COMUNE DI FOSDINOVO

Provincia di Massa Carrara

PIANO STRUTTURALE

(ai sensi della L.R. 1/05)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Architetti Associati
M.Ciampa e P.Lazzeroni

Progettista	***Arch. Mauro Ciampa***
Collaboratori:	*Arch. Giovanni Giusti,*
	Arch. Chiara Ciampa,
	Geogr. Laura Garcés,
	Dott. Geol. Eugenio Trumpy
Agricoltura e Paesaggio	
Valutazione Integrata	***Dott. Agr. Elisabetta Norci***
Indagini Geologico-Tecniche	***Dott. Geol. E. Sirgiovanni***
Studio Economico-Sociologico	***Dott. Sandro Danesi***
Sindaco	***Dott. Massimo Dadà***
Assessore all'Urbanistica	***Renzo Dell'Amico***
Responsabile Ufficio Tecnico e	
Responsabile del Procedimento	***Geom. Fabrizio Minucciani***
Garante della Comunicazione	***Ing. Pier Giuseppe Lovotti***

Elaborato modificato a seguito delle osservazioni accolte dal Consiglio Comunale
D.C.C. n° 90 del 29/12/2010

Testo Approvato

INDICE

Art. 1 Finalità generali 2
Art. 2 Elaborati 3
Art. 3 Ambito di applicazione ed efficacia 6
Art. 4 Raccordo tra Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico 6
Art. 5 Statuto del Territorio 7
Art. 6 Invarianti Strutturali 8
Art. 7 Sistemi Territoriali 17
Art. 8 Sistemi Funzionali 20
Art. 9 Sistema Funzionale per l'ambiente (patrimonio naturale e culturale) 21
Art. 10 Sistema Funzionale del patrimonio ad elevato valore economico-sociale 24
Art.11 Sistema funzionale del patrimonio ad elevato valore economico-sociale (patrimonio insediativo) 25
Art. 12 Sistema funzionale del patrimonio ad elevato valore economico-sociale (territorio rurale) 30
Art. 13 Sistema funzionale del patrimonio ad elevato valore economico-sociale (rete delle infrastrutture e dei servizi) 36
Art. 14 Obiettivi del Piano Strutturale 43
Art. 15 Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E) 46
Art. 16 Il dimensionamento del Piano Strutturale 51
Art. 17 Perequazione urbanistica 61
Art. 18 Criteri di individuazione delle aree connotate da degrado 62
Art. 19 Criteri per l'adeguamento alle direttive di urbanistica commerciale 63
Art. 20 Direttive ambientali 64
Art. 21 Prescrizioni ambientali 68
Art. 22 Aspetti geologici ed idraulici 74
Art. 23 Misure di salvaguardia 87

Arch. Mauro Ciampa -Studio Architetti Associati M. Ciampa-P. Lazzeroni - assoark@assoark.it

Art. 1 Finalità generali

1. Il Piano Strutturale costituisce, ai sensi dell'art.9 della L.R. 1/05, lo strumento della pianificazione a livello comunale; definisce, in conformità con l'art.53 L.R1/05, le indicazioni strategiche per il governo del territorio comunale derivanti dagli obiettivi espressi dalla comunità locale, in coerenza con gli indirizzi e le disposizioni contenuti negli strumenti di pianificazione regionali e provinciali (PIT e PTC).

2. La finalità del Piano è di individuare e di guidare i processi di valorizzazione e di trasformazione che interessano l'ambito territoriale comunale, attraverso la promozione dello sviluppo sostenibile delle attività pubbliche e private.

L'utilizzo delle risorse territoriali ed ambientali deve avvenire garantendo la salvaguardia ed il mantenimento dei beni comuni e l'uguaglianza di diritti all'uso ed al godimento degli stessi, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità di vita delle generazioni presenti e future.

3. Il P.S. definisce i principi, gli indirizzi e le regole per il governo del territorio attraverso vincoli, indirizzi, direttive e prescrizioni, nonché le procedure da rispettare nei successivi atti quali: Regolamento Urbanistico (R.U.), Piani complessi d'intervento, Regolamento Edilizio e piani o programmi di settore di competenza comunale che incidono sugli assetti e sulle trasformazioni, fisiche e funzionali, del territorio e degli immobili stessi.

Arch. Mauro Ciampa -Studio Architetti Associati M. Ciampa-P. Lazzeroni - assoark@assoark.it

Art. 2 Elaborati

1. Il Piano Strutturale di Fosdinovo è costituito dai seguenti elaborati:

1.1 Quadro Conoscitivo:

- Relazione urbanistica di Quadro Conoscitivo
- Relazione: Territorio rurale
- Valutazione Integrata – Stato dell'Ambiente
- Indagini geologiche
- Ricognizione storico archeologico
- Analisi socio economica
- Elaborati grafici:

  Tav. Q.C. 1 -Beni Paesaggistici (scala 1:10.000);

  Tav. Q.C. 2a - Piano Regolatore Generale (D.G.R. n°1312/97 e D.G.R. n°206/2000) e successive varianti (scala 1:5.000);

  Tav. Q.C.2b - Stato di attuazione del P.R.G. (D.G.R. n°1312/97 e D.G.R. n°206/2000) e successive varianti (scala 1:5.000);

  Tav. Q.C. 3- Uso del suolo del territorio rurale (scala 1:10.000);

  Tav. Q.C. 4 – Ricognizione storico – archeologica (scala 1:10.000);

  Tav. Q.C. 5 – Valori e potenzialità del paesaggio (scala 1:10.000);

  Tav. Q.C. 6a - Lettura cronologica (scala 1:10.000);

  Tav. Q.C. 6b – Lettura cronologica (scala 1:5.000);

  Tav. Q.C. 7 – Analisi della struttura insediativa e infrastrutturale (scala 1:10.000);

  Tav. Q.C. 8a – Analisi delle infrastrutture viarie (scala 1:10.000);

  Tav. Q.C. 8b – Analisi della infrastrutture viarie e servizi puntuali (scala 1:5.000);

  Tav. Q.C. 9- Servizi a rete: rete elettica; rete idrica; rete fogniaria e impianti tecnologici (scala 1:10.000);

  Tav. Q.C. 10- Parco delle Alpi Apuane.

1.2 Progetto di Piano Strutturale

- Relazione generale
- Norme Tecniche di attuazione con allegate le schede norma U.T.O.E
- Valutazione Integrata: Valutazione Iniziale – Intermedia – Relazione di Sintesi
- Documento di ricognizione del Piano Territoriale di Coordinamento e del Piano di Indirizzo Territoriale ai sensi della LR1/05 art. 53 co3 lettera b).
- Elaborati grafici:

  Tav.1- Statuto del Territorio: Invarianti Strutturali (scala1:10.000);

  Tav.2- Statuto del Territorio: Sintesi dei Sistemi Territoriali e Funzionali del Patrimonio ad elevato valore economico-sociale-ambientale (scala1:10.000);

  Tav.2a- Statuto del Territorio:Sistemi Territoriali e Sistema Funzionale per l'ambiente (Patrimonio naturale e culturale) (scala1:10.000);

  Tav.2b- Statuto del Territorio: Sistemi Territoriali e Sistema Funzionale del Patrimonio ad elevato valore economico-sociale (Patrimonio Insediativo) (scala1:5.000);

  Tav.2c- Statuto del Territorio: Sistemi Territoriali e Sistema Funzionale del Patrimonio ad elevato valore economico-sociale (Territorio Rurale) (scala1:10.000);

  Tav.3- U.T.O.E.(scala 1:5.000);

  Tav.4- Progetto di Piano: Sintesi (scala1:10.000).
- Studio geologico di supporto alla pianificazione urbanistica costituito da:

  Relazione;

  Elaborati grafici:

  Tav. 1-Carta geologica(scala 1:10.000);

  Tav.2- Carta litologico-tecnica(scala 1:10.000);

  Tav.3- Carta geomorfologica(scala 1:10.000);

  Tav.4- Carta delle aree allagabili(scala 1:10.000);

  Tav.5- Carta idrogeologica(scala 1:10.000);

Tav.6- Carta delle zone a maggior pericolosità sismica(scala 1:10.000);

Tav.7- Carta delle aree a pericolosità geomorfologica(scala 1:10.000);

Tav.8- Carta delle aree a pericolosità idraulica(scala 1:10.000);

Tav.9- Carta delle aree con problematiche idrogeologiche(scala 1:10.000);

Tav.10- Carta delle aree a pericolosità sismica locale (scala 1:10.000).

Art. 3 Ambito di applicazione ed efficacia

1. Il PS si applica all'intero territorio comunale ed ha validità a tempo indeterminato, cioè fino a quando la comunità locale continua a condividerne i presupposti (quadro conoscitivo delle risorse) e le strategie (obiettivi, dimensionamento, ecc).

2. Il P.S. si attua mediante gli atti di governo del territorio previsti dalla L.R. 1/05, cioè il Regolamento Urbanistico, di cui all'art. 55, ed eventualmente, mediante Piani complessi di intervento, di cui all'art. 56, nonché mediante gli strumenti attuativi previsti dalla vigente legislazione.

3. Il P.S. è immediatamente prescrittivo relativamente alle Invarianti strutturali di cui all'art. 6 delle presenti Norme.

Art. 4 Raccordo tra Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico

1. La predisposizione degli atti di governo del territorio avviene in conformità al P.S. che individua e definisce:

a) obiettivi e indirizzi programmatici da perseguire per la programmazione del governo del territorio in funzione allo Statuto del Territorio;

b) prescrizioni relative al dimensionamento massimo sostenibile, cioè alle quantità da rispettare all'interno delle UTOE e nei Sistemi;

c) criteri finalizzati:

- alla conservazione ed al miglioramento delle Invarianti Strutturali, dei Sistemi Territoriali e Funzionali;

-alla tutela e valorizzazione delle risorse;

- al recupero degli assetti insediativi esistenti e alla qualità per le nuove previsioni;

- al superamento delle condizioni delle aree connotate dal degrado;

d) salvaguardie, da attuarsi fino all'adozione del Regolamento Urbanistico, tese a non compromettere gli obiettivi e le strategie di PS.

Arch. Mauro Ciampa -Studio Architetti Associati M. Ciampa-P. Lazzeroni - assoark@assoark.it

2. I Regolamenti Urbanistici potranno, in attuazione dello Statuto del Territorio contenuto nel P.S., nonché nei limiti degli indirizzi, delle prescrizioni e delle quantità stabilite dal P.S., localizzare e definire le singole previsioni edificatorie.

3. Ai sensi della LR1/05 e del relativo Regolamento di attuazione 3R, il R.U., alla scadenza di ogni quinquennio, dovrà esplicitare per ogni UTOE, il saldo residuo, rispetto al dimensionamento complessivo di PS e procedere al monitoraggio stabilito dalle vigenti normative.

Art. 5 Statuto del Territorio

1. Lo Statuto del Territorio definisce l'insieme delle regole, condivise, finalizzate a garantire lo sviluppo sostenibile, cioè detta i principi per il corretto equilibrio tra le esigenze di una comunità e l'ambiente.

2. Lo Statuto del Territorio, ai sensi dell'art. 53 comma 1 della L.R. 1/05, assume e ricomprende le risorse che costituiscono la struttura identitaria del territorio comunale, le Invarianti Strutturali, i principi del governo del territorio, i criteri di utilizzazione delle risorse, la disciplina di valorizzazione del paesaggio, le aree e gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico.

3. Gli elementi di cui al comma precedente sono individuati e disciplinati nei successivi articoli 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12.

Art. 6 Invarianti Strutturali

1. Le Invarianti Strutturali, ai sensi dell'art.4 della L.R. 1/05, rappresentano l'insieme delle risorse, dei beni e delle relative regole di uso che costituiscono l'identità territoriale e culturale dei luoghi, tanto da essere riconosciuti quali elementi cardine della struttura territoriale.

2. Le Invarianti Strutturali sono beni comuni irrinunciabili, non negoziabili nel processo di trasformazione del territorio stesso, la cui tutela e salvaguardia è ritenuta necessaria ed indispensabile per il mantenimento dei caratteri e delle risorse essenziali del territorio.

3. Il Piano Strutturale, in relazione alle analisi del Quadro Conoscitivo ed agli obiettivi di governo del territorio, individua all'interno dello Statuto del Territorio, le Invarianti Strutturali, corrispondenti a elementi territoriali areali e puntuali, di valore culturale, ambientale o funzionale e prestazionale da tutelare per le generazioni presenti e future e per l'equilibrio ambientale del territorio.

4. Le Invarianti Strutturali (individuate nella tavola1 di Piano Strutturale *Statuto del Territorio: Invarianti Strutturali)* sono articolate in :

- risorse di rilevanza ambientale e paesaggistica;
- beni di rilevanza storica, artistica architettonica e testimoniale.

a) le risorse di rilevanza ambientale e paesaggistica sono: i percorsi ed i punti che permettono visuali panoramiche del territorio, gli elementi di particolare valore geologico, paesaggistico ed ambientale, gli elementi diffusi del paesaggio agrario, compreso le sistemazioni idrauliche (vedi comma 5.1).

b) i beni di rilevanza storica, artistica, architettonica e testimoniale, anche qualora non cartografati (vedi comma 5.2), coincidono con le emergenze di valore archeologico, storico, culturale, architettonico, paesaggistico, e sono soggetti a specifica normativa di tutela e salvaguardia.

5. Entrambe le categorie di risorse contribuiscono a determinare l'identità culturale ed ambientale del territorio e sono soggette ad un'articolata normativa di tutela e di valorizzazione. Le disposizioni di cui ai successivi commi assumono valore prescrittivi, rimandando al Regolamento Urbanistico solo la disciplina di dettaglio degli interventi di tutela e di valorizzazione.

5.1 Risorse di rilevanza ambientale e paesaggistica

a) ***Bosco:***

una tra le risorse ambientali e paesaggistiche presenti nel territorio di rilevante valore. Sono ammessi unicamente interventi finalizzati alla tutela ed alla valorizzazione attraverso politiche di gestione in grado di conciliare la conservazione dell'ecosistema forestale con gli obiettivi di sviluppo selvicolturale, fruizione turistica, salvaguardia degli incendi boschivi. Tali finalità dovranno essere perseguite favorendo la variabilità di uso del suolo, la diversità strutturale dei soprassuoli e conservando, al tempo stesso, la ricchezza floristica della vegetazione ed il livello di biodiversità, in coerenza con quanto disposto dalla L.R.T. 39/00 (Legge Forestale della Toscana) e dal relativo regolamento di attuazione. Per la risorsa bosco è necessaria la predisposizione di specifici strumenti che, sulla base di indagini scientifiche, definiscano le caratteristiche e la tipologia degli interventi ammissibili da parte dei soggetti pubblici e privati, le modalità di gestione dell'area stessa nonché le azioni necessarie alla conservazione dei valori naturalistici ed ambientali dell'area in un rapporto di integrazione con il contesto paesaggistico circostante.

Per quanto riguarda il bosco individuato graficamente nelle aree interne alle UTOE (cfr Tav. 3 di PS) il RU dovrà nel dettaglio specificare gli ambiti effettivamente interessati da elementi naturalistici e/o in relazione a specifiche proposte progettuali di intervento paesaggistico.

Definizione di Bosco ai sensi della LR 39/2000 Art.3:

1. Ai fini della presente legge costituisce bosco qualsiasi area, di estensione non inferiore a 2.000 metri quadrati e di larghezza maggiore di 20 metri, misurata al piede delle piante di confine, coperta da vegetazione arborea forestale spontanea o d'origine artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, che abbia una densità non inferiore a cinquecento piante per ettaro oppure tale da determinare, con la proiezione delle chiome sul piano orizzontale, una copertura del suolo pari ad almeno il 20 per cento. Costituiscono altresì bosco i castagneti da frutto e le sugherete.

2. Sulla determinazione dell`estensione e della larghezza minime non influiscono i confini delle singole proprieta`. La continuita` della vegetazione forestale non e` considerata interrotta dalla presenza di infrastrutture o aree di qualsiasi uso e natura che ricadano all`interno del bosco o che lo attraversino e che abbiano ampiezza inferiore a 2000 metri quadrati e larghezza mediamente inferiore a 20 metri.

3. Sono considerate bosco le aree gia` boscate, nelle quali l`assenza del soprassuolo arboreo o una sua copertura inferiore al venti per cento abbiano carattere temporaneo e siano ascrivibili ad interventi selvicolturali o d`utilizzazione oppure a danni per eventi naturali, accidentali o per incendio.
4. Sono assimilati a bosco le formazioni costituite da vegetazione forestale arbustiva esercitanti una copertura del suolo pari ad almeno il quaranta per cento, fermo restando il rispetto degli altri requisiti previsti dal presente articolo.
5. Non sono considerati bosco:
a) i parchi urbani, i giardini, gli orti botanici e i vivai;
b) gli impianti per arboricoltura da legno, i noceti, i noccioleti specializzati e le altre colture specializzate realizzate con alberi ed arbusti forestali e soggette a pratiche agronomiche;
c) le formazioni arbustive ed arboree insediatesi nei terreni gia` destinati a colture agrarie e a pascolo, abbandonate per un periodo inferiore a quindici anni.
6. Gli alberi e gli arbusti che costituiscono la vegetazione forestale ai fini della presente legge, sono elencati nell`allegato A. Appartengono inoltre alla vegetazione forestale le specie esotiche impiegate nei rimboschimenti e negli impianti per l`arboricoltura da legno, ancorche` non espressamente indicate nell`allegato A.
7. La Giunta regionale provvede ad aggiornare l`elenco delle specie forestali di cui all`allegato A.
8. Ai fini della presente legge i termini "bosco" e "foresta" sono sinonimi.
9. I boschi e le aree assimilate di cui al presente articolo, nonche` le aree interessate da piante, formazioni forestali e siepi di cui all`articolo 55, comma 1 e comma 2 e gli impianti per l`arboricoltura da legno di cui all`articolo 66, costituiscono l`area d`interesse forestale, di seguito indicata come area forestale.

b) ***Area ad alta connotazione paesaggistica e ambientale e/o di rispetto, corridoio ambientale, direttrice ad alta connotazione paesaggistica, visuale paesaggistica:*** sono aree ad elevato pregio naturalistico e paesaggistico in quanto ambiti di connessione ambientale e paesaggistica di diversi ecosistemi.

