico in conformità agli elaborati dell'art. 2, comma 2, delle disposizioni normative del RU.

Progetto norma



QP1. Allegato 4. Verifica degli standard urbanistici - Schede delle UTOE

Note:

(*) Il numero si riferisce alla individuazione nelle tavole grafiche del R.U., in scala 1:10.000.

(**) Gli standard sono valutati in misura pari a mq/ab 18+6 mq per parcheggio = 24 mq/ab.

(***) La superficie degli standard è calcolata ai sensi dell'art. 5.1 e 5.2 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444

(Ø) Dette attrezzature e servizi non sono valutate ai fini della verifica degli standard urbanistici.

UTOE n. 1	SAN ROMANO
------------------	-------------------

Popolaz. residente al 31/12/2016:	345 abitanti.	Tot. abitanti 395
Popolaz. potenzialm. Insediabile:	50 abitanti per interventi di recupero e nuova costruzione.	

Oggetto	n.	1. Esistenti	2. Standard	3. Previsione	4. Saldo
	(*)	mq.	DM 1444/68 (art. 3) mq. (**)	R.U. mq.	standard (4=1+3-2) mq.
Aree per l'istruzione					
Scuola dell'obbligo	1.21	2.366,00			
<i>Tot.</i>		<i>2.366,00</i>	<i>225,00</i>	<i>0,00</i>	<i>2.141,00</i>
Aree per attrezz. di interesse comune					
Cabina elettrica (Ø)	1.2				
Antenne ripetitori (Ø)	1.3				
Cimitero (Ø)	1.8				
Attrezzatura (asilo)	1.10	1.849,00			
Attrezzatura (palestra)	1.11	3.037,00			
Attrezzatura (centr. Risc.) (Ø)	1.14				
Deposito gpl (Ø)	1.15				
Lavatoio (fuori utoe)	1.16	21,00			
Attrezzatura (scuola materna)	1.21	2.365,00			
Chiesa (Ø)	1.22				
Chiesa (Ø)	1.24				
Museo Parco	1.26	308,00			
Attrezzatura (Duomo)	1.28	789,00			
Attrezzatura (Municipio)	1.30	585,00			
Chiesa di Naggio	1.33				
Lavatoio (Naggio)	1.35	20,00			
Deposito acquedotto (Ø)	1.37				
Cab. Elettr (Ø)	1.38				
<i>Tot.</i>		<i>8.974,00</i>	<i>100,00</i>	<i>0,00</i>	<i>8.874,00</i>
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport					
Verde pubblico	1.1	2.265,00			
Verde pubblico	1.4			1.787,00	
Verde sportivo	1.6	7.365,00			
Verde pubblico	1.9	2.551,00			
Verde pubblico	1.13	1.200,00			
Verde pubblico	1.17	2.228,00			
Verde pubblico (Naggio)	1.32	170,00			
Parco del Buffardello (Ø)	1.36				
Verde pubblico	1.39			1.044,00	
Verde pubblico	1.40	359,00			
Verde pubblico	1.41			3.148,00	
Verde pubblico	1.42	231,00			
Verde pubblico	1.43			3.174,00	
Verde pubblico	1.44			338,00	
Verde pubblico	1.45	619,00			
Verde pubblico	1.49			1.042,00	
Verde pubblico (loc. Caresciale) (Ø)	1.50			627,00	
Verde pubblico	1.52	285,00			
<i>Tot.</i>		<i>17.273,00</i>	<i>450,00</i>	<i>11.160,00</i>	<i>27.983,00</i>
Aree per parcheggi					
Parcheggio	1.5	1.172,00			
Parcheggio	1.7	679,00			
Parcheggio	1.12	642,00			
Parcheggio	1.18	145,00			
Parcheggio	1.19	37,00			
Parcheggio	1.20	170,00			