Il Piano prevede sia per l'area Borghetto-Caniparola, che per Fosdinovo:

- la valorizzazione e la tutela dei panorami e dei punti visivamente significativi;
- il mantenimento della continuità ambientale tra corpi idrici, sponde ed ambiti golenali (vegetazione, fauna);
- la riqualificazione dell'edificato esistente, la salvaguardia dei caratteri di ruralità nel rispetto almeno degli elementi architettonici, pertinenziali e paesaggistici; pertanto il RU potrà ricondurre tali ambiti alla disciplina del territorio rurale, disciplinando puntualmente gli interventi opportuni e consentiti, nonché le misure, gli indirizzi procedurali e progettuali per un corretto inserimento degli eventuali interventi nel territorio, anche individuando specifiche unità di paesaggio.

Il PS, riconoscendo alle "aree ad alta connotazione paesaggistica" esterne alle UTOE un carattere di ruralità, stabilisce di ricondurre tali aree alla disciplina del territorio rurale; tuttavia in virtù dei valori presenti e degli obiettivi dell'Amministrazione Comunale,

all'interno di tali aree il RU valuterà l'eventualità di limitare oppure escludere la possibilità di realizzare nuovi edifici rurali.

Per quanto riguarda le aree ad alta connotazione paesaggistica individuate graficamente nelle aree interne alle UTOE (cfr Tav. 3 di PS) il RU dovrà specificare gli ambiti effettivamente interessati da elementi naturalistici anche in relazione a specifiche proposte progettuali di intervento paesaggistico.

c) Componenti del sistema idrico principale (fiumi, torrenti, principali fossi di scolo, etc) è vietata l'alterazione del tracciato, la copertura o l'artificializzazione dell'alveo e delle sponde, se non per comprovate esigenze, comunque soggette ad autorizzazione comunale. Per i predetti elementi, qualora non di proprietà pubblica, è fatto obbligo di manutenzione da parte dei proprietari dei fondi interessati. Gli interventi di manutenzione dovranno essere condotti secondo modalità e tecniche finalizzate a mantenere le caratteristiche funzionali, morfologiche e materiali della rete di drenaggio o a ripristinare tali caratteristiche, qualora esse siano state perdute in seguito a mancata manutenzione od a interventi alterativi. Inoltre sono consentiti interventi di ripristino e consolidamento finalizzati ad impedire o ad arrestare situazioni di dissesto idrogeologico o di messa in sicurezza, purché attuati con tecniche e procedimenti compatibili con le caratteristiche dei luoghi. Per quanto riguarda i limiti alla trasformabilità delle aree a pericolosità idraulica e delle fasce di riassetto fluviale, come riportate nella Tav. 8 dello Studio geologico idraulico, si ritiene di poter fare riferimento alle norme di attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del F. Magra. Le aree a pericolosità idraulica e le fasce di riassetto fluviale sono normate dagli artt. 17 e successivi delle Norme Tecniche approvate, nell'ambito del PAI, con Delibera CI 180/06. Inoltre si rimanda alle norme di cui al PIT – Disciplina di Piano D.C.R.T n. 72 del 24 luglio 2007- per una serie di corsi d'acqua, facenti parte dell'elenco tratto direttamente dagli allegati alla DCRT, per i quali (cfr art. 36 – comma 3) "Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio a far data dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione del Piano, non devono prevedere nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle

aree comprendenti le due fasce della larghezza di m.10 dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico individuati nel Quadro conoscitivo del presente Piano come aggiornato dai Piani di bacino vigenti e fermo restando il rispetto delle disposizioni in essi contenute"(cfr. art. 18 delle presenti Nta).

Il Regolamento Urbanistico definirà nel dettaglio la disciplina per la tutela e la gestione di tali elementi. Sono ammesse anche funzioni quali parchi pubblici lungo il Rio Albachiara ed il Torrente Albachiara.

d) Terrazzamenti – ciglionamenti: si prevede il mantenimento di tali sistemazioni idraulico-agrarie sia per il valore storico testimoniale, che per la funzionalità che esplicano, anche come presidio del territorio. In caso di comprovata necessità di abbandono di queste forme di sistemazione idraulico agraria per esigenze di coltivazione, deve essere predisposto un progetto di regimazione idraulica alternativa raccordata al reticolo idraulico generale.

e)Percorsi di interesse funzionale, paesaggistico e storico: sono da tutelare e valorizzare in quanto rappresentativi della rete di fruizione storica e paesaggistica del territorio.

Per tali percorsi sono consentite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria che non alterino la sezione ed il tracciato; è vietata l'alterazione del tracciato, della giacitura, delle caratteristiche formali e materiali, se non per comprovate esigenze, e comunque da effettuarsi sempre previa autorizzazione comunale.

Si dovranno incentivare opere di valorizzazione della Via Francigena al fine di promuovere la valorizzazione del tracciato e del suo contesto, nonché di consentirne la fruizione.

Il Regolamento Urbanistico definirà nel dettaglio la disciplina per la tutela e la gestione dei tracciati storici con l'obiettivo di incentivarne l'uso pubblico anche ai fini della possibilità di fruizione dei paesaggi e dei beni storico-architettonici che si trovano sul territorio, anche mediante la previsione di sentieri pedonali, ciclabili ed ippovie.

A seguito di eventuali approfondimenti del Quadro Conoscitivo svolti dall'Amministrazione Comunale o da altri Enti, potranno essere individuati ulteriori elementi puntuali ed ambiti di tutela, che andranno ad aggiornare il quadro delle emergenze di valore archeologico,

storico, artistico, ambientale riconducibili alle Invarianti Strutturali di cui agli artt. 4 e 53 della LR 1/05.

Tale aggiornamento avrà cadenza periodica e dovrà seguire le procedure previste dalla LR 1/05.

L'Amministrazione Comunale potrà predisporre un piano complessivo di valorizzazione del sistema dei percorsi storici presenti sia nel territorio comunale (che nei territori comunali limitrofi) in accordo con le relative Amministrazioni Comunali, specificandone le modalità di utilizzo, di recupero e di manutenzione. Valorizzare i punti d'accesso al territorio comunale, in particolare in connessione con Aurelia.

f) Sorgenti sono ammessi esclusivamente interventi di tutela e protezione; in particolare, non sono consentiti interventi che interferiscano con le scaturigini naturali di acque sotterranee, ancorché non captate. Gli interventi di captazione, drenaggio, incanalamento delle acque di emergenza verso impluvi naturali sono consentiti per l'approvvigionamento idrico in zone non servite dal pubblico acquedotto o qualora esistano comprovati motivi di messa in sicurezza di tratti di versante, di manufatti od opere, minacciati dalla saturazione dei terreni ad opera di emergenze idriche naturali, e previa dimostrazione della compatibilità dell'intervento medesimo con le condizioni generali, ambientali geomorfologiche ed idrogeologiche, del versante. Devono essere rispettate le norme di cui al Dlgs 152/06 . Anche in sede di formazione del Regolamento Urbanistico, si potrà eventualmente, ridurre o modificare la perimetrazione di rispetto, attraverso uno studio idrogeologico di dettaglio finalizzato alla precisa individuazione delle zone di alimentazione dei pozzi di Campedello, al fine di applicare le misure di rispetto solo ed esclusivamente a dette aree.

g) Pozzi. *"La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e deve essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio"* (DLgs 152/06 art. 94 co3).

La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e

quantitativamente la risorsa idrica captata *"individuata in un raggio di 200 metri dal punto di captazione o di derivazione*". Al comma 4 dello stesso articolo si definiscono le attività non consentite all'interno dell'area di rispetto. Secondo il comma 4 dell'art. 94, nella zone di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività: a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurate; b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi; c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche; d) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade; e) aree cimiteriali; f) aperture di cave che possono essere in connessione con la falda; g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica; h) gestione dei rifiuti; i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive; l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli; m) pozzi perdenti; n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Anche in sede di formazione del Regolamento Urbanistico, si potrà eventualmente, ridurre o modificare la perimetrazione di rispetto, attraverso uno studio idrogeologico di dettaglio finalizzato alla precisa individuazione delle zone di alimentazione dei pozzi di Campedello, al fine di applicare le misure di rispetto solo ed esclusivamente a dette aree.

h) Elementi naturali di valore storico ambientale *(anche non cartografati) quali* filari, alberi di carattere monumentale o aventi valore di segno territoriale, alberature disposte lungo strade pubbliche e private o lungo i confini di proprietà: gli interventi di tutela devono essere estesi all'immediato intorno spaziale ed ambientale nel quale l'elemento o gli elementi sono collocati, al fine di salvaguardarne le relazioni spaziali e percettive con il contesto di riferimento.

Il Regolamento Urbanistico definirà nel dettaglio la disciplina per l'individuazione, la tutela e la gestione di tali elementi, meglio se coordinati da un Piano di settore, quale il Piano comunale del Verde.

5.2. Per **le risorse di rilevanza storica-artistica, architettonica e testimoniale**, individuati nel Quadro Conoscitivo, ivi ricompresi i beni storico-architettonici-testimoniali del P.T.C., nonché i beni facenti parte degli elenchi del D.L. 42/04, valgono le seguenti prescrizioni normative, anche qualora detti beni non siano esplicitamente individuati in cartografia.

a) ***Siti di interesse archeologico:*** sono consentite unicamente azioni volte alla tutela ed alla valorizzazione sia dei singoli beni archeologici che del relativo contesto, del sistema di relazioni, nonché di eventuali altri valori presenti (storici, paesaggistici,ambientali). Il R.U. potrà procedere a verifiche ed ad approfondimenti specifici, in relazione di campagne di scavo di ricerca condotte da soggetti pubblici o privati convenzionati. Il Regolamento Urbanistico, meglio se mediante un Piano di settore, definirà nel dettaglio la disciplina per la tutela e la gestione di tali beni, anche in funzione della regolamentata pubblica fruizione.

b) ***Emergenze architettoniche di valore storico-artistico*** (**castello ,villa, edificio religioso),** anche se al momento attuale non notificate ai sensi del D.L. 42/04 o non facenti parte di specifici elenchi redatti dall'Amministrazione Comunale in applicazione della legislazione urbanistica vigente: sono ammissibili esclusivamente gli interventi di restauro scientifico.

c) Tessuto di antica formazione: comprende i tessuti urbanistici, edilizi e gli edifici sparsi di origine storica (Edifici di antica formazione e/o di pregio architettonico testimoniale ed edifici rurale di valore storico ambientale) che hanno mantenuto una loro identità tipologica e morfologica tale da essere riconoscibile ancora oggi. La conoscenza e la comprensione delle fasi e degli elementi del processo di evoluzione tipologica, contenuta nell'analisi conoscitiva di dettaglio allegata agli strumenti di disciplina del patrimonio edilizio storico opportunamente aggiornata, costituisce il riferimento principale per la disciplina del patrimonio edilizio in oggetto e per le disposizioni normative del R.U. Tutti gli interventi dovranno essere rivolti alla conservazione ed alla valorizzazione dei caratteri storici, tipologici ed architettonici del patrimonio edilizio stesso, individuandone utilizzi compatibili

e strategie finalizzate al mantenimento della qualità urbana ed al superamento delle varie forme di degrado che contraddistinguono attualmente molti nuclei storici.

Il R.U. potrà apportare modifiche di integrazione o di esclusione di alcune aree sopraindicate, qualora venga dimostrata la coerenza e la conformità mediante un Quadro Conoscitivo più dettagliato ed aggiornato rispetto a quello di P.S.

d) Maestà: anche se non individuate puntualmente in cartografia, dovranno essere oggetto di manutenzione e, qualora necessario, di restauro. Gli interventi devono essere estesi all'immediato intorno spaziale ed ambientale nel quale il manufatto è collocato, al fine di salvaguardarne le relazioni spaziali e percettive con il contesto ambientale di riferimento. Il Regolamento Urbanistico definirà nel dettaglio la disciplina per la individuazione, tutela e gestione di tali elementi.

e) Cimiteri: rappresentano un bene da salvaguardare in quanto patrimonio storico ed artistico, nonché testimonianza di una comunità rurale. Gli interventi dovranno essere volti alla tutela degli elementi scultorei ed architettonici, oltre alla salvaguardia del contesto di riferimento.

Art. 7 Sistemi Territoriali

1. Il Piano Strutturale articola il territorio comunale in due distinti Sistemi territoriali in coerenza con il P.T.C. della Provincia di Massa (cfr art.9), della geologia, dell'idrografia, della morfologia dei luoghi, della esposizione dei versanti, delle caratteristiche pedoclimatiche, della copertura del suolo nonché delle caratteristiche socio-economiche ed insediative rilevate:

- il ***sistema collinare costiero***
- il ***sistema collinare interno.***

All'interno dei sistemi si trovano tutti gli elementi puntuali e areali che insistono sul territorio, quali il patrimonio naturale e culturale, il patrimonio insediativo, il territorio rurale e la rete delle infrastrutture e dei servizi.

L'articolazione in sistemi territoriali costituisce la base di supporto su cui si sviluppano i sistemi funzionali.

Per ciascun sistema territoriale il Piano Strutturale esprime indirizzi e criteri per la predisposizione della disciplina di governo del territorio.

2. Il **sistema collinare costiero** si articola fra le valli del Calcandola, del Fabbiano e dell'Isolone, tutti affluenti del Magra. All'interno del sistema si distingue una piccola lingua pianeggiante nella parte più a sud e un'ampia zona nella parte centro-ovest, di giacitura collinare caratterizzata da ampie spianate terrazzate o più spesso ciglionate, costituite da sedimenti ciottolosi di natura arenacea che rappresentano un ottimo substrato per le coltivazioni agricole che si presentano spesso consociate. Sono presenti appezzamenti ad oliveto vigneto in coltura specializzata o anch'essi consociati. Inoltre è presente una discreta falda acquifera sfruttata per scopi irrigui.

Per quanto riguarda il sistema insediativo, la parte di territorio più elevata, caratterizzata da dolci rilievi collinari, risulta urbanizzata a partire dall'epoca romana ed è ancora oggi caratterizzata da un sistema di nuclei omogenei che hanno spesso mantenuto le caratteristiche tipologiche e di impianto. Questi nuclei connotano in modo significativo il paesaggio per le caratteristiche degli impianti urbanistici e per la bellezza dell'ambiente agrario che li circonda, a cui si alternano folte aree boscate.

La porzione di territorio pianeggiante e pedecollinare risulta invece caratterizzata, soprattutto nella zona pianeggiante, da nuclei suburbani di recente formazione e da una diffusa edificazione delle aree gravitanti verso la SS1 Aurelia.

I principali insediamenti presenti in questo sistema sono: Borghetto, Caniparola, Paghezzana, Fosdinovo, Gignola, Giucano, Canepari.

Abbastanza fitta è anche la rete delle infrastrutture e dei servizi.

La configurazione paesistica del sistema è determinata dal prevalente affaccio dei versanti collinari verso la costa ed è caratterizzata da un pluralità d'uso del suolo (residenziale, produttivo, agricolo) fortemente influenzata dalla vicinanza dell'area urbana di Sarzana.

Il sistema , anche se dotato di significativi elementi di pregio ambientale e paesistico, "presenta fenomeni di squilibrio legati soprattutto alla disordinata e massiccia edificazione delle aree a ridosso della SS1 che pregiudicano anche i rapporti con la parte più interna, a monte dell'abitato" (dal Piano Territoriale di Coordinamento).

Gli indirizzi normativi devono essere volti a interventi di riequilibrio del sistema insediativo ed infrastrutturale ed a promuovere azioni di recupero della funzione agricola che può avere significative valenze produttive, soprattutto in relazione alle colture specializzate.

3. Il **sistema collinare interno**, gravita sulla valle del Bardine ed è attraversato da numerosi affluenti del torrente omonimo quali: il canale di Capriola, Fosso Costaria, Fosso Tortiglia e Rio Grande. E' costituito prevalentemente da territori boscati, che rappresentano una tra le risorse ambientali e paesaggistiche presenti nel territorio di rilevante valore.

Data la posizione più marginale rispetto al sistema urbano, produttivo e infrastrutturale della pianura costiera, il territorio collinare interno risulta essere decisamente meno sviluppato sia sotto l'aspetto insediativo che sotto quello infrastrutturale e dei servizi.

Il sistema insediativo è costituito da nuclei di matrice storica quali Pulica, Marciaso, Posterla, Tendola, Ponzanello, Caprognano, che hanno mantenuto pressoché intatte le caratteristiche tipologiche e di impianto, ma che sono anche pesantemente caratterizzati da fenomeni di spopolamento ed abbandono, con conseguente degrado urbanistico e socioeconomico.

Anche l'attività agricola appare limitata essenzialmente a coltivazioni di limitato valore produttivo concentrate nell'immediato intorno dei centri residenziali, evidente retaggio delle colture originariamente destinate al fabbisogno delle comunità locali.

Gli indirizzi normativi devono essere volti alla valorizzazione del sistema insediativo attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente ed il sostegno alla popolazione residente, anche attraverso interventi di adeguamento della qualità abitativa e dei servizi.

Dovranno inoltre essere promosse politiche di rilancio dei circuiti economici locali (agricoltura e selvicoltura, trasformazione di prodotti locali, forme di turismo compatibili, ecc.) volte a consentire la creazione di nuove economie sostenibili.

Art. 8 Sistemi Funzionali

1. All'interno dello Statuto del Territorio, il Piano Strutturale definisce attraverso l'individuazione dei Sistemi Funzionali le risorse considerate strategiche dal Piano Strutturale perché caratterizzano, anche in virtù del loro ruolo prestazionale, la struttura identitaria del territorio.
2. In coerenza con l'articolazione del P.T.C. vigente, i Sistemi Funzionali si suddividono in:
   - ***Sistema Funzionale per l'ambiente – patrimonio naturale e culturale***
   - ***Sistema Funzionale del patrimonio ad elevato valore economico-sociale***.
3. Il Sistema Funzionale del patrimonio ad elevato valore economico-sociale è a sua volta articolato in:
   - patrimonio insediativo
   - territorio rurale
   - rete delle infrastrutture e dei servizi
4. Per ciascun sistema funzionale il Piano Strutturale esprime, nei successivi articoli, indirizzi e criteri per la predisposizione della disciplina di governo del territorio.

Art. 9 Sistema Funzionale per l'ambiente (patrimonio naturale e culturale)

1. Il "Sistema Funzionale per l'ambiente – Patrimonio naturale e culturale" comprende il complesso degli elementi di origine naturale o antropica di particolare valore paesaggistico ed ambientale e di ruolo strategico per la definizione dei processi di valorizzazione sostenibile del territorio.

2. Le componenti del Sistema Funzionale per l'ambiente, individuate graficamente nella tavola 2a di Piano Strutturale, sono articolate nelle seguenti categorie:

a) Elementi di valenza ambientale, quali:

- bosco
- aree e direttrici ad alta connotazione paesaggistica ed ambientale
- corridoi ambientali e visuali
- emergenze floristiche e faunistiche
- sorgenti e corsi d'acqua

b) Elementi di valenza culturale, quali:

- siti di interesse archeologico e aree di potenziale ritrovamento
- edifici presenti al catasto napoleonico
- emergenze architettoniche e culturali
- percorsi di interesse storico e paesaggistico
- Parco Regionale delle Alpi Apuane

Per ciascuna componente il PS definisce criteri ed indirizzi da rispettare nella redazione del RU.

3. Gli elementi di valenza ambientale e culturale, di cui al precedente comma 2, sono in gran parte individuati come Invarianti Strutturali nella tav. 1 del P.S.; la disciplina di tutela e valorizzazione di tali elementi è definita puntualmente all'art. 6 della presente normativa, al quale si fa riferimento. Ulteriori indirizzi di disciplina sono contenuti nei successivi commi.

4. Le emergenze floristiche e faunistiche emergenti dal Quadro Conoscitivo del P.T.C. provinciale e dagli approfondimenti a livello comunale, corrispondono a entità di

particolare interesse naturalistico individuate in stazioni puntiformi o areali sul territorio comunale, e pertanto da sottoporre a tutela.

5. Il PS prevede una polarità museale in corrispondenza dell'esistente Museo della Resistenza in località la Vagina, quale elemento fondamentale della memoria storica collettiva a livello locale e nazionale. Per tale struttura sono ammessi interventi di incremento tipologico al fine di una riqualificazione architettonica e funzionale complessiva del polo museale e delle sue pertinenze; detti interventi potranno essere consentiti anche precedentemente rispetto all'approvazione di RU in quanto interventi di pubblico interesse ai sensi dell'art. 205 LR1/05. Il R.U.dovrà prevedere specifici strumenti di intervento che garantiscano la salvaguardia e la valorizzazione del museo in rapporto al contesto territoriale, eventualmente adeguando le funzioni con servizi ed attività compatibili (percorsi ed itinerari tematici, ecc.) anche al fine di promuovere la fruizione turistica del territorio.

6. Il Parco Regionale delle Alpi Apuane, che interessa il territorio comunale, come area contigua, costituisce un caposaldo fondamentale nella rete regionale delle aree protette. Il PS, rimandando allo specifico Piano del Parco la disciplina dell'area protetta e delle aree contigue, promuove, attraverso programmi, progetti ed eventuali intese, la valorizzazione integrata del territorio in sinergia e coordinamento con le politiche di gestione del Parco regionale.

7. All'interno del Sistema Funzionale, sono comunque da promuovere politiche gestionali nonché programmi e progetti specifici volti al perseguimento ed al consolidamento degli obiettivi di valorizzazione integrata del Sistema (piena fruizione pubblica e promozione sostenibile del territorio, corretto utilizzo e trasformazione delle risorse mediante opportune preventive valutazioni, incremento dei requisiti di qualità degli interventi, ecc.).

8. Al fine di garantire e migliorare la qualità degli insediamenti, compresa la risorsa aria, il PS demanda al RU la promozione di azioni che prevedano almeno la piantumazione di alberi e la limitazione delle aree impermeabili; sarebbe opportuno che dette azioni fossero previste da uno specifico piano di settore:il Piano del Verde.

Il Regolamento urbanistico disciplinerà i progetti relativi alla realizzazione delle sistemazioni esterne, dei parcheggi, della viabilità, dei rilevati, che dovranno essere tesi ad evitare la ulteriore impermeabilizzazione superficiale individuando specifiche normative che comunque rispettino le seguenti prescrizioni:

- la realizzazione di nuovi edifici deve garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria di pertinenza del nuovo edificio in base agli indici di superficie coperta di zona. Per superficie permeabile di pertinenza di un edificio si intende la superficie non impegnata da costruzioni che comunque consenta l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche;
- i nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque. Sono possibili eccezioni a tale disposizione esclusivamente per dimostrati motivi di sicurezza o di tutela storico – ambientale;"
- il convogliamento delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua deve essere evitato quando è possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile senza che si determinino danni dovuti a ristagno.

Art. 10 Sistema Funzionale del patrimonio ad elevato valore economico-sociale

1. Il Sistema Funzionale del patrimonio ad elevato valore economico-sociale ricomprende il patrimonio insediativo, il territorio rurale, la rete delle infrastrutture e dei servizi. Per facilitare la lettura i Sistemi Funzionali, e dunque le risorse che interagiscono tra loro in maniera organica e non gerarchica, sono stati distinti come di seguito riportato:

– Sistema Funzionale del patrimonio ad elevato valore economico-sociale (patrimonio insediativo);

–Sistema Funzionale del patrimonio ad elevato valore economico-sociale (territorio rurale);

–Sistema Funzionale del patrimonio ad elevato valore economico-sociale (rete delle infrastrutture e dei servizi).

Le componenti di ciascun sistema sono individuate cartograficamente nelle tavole 2b, 2c del P.S.

2. La disciplina dei subsistema di cui al precedente comma 1 è definita ai successivi articoli 11, 12 e 13.

Art.11 Sistema Funzionale del patrimonio ad elevato valore economico-sociale (patrimonio insediativo)

1. Il "Patrimonio Insediativo" comprende il complesso degli insediamenti urbani presenti nel territorio comunale, siano essi nuclei storicamente consolidati, aggregazioni edilizie di formazione recente o insediamenti puntuali aventi carattere diverso da quello rurale.

2. Le componenti del "Patrimonio Insediativo", individuate graficamente nella tavola 2b di Piano Strutturale, sono articolate in riferimento ai seguenti ambiti:

- ambito della conservazione e valorizzazione;
- ambito della riqualificazione urbanistica ed edilizia;
- ambito della riqualificazione funzionale e/o potenziamento dei servizi di interesse collettivo.

Per ciascun ambito il Piano Strutturale definisce criteri ed indirizzi da rispettare nella redazione del Regolamento Urbanistico.

Il Piano Strutturale favorisce l'individuazione di comparti unitari al fine di garantire interventi organici.

Il RU, in coerenza con gli obiettivi di Piano Strutturale, e nei limiti dimensionali stabiliti dal presente PS dovrà privilegiare il consolidamento, il recupero e la riqualificazione dei tessuti insediativi, anche attraverso eventuali circoscritti ambiti di completamento degli stessi, rispetto ad eventuali interventi di nuova edificazione.

3. Ambito della conservazione e valorizzazione: comprende i tessuti urbani e gli organismi edilizi di origine storica e che hanno mantenuto una loro identità tipologica e morfologica riconoscibile ancora oggi. Per tale ambito il Piano Strutturale persegue strategie finalizzate alla valorizzazione della qualità urbana ed al superamento delle forme di degrado urbanistico e sociale che contraddistinguono attualmente molti nuclei storici, soprattutto in relazione ai fenomeni di progressivo spopolamento degli insediamenti collinari. Tali strategie dovranno comunque essere fondate sulla conoscenza e la comprensione del processo di evoluzione tipologica degli insediamenti

quale strumento indispensabile per la tutela dell'identità storica dei luoghi.

4. Il Regolamento Urbanistico, in relazione agli specifici valori storico-tipologici dell'edificato, dovrà definire categorie di intervento tali da garantire prioritariamente la tutela e la valorizzazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, nonché individuare modalità e strategie operative per il mantenimento dell'identità storica degli insediamenti attraverso interventi di riqualificazione delle aree degradate e di sostegno alla presenza residenziale e di servizi.

In tal senso, potranno essere ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica finalizzati al riordino formale e funzionale del contesto, limitatamente ai casi di accertata compromissione dei caratteri storici ed architettonici del patrimonio edilizio esistente, per i quali non sussistano alternative di intervento con altre metodologie di recupero, nonché interventi di adeguamento funzionale del patrimonio abitativo volti al miglioramento delle condizioni di vita degli abitanti.

5. Le aree di "**Tessuto consolidato di antica formazione**" dovranno essere oggetto di specifica disciplina di dettaglio che individui e definisca la gamma degli interventi ammissibili sul tessuto urbano esistente, sia sotto l'aspetto architettonico- edilizio (tipologie di intervento, criteri formali e costruttivi, materiali ed elementi di arredo) che urbanistico - funzionale (standard urbanistici, servizi, destinazioni ed attività compatibili) con l'obiettivo di favorire la tutela e la riqualificazione dell'organismo insediativo. Il R.U. dovrà definire inoltre, in coerenza con la normativa regionale vigente, una specifica disciplina volta a favorire la permanenza e la valorizzazione delle attività commerciali di vicinato quale sostegno alla presenza residenziale nei centri collinari.

6. Per gli edifici puntuali individuati nella tavola 2b del P.S. (edifici presenti al catasto napoleonico, edifici religiosi, ville, edifici rurali di valore storico ambientale, immobili dichiarati di interesse storico artistico ed assimilati), ferme restando le disposizioni relative alle Invarianti Strutturali di cui all'art. 6 delle presenti Norme, il R.U. dovrà predisporre dettagliata disciplina di tutela e valorizzazione previa individuazione degli specifici valori storici, architettonici e tipologici dei singoli organismi edilizi.

7. Per i nuclei e gli edifici isolati, il R.U. stabilirà le specifiche categorie di intervento, di tutela o trasformazione compatibili con lo specifico valore degli edifici. Eventuali incrementi volumetrici, volti all'adeguamento funzionale ed al miglioramento delle esigenze abitative, dovranno essere coerenti al tipo edilizio ed ai suoi caratteri formali. Gli eventuali spazi esterni di pertinenza dovranno essere salvaguardati nella loro conformazione.

8. Ambito della riqualificazione urbanistica ed edilizia: corrisponde alle aggregazioni edilizie di formazione recente (dal secondo dopoguerra) o comunque prive di significativi valori storico tipologici. Tali aggregazioni, che rappresentano la parte quantitativamente più rilevante dell'attuale patrimonio edificato, sono spesso strutturati secondo logiche insediative incoerenti con quelle storiche, prive di caratteri di organicità del tessuto e di razionalità di impianto. Per migliorare la qualità e l'efficienza degli insediamenti, il Piano Strutturale ritiene necessario procedere al riordino e alla riqualificazione urbanistica delle parti più degradate, stabilendo come elemento prioritario il reperimento degli standard e dei servizi di base.

9. Le aree di "**Edilizia di recente formazione a prevalente carattere residenziale**" dovranno essere oggetto di una specifica disciplina di R.U. volta a favorire la riqualificazione tipologica e funzionale del tessuto urbano esistente attraverso l'individuazione degli interventi e degli usi compatibili, nonché delle dotazioni necessarie di standard e servizi da realizzare. L'assetto urbanistico, formale e tipologico dell'edificato recente potrà essere riqualificato anche attraverso la riorganizzazione e il limitato incremento dei tipi edilizi, purché in coerenza con lo stadio del processo tipologico raggiunto dai singoli edifici, e mediante interventi di ristrutturazione urbanistica e funzionale. Anche gli eventuali nuovi interventi edilizi dovranno inserirsi in modo coerente nel processo storico di evoluzione degli insediamenti, riprendendone i caratteri di razionalità ed organicità.

10. Per le aree corrispondenti ad "**Insediamenti a prevalente carattere produttivo ed artigianale**", comprendenti anche attività commerciali e di servizio, il R.U. dovrà procedere all'individuazione delle attività incompatibili o incoerenti con il tessuto

esistente, ed in tal senso formulare dei piani di riqualificazione urbanistica che promuovano la riconversione di una parte dell'edificato e inneschino meccanismi di riqualificazione dell'area. Per gli insediamenti ritenuti compatibili dovrà essere predisposta idonea disciplina che consenta la permanenza delle attività produttive esistenti e/o l'insediamento di nuove attività in forme coerenti con gli obiettivi di qualità ambientale ed urbanistica del Piano Strutturale. In tal senso dovrà essere previsto il ricorso ad interventi di sistemazione a verde con funzione di mitigazione e filtro. Il cambiamento di destinazione d'uso da attività produttiva ad altra attività è subordinato alla verifica degli indirizzi del P.I.T. (Art. 18 comma 4 e 5 della Disciplina di Piano) e del dimensionamento previsto dal P.S.

11. Ambito della riqualificazione funzionale e del potenziamento dei servizi di interesse collettivo: comprende le aree individuate nella tav. 2b del P.S. come "Servizi ed attrezzature specialistiche" e destinate a servizi ed infrastrutture di interesse collettivo, di cui, attraverso la predisposizione di programmi e progetti specifici, dovrà essere incrementata la qualità e l'efficienza in relazione al tessuto insediativo. Il R.U. dovrà individuare, dimensionare e definire la disciplina delle singole polarità di servizio, sia rispetto alle funzioni e agli usi compatibili, che alle modalità di attuazione e gestione da parte dell'Amministrazione Comunale o di soggetti pubblici e privati convenzionati. L'Amministrazione Comunale potrà prevedere, in base a specifici atti di programmazione, anche la rilocalizzazione e/o la riconversione dei singoli servizi, purché non venga complessivamente diminuita la qualità e la quantità della dotazione territoriale di attrezzature di interesse generale.

12. Qualità e sostenibilità degli insediamenti: il Piano Strutturale incentiva il ricorso a tecniche di edilizia sostenibile quale fondamentale strumento di riqualificazione del patrimonio edilizio e di promozione di modi di abitare compatibili con il territorio. Il Regolamento Urbanistico ed il Regolamento Edilizio dovranno in tal senso specificare ed approfondire la disciplina degli interventi urbanistico-edilizi in tema di modalità costruttive, ornato pubblico ed estetica, igiene e sicurezza, con particolare attenzione alle esigenze di sostenibilità ed ecocompatibilità dell'edilizia (bioarchitettura,

bioclimatica, ecc.), prevedendo anche opportuni incentivi ed agevolazioni graduati in relazione al livello di ecoefficienza raggiunto nella progettazione, nel rispetto delle linee guida tecnico costruttive emanate dalla Regione Toscana ai sensi dell'art. 145 comma 1 della L.R. 1/2005.

Gli atti di governo del territorio dovranno inoltre prescrivere l'utilizzo di impianti idonei ad assicurare il risparmio dell'acqua potabile, nonché soluzioni tecnologiche volte a favorire l'uso razionale dell'energia e l'uso di fonti energetiche rinnovabili, nel rispetto dei valori paesaggistici, storici e tipologici del territorio comunale. A tal fine potranno essere formulate indicazioni anche in ordine all'orientamento e alla conformazione degli edifici da realizzare, per consentire il massimo sfruttamento della radiazione solare attraverso l'adozione di soluzioni progettuali e costruttive coerenti con il contesto storico e paesaggistico.

Il Regolamento Urbanistico dovrà inoltre indirizzare la progettazione degli interventi pubblici e privati a più elevati livelli tecnici e qualitativi, privilegiando interventi in grado di incrementare la qualità degli assetti insediativi e dello spazio pubblico sotto il profilo urbanistico, architettonico, funzionale, paesaggistico e ambientale. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla qualificazione delle componenti degli spazi verdi interni all'insediamento ed ai parcheggi, dell'arredo urbano, orientando le previsioni e disposizioni all'obiettivo del miglioramento funzionale, sociale e dell'aspetto esteriore dei tessuti edilizi e degli spazi pubblici e di relazione.

Art. 12 Sistema Funzionale del patrimonio ad elevato valore economico-sociale (territorio rurale)

1. Il territorio rurale, (rappresentato nella Tav. 2c del P.S.) è articolato rispetto al Sistema Territoriale collinare interno ed al Sistema Territoriale collinare costiero, ciascuno dei quali contiene:

- aree agricole collegate con gli insediamenti;
- aree boscate.

Del territorio rurale fanno comunque parte integrante gli insediamenti esterni alle U.T.O.E. (di valore storico ambientale, aziende agricole, agriturismi, etc) e la rete dei percorsi, in particolare quelli riferiti alla valorizzazione delle risorse agro-ambientali e paesaggistiche, nonché le aree ad alta connotazione.

2. Il Piano Strutturale promuove la valorizzazione dell'economia rurale e montana attraverso il consolidamento del ruolo multifunzionale dell'agricoltura integrandola con altre funzioni volte alla valorizzazione delle risorse del territorio rurale quali la fruizione per il tempo libero, la produzione per autoconsumo, la salvaguardia delle risorse genetiche autoctone, il sostegno alle famiglie residenti in funzione del ruolo di presidio ambientale che l'attività agricola svolge.

Il Piano Strutturale favorisce la valorizzazione del patrimonio storico e culturale degli insediamenti anche attraverso attività compatibili con la residenza (laboratori artigianali, ateliers, studi professionali, commercializzazione prodotti tipici locali).