Parcheggio	1.23	652,00			
Parcheggio	1.25	436,00			
Parcheggio	1.27	280,00			
Parcheggio	1.29	1.024,00			
Parcheggio (Naggio)	1.31	180,00			
Parcheggio	1.34	86,00			
Parcheggio (fuori utoe)	1.46	52,00			
Parcheggio	1.47	704,00			
Parcheggio	1.48			457,00	
Parcheggio (loc. Caresciale)	1.51			146,00	
Parcheggio	1.53			1.377,00	
Tot.		6.259,00	425,00	1.980,00	7.814,00
Totale		34.872,00	1.200,00	13.140,00	46.812,00

Standards derivanti dall'applicazione art.5.1 del D.M. 1444/68

Attività Artigianali - Industriali		Sul prevista mq	Standard art. 5.1 (***) mq
		300,00	30,00
Saldo totale			30,00

Standards derivanti dall'applicazione art.5.2 del D.M. 1444/68

Attività Commerc. - Direzionali		Sul prevista mq	Standard art. 5.2 (***) mq
		450,00	360,00
Saldo totale			360,00

UTOE n. 2	SILLICAGNANA
------------------	---------------------

Popolaz. residente al 31/12/2016:	297 abitanti.	Tot. abitanti 332
Popolaz. potenzialm. Insediabile:	35 abitanti per interventi di recupero e nuova costruzione.	

Oggetto	n. (*)	1. Esistenti mq.	2. Standard DM 1444/68	3. Previsione R.U. mq.	4. Saldo standard (4=1+3-2) mq.
			(art. 3) mq. (**)		
Aree per l'istruzione					
<i>Tot.</i>		0,00	157,50	0,00	-157,50
Aree per attrezz. di interesse comune					
Attrezzatura (chiesa)	2.02	167,00			
Lavatoio	2.04	5,00			
Sala riunioni comunale	2.08	181,00			
Cimitero (****)	2.11	1.661,00			
Chiesina (Ø)	2.12				
Chiesa (Ø)	2.16				
Lavatoio	2.17	37,00			
<i>Tot.</i>		390,00	70,00	0,00	320,00
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport					
Verde pubblico	2.05	1.338,00			
Verde sportivo	2.13	21.602,00			
<i>Tot.</i>		22.940,00	315,00	0,00	22.625,00
Aree per parcheggi					
Parcheggio	2.01	194,00			
Parcheggio	2.03	433,00			
Parcheggio	2.06	91,00			
Parcheggio	2.07	664,00			
Parcheggio	2.09	29,00			
Parcheggio	2.10	303,00			
Parcheggio	2.14	370,00			
Parcheggio	2.15	118,00			
Parcheggio	2.18			370,00	
Parcheggio (fuori utoe)	2.20			682,00	
Parcheggio	2.21			306,00	
Parcheggio	2.22			76,00	
Parcheggio	2.23			230,00	
<i>Tot.</i>		2.202,00	297,50	1.664,00	3.568,50
Totale		25.532,00	840,00	1.664,00	26.356,00

Standards derivanti dall'applicazione art.5.1 del D.M. 1444/68

Attività Artigianali - Industriali		Sul prevista mq	Standard art. 5.1 (***) mq
		300,00	30,00
Saldo totale			30,00

Standards derivanti dall'applicazione art.5.2 del D.M. 1444/68

Attività Commerc. - Direzionali		Sul prevista mq	Standard art. 5.2 (***) mq
		800,00	640,00
Saldo totale			640,00

UTOE n. 3 VILLETTA

Popolaz. residente al 31/12/2016:	527 abitanti.	Tot. abitanti 670
Popolaz. potenzialm. Insediabile:	143 abitanti per interventi di recupero e nuova costruzione.	