3. Il Piano Strutturale intende promuovere attività turistiche di tipo diffuso nel territorio rurale (agriturismo, turismo naturalistico, ospitalità nelle residenze etc.) sia ai fini di uno sviluppo economico integrato con le attività agricole ed artigianali, sia per ridistribuire in modo equilibrato l'entità dei flussi turistici spostandoli dalla costa verso l'entroterra. In coerenza con gli indirizzi e prescrizioni del PIT

4. Il Piano Strutturale individua, nell'ambito del territorio rurale, le zona con esclusiva o prevalente funzione agricola. Le zone con esclusiva o prevalente funzione agricola sono individuate in considerazione del sistema aziendale agricolo

esistente, della capacità produttiva del suolo, delle limitazioni di ordine fisico, della presenza di infrastrutture agricole di rilevante interesse, della vulnerabilità delle risorse nonché della caratterizzazione sociale ed economica del territorio. Sulla base del confronto tra quanto disposto dalla LR 1/2005, dal PTC della Provincia di Massa-Carrara all'art. 24, il quadro conoscitivo predisposto ai fini della redazione del PS, il territorio rurale del Comune di Fosdinovo viene riconosciuto tutto **a prevalente funzione agricola**.

5. Per quanto riguarda la classificazione dal punto di vista economico agrario, confrontando il QC, con i contenuti dell'art. 24 del PTC, afferma che il Sistema Territoriale delle colline interne è classificabile "area marginale ad economia debole collocata in ambiti marginali e decentrati rispetto ai principali sistemi insediativi ed infrastrutturali, caratterizzate da un'economia complessivamente debole ed a fenomeni di abbandono e spopolamento…". Per questo sistema il P.S. prevede il rafforzamento degli insediamenti rurali, l'incentivazione di attività agricole e complementari per il ruolo di presidio ambientale che queste aree rivestono. Il sistema delle colline costiere è definibile "ad economia agricola debole determinata dall'influenza urbana…."per le quali il PS prevede il sostegno e l'incentivazione delle attività agricole anche nelle forme part time e per autoconsumo con l'obiettivo di recuperare e mantenere gli assetti e le sistemazioni idraulico agrarie significative dal punto di vista funzionale, paesaggistico e della tutela della biodiversità.

6. Il Piano Strutturale contiene indirizzi per la disciplina degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia necessari allo sviluppo dell'agricoltura, delle attività ad essa connesse e delle altre attività integrate e compatibili con l'utilizzazione delle risorse del territorio rurale.

7. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, la costruzione di nuovi edifici rurali, nelle zone con prevalente funzione agricola, è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle altre attività agricole e quelle connesse. In particolare è

consentita la costruzione di nuovi edifici ad uso abitativo, subordinatamente a:

- all'approvazione da parte del Comune del P.A.P.M.A.A. presentato dal I.A.P., dove si dimostri che l'edificio è necessario alle esigenze dell'imprenditore agricolo, dei familiari coadiuvanti e degli addetti a tempo indeterminato impegnati nell'attività agricola;
- all'impegno dell'imprenditore a mantenere in produzione superfici fondiarie minime non inferiori a quanto previsto dal PTC;

E' consentita la realizzazione di annessi agricoli, subordinatamente a:

- all'approvazione da parte del comune del P.A.P.M.A.A. presentato dal I.A.P.,, dove si dimostri che l'edificio è commisurato alla capacità produttiva dell'azienda agricola;
- all'impegno dell'imprenditore a mantenere in produzione superfici fondiarie minime non inferiori a quanto previsto dal PTC (art. 28 A, B, C, PTC).

E' consentita la realizzazione di annessi destinati all'agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli IAP, ai fini di piccole produzioni agricole o per autoconsumo.

8. Il Regolamento Urbanistico, in attuazione delle disposizioni di P.S. :

- individuerà gli ambiti in cui è possibile la realizzazione di edifici ad uso abitativo e di annessi nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 6 comma 5.1 lettere a) e b).
- definirà nel dettaglio le tipologie, le dimensioni ed i materiali per la realizzazione di tali annessi, nel rispetto di quanto stabilito dal Regolamento di Attuazione n. 5R, comma 3 art. 4;
- definirà i casi nei quali il P.A.P.M.A.A. assume valore di Piano Attuativo;
- disciplinerà la possibilità di realizzazione di annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva dell'azienda o di nuovi annessi non soggetti al rispetto delle superfici fondiarie minime ai sensi dell'art. 5 del Regolamento 5R, nonché annessi agricoli destinati ad agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli IAP e per l'agricoltura amatoriale o piccole produzioni agricole. Gli annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva dei fondi saranno dimensionati sulla base delle effettive esigenze produttive dell'azienda e gli annessi destinati all'agricoltura esercitata da soggetti

diversi dagli imprenditori agricoli per agricoltura amatoriale o per piccole produzioni agricole non potranno superare la dimensione massima pari a 20 mq di superficie utile.

Gli eventuali nuovi edifici ad uso abitativo o di annesso potranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- ubicazione ed accessibilità: all'interno della realtà aziendale, raggiungibili da viabilità esistente ed in prossimità di infrastrutture di urbanizzazione;
- caratteri tipologici e architettonici – i nuovi interventi (considerati nell'insieme dell'edificio e delle sue pertinenze funzionali e di arredo) dovranno inserirsi architettonicamente in modo armonico e coerente al contesto territoriale in cui vanno a collocarsi. In tal senso potrà essere fatto ricorso a linguaggi architettonici e soluzioni costruttive contemporanee, purché ne venga attentamente valutata la capacità di relazione con il paesaggio, anche attraverso la sistemazione degli spazi esterni;
- dimensionamento: fino a 150 mq per gli edifici abitativi.

9. Sul patrimonio edilizio esistente con destinazione non agricola sono ammessi interventi di cui all'art. 44 della L.R. 1/05 (manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica). Il Regolamento Urbanistico disciplinerà nel dettaglio i casi e le modalità di attuazione degli interventi suddetti, ivi compresa la possibilità di ampliamenti una tantum del patrimonio edilizio esistente finalizzati all'adeguamento delle esigenza abitative dei residenti ed in coerenza con le caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici.

10. Gli edifici di origine storica e valore tipologico, individuati nel QC di P.S., dovranno essere oggetto di interventi di recupero architettonico e funzionale perseguendo la tutela e la valorizzazione nel rispetto dei caratteri originali. Il R.U. disciplinerà nel dettaglio, anche attraverso schede individuali, le categorie di intervento su detti edifici.

11. Per gli edifici residenziali privi di valore storico tipologico il R.U. potrà prevedere la

possibilità di ampliamenti una tantum finalizzati al soddisfacimento delle esigenze abitative dei residenti. Per gli edifici residenziali ricadenti nel sistema collinare interno detti ampliamenti potranno anche dare luogo a nuove unità abitative nel rispetto del dimensionamento massimo sostenibile stabilito dal P.S, nella finalità di favorire il consolidamento della residenza.

12. Per gli edifici non residenziali la riconversione ad uso residenziale è ammessa nel rispetto dei caratteri tipologici rurali dell'edificio; il R.U. potrà valutare quali interventi ricondurre alla formazione di Piani di Recupero in funzione dell'entità e della tipologia degli stessi e nel rispetto del dimensionamento residenziale del P.S. per il territorio rurale. Il PS, in coerenza con la LR1/05 ed il PIT, considera equivalente a nuovo impegno di suolo il recupero degli annessi agricoli per destinarli ad altri usi mediante interventi di ristrutturazione**.**

13. Il Regolamento Urbanistico, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportano mutamento della destinazione d'uso agricola con aree di pertinenza di dimensione non inferiore ad 1 ha, individuerà gli interventi di sistemazione ambientale e disciplinerà le modalità di attuazione nei limiti e secondo le modalità previste all'art. 45 della L.R. n. 1/2005.

14. Il RU individuerà la possibilità di potenziamento delle attività di trasformazione dei prodotti agro-forestali con particolare attenzione al sistema delle colline interne al fine di consentire la valorizzazione dell'economia rurale e montana nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici.

15. Per quanto riguarda le attività di agriturismo, il Regolamento Urbanistico potrà inoltre individuare le aree dove sia consentito il superamento dei limiti di ospitalità di cui all'art. 12 della L.R. 23.06.2003 n.30, specificandone le condizioni ed i requisiti.

16. Il R.U. affronterà il tema delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti soprattutto nel sistema delle colline costiere che rivestono un ruolo significativo dal punto di vista paesaggistico ma che devono garantire la primaria funzione di smaltimento delle acque e la possibilità di svolgimenti delle attività agricole anche in relazione

alla sicurezza dei versanti ed al presidio attivo del territorio. Con tale obiettivo il RU potrà, dopo aver affrontato il tema in prima istanza, anche demandare ad uno specifico regolamento per il territorio rurale. (Per quanto riguarda il sistema dei terrazzamenti - ciglionamenti , si fa riferimento alla disciplina di cui all'art. 6 delle presenti Norme Invarianti Strutturali.

17. Il PS favorisce il recupero del patrimonio edilizio esistente e del relativo ambito agricolo/rurale di riferimento. Il RU potrà individuare strategie atte ad incentivare il permanere e/o il ritorno e/o l'arrivo dell'imprenditorialità agricola, selvicoltura, nonché della residenza rurale.

18. In sede di RU si dovranno individuare i criteri di intervento escludendo , in coerenza con il PIT, tipologie insediative riferibili alle lottizzazioni a scopo edificatorio destinate alla residenza urbana

19. Il PS ammette, in coerenza con il PIT art. 23 co 3, nuovi impegni di suolo per servizi, per la formazione, per la ricerca, per il turismo e per il tempo libero, nel rispetto del dimensionamento stabilito dal presente Piano. Inoltre tali interventi, da disciplinare in sede di RU, cioè da definire attraverso piani attuativi, sono ammessi a condizione che esplicitino parametri, requisiti e criteri dal punto di vista dimensionale, architettonico, paesaggistico e ambientale, oltre a considerare la risorsa agricola - forestale parte integrante del progetto.

20. Il Piano Strutturale, in coerenza con le direttive del P.I.T art. 24 co. 1, prevede che interventi concernenti il turismo, gli impianti sportivi e per il tempo libero nel territorio rurale sono ammissibili qualora non sussistano possibilità di recupero del patrimonio edilizio esistente, e a condizione che siano interventi finalizzati al recupero, alla riqualificazione e alla valorizzazione paesaggistica di specifici ambiti territoriali Detti interventi dovranno essere subordinati a piani attuativi che stabiliscano parametri, requisiti e criteri dal punto di vista dimensionale, architettonico, paesaggistico , ambientale, del risparmio energetico.

21. Il Piano Strutturale, in coerenza con il PTC Art.13 co. 3 lettera a), individua le risorse quali: la strada del vino dei Colli di Candia e della Luinigiana, le aree

perimetrale quali " D.O.C. del Candia"e "D.O.C. dei colli di Luni", gli agriturismi e le altre strutture di turismo locale, le aziende agricole e Zootecniche.

Art. 13 Sistema Funzionale del patrimonio ad elevato valore economico-sociale (rete delle infrastrutture e dei servizi)

1. Il Subsistema "Rete delle infrastrutture e dei servizi" comprende il complesso delle infrastrutture e dei servizi di interesse pubblico presenti nel territorio comunale o programmati dal Piano Strutturale.

2. Le componenti del subsistema "Rete delle infrastrutture e dei servizi", individuate graficamente nella tavola 2 di Piano Strutturale, sono articolate in:

a) Rete delle infrastrutture, a sua volta suddivisa in:

– Direttrici primarie;

– Strade secondarie di supporto al sistema locale Lunigiana;

b) Rete dei servizi, a sua volta suddivisa in:

– Servizi esistenti;

– Servizi di programma.

Per ciascun ambito il Piano Strutturale definisce criteri ed indirizzi da rispettare nella redazione del Regolamento Urbanistico.

3. La **Rete delle Infrastrutture** "costituisce una risorsa strategica del territorio provinciale in quanto rappresenta sia l'elemento di connessione all'interno dei sistemi locali, sia l'elemento di relazione e di integrazione tra sistemi locali e sistemi sovra locali" (P.T.C. art. 36). Il Piano Strutturale si pone pertanto come obiettivo il miglioramento del sistema della mobilità all'interno del territorio comunale attraverso la riqualificazione della rete viaria esistente e la ristrutturazione dei nodi critici di accesso al territorio comunale dalla SS Aurelia. Rispetto a tali criticità, il Regolamento Urbanistico dovrà definire piani di intervento che, coerentemente ai criteri adottati dalla legislazione nazionale vigente e dagli strumenti urbanistici per la classificazione funzionale delle strade, consentano di migliorare il livello di servizio offerto mediante interventi infrastrutturali di adeguamento agli standard richiesti e/o di limitazione delle funzioni ammesse. Ai sensi del PTC (art. 39 comma 10 e art.40 co 5, 8 e 9), il Piano Strutturale recepisce le azioni programmatiche e gli interventi previsti dal P.T.C.

sulla rete delle infrastrutture per la mobilità a carattere sovracomunale. Per la strada Ex SS 446 di Fosdinovo, che costituisce tratto della rete di raccordo tra le direttrici primarie della Lunigiana con quelle della zona costiera da adeguare e razionalizzare per il potenziamento del ruolo turistico, sono da prevedere interventi di ammodernamento e rettifica dei tracciati ai fini della fluidificazione dei traffici nonché di interventi di razionalizzazione degli innesti con la viabilità secondaria a carattere provinciale.

4. Tutti gli interventi di programma, da definire, specificare e dettagliare all'interno del R.U., sono finalizzati al miglioramento della mobilità, della sosta e alla promozione della fruizione del territorio, incentivando mezzi alternativi all'auto (bici, pedoni, trasporto pubblico, ecc.). Il Piano Strutturale, in coerenza con l'art. 9 co. 12 (lettera a, e, f, g) del P.I.T, favorisce l'uso dei servizi di trasporto collettivo, la mobilità ciclabile, i percorsi pedonali, nonché promuove la valorizzazione dei percorsi ciclopedonali (Tav. 2 e 3 di PS) perseguendo anche la riduzione degli inquinamenti atmosferici. Il R.U. potrà prevedere specifici Piani di Settore a riguardo, nel rispetto della normativa vigente.

5. Il Piano Strutturale individua come "aree connotate da degrado urbanistico e riqualificazione della viabilità" gli ambiti corrispondenti ai nodi viari di accesso al territorio comunale dalla SS Aurelia. Per tali ambiti il R.U. dovrà programmare, anche attraverso specifiche intese con gli Enti interessati, interventi di riorganizzazione viaria finalizzati alla valorizzazione di tali nodi come "porte di accesso" al territorio di Fosdinovo ed alla contestuale riqualificazione urbanistica e funzionale del contesto.

Il R.U., in considerazione dei valori paesaggistici presenti ed al fine di razionalizzare l'accessibilità agli insediamenti, potrà individuare nuovi tracciati o bypass di interconnessione con la viabilità esistente.

Tali previsioni dovranno essere valutate attraverso un quadro puntuale in riferimento al traffico, alle relazioni, alle gravitazioni, al paesaggio, etc.

6. Il Piano Strutturale individua come "tracciato viario da potenziare" alcuni assi stradali interni al tessuto insediativo di Borghetto, sui quali prevedere, in fase di R.U., appropriati interventi di riqualificazione e di rafforzamento del loro ruolo urbano, al

fine di costituire adeguate alternative per la mobilità locale/di quartiere rispetto all'attuale asse di viale Malaspina.

7. Il R.U. dovrà definire le fasce di rispetto e le distanze dagli elementi del sistema della mobilità nel rispetto delle relative disposizioni di legge.

8. Per quanto riguarda la viabilità minore (sentieri escursionistici e viabilità di interesse storico paesaggistico), il R.U. potrà individuare e potenziare lo sviluppo di una rete di percorsi pedonali e ciclabili a scala urbana e territoriale, funzionalmente integrata con il sistema degli insediamenti e dei servizi di interesse collettivo. Tale rete di percorsi potrà essere realizzata prioritariamente attraverso il recupero e la valorizzazione dei percorsi esistenti di carattere storico, naturalistico e rurale, anche attraverso la promozione di programmi e progetti tematici collegati alla valorizzazione turistica e naturalistica del territorio.

9. Il Piano Strutturale contiene nella tav. 3, a titolo di indirizzo, indicazioni per la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili di previsione (percorsi lungo i torrenti Albachiara e Isolone). Tali indicazioni hanno valore di orientamento per la redazione del Regolamento Urbanistico, che dovrà definire nel dettaglio il tracciato e le caratteristiche di tali percorsi, nonché le relative modalità di attuazione e gestione.

10. Per quanto riguarda la "**Rete dei servizi**", il Piano Strutturale, in relazione alle caratteristiche del patrimonio insediativo, individua i servizi esistenti (servizi scolastici, edifici religiosi, strutture sanitarie, etc) fondamentali per garantire un'efficienza d'uso dell'insediamento, nonché la rete dei servizi e spazi di uso pubblico di programma (aree di connessione ecologica e funzionale, aree destinate ad interventi di pubblica utilità, aree a prevalente carattere ricreativo e dei servizi e di interesse pubblico di programma, etc).

Il RU potrà riorganizzare e implementare le funzioni (in particolare di pubblica utilità) favorendo localizzazioni strategiche rispetto ai centri abitati e alla rete di mobilità anche incentivando lo sviluppo e l' uso delle reti informatiche.

11. Il Piano Strutturale individua, per ogni U.T.O.E. e per il territorio comunale nel suo complesso, la dotazione dei servizi pubblici esistenti, definendo gli obiettivi di qualità

da raggiungere per la riqualificazione degli insediamenti. Il Regolamento Urbanistico dovrà, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di P.S., individuare nel dettaglio il livello di qualità/efficienza degli standard urbanistici e l'eventuale fabbisogno insoddisfatto quale elemento prioritario e vincolante per la programmazione degli interventi pubblici e privati all'interno delle Unità Territoriali Organiche Elementari. Per alcune U.T.O.E. le schede norma contengono specifiche indicazioni e prescrizioni in merito alla tipologia ed all'ubicazione degli standard urbanistici da localizzare.

12. Il Piano Strutturale assume come obiettivo **la riqualificazione ed il potenziamento dei servizi esistenti** (rete dei servizi e spazi di uso pubblico). In tal senso, il Regolamento Urbanistico potrà individuare, sia all'interno delle U.T.O.E., che negli ambiti di connessione ecologica e funzionale, individuati nella tavola 3 del P.S., nuovi servizi puntuali che favoriscano e riqualifichino le relazioni urbane, sociali e territoriali, nonché promuovano il superamento del degrado anche attraverso la progettazione di arredo urbano e spazi pubblici.