Oggetto	n. (*)	1. Esistenti mq.	2. Standard DM 1444/68	3. Previsione R.U. mq.	4. Saldo standard (4=1+3-2) mq.
			(art. 3) mq. (**)		
Aree per l'istruzione					
<i>Tot.</i>		<i>0,00</i>	<i>643,50</i>	<i>0,00</i>	<i>-643,50</i>
Aree per attrezz. di interesse comune					
Cimitero	3.01	1.175,00			
Attrezzatura (Ø)	3.02				
Attrezzatura (duomo)	3.06	989,00			
Deposito acquedotto (Ø)	3.08				
USL (RSA)	3.09	19.240,00			
Cabina elettrica (Ø)	3.10				
Stazione (Ø)	3.14				
Depuratore (Ø)	3.15				
Attrezzatura (Sambuca)	3.17	41,00			
Lavatoio (Sambuca)	3.18	18,00			
Chiesa (Sambuca) (Ø)	3.19				
Lavatoio	3.21	12,00			
Attrezzatura (magazz. com.)	3.26	1.868,00			
Attrezzatura sanitaria (RSA)	3.39	1.783,00			
Attrezzatura (RSA)	3.38			3.431,00	
<i>Tot.</i>		<i>23.951,00</i>	<i>286,00</i>	<i>3.431,00</i>	<i>27.096,00</i>
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport					
Verde pubblico	3.05	101,00			
Verde sportivo	3.16	12.133,00			
Verde pubblico	3.22	392,00			
Verde pubblico	3.27	498,00			
Verde pubblico (Sambuca)	3.28	778,00			
Verde pubblico	3.32	262,00			
Verde pubblico	3.33	216,00			
Verde pubblico Vn.2	3.34			394,00	
Verde sportivo (fuori utoe)	3.36			6.228,00	
Verde pubblico	3.37			1.226,00	
Verde pubblico Vn.1	3.40			4.318,00	
Verde pubblico Vn.3	3.41			3.829,00	
<i>Tot.</i>		<i>14.380,00</i>	<i>1.287,00</i>	<i>15.995,00</i>	<i>29.088,00</i>
Aree per parcheggi					
Parcheggio	3.03	365,00			
Parcheggio	3.04	460,00			
Parcheggio	3.07	105,00			
Parcheggio	3.11	388,00			
Parcheggio	3.12	269,00			
Parcheggio	3.13	337,00			
Parcheggio (Sambuca)	3.20	96,00			
Parcheggio	3.23	402,00			
Parcheggio	3.24	91,00			

Parcheggio	3.25	144,00			
Parcheggio	3.29			158,00	
Parcheggio	3.30			461,00	
Parcheggio	3.31			158,00	
Parcheggio	3.35	251,00			
<i>Tot.</i>		<i>2.908,00</i>	<i>1.215,50</i>	<i>777,00</i>	<i>2.469,50</i>
Totale		41.239,00	3.432,00	20.203,00	58.010,00

Standards derivanti dall'applicazione art.5.1 del D.M. 1444/68

Attività Artigianali - Industriali		Sul prevista mq	Standard art. 5.1 (***) mq
		2.000,00	200,00
Saldo totale			200,00

Standards derivanti dall'applicazione art.5.2 del D.M. 1444/68

Attività Commerc. - Direzionali		Sul prevista mq	Standard art. 5,2 (***) mq
		1.500,00	1.200,00
Saldo totale			1.200,00

UTOE n. 4 VIBBIANA - VERRUCOLE

Popolaz. residente al 31/12/2016:	121 abitanti.	Tot. abitanti 121
Popolaz. potenzialm. Insediabile:	0 abitanti per interventi di recupero e nuova costruzione.	