I servizi di interesse generale localizzati all'interno delle UTOE e negli ambiti di connessione ecologica e funzionale individuati nella tav. 3 del P.S. dovranno concorrere alla valorizzazione delle connessioni ecologiche ed ambientali, configurandosi come elemento di relazione e filtro tra il tessuto urbanizzato ed il territorio rurale circostante, che dovrà essere tutelato nelle sue connotazioni storiche, percettive e d'uso.

13. Le aree esistenti a **verde pubblico e sportivo** dovranno essere valorizzate e potenziate, anche attraverso eventuali Piani di Settore finalizzati a creare una rete territoriale di aree attrezzate connesse tra loro da percorsi pedonali e ciclabili. La localizzazione di nuovi impianti, insediamenti e funzioni specialistiche di tipo sportivo e per il tempo libero, da definirsi in sede di R.U., dovrà essere coerente con gli obiettivi di salvaguardia delle risorse essenziali del territorio.

14. Il P.S. in relazione al fabbisogno individuato dal quadro conoscitivo ed agli obiettivi dell'A.C., prevede un **ampliamento della dotazione dei servizi scolastici**. Il Piano Strutturale persegue inoltre l'obiettivo di razionalizzare e riorganizzare la rete dei

plessi scolastici in relazione alla corretta organizzazione dei tempi e delle funzioni, anche tenendo conto dei raggi di gravitazione rispetto agli insediamenti interessati. In coerenza con tale finalità, il Regolamento Urbanistico dovrà individuare, attraverso la programmazione delle opere pubbliche, le forme e le modalità di potenziamento di tali servizi, anche prevedendone l'eventuale rilocalizzazione all'interno degli ambiti definiti di connessione ecologica e funzionale per standard e servizi di interesse pubblico, in coerenza con l'obiettivo fondamentale della tutela e della valorizzazione del paesaggio.
Il R.U. dovrà dimensionare le attrezzature scolastiche anche considerando le aggregazioni di parti del sistema insediativo, corrispondenti alle UTOE, da collegare funzionalmente per il soddisfacimento dello standard urbanistici. Lo standard relativo a specifici servizi potrà non essere soddisfatto in ogni singola UTOE purché lo sia all'interno di queste aggregazioni.
Il Regolamento Urbanistico dovrà, inoltre, precisare le norme di dettaglio per la realizzazione dei servizi e delle attrezzature di interesse generale opportune al fine di migliorare la funzionalità delle scuole (percorsi protetti, aree a verde attrezzate, impianti sportivi, parcheggi, ecc).

15. L'area, denominata di connessione ecologica e/o funzionale e per gli standard, è da considerarsi dal punto di vista dimensionale puramente indicativa. L'area assume un particolare significato nel processo di riqualificazione sociale, urbanistica e dell'immagine urbana.
All'interno di tale ambito in forte connessione con il sistema insediativo, potranno essere svolte, in sede di RU, operazioni di riequilibrio delle funzioni, degli standards e del carico urbanistico qualora sia a finalità pubblica e non compromettendo i valori paesaggistici riconosciuti.

16. Il Piano Strutturale demanda al RU di individuare **"polarità a prevalente carattere ricreativo e dei servizi di interesse pubblico",** in corrispondenza dei quali il R.U. potrà localizzare e disciplinare la realizzazione di servizi di interesse generale, anche a carattere privato, in attuazione degli indirizzi del P.S. ed in coerenza con le indicazioni delle schede norma relative alle U.T.O.E allegate. Per ciascuna polarità, il R.U. dovrà

definire l'esatta ubicazione, l'entità, la tipologia e le modalità di attuazione degli eventuali interventi previsti.

Gli interventi da valutare in sede di RU, dovranno essere ricondotti a progetti unitari, essere subordinati a verifiche ed indagini geologiche, paesaggistiche, ambientali; dette polarità potranno anche ricomprendere campeggi con abitazioni a carattere sperimentale dal punto di vista architettonico ad ambientale.

17. Tra le polarità di cui al precedente comma, costituiscono sin da ora obiettivo dell'Amministrazione Comunale la realizzazione di un **polo attrezzato per lo sport ed i servizi** in località Borghetto, il potenziamento della zona sportiva di Fosdinovo anche a fini ricreativi e per il tempo libero, la realizzazione di un **piano di edilizia residenziale convenzionata** in corrispondenza delle proprietà comunali in loc. Gignola.

18. Il Regolamento Urbanistico potrà prevedere interventi di adeguamento, riorganizzazione ed ampliamento dei servizi cimiteriali, sia attraverso la loro localizzazione nel territorio rurale, che la loro realizzazione nei Comuni limitrofi mediante specifiche intese tra le amministrazioni competenti.

19. Il Piano Strutturale, al fine di sostenere la permanenza dei residenti e la valorizzazione dei nuclei insediativi collinari, promuove politiche volte all'incremento delle funzioni e dei servizi di interesse collettivo sia di natura pubblica che privata, anche contrastando la sostituzione e la delocalizzazione delle attività commerciali di vicinato.

20. In coerenza con il P.I.T, art. 14 co. 1 (lettera a, b, c), il Piano Strutturale, persegue: l'equilibrata articolazione territoriale della rete commerciale per migliorare la qualità dei servizi e la produttività del sistema distributivo, la presenza della funzione commerciale nelle aree urbane degradate, la presenza degli esercizi e dei mercati di interesse storico-culturale, di tradizione e tipicità e la presenza organizzata dei centri commerciali naturali. All'interno del territorio comunale non è ammessa la realizzazione di grandi strutture di vendita ai sensi della L.R. 28/99.

21. Il Piano Strutturale favorisce la valorizzazione e lo sviluppo dell'offerta turistico-ricettiva attraverso **la riqualificazione ed il potenziamento delle strutture esistenti**, in

particolare mediante la localizzazione diffusa all'interno del patrimonio edilizio esistente (bed and breakfast, fittacamerato, ecc.) rivalutando il ruolo dei borghi storici come centro di servizi per il visitatore. Il Regolamento Urbanistico, nel rispetto degli indirizzi e del dimensionamento stabilito dal Piano Strutturale, disciplinerà nel dettaglio le possibilità di intervento sulle strutture turistico ricettive esistenti sul territorio, nonché la eventuale realizzazione di nuove strutture attraverso interventi di recupero, ristrutturazione ed ampliamento del patrimonio edilizio nel rispetto degli eventuali valori storico architettonici presenti. Congiuntamente ad operazioni di restauro e recupero del patrimonio architettonico potranno essere consentite anche eventuali nuove strutture a carattere totalmente o parzialmente ipogeo con incrementi volumetrici da destinare a turismo o residenza specialistica.

Tali strutture, da destinare prioritariamente a servizi annessi al turismo, potranno essere previste esclusivamente in siti compatibili dal punto di vista geomorfologico e nel rispetto dei caratteri ambientali e paesaggistici del territorio, attraverso soluzioni progettuali tali da non alterare le relazioni visuali e percettive con il paesaggio circostante né da aumentare la fragilità idrogeologica del territorio.

22. Specifici Piani di Settore disciplineranno l'organizzazione dei servizi,dei tempi e delle funzioni sul territorio comunale, con particolare riferimento alla popolazione più fragile (bambini, anziani, disabili).

23. Il Piano Strutturale promuove il **ricorso alle energie rinnovabili** anche attraverso la realizzazione di nuovi impianti a carattere pubblico e privato, nel rispetto dei caratteri paesaggistici del territorio comunale e previa verifica del loro inserimento nel contesto ambientale. Il R.U., in applicazione della legislazione vigente ed in relazione all'evoluzione tecnologica del settore, potrà fornire indicazioni in merito alle caratteristiche tipologiche, funzionali e dimensionali degli impianti da realizzare, nonché alle eventuali zone in cui tali impianti non sono ammessi.

STRATEGIA PER LA PROGRAMMAZIONE DEL GOVERNO DEL TERRITORIO

Art. 14 Obiettivi del Piano Strutturale

Il Piano Strutturale di Fosdinovo assume, in coerenza con il documento di avvio del procedimento approvato dall'Amministrazione Comunale ed i risultati emersi dal processo partecipativo, i seguenti obiettivi da perseguire per lo sviluppo sostenibile del territorio:

1. Tutela e valorizzazione del territorio comunale nelle sue consistenti valenze storiche, paesaggistiche ed ambientali, in una visione integrata tra tutela del territorio e sostenibilità dello sviluppo. Tale obiettivo dovrà essere perseguito proritariamente attraverso azioni di tutela e valorizzazione del sistema delle emergenze archeologiche, storiche, architettoniche e delle aree di valore storico ambientale, di riqualificazione diffusa del paesaggio, di valorizzazione della attuale rete di viabilità mediante la programmazione di itinerari turistico naturalistici e la riqualificazione dei nodi viari di accesso al territorio comunale, al fine di rafforzare le sinergie tra ambiente naturale, patrimonio storico culturale, attività agro-silvo pastorali e turismo.

2. Valorizzazione di un turismo naturalistico e culturale, prevedendo forme di accoglienza diffusa integrate con il sistema insediativo ed il territorio rurale, privilegiando il recupero del patrimonio edilizio esistente e l'adeguamento funzionale delle strutture ricettive già presenti nel territorio.

3. Valorizzazione del territorio rurale e del sistema agricolo come presidio del territorio attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, la salvaguardia delle aree collinari e pedecollinari, la conservazione degli elementi naturali ed antropici di rilevanza paesaggistica ed ambientale (filari arborei, sistemazioni dei versanti, manufatti produttivi e storico-testimoniali, ecc.), la valorizzazione del bosco nelle sue componenti ambientali e produttive. Favorire la valorizzazione e la commercializzazione dei prodotti tipici della produzione agro - silvo – pastorale, incentivando economie di filiera corta e i piccoli centri naturali di vendita.

4. Valorizzazione e recupero dei centri storici e del patrimonio edilizio esistente in tutta la sua ricchezza e diversità, quale elemento prioritario per attivare politiche di sviluppo sostenibile del territorio, attraverso la tutela dei beni di interesse storico

architettonico, la riqualificazione delle situazioni di degrado, la promozione di usi ed attività compatibili (residenza e turismo diffuso).

5. **Riqualificazione del sistema insediativo di formazione recente** attraverso il potenziamento della rete di spazi pubblici (anche mediante microinterventi quali aree di sosta, piazze e spazi pedonali, alberature, aree a verde), la dotazione di servizi di interesse collettivo (potenziamento dei servizi scolastici) e di supporto alla residenza (anche attraverso infrastrutture telematiche), la realizzazione di connessioni ecologiche-funzionali a scala territoriale e urbana (parco fluviale, aree e percorsi verdi). Dovranno essere previste anche azioni di riordino e riqualificazione del tessuto urbanistico.

6. **Tutela e valorizzazione del centro storico di Fosdinovo** quale elemento cardine dell'identità e dell'immagine territoriale, sia attraverso il restauro del patrimonio artistico ed architettonico, il recupero e la valorizzazione del tessuto edilizio, la valorizzazione e l'adeguamento delle attività locali e delle strutture turistiche esistenti.

7. **Favorire la residenza dei giovani** e tendere al superamento del disagio sociale attraverso azioni di sostegno alla residenza nei nuclei collinari nonché attraverso la realizzazione di residenza economica e popolare e/o convenzionata preferibilmente da ubicare nell'UTOE del Capoluogo.

8. **Tutela delle aree collinari e pedecollinari di Caniparola** quali ambito di valore paesaggistico in grado di svolgere un significativo ruolo identitario e di qualificazione ambientale per i nuovi insediamenti dell'area pedecollinare.

9. **Minimo incremento della popolazione** di Borghetto-Caniparola, legato solo a necessità familiari e da realizzare attraverso interventi di ampliamento e completamento finalizzati al soddisfacimento delle esigenze abitative della popolazione residente senza urbanizzare nuove porzioni di territorio.

10. **Potenziamento delle aree verdi** di Borghetto-Caniparola e delle altre Realizzazione del Parco fluviale, aree verdi e piste ciclabili attraverso la redazione di uno specifico Piano del Verde. Potenziamento delle strutture scolastiche nell'UTOE del Capoluogo e di Borghetto. Riqualificare l'accesso al Comune che bypassi la frazione di Caniparola.

11. **Tutelare l'identità culturale delle comunità locali** attraverso la salvaguardia e la rivitalizzazione delle specificità culturali e delle tradizioni locali, la conservazione della memoria storica (Parco della Resistenza), il sostegno alla presenza abitativa nel territorio

collinare sia in termini di servizi che di possibilità di soddisfacimento delle esigenze abitative in forme coerenti con il carattere dei luoghi.

Art. 15 Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.)

1. In riferimento all'art. 53, comma 2 lettera b, della L.R.T. 1/05, il Piano Strutturale definisce l'Unità Territoriale Organica Elementare (U.T.O.E.), quale ambito spaziale elementare all'interno del quale devono trovare soluzione i problemi territoriali, deve essere assicurata un'equilibrata distribuzione delle dotazioni di standard e servizi, possono avvenire trasformazioni urbanistiche ed insediative nel rispetto del dimensionamento del P.S.
2. Il PS individua le U.T.O.E. in base ai caratteri ambientali, territoriali ed insediativi, ricomprendendo in esse gli ambiti degli insediamenti esistenti.
3. Il Piano Strutturale predispone per ogni singola UTOE una specifica **scheda norma**, allegata alla presente normativa e facente parte integrante della disciplina di Piano. Tali schede contengono:
   - obiettivi;
   - strategie di sviluppo ed azioni da attuare nel R.U.;
   - requisiti ambientali di sostenibilità;
   - dimensioni massime ammissibili degli insediamenti, delle funzioni, delle infrastrutture e dei servizi necessari;
   - criteri e indirizzi per la redazione del R.U.
4. La disciplina di dettaglio delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, nonché le relative modalità di attuazione e gestione, saranno definite attraverso i successivi atti di governo del territorio di cui alla L.R. 1/05 (Regolamento Urbanistico, Piani Complessi di intervento, Piani Attuativi).
5. Il Regolamento Urbanistico preciserà la disciplina urbanistica di dettaglio all'interno delle U.T.O.E. nel rispetto delle indicazioni del Piano Strutturale, dando priorità al reperimento degli standards e dei servizi necessari alla popolazione esistente ed individuando successivamente, anche in collegamento alla rete di urbanizzazione esistente, gli spazi e le modalità per il potenziale completamento del tessuto urbano, in coerenza con il dimensionamento di P.S. di cui al successivo art. 16.
6. All'interno delle U.T.O.E. il Piano Strutturale individua degli ambiti di servizio, da destinare prevalentemente a standards e spazi attrezzati per la riqualificazione degli

insediamenti, nonché per la riconfigurazione del margine urbano.

7. Il Piano Strutturale, in linea con il P.I.T , art. 10 co. 3, favorisce il permanere di funzioni socialmente e culturalmente pubbliche negli edifici, nei complessi architettonici e urbani, nelle aree di rilevanza storico-architettoniche e nel patrimonio immobiliare che hanno storicamente coinciso con una titolarità o funzionalità pubblica.

8. Il Piano Strutturale, in coerenza con il vigente Pit, favorisce la valorizzazione di aree di proprietà comunale per finalità di pubblico interesse, esigenze e funzioni collettive e di edilizia sociale, nonché per l'offerta culturale tecnico-scientifica e formativa.

9. Il Piano Strutturale, in linea con il Piano di Indirizzo Territoriale art. 22, considera le UTOE a bassa densità insediativa come ambiti insediativi di matrice rurale di grande rilevanza ambientale e paesaggistica, e come tale non suscettibile di trasformazioni urbanistiche che ne sminuiscano la rilevanza e la funzionalità sistematica rispetto alle risorse essenziali del territorio. Infatti il P.S promuove il recupero e, qualora si renda necessario, prevede trasformazioni demandando al RU di definire i criteri ed i requisiti per garantire qualità.

10. In sede di Regolamento Urbanistico potranno essere apportate lievi modifiche ed eventuali rettifiche alle delimitazioni delle UTOE riportate nelle Tav. 3 del Piano Strutturale, purché non superiori al 10% della superficie della singola UTOE e ferme restando le quantità insediative previste dalle Schede Norma. Le ripartizioni per categoria di intervento di dette quantità insediative, precisate in ciascuna UTOE, sono da intendersi come indicative, fermo restando il dimensionamento degli interventi di recupero come quantità minima di riferimento. Tale dimensionamento minimo potrà essere oggetto di eventuali lievi modifiche in riduzione unicamente in base ad una analisi di dettaglio del patrimonio edilizio esistente che verifichi l'effettiva indisponibilità di patrimonio edilizio da recuperare.

11. Il RU individuerà le distanze minime e le fasce di rispetto in relazione alle infrastrutture, alle zone di interesse ambientale ed al margine stesso delle U.T.O.E., al fine di garantire un corretto sviluppo urbanistico del tessuto edificato.

12. Le Schede Norma delle U.T.O.E. allegate alla presente normativa sono di seguito elencate:

UTOE 1 Caniparola-Borghetto

UTOE 2 - Paghezzana

UTOE 3- Fosdinovo

UTOE 4- Pulica

UTOE 5 - Marciaso

UTOE 6 - Posterla

UTOE 7 - Tendola

UTOE 8- Ponzanello

UTOE 9- Carignano

UTOE 10 – Canepari

UTOE 11 – Giucano

UTOE 12 – Caprognano- Gignago

UTOE 13 – La Palazzina

13. Per quanto riguarda gli interventi di crescita urbana o di consolidamento edilizio previsto all'interno delle U.T.O.E., il Piano Strutturale stabilisce che il Regolamento Urbanistico delinei nel dettaglio ogni intervento di trasformazione attraverso specifiche **Schede Norma** in cui, oltre ad indicare i parametri dimensionali, dovranno essere precisate le coerenze dei nuovi interventi con la morfologia urbana, la tipologia edilizia, il contesto paesaggistico, il risparmio energetico, etc.

Il RU dovrà programmare gli interventi insediativi, prevalentemente residenziali o di carattere misto, privilegiando ambiti in cui siano presenti le urbanizzazioni e che garantiscano una riduzione della mobilità(cfr art. 32 co1 PTC).

14. All'interno dell'UTOE di Fosdinovo, così per la relativa parte esterna, definita e cartografata quale "area ad alta connotazione paesaggistica", gli eventuali interventi sono subordinati, ai sensi di legge, all'autorizzazione paesaggistica in quanto è vigente il vincolo paesaggistico DM 195/1964 , già individuato nella Tav. QC1 "Beni paesaggistici".

Al fine di una lettura cartografica complessiva, all'interno della tavola 3 di Piano Strutturale, vengono ricomprese aree/edifici/ambiti/percorsi/ di seguito elencate per le quali valgano le norme di dettaglio già definite e di seguito richiamate:

a) AREE INTERNE ALLE UTOE PER LA RIQUALIFICAZIONE DEGLI STANDARDS E/O DEL PATRIMONIO INSEDIATIVO all'interno di queste aree in riferimento ai caratteri del patrimonio insediativo saranno individuate e disciplinate dal RU gli ambiti:

- della gestione mediante azioni volte alla conservazione e alla valorizzazione (cfr art.9, comma3, lettera a) delle presenti *Norme*);

- della trasformazione mediante azioni volte alla riqualificazione urbanistica ed edilizia (cfr art.9, comma3, lettera b) delle presenti *Norme*).

Preliminarmente alla individuazione delle trasformazioni il RU dovrà individuare le zone per la riqualificazione degli standards e dei servizi.

– gli ambiti per i quali riconoscere e mantenere i caratteri di ruralità, anche in connessione con gli insediamenti esistenti, da ricondurre alla disciplina delle aree agricole nel rispetto delle specifiche caratteristiche paesaggistiche ed ambientali.

b) AREA DI CONNESSIONE ECOLOGICA E/O FUNZIONALE E PER GLI STANDARS (parco fluviale, verde pubblico attrezzato, verde sportivo, etc)

Si rimanda all'art. 13 co 15 delle presenti *Norme.*

c) EDIFICIO DI VALORE ARCHITETTONICO TESTIMONIALE si rimanda alla disciplina delle Invarianti Strutturali, di cui all'art.6 co 5.2, lettera c delle presenti *Norme.*

d) ATTIVITA' AD ALTO RISCHIO –LUNIGAS si rimanda alla disciplina di cui all'art.18 co4 e art.19 co3 delle presenti *Norme.*

e) PARCO DELLA RESISTENZA l'area, da considerarsi puramente indicativa, assume un particolare significato dal punto di vista della memoria, della testimonianza, nonchè dell'immagine urbana.

In sede di RU si dovrà indicare l'area da destinare a parco collegata funzionalmente e formalmente con il museo della resistenza.

Si rimanda anche all'art. 14 comma 11 delle presenti *Norme.*

f) AREA AD ALTA CONNOTAZIONE PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE VISUALE PAESAGGISTICA e CORRIDOIO AMBIENTALE rappresentano parti del territorio classificate quali Invarianti Strutturali e disciplinate dall'art. 6 delle presenti *Norme* comma 5.1 lettera b, nonché art. 12 co 1; il RU in relazione a studi di dettaglio potrà sottoporre a tale disciplina altri ambiti individuati significativi per le loro intrinseche connotazioni o ridefinirne il perimetro.

g) TERRITORIO RURALE: AREE BOSCATE per esso valgono le considerazioni e la disciplina di cui all'art. 6 comma 5.1, lettera a) delle presenti *Norme.*

h) TERRITORIO RURALE: AREE AGRICOLE COLLEGATE CON GLI INSEDIAMENTI per esso valgono le considerazioni e la disciplina di cui all'art. 12 delle presenti *Norme.*

i) VIABILITA' ESISTENTE per esso valgono le considerazioni e la disciplina di cui all'art. 13 delle presenti *Norme.*

k) **RETE PERCORSI CICLO-PEDONALI** per esso valgono le considerazioni e la disciplina di cui all'art. 13 delle presenti *Norme.*

j) **AREA CONNOTATA DA DEGRADO** per esso valgono le considerazioni e la disciplina di cui all'art. 16 delle presenti *Norme.*

15. Al fine di perseguire obiettivi di valorizzazione nel corretto rapporto tra l'edificato e le aree ad alto valore paesaggistico che contraddistinguono questi luoghi, il PS orienta il RU verso forme di controllo della trasformazione, subordinando le previsioni a strumenti di dettaglio, Piani Attuativi.

Art.16 Il dimensionamento del Piano Strutturale

1. E' compito del Piano Strutturale, ai sensi della L.R. 1/2005, art. 53 comma 2, lettera c) determinare il dimensionamento massimo sostenibile per gli insediamenti, le infrastrutture, i servizi necessari in ogni U.T.O.E., sistema o subsistema, in base agli obiettivi e agli indirizzi strategici definiti dal Piano stesso. La sostenibilità delle trasformazioni è comprovata dagli esiti della Valutazione Integrata, effettuata ai sensi dell' art.11 della L.R. 1/2005 e nel rispetto del Regolamento regionale di attuazione n. 5R.
2. Il Piano Strutturale definisce le **dimensioni massime sostenibili** in relazione :
   - agli insediamenti esistenti ed ai relativi servizi ed infrastrutture;
   - alle eventuali previsioni insediative del vigente strumento urbanistico confermate a seguito della Valutazione Integrata;
   - alle ulteriori previsioni insediative;
   - alle conseguenti dotazioni di servizi e infrastrutture, esistenti e di previsione, stabilendone altresì la preventiva o contestuale realizzazione.
3. Ai fini di cui sopra, il Piano Strutturale definisce altresì la quantificazione minima degli **standard urbanistici**, dettando i criteri della localizzazione e della distribuzione sul territorio comunale. Gli standard di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 sono comunque da considerarsi quantità minime inderogabili.
4. Il dimensionamento degli insediamenti contenuto nel P.S. è articolato rispetto alle seguenti funzioni:
   a) residenziale;
   b) industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi;
   c) commerciale relativa alle medie e grandi strutture di vendita;
   e) turistico – ricettiva;
   f) direzionale, comprensiva delle attività private di servizio;
   g) agricola e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo.
5. In coerenza con le disposizioni della L.R. 1/05 e del Regolamento attuativo n. 2R, il dimensionamento delle funzioni è espresso in **metri quadrati di superficie utile lorda (Sul)**.
   La funzione residenziale è espressa anche in **abitanti teorici**, mentre la funzione turistico-ricettiva è espressa in **numero di posti letto**.

6. **Insediamenti residenziali**: alla luce dell'analisi delle strutture insediative e del patrimonio edilizio esistente, nonché delle potenzialità di sviluppo ed espansione all'interno delle singole U.T.O.E.,(per l'approfondimento delle quali si rimanda alla Relazione di Piano) l'aumento potenziale **della popolazione residente previsto dal PS si attesta intorno al 5%** di aumento rispetto alla popolazione attuale (pari a 250 abitanti), oltre ulteriori 200 abitanti insediabili collegati alle potenzialità di recupero del patrimonio edilizio esistente e 50 da insediare attraverso un piano di edilizia pubblica. Ne risulta un totale di: 500 nuovi abitanti, pari a 20.000 mq di s.u.l., così articolato:

   50% **attraverso interventi di ampliamento e piccolo completamento del tessuto esistente per le esigenze abitative delle famiglie residenti**

   10% **attraverso interventi di edilizia pubblica o convenzionata nell'UTOE del capoluogo**

   40% **attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente**

7. Sulla base di specifiche valutazioni (per la quali si rimanda alla Relazione di Piano) viene assunta la quantità di 40 mq di Superficie Utile Lorda per abitante come parametro per il dimensionamento teorico del Piano, tenendo conto delle particolari tipologie monofamiliari presenti nel territorio.
8. Il PS, attraverso le specifiche schede norma, individua il dimensionamento relativo alle UTOE ed ai Sistemi Territoriali. Le schede norma individuano anche il dimensionamento delle singole UTOE in termini di S.U.L. in riferimento alle diverse funzioni previste. In sede di formazione del Regolamento Urbanistico si dovrà procedere alla verifica e alla localizzazione delle specifiche previsioni, anche apportando lievi modifiche quantitative tra le UTOE ed i Sistemi, entro il limite massimo del 10% delle quantità insediative previste dal P.S. e fermo restando il dimensionamento complessivo individuato dal presente Piano.
9. La tabella seguente contiene un sintetico riepilogo del dimensionamento comunale. Il R.U, nel rispetto del dimensionamento stabilito dal PS, per ciascun sistema territoriale articolerà nel dettaglio il dimensionamento nelle singole UTOE e nel territorio rurale sulla base di esigenze e potenzialità di recupero permettendo una eventuale permeabilità tra di esse nei limiti di cui al comma precedente.

10. Dal quadro conoscitivo emergono le potenzialità di recupero del patrimonio edilizio esistente per quanto riguarda le abitazioni non occupate in ambito urbano e rurale (cfr tabella seguente). Per una valutazione di tale risorsa è opportuno, al fine di privilegiare la

valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, che il RU analizzi nel dettaglio le reali potenzialità di utilizzazione. Le quantità risultanti stimate in numero di abitanti, valutate in relazione alla sostenibilità degli interventi, potranno andare ad incrementare il dimensionamento complessivo relativo al recupero. Gli interventi di recupero di abitazioni non occupate che non comportino aumento delle unità immobiliari esistenti non incidono sul dimensionamento complessivo degli abitanti insediabili. Tali interventi dovranno comunque essere oggetto di monitoraggio da parte degli uffici comunali al fine di verificare ed aggiornare il rispetto delle quantità minime di standard urbanistici.

PIANO STRUTTURALE DI FOSDINOVO - DIMENSIONAMENTO ABITATIVO

Sistemi territoriali / UTOE	POPOLAZIONE (dati comunali novembre 2009)	Popolazione in fase di insediamento (dati U.T.C.)	Crescita fisiologica stimata per evoluzione nuclei familiari nel decennio(+5%)	Patrimonio edilizio non utilizzato (abitazioni non occupate - dati 2001)	Potenzialità di recupero stimate (abitanti)	Previsioni di nuovi insediamenti	Totale potenzialità insediative previste dal P.S.	% nuovi abitanti da insediare attraverso recupero del p.e.e.
Sistema collinare costiero								
Caniparola - Borghetto	2304	95	115	70	18		133	13
Paghezzana	89	3	4	*nd*	10		14	69
Fosdinovo	720	45	36	129	32	50	118	27
Carignano	133		7	31	8		15	52
Canepari	153	3	8	15	4		12	31
Giucano	149	5	7	67	17		24	69
Palazzina	59		3	nd	0		3	0
Territorio rurale	644		32	35	9		41	21
Totale Sist. collinare costiero	**4251**	**151**	**212**	**347**	**98**	**50**	**361**	**27**
Sistema collinare interno								
Pulica	68		3	67	17		20	83
Marciaso	93		5	53	13		18	74
Posterla	52		3	33	8		11	76
Tendola	193		10	92	23		33	70
Ponzanello	51		3	70	18		21	83
Caprognano	34		2	nd	10		12	85
Territorio rurale	230		12	53	13		25	54
Totale Sist. collinare interno	**721**		**38**	**368**	**102**		**139**	**73**
Totale comunale	**4972**	**151**	**250**	**715**	**200**	**50**	**500**	**40**

Dimensionamento totale	**500 nuovi abitanti**
di cui:	
50%	attraverso interventi di ampliamento e piccolo completamento del tessuto esistente per le esigenze abitative delle famiglie residenti
10%	attraverso interventi di edilizia pubblica o convenzionata nell'UTOE del capoluogo
40%	attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente

11. **<u>Insediamenti industriali e artigianali:</u>** il Quadro Conoscitivo individua nel dettaglio il numero, la tipologia e la distribuzione delle attività industriali ed artigianali presenti nel territorio comunale. Il Piano Strutturale non prevede incrementi significativi per gli insediamenti destinati a tali funzioni, limitandosi a confermare le quantità insediative previste dal vigente PRG. Tali insediamenti dovranno essere disciplinati nel dettaglio in sede di Regolamento Urbanistico, in coerenza con gli obiettivi di riqualificazione urbanistica e funzionale del tessuto e di sostegno alle attività economiche locali.

12. Il dimensionamento complessivo previsto per gli insediamenti industriali ed artigianali è sintetizzato nella seguente tabella:

Insediamenti industriali ed artigianali esistenti (S.U.L.)	Insediamenti industriali ed artigianali previsti dal vigente P.R.G. e non attuati (S.U.L.) confermati dal P.S.
9075 mq	879 mq

Tale dimensionamento viene individuato in riferimento alle seguenti U.T.O.E., in relazione alle caratteristiche degli insediamenti esistenti ed agli obiettivi di riqualificazione e valorizzazione del tessuto economico e sociale previsti dal P.S:

70% S.U.L. pari a 615 mq UTOE 1 Caniparola – Borghetto

20% S.U.L. pari a 176 mq UTOE 3 Fosdinovo

10% S.U.L. pari a 88 mq UTOE del sistema collinare interno

In sede di formazione del Regolamento Urbanistico si dovrà procedere alla verifica e alla localizzazione delle specifiche previsioni, anche apportando lievi modifiche quantitative tra le UTOE ed i Sistemi, entro il limite massimo del 10% delle quantità insediative previste dal P.S. e fermo restando il dimensionamento complessivo individuato dal presente Piano.

13. **<u>Insediamenti commerciali:</u>** il Quadro Conoscitivo individua nel dettaglio il numero, la tipologia e la distribuzione delle attività commerciali presenti nel territorio comunale (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita).

14. Il Piano Strutturale ha per obiettivo il consolidamento e la valorizzazione della rete commerciale integrata con la residenza (esercizi di vicinato). All'interno degli insediamenti esistenti, tali esercizi sono soggetti unicamente alle limitazioni previste dalla legislazione vigente.

15. Per le medie strutture di vendita esistenti, pari a complessivi 3500 mq, il Piano Strutturale prevede obiettivi di riqualificazione e valorizzazione in un'ottica di maggiore integrazione con il tessuto urbanistico esistente. Contestualmente ad interventi unitari di riorganizzazione urbanistica e funzionale delle aree commerciali esistenti, il Regolamento Urbanistico potrà prevedere anche limitati interventi di ampliamento delle attuali superfici di vendita, fino al raggiungimento di una **quantità massima complessiva di 4000 mq per l'intero territorio comunale.**

Tale dimensionamento dovrà essere prioritariamente individuato all'interno dell'UTOE 1 Caniparola – Borghetto, fermo restando la possibilità di lievi adeguamenti in sede di R.U. secondo le modalità di cui al precedente comma 8.

16. All'interno del territorio comunale non è ammessa la realizzazione di grandi strutture di vendita ai sensi della L.R. 28/05.

17. **Insediamenti turistico ricettivi:** Il Quadro Conoscitivo individua nel dettaglio il numero, la tipologia e la distribuzione delle attività turistico ricettive presenti nel territorio comunale (alberghi e strutture ricettive extra alberghiere). I dati a nostra disposizione individuano una capacità complessiva di 180 posti letto, di cui 61 all'interno di strutture di tipo alberghiero.

18. Il Piano Strutturale, sulla base degli obiettivi strategici formulati dall'Amministrazione Comunale e dalla comunità locale, prevede la riqualificazione e lo sviluppo della fruizione turistica e dell'offerta ricettiva, privilegiandone una localizzazione diffusa ed integrata con la struttura insediativa attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (bed and breakfast, agriturismo, ecc.), nonché potenziando e valorizzando le polarità turistico ricettive già esistenti sul territorio (strutture alberghiere in esercizio o temporaneamente dismesse).

19. L'incremento massimo di capacità ricettiva previsto dal P.S. nel territorio comunale è quantificato **in 200 nuovi posti letto oltre i servizi connessi**, realizzabili attraverso alberghi, residenze turistico alberghiere, residence o campeggi, come definiti dalla L.R. 42/00. **Almeno il 50% dei posti letto** dovrà essere reperito attraverso interventi **di recupero del patrimonio edilizio esistente**. Il Regolamento Urbanistico preciserà nel dettaglio il dimensionamento degli interventi previsti avendo come riferimento una superficie utile lorda per posto letto di 15 mq alla quale deve essere aggiunta una quota

del 20% per i servizi connessi e complementari.

Tale dimensionamento viene individuato in riferimento ai seguenti ambiti territoriali in relazione alle caratteristiche delle strutture ricettive esistenti ed agli obiettivi di valorizzazione turistica del territorio previsti dal P.S:

20 posti letto pari a 360 mq di SUL UTOE 1 Caniparola – Borghetto

50 posti letto pari a 900 mq di SUL UTOE 3 Fosdinovo

50 posti letto pari a 900 mq di SUL UTOE e territorio rurale del Sist. collinare costiero

80 posti letto pari a 1440 mq di SUL UTOE e territorio rurale del Sist. collinare interno

In sede di formazione del Regolamento Urbanistico si dovrà procedere alla verifica e alla localizzazione delle specifiche previsioni, anche apportando lievi modifiche quantitative tra le UTOE ed i Sistemi, entro il limite massimo del 10% delle quantità insediative previste dal P.S. e fermo restando il dimensionamento complessivo individuato dal presente Piano.

20. Non sono inclusi in tale dimensionamento i posti letto delle strutture extra alberghiere integrate alla residenza (bed & breakfast, affittacamere) e degli agriturismi, in quanto collegati ad interventi diffusi sul territorio.

21. Il Regolamento Urbanistico individuerà nel dettaglio la tipologia e la localizzazione degli interventi con funzione turistico ricettiva, in relazione agli obiettivi di valorizzazione delle UTOE e del territorio rurale. Eventuali nuove strutture alberghiere nel territorio rurale potranno essere realizzate unicamente nel contesto di operazioni di recupero del patrimonio edilizio esistente.