Oggetto	n. (*)	1. Esistenti mq.	2. Standard DM 1444/68	3. Previsione R.U. mq.	4. Saldo standard (4=1+3-2) mq.
			(art. 3) mq. (**)		
Aree per l'istruzione					
<i>Tot.</i>		0,00	0,00	0,00	0,00
Aree per attrezz. di interesse comune					
Attrezzatura (Chiesa Vibbiana)	4.03	254,00			
Attrezzatura (Chiesa Verrucole)	4.05	652,00			
Serbatoio gpl (Ø)	4.08				
Attrezzatura (fortezza)	4.14	3.614,00			
<i>Tot.</i>		4.520,00	0,00	0,00	4.520,00
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport					
Verde pubblico Verrucole	4.06	673,00			
Verde pubblico Vn.1 Vibbiana	4.09			646,00	
<i>Tot.</i>		673,00	0,00	646,00	1.319,00
Aree per parcheggi					
Parcheggio (parz. fuori utoe) Vibbiana	4.01	195,00			
Parcheggio Vibbiana	4.02	98,00			
Parcheggio Vibbiana	4.04			154,00	
Parcheggio Verrucole	4.07	1.337,00			
Parcheggio Vibbiana	4.10	90,00			
Parcheggio Vibbiana	4.11	37,00			
Parcheggio Verrucole	4.12	204,00			
Parcheggio Verrucole	4.13	53,00			
Parcheggio Verrucole	4.15			1.793,00	
<i>Tot.</i>		2.014,00	0,00	1.947,00	3.961,00
Totale		7.207,00	0,00	2.593,00	9.800,00

Standards derivanti dall'applicazione art.5.1 del D.M. 1444/68

Attività Artigianali - Industriali		Sul prevista mq	Standard art. 5.1 (***) mq
		0,00	0,00
Saldo totale			0,00

Standards derivanti dall'applicazione art.5.2 del D.M. 1444/68

Attività Commerc. - Direzionali		Sul prevista mq	Standard art. 5,2 (***) mq
		100,00	80,00
Saldo totale			80,00

UTOE n. 5 CAPRIGNANA - ORZAGLIA

Popolaz. residente al 31/12/2016:	115 abitanti.	Tot. abitanti 130
Popolaz. potenzialm. Insedibile:	15 abitanti per interventi di recupero e nuova costruzione.	

Oggetto	n. (*)	1. Esistenti mq.	2. Standard DM 1444/68	3. Previsione R.U. mq.	4. Saldo standard (4=1+3-2) mq.
			(art. 3) mq. (**)		
Aree per l'istruzione					
<i>Tot.</i>		0,00	67,50	0,00	-67,50
Aree per attrezz. di interesse comune					
Chiesa di Caprignana	5.02	813,00			
Lavatoio Caprignana	5.04	22,00			
Lavatoio Orzaglia	5.07	18,00			
Attrezzatura (Chiesa San Rocco)	5.08	142,00			
Chiesa di Orzaglia	5.09	314,00			
Cimitero di Orzaglia	5.10	205,00			
Tiro alla Forma	5.14	357,00			
<i>Tot.</i>		1.666,00	30,00	0,00	1.636,00
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport					
Verde pubblico (Caprignana)	5.01	369,00			
Verde pubblico (Caprignana)	5.03	298,00			
Verde pubblico (Orzaglia)	5.11	1.220,00			
Verde sportivo (Orzaglia)	5.13	10.370,00			
Verde pubblico (Caprignana)	5.17			1.685,00	
<i>Tot.</i>		12.257,00	135,00	1.685,00	13.807,00
Aree per parcheggi					
Parcheggio (Caprignana)	5.05	118,00			
Parcheggio (Orzaglia)	5.06	92,00			
Parcheggio (Orzaglia)	5.12	1.370,00			
Parcheggio (Caprignana)	5.15			497,00	
Parcheggio (Caprignana)	5.16			272,00	
Parcheggio (Orzaglia)	5.18			316,00	
Parcheggio (Orzaglia)	5.19			105,00	
<i>Tot.</i>		1.580,00	127,50	769,00	2.221,50
Totale		15.503,00	360,00	2.454,00	17.597,00

Standards derivanti dall'applicazione art.5.1 del D.M. 1444/68

Attività Artigianali - Industriali		Sul prevista mq	Standard art. 5.1 (***) mq
		0,00	0,00
Saldo totale			0,00

Standards derivanti dall'applicazione art.5.2 del D.M. 1444/68

Attività Commerc. - Direzionali		Sul prevista mq	Standard art. 5,2 (***) mq
		100,00	80,00
Saldo totale			80,00