22. **Insediamenti direzionali e di servizio a carattere privato:** il Quadro Conoscitivo individua nel dettaglio il numero, la tipologia e la distribuzione delle attività direzionali e di servizio a carattere privato presenti nel territorio comunale. Il Piano Strutturale, sulla base degli obiettivi strategici formulati dall'Amministrazione Comunale e dalla comunità locale, prevede il potenziamento e la valorizzazione di tali attività in forme compatibili con il tessuto insediativo ed il territorio rurale, da attuarsi prioritariamente attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Tali insediamenti, dato il loro carattere di forte integrazione con il tessuto residenziale, non sono oggetto di specifiche previsioni dimensionali e localizzative ma sono considerati come attività compatibili con la residenza da disciplinare nel dettaglio in sede di R.U.. Nuovi interventi

direzionali potranno comunque superare il dimensionamento massimo di mq 1500 di SUL sull'intero territorio comunale.

23. **Attività agricole e funzioni connesse**: il Quadro Conoscitivo individua nel dettaglio il numero, la tipologia e la distribuzione delle aziende agricole ricettive presenti nel territorio comunale.

24. All'interno del territorio rurale, le trasformazioni collegate alle attività agricole ed alle funzioni connesse sono disciplinate ai sensi della L.R. 1/05 e del relativo regolamento di attuazione n. 5R. In particolare, fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, la costruzione di nuovi edifici rurali è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e quelle connesse.

25. Il Regolamento Urbanistico, in attuazione delle disposizioni del P.S. e sulla base degli elementi conoscitivi a disposizione, disciplinerà la possibilità di realizzazione di annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva dell'azienda o di nuovi annessi non soggetti al rispetto delle superfici fondiarie minime ai sensi dell'art. 5 del Regolamento 5R.

Gli annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva dei fondi saranno dimensionati sulla base delle effettive esigenze produttive dell'azienda mentre per gli annessi destinati all'agricoltura amatoriale o utilizzati da soggetti diversi dall'imprenditore agricolo professionale (IAP) non potranno superare la dimensione massima pari a 20 mq di superficie utile.

26. Per quanto riguarda le attività agrituristiche, la normativa promulgata dalla Regione Toscana in materia di agriturismo (L.R. 80/2009), eliminando ogni forma di soglia in termini di ospitalità e ponendo come unica condizione la principalità dell'attività agricola su quella agrituristica, di fatto esclude la possibilità di dimensionamento per questa attività da parte dei Comuni.

27. **Standard urbanistici**: il Piano Strutturale individua l'attuale dotazione di standard urbanistici, pari a 99.504mq, equivalenti a circa 20 mq ad abitante.

28. Il Piano Strutturale si propone di **incrementare la dotazione** minima di standard stabilita dal DM 1444/68 fino **ad un valore di 30 mq/ab per ogni U.T.O.E.**, accogliendo gli orientamenti della Regione Toscana.

29. L'incremento di standard rispetto al DM 1444/68 dovrà essere prevalentemente

utilizzato per migliorare la qualità del sistema insediativo, favorendo la continuità tra gli spazi pubblici e di uso pubblico. Sarà così possibile associare alla quantità minima di standard un livello soddisfacente di qualità del servizio attraverso progetti organici di riqualificazione urbana, favorendo la dotazione di aree a parcheggio, a verde pubblico attrezzato e di aree per lo sport, in continuità con il sistema dei servizi pubblici.

30. Il Piano Strutturale individua, per ogni U.T.O.E. e per il territorio comunale nel suo complesso, la dotazione dei servizi pubblici esistenti, definendo gli obiettivi di qualità da raggiungere per la riqualificazione degli insediamenti.

31. Il Regolamento Urbanistico dovrà, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di P.S., individuare nel dettaglio il livello di qualità/efficienza degli standard urbanistici e l'eventuale fabbisogno insoddisfatto quale elemento prioritario e vincolante per la programmazione degli interventi pubblici e privati all'interno delle Unità Territoriali Organiche Elementari.

32. Le Schede Norma delle U.T.O.E. possono contenere specifiche indicazioni e prescrizioni in merito alla tipologia ed all'ubicazione degli standard urbanistici da localizzare.

33. Il Regolamento Urbanistico, nel recepire le disposizioni del Piano Strutturale, può prevedere dotazioni di standard superiori, sia qualitativamente che quantitativamente, alla dotazione minima ivi prevista.

34. Il P.S. in relazione al fabbisogno individuato dal quadro conoscitivo ed agli obiettivi dell'A.C., prevede un **ampliamento della dotazione dei servizi scolastici**. Il Piano Strutturale persegue inoltre l'obiettivo di razionalizzare e riorganizzare la rete dei plessi scolastici in relazione alla corretta organizzazione dei tempi e delle funzioni, anche tenendo conto dei raggi di gravitazione rispetto agli insediamenti interessati. In coerenza con tale finalità, il Regolamento Urbanistico dovrà individuare, attraverso la programmazione delle opere pubbliche, le forme e le modalità di potenziamento di tali servizi, anche prevedendone l'eventuale rilocalizzazione all'interno degli ambiti definiti di connessione ecologica e funzionale per standard e servizi di interesse pubblico, in coerenza con l'obiettivo fondamentale della tutela e della valorizzazione del paesaggio.

35. Il R.U. dovrà dimensionare le attrezzature scolastiche anche considerando le aggregazioni di parti del sistema insediativo, corrispondenti alle UTOE, da collegare funzionalmente per il soddisfacimento dello standard urbanistici. Lo standard relativo a

specifici servizi potrà non essere soddisfatto in ogni singola UTOE purché lo sia all'interno di queste aggregazioni.

36. Al dimensionamento degli standard urbanistici relativi agli insediamenti residenziali, vanno inoltre aggiunti quelli previsti per gli insediamenti produttivi e di servizi, individuati puntualmente nelle Schede Norma delle U.T.O.E specifiche, e quelli collegati ai parchi territoriali tematici (parco fluviale) previsti nelle aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica individuate dal Piano Strutturale.

PIANO STRUTTURALE DI FOSDINOVO - DIMENSIONAMENTO STANDARD URBANISTICI

UTOE	POPOLAZIONE (dati 2008)	Standard urbanistici attuati (mq)	Dotazione procapite (mq/ab)	Servizi di interesse generale (mq)	Servizi scolastici (mq)	Verde attrezzato (mq)	Parcheggi (mq)	Standard di progetto (30 mq/ab)
Caniparola - Borghetto	2304	54714	24	19212	7117	17082	11302	69120
Paghezzana - Celso	89	208	2				208	2670
Fosdinovo	720	28320	39	15928	3472	4339	4581	21600
Pulica	68	1028	15	149		155	724	2040
Marciaso	93	1249	13	533			716	2790
Posterla	52	138	3	138				1560
Tendola	193	2942	15	449		1717	776	5790
Ponzanello	51	717	14	268			449	1530
Carignano	133	898	7	466			432	3990
Canepari	153	7352	48	7352				4590
Giucano	149	1052	7	396			657	4470
Caprognano	34							1020
La Palazzina	59	884	15		884			1770
Totale UTOE	**4098**	**99502**	**24**	**44891**	**11473**	**23293**	**19844**	**122940**
Sist. collinare costiero	644							19320
Sist. collinare interno	230							6900
Totale	**4972**	**99502**	**20**					**149160**

Agli standard urbanistici sopra individuati, riferiti alla popolazione attualmente insediata, vanno poi aggiunti quelli relativi agli abitanti in fase di insediamento ed ai nuovi abitanti previsti dal P.S. (151 + 500), che comportano un fabbisogno ulteriore di 19.530 mq, per un totale di **168.690 mq**.

Art. 17 Perequazione urbanistica

1. La perequazione urbanistica, nel rispetto delle finalità e dei principi della LR 1/05 art.60, è un metodo finalizzato al perseguimento dell'equa distribuzione dei diritti edificatori prodotti dalla trasformazione urbanistica del suolo.

2. In sede di RU dovranno essere disciplinate le modalità per l'applicazione della perequazione. Qualora tale criterio non possa essere utilizzato per finalità di interesse pubblico generale si dovrà ricorrere a forme di compensazione, in modo tale che i diritti edificatori non goduti possano essere bilanciati attraverso il trasferimento in altre aree edificabili mediante il principio di equivalenza dei valori immobiliari.

3. La perequazione urbanistica si basa su accordi di tipo convenzionale, che costituiscono condizione necessaria per l'avvio della procedura; tali accordi regolamentano i rapporti tra privati e Pubblica Amministrazione nel rispetto e con le modalità attuative da prevedere in sede di RU.

Art.18 Criteri di individuazione delle aree connotate da degrado

1. Il Piano Strutturale, in riferimento al quadro conoscitivo parametri e requisiti quantitativi e qualitativi) ha riconosciuto (Tav.7 di QC) le aree interessate da condizioni di degrado (ai sensi della L.R. 1/05 art.53 comma 2, lettera f, nonché dal relativo Regolamento di Attuazione) con particolare riferimento al:

a) degrado geofisico relativo ad ambiti caratterizzati da fenomeni di dissesti di natura idrogeologica o conseguenti ad utilizzazioni improprie o di diversa natura;

b) degrado urbanistico relativo ad ambiti ove vi sia carenza di standard oppure insufficienza di opere di urbanizzazione, nonché immobili, complessi edilizi e/o aree interessate da degrado funzionale, formale e visivo;

c) degrado fisico e socio-economico relativo a condizioni di sottoutilizzazione che determinano la perdita di identità delle struttura sociale e della comunità insediata**.**

2. Al fine del superamento delle condizioni di degrado, il R.U. individuerà le azioni di recupero, di riqualificazione e di valorizzazione di tali contesti in relazione alle risorse del territorio.

Art.19 Criteri per l'adeguamento alle direttive di urbanistica commerciale

1. Il Piano Strutturale, in coerenza con il P.I.T (art 14 co. 1, lettera d, e), mira al mantenimento, alla ricostruzione e alla valorizzazione del tessuto commerciale e dei servizi di interesse delle comunità locali nel territorio comunale.
2. Il Piano Strutturale incentiva, in tutto il territorio, in linea con il P.I.T, art. 14 co. 3, la presenza di attività commerciali di vicinato, demandando al R.U. l'opportunità di poter individuare e disciplinare piccoli centri commerciali naturali, al fine della commercializzazione dei prodotti tipici per la valorizzazione socio-economica del territorio. Il Piano esclude la possibilità di individuare centri di grande distribuzione, così come definiti ai sensi d legge. A tal fine il RU potrà favorire accessibilità scambi fisici, funzionali e telematici (cfr art.21 co 15 PTC).
3. Il Piano Strutturale stabilisce in linea con il P.I.T che fino all'entrata in vigore del regolamento di attuazione del codice del commercio, LR 28/2005, rimane in vigore la disciplina "Direttive per la programmazione urbanistica commerciale", come modificata dal Consiglio regionale 233/1999.
4. Il R.U. dovrà contenere specifiche norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione degli indirizzi della L.R.1/05 art.53 comma 3 lettera c), in conformità al D.L. 3/3/1998 n°114 e succ. mod., nonché in coerenza con la L.R. 17/5/99 n° 28.
5. Il Piano Strutturale prescrive al R.U. di esplicitare, oltre ai contenuti riferiti alla legislazione vigente, almeno le seguenti indicazioni:

   a) coerenze rispetto alle tipologie e agli organismi edilizi in relazione ad eventuali mutamenti di destinazione d'uso;

   b) prescrizioni degli standards minimi;

   c) condizioni alla trasformazione in relazione alla mobilità ed all'accessibilità dei luoghi ed al contesto paesaggistico.
6. Si rimanda all'art 16 comma 12 delle presenti norme la disciplina relativa al dimensionamento massimo sostenibile relativo agli insediamenti commerciali.

Art. 20 DIRETTIVE AMBIENTALI

In seguito ai punti di fragilità prendono origine le direttive, che vengono definite in risposta ad una criticità ambientale per una data risorsa, o settore ambientale, anche in assenza di trasformazioni:

1. ACQUA

1. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente anche se non comportano trasformazioni urbanistiche, ogni qualvolta possibile, dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico e dovranno essere previste misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche, attraverso:

- la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
- la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche;
- la realizzazione di impianti per l'utilizzazione delle acque reflue depurate
- l'utilizzo di acqua di ricircolo nelle attività produttive;
- l'impiego di erogatori d'acqua a flusso ridotto e/o temporizzato;
- l'installazione di cassette di scarico a doppio comando nei servizi sanitari.

2. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, anche se non comportano trasformazioni urbanistiche, dovrà essere previsto:

- il completamento e il potenziamento della rete fognaria esistente;
- l'allacciamento di tutta la rete fognaria all' impianto di depurazione di idonea potenzialità e, laddove questo non sia possibile tramite sistemi individuali di smaltimento dei reflui.

3. Dovranno essere garantiti:

- il monitoraggio mirato degli impianti di depurazione esistenti per l'assoluto rispetto dei limiti di legge della qualità delle acque trattate;
- il monitoraggio continuo delle acque superficiali e sotterranee e l'individuazione delle eventuali fonti di inquinamento.

4. Dovranno essere previsti sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi.

5. È necessario che siano disponibili i dati conoscitivi sulla risorsa acqua.

2. RIFIUTI

A. L'attività di pianificazione della raccolta e dello smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani deve essere conforme alle linee guida del Piano Provinciale di gestione dei Rifiuti, in particolare:

– devono essere perseguiti a livello comunale gli obiettivi della normativa nazionale e regionale;

– devono essere predisposti tutti gli interventi e le azioni necessari ad aumentare la quantità di rifiuti raccolti in modo differenziato;

B. Dovrà essere favorita la raccolta in modo differenziato, prevedendo:

– la promozione di tutte le attività rivolte alla sensibilizzazione della popolazione residente e fluttuante;

– il raggiungimento ed il mantenimento di un congruo numero di tipologie merceologiche di rifiuti raccolto in modo differenziato.

C. Deve essere monitorata periodicamente l'ubicazione delle isole ecologiche e dei punti di raccolta dei rifiuti, in modo tale da garantire la raggiungibilità da parte dell'utenza e compatibilmente con le esigenze di transito e manovra dei mezzi adibiti alla raccolta.

3. ENERGIA

Deve essere perseguito il contenimento dei consumi energetici sia attraverso una riduzione della crescita dei consumi che attraverso l'impiego di fonti rinnovabili.

Le nuove trasformazioni dovranno tener conto delle disposizioni previste dalla L.R. 39/2005 "*Norme in materia di energia*" e con il Piano di indirizzo energetico regionale (PIER). In particolare:

1. Dovrà essere incentivato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (fotovoltaico, idroelettrico, biomasse, solare termico) sia per le nuove trasformazioni che per il patrimonio edilizio esistente che dovranno risultare integrate con le architetture di progetto.

2. Ogniqualvolta possibile dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento del fabbisogno

annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici (L.R. 39/2005 art. 23) che dovranno risultare integrati con le architetture di progetto.

3. Dovranno essere predisposte campagne di informazione per la sensibilizzazione della popolazione residente nei riguardi del risparmio energetico.

4. L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà essere conforme alle prescrizioni della L.R. 39/2005, a quanto previsto dall'Allegato III del PIER ed alle"Linee Guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna", in particolare, dove tecnicamente possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica illuminazione dotati di celle fotovoltaiche.

5. Gli impianti di illuminazione pubblica o privata dovranno tener conto delle disposizioni relative alla prevenzione dell'inquinamento luminoso.

6. I nuovi impianti di illuminazione pubblica dovranno essere dotati di sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso.

7. Dovranno essere tutelate tutte quelle aree caratterizzate da bassi flussi luminosi cercando di esaltare il valore culturale ed ambientale del territorio.

4. SISTEMA PRODUTTIVO - AZIENDE INSALUBRI

1. Non sono ammessi ulteriori insediamenti di aziende a rischio d'incidente rilevante nel territorio comunale.

2. Deve essere predisposto l'elaborato RIR in relazione all'azienda a rischio d'incidente rilevante (Lunigas) presente in Loc. Caniparola.

a) Le aziende insalubri di I° e II° classe eventualmente presenti all'interno del perimetro urbano, e quindi limitrofe alle abitazioni, possono rimanervi solo a condizione che venga dimostrato che stanno adottando metodi e/o cautele tali da non arrecare danni alla salute dei vicini (R.D. n° 1265 del 1934).

3. L'eventuale ubicazione di nuove aziende insalubri nel territorio comunale, dovrà essere compatibile con il Piano di Classificazione Acustica Comunale adottato.

5. ARIA

A. Dovranno essere messe in atto tutte le iniziative, le misure, le disposizioni che favoriscano la riduzione delle emissioni di sostanze inquinanti in atmosfera.

B. Dovrà essere messa in atto una campagna di monitoraggio degli inquinanti atmosferici nel territorio comunale attraverso centraline disposte nei luoghi più sensibili (strade di maggior traffico etc.).

C. Compatibilmente con le esigenze della viabilità comunale, si prescrive l'adozione delle misure necessarie alla razionalizzazione del traffico veicolare ed al contenimento delle emissioni rumorose e di inquinanti atmosferici attraverso la previsione di fasce boscate e barriere fonoassorbenti.

D. Dovrà essere previsto un piano finalizzato all' incentivazione dei mezzi pubblici.

6. RADIAZIONI NON IONIZZANTI

A. Devono essere rispettate le distanze cautelative di legge dagli elettrodotti.

B. Deve essere prevista un'attività di pianificazione che garantisca la copertura del servizio nel rispetto della salute della popolazione, mediante l'individuazione delle aree sensibili e degli obiettivi di qualità individuati dal Comune, secondo i criteri definiti dalla Regione Toscana.

7. SUOLO E SOTTOSUOLO

A. É opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili.

B. Gli spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o meccanizzata dovranno essere realizzati, dove tecnicamente possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

C. In tutto il territorio comunale dovrà essere effettuato il controllo e la rimozione degli scarichi abusivi di rifiuti e di qualunque altra fonte e/o veicolo di contaminazione del suolo, sottosuolo e delle risorse idriche;

D. Dovranno essere favorite le pratiche di:

– ripristino, introduzione e mantenimento di sistemazioni idraulico-agrarie e idraulico-forestali;

– consolidamento e miglioramento della biodiversità ambientale.

E. Valgono tutte le prescrizioni degli studi geologici e idraulici.

Art. 21 PRESCRIZIONI AMBIENTALI

Di seguito si riportano le *prescrizioni ambientali*, ovvero le condizioni da rispettare per realizzare le trasformazioni previste dal Piano Strutturale valide per tutto il territorio comunale.

1. ACQUA

Il Regolamento Urbanistico dovrà attenersi alle seguenti disposizioni:

a) L' aumento del carico urbanistico nel territorio comunale è condizionato dalla disponibilità della risorsa idrica all'interno dell'area di riferimento, oppure alla realizzazione di forme di compensazione in grado di mitigare l'incremento dei consumi idrici.

b) Per le nuove costruzioni e per le trasformazioni urbanistiche dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico e dovranno essere previste misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche, attraverso:

- la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
- la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche;
- la realizzazione di impianti per l'utilizzazione delle acque reflue depurate;
- l'utilizzo di acqua di ricircolo nelle attività produttive;
- l'impiego di erogatori d'acqua a flusso ridotto e/o temporizzato;
- l'installazione di cassette di scarico a doppio comando nei servizi sanitari.

c) Nelle nuove trasformazioni dovranno essere previsti sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi.

d) Gli interventi di potenziamento delle attività turistico - ricettive sono subordinati alla dichiarazione delle fonti di approvvigionamento idrico, dei consumi previsti, dei sistemi di smaltimento e alla predisposizione di un piano per il risparmio idrico.

e) Per le attività ricettive esistenti e di progetto dovranno essere previsti una rete duale e serbatoi di accumulo per l'approvvigionamento idrico.

f) Per le acque meteoriche dovrà essere previsto il convogliamento in reti separate, favorendo ove possibile il loro recupero per usi irrigui;

g) Per le nuove trasformazioni sarà opportuno prevedere, in fase di progettazione, la collocazione dei vani di alloggiamento dei contatori idrici a confine tra la proprietà privata e pubblica e prevedere il punto di conferimento degli scarichi fognari al fine di evitare la manomissione di strade già asfaltate.

h) Le nuove trasformazioni dovranno prevedere reti duali interne (acqua potabile e risorsa alternativa) disconnesse in quanto possibili cali di pressioni nella rete pubblica di distribuzione e il non funzionamento delle valvole di non ritorno potrebbero causare l'ingresso di acqua non potabile nella rete cittadina.

i) Per le nuove trasformazioni si prescrive la preventiva realizzazione della rete fognaria e il suo allacciamento all'impianto di depurazione esistente e/o eventuali di progetto; dove l'allacciamento non sia possibile e/o economicamente sostenibile, si deve ricorrere a sistemi individuali di smaltimento dei reflui tenendo conto della vulnerabilità idrogeologica;

j) In fase di progettazione di nuove trasformazioni dovrà essere verificata la presenza di eventuali sottoservizi pubblici nelle proprietà private oggetto di intervento urbanistico al fine di prevedere la loro sistemazione prima dell'inizio delle nuove costruzioni.

k) Per il rilascio delle concessioni è necessaria la preventiva acquisizione del nulla osta da parte dell'Ente Gestore relativamente alla fornitura idrica ed agli scarichi fognari.

l) È vietato l'utilizzo dell'acqua dell'acquedotto per alimentare le piscine.

m) La sostenibilità di ogni insediamento dovrà essere singolarmente valutata al momento in cui il soggetto attuatore darà inizio alle procedure per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie.

2. RIFIUTI

Il Regolamento Urbanistico dovrà attenersi alle seguenti disposizioni:

a) Dovranno essere installate isole ecologiche dimensionate in base al carico urbanistico esistente e di previsione; laddove non sia possibile l'installazione di nuove, è comunque obbligatorio l'utilizzo di campane e cassonetti per la raccolta differenziata dei rifiuti.

b) L'ubicazione delle isole ecologiche e/o delle campane e cassonetti per la raccolta differenziata, dovrà essere tale da garantire il facile raggiungimento da parte dell'utenza, compatibilmente con le esigenze di transito e manovra dei mezzi adibiti alla raccolta.

c) Per ogni nuova trasformazione, dovrà essere predisposta nell'area una campagna di sensibilizzazione verso la raccolta differenziata.

3. SISTEMA PRODUTTIVO - AZIENDE INSALUBRI

Il Regolamento Urbanistico dovrà attenersi alle seguenti disposizioni:

b) Deve essere predisposto l'elaborato RIR in relazione all'azienda a rischio d'incidente rilevante (Lunigas) presente in Loc. Caniparola.

c) Non sono ammessi ulteriori insediamenti di aziende a rischio d'incidente rilevante nel territorio comunale.

d) Si prescrive la non ammissibilità di aziende insalubri di classe I e II, ad esclusione delle zone produttive-artigianali; in alternativa, per le piccole e medie imprese che possono tornare a vantaggio della popolazione locale, offrendo possibilità di lavoro e/o servizi necessari senza imporre lunghi spostamenti, si prescrive di adottare tutte le misure necessarie per promuovere l'espansione in maniera armoniosa e compatibile con le esigenze di protezione dall'inquinamento all'interno del tessuto urbano.

e) E' consentito il trasferimento di una azienda insalubre (piccola attività artigianale) da un centro abitato verso un ambito anche all'esterno all'utoe ma ad essa funzionalmente collegato, che sarà individuato dal R.U. sulla base dei seguenti criteri:

-adeguato inserimento paesaggistico, con valutazione in merito alla visibilità dei manufatti;

-sia già servito da viabilità esistente;

-non interessi un'area boscata;

-definizione di regole tipologiche e architettoniche, materiali, dimensioni, nonché sistemazioni esterne.

4. ENERGIA

Il Regolamento Urbanistico dovrà attenersi alle seguenti disposizioni:

Deve essere perseguito il contenimento dei consumi energetici sia attraverso una riduzione della crescita dei consumi che attraverso l'impiego di fonti rinnovabili.

Le nuove trasformazioni dovranno tener conto delle disposizioni previste dalla L.R. 39/2005 "*Norme in materia di energia*" e con il Piano di indirizzo energetico regionale (PIER). In particolare:

a) Dovrà essere privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (fotovoltaico, idroelettrico, biomasse, solare termico) per le nuove trasformazioni che dovranno risultare integrate con le architetture di progetto.

b) Per i nuovi edifici o ristrutturazioni urbanistiche vi è obbligo di installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici. (L.R. 39/2005 art. 23) che dovranno risultare integrati con le architetture di progetto.

c) L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà essere conforme alle prescrizioni della L.R. 39/2005, a quanto previsto dall'Allegato III del PIER ed alle "Linee Guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna", in particolare, dove tecnicamente possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica illuminazione dotati di celle fotovoltaiche.

d) Gli impianti di illuminazione pubblica o privata devono tener conto delle disposizioni relative alla prevenzione dell'inquinamento luminoso.

e) I nuovi impianti di illuminazione pubblica dovranno essere dotati di sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso.

f) Nei condomini dovrà essere incentivato l'uso di caldaie centralizzate ad alta efficienza in sostituzione delle caldaie singole.

g) Dovranno essere tutelate tutte quelle aree caratterizzate da bassi flussi luminosi cercando di esaltare il valore culturale ed ambientale del territorio.

5. RADIAZIONI NON IONIZZANTI

Il Regolamento Urbanistico dovrà attenersi alle seguenti disposizioni:

a) Devono essere rispettati i limiti per l'esposizione puntuale ai campi elettromagnetici, previsti dalla normativa vigente, in relazione alle distanze di sicurezza dagli elettrodotti e dalle Stazioni Radio Base, prevedendo:

- l'eventuale trasferimento in luoghi idonei se in prossimità di abitazioni;
- l'eventuale trasferimento delle attività, attualmente presenti, che comportino lunghi tempi d'esposizione ai campi elettromagnetici;

b) Nelle aree soggette a tutela degli interessi storici, artistici, architettonici, archeologici e ambientali, gli elettrodotti devono correre, in cavo sotterraneo, ogni qualvolta possibile, e devono altresì essere previste, in fase di progettazione, particolari misure per evitare danni irreparabili ai valori paesaggistici e ambientali tutelati.

c) Relativamente alle stazioni radio base (SRB) per la telefonia mobile, si dovrà tener conto delle aree sensibili e degli obiettivi di qualità fissati dal DPCM 8/07/2003 in particolare dovrà essere rispettato l'obiettivo di 6 V/m per gli edifici, le loro pertinenze e tutte le aree intensamente frequentate.

d) Non appena gli Enti gestori avranno fornito la determinazione delle fasce di rispetto ai sensi del DM 29/05/08 (di cui è stata fatta richiesta) queste costituiranno vincolo all'edificazione.

6. ARIA

Il Regolamento Urbanistico dovrà attenersi alle seguenti disposizioni:

a) Si prescrive di adottare tutte le misure necessarie per ridurre i flussi di traffico, o comunque mitigarne l'impatto.

b) Le trasformazioni dovranno attenersi a quanto previsto dal Piano di Classificazione Acustica Comunale adottato.

7. SUOLO E SOTTOSUOLO

Il Regolamento Urbanistico dovrà attenersi alle seguenti disposizioni:

a) Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo è opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili.

b) I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o meccanizzata dovranno essere realizzati, dove tecnicamente possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

c) Nei nuovi edifici e negli ampliamenti di edifici esistenti che comportano un incremento di superficie coperta dovrà essere previsto una superficie permeabile di pertinenza pari a circa il 25% della superficie fondiaria (DPGR 9 febbraio 2007 n. 2/R - Regolamento di attuazione dell'art. 37 comma 3 della LR 1/2005) .

d) Evitare fenomeni di contaminazione delle acque sotterranee e superficiali da parte di scarichi di qualsiasi tipo provenienti sia dai centri abitati che dalle attività produttive.

e) Valgono tutte le prescrizioni degli studi geologici e idraulici.

8. FLORA E FAUNA

Il Regolamento Urbanistico dovrà attenersi alle seguenti disposizioni:

a) Dovranno essere adottate idonee misure di salvaguardia tese alla ricerca di equilibri ecologici più consolidati al fine di tutelare la biodiversità floristica e faunistica.

b) Dovrà essere incentivata e migliorata la qualità delle aree a verde pubblico presenti sul territorio Comunale.

c) Dovranno essere individuate forme di tutela delle emergenze faunistiche e floristiche individuare dal PTC e confermate dal quadro conoscitivo di PS e dal presente Rapporto Ambientale , capitolo 9 (Emergenze faunistiche e floristiche).

Art. 22 Aspetti geologici ed idraulici

Indicazioni sui condizionamenti alla trasformabilità del territorio e approfondimenti di indagine da effettuarsi in fase di formazione del Regolamento Urbanistico.

In questa fase dello studio verranno fornite alcune indicazioni e dei suggerimenti, sulla base delle situazioni di pericolosità e delle criticità riscontrate sul territorio del Comune di Fosdinovo, sui condizionamenti alla trasformabilità del territorio in termini anche di necessità di approfondimenti da effettuarsi in fase di formazione del regolamento urbanistico. Tali indicazioni costituiscono criteri generali da seguire, funzionali alla trasformabilità di aree che di per sé presentano fragilità accertate sotto il profilo geomorfologico, idraulico, idrogeologico o sismico.

1 - Aree a pericolosità geomorfologica

Nelle situazioni caratterizzate da **pericolosità geomorfologica molto elevata** (**G.4**) così come descritte sopra, sulla base delle direttive contenute nella D.P.G.R.T. n°26/R del 27/04/2007, è necessario rispettare i seguenti criteri generali: a) non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture che non siano subordinati alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione; b) gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza; c) in presenza di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto; d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi di eventuali sistemi di monitoraggio attivati e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza devono essere certificati; e) relativamente agli interventi per i quali sia dimostrato il non aggravio delle condizioni di instabilità dell'area, purché siano previsti, ove necessario, interventi mirati a tutelare la pubblica incolumità, a ridurre la vulnerabilità delle opere esposte mediante consolidamento o misure di protezione

delle strutture per ridurre l'entità di danneggiamento, nonché l'installazione di sistemi di monitoraggio per tenere sotto controllo l'evoluzione del fenomeno; della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.

Nelle situazioni caratterizzate da **pericolosità geomorfologica elevata** (**G.3**), è necessario rispettare i seguenti principi generali: a) l'attuazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza; b) gli eventuali interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza; c) in presenza di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto; d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, devono essere certificati; e) possono essere attuati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.

Per le aree a **pericolosità geomorfologica media** (**G.2**) e **bassa** (**G.1**), non sono previste particolari limitazione, ma solo studi a livello di singolo lotto edificatorio.

2 - Aree a pericolosità idraulica

Per quanto riguarda i limiti alla trasformabilità delle aree a pericolosità idraulica e delle fasce di riassetto fluviale, come riportate nella Tav. 8, si ritiene di poter fare riferimento alle norme di attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del F. Magra.

Le aree a pericolosità idraulica e le fasce di riassetto fluviale sono normate dagli artt. 17 e successivi delle Norme Tecniche approvate, nell'ambito del PAI, con Delibera CI 180/06, che di seguito si riportano in forma di stralcio.

ART. 17. Disciplina della Fascia di riassetto fluviale e zone di approfondimento

1. Sono consentiti gli interventi idraulici e di sistemazione ambientale finalizzati a ridurre il rischio idraulico e a migliorare la qualità ambientale degli assetti fluviali, purché tali da non pregiudicare la sistemazione idraulica definitiva e purché i relativi progetti siano approvati con le modalità di cui all'art. 37.

2. Sono consentiti interventi non qualificabili come volumi edilizi ai fini delle presenti norme, quali recinzioni largamente permeabili, tettoie, pali, tralicci, serre di tipo a" tunnel" senza fondazioni continue.

3. Sono consentiti i seguenti interventi sul patrimonio edilizio esistente:

a) demolizione senza ricostruzione;

b) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria come definita alle lettere a) e b) dell'art. 3, comma 1 DPR 380/01;

c) interventi di restauro e risanamento conservativo, come definiti alla lettera c) del medesimo art. 3, comma 1 DPR 380/01, solo in caso di edifici di interesse storico, architettonico e testimoniale.

d) interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti non delocalizzabili ed a migliorare la tutela della pubblica e privata incolumità, senza aumenti di superficie e volume, e senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;

4. È consentita l'installazione di impianti tecnologici e manufatti di piccola dimensione, nonchè la sistemazione e/o trasformazione di aree, purché non comportino carico residenziale anche temporaneo e a condizione che:

a) si tratti di interventi:

- inseriti nei Distretti di Trasformazione, Aree di Sviluppo e Programmi previsti dal Piano del Parco di Montemarcello - Magra;

- previsti nell'ambito di parchi urbani o di aree di verde attrezzato come individuati dagli Strumenti Urbanistici Comunali;
- connessi alla conduzione di fondi agricoli;
- connessi all'attività di rimessaggio di imbarcazioni.

b) non costituiscano, in ogni caso, significativo ostacolo al deflusso delle acque, siano compatibili con la loro collocazione in funzione degli specifici livelli di pericolosità e condizioni di deflusso o inondabilità, anche attraverso l'adozione delle più adeguate tipologie costruttive e degli appropriati accorgimenti tecnico-costruttivi per il non aumento del rischio, risultino assunte specifiche misure di prevenzione e protezione per le singole installazioni nonché le azioni e le misure di protezione civile di cui ai Piani Comunali di settore;

c) i presupposti e le condizioni di cui alla lettera b) siano verificati dagli Enti competenti sulla base del quadro conoscitivo del presente Piano, nonché sulla scorta di analisi di maggior dettaglio o studi di compatibilità idraulica da acquisirsi, ove necessario, per gli specifici casi di interesse.
Ulteriori elementi conoscitivi, quali la perimetrazione dell'alveo in modellazione attiva e la stima dei massimi tiranti idrici e delle massime velocità di scorrimenti a tempi di ritorno di 30 e 200 anni, di cui all'art. 4, c.2, sono a disposizione presso l'Autorità di Bacino qualora ritenuti utili per le valutazioni e verifiche di cui alla lettera b).

5. Sono consentiti i seguenti interventi previo parere obbligatorio e vincolante del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino:

a) ampliamento degli edifici esistenti connessi all'attività cantieristica nautica e non delocalizzabili, ammessi dal SUG, purché non interrati e seminterrati e che non comportino una riduzione della distanza fra il fabbricato e la sponda, previa realizzazione preventiva o contestuale di interventi di mitigazione della vulnerabilità dei volumi esistenti e di messa in sicurezza di quelli oggetto di ampliamento ;

b) adeguamento e ristrutturazione delle reti dei trasporti e delle reti e degli impianti dei servizi esistenti, pubblici o di interesse pubblico, non delocalizzabili, purché realizzati senza aggravare le condizioni di pericolosità idraulica in cui ricadono e purché non pregiudichino la possibilità di realizzare gli interventi di sistemazione idraulica.

ART. 18. Disciplina nelle aree a diversa classe di pericolosità idraulica

1. Qualsiasi intervento realizzato nelle aree inondabili deve prevedere l'assunzione delle azioni e misure di protezione civile di cui ai Piani Comunali di settore, non deve pregiudicare la sistemazione definitiva del corso d'acqua, né aumentare significativamente la pericolosità di inondazione ed il rischio connesso, sia localmente, sia a monte sia valle, e non deve costituire significativo ostacolo al deflusso delle acque di piena o ridurre significativamente la capacità di invaso delle aree stesse.

2. **Nelle aree a pericolosità idraulica molto elevata - elevata (PI4)**, oltre agli interventi di cui all'art.17, sono consentiti i seguenti interventi, fermo restando che non sia aumentata la vulnerabilità degli edifici ad eventi di allagamento e, ove possibile, sia diminuita, e non vi sia cambio di destinazione d'uso che aumenti il carico insediativo, anche temporaneo:
   a) in corrispondenza dei tratti fluviali in cui non è stata individuata la Fascia di riassetto fluviale di cui all'art. 16:
      1. modesti ampliamenti degli edifici esistenti, ammessi dallo Strumento Urbanistico Generale (SUG) e finalizzati ad adeguamento igienico – sanitario e tecnologico;
      2. interventi di restauro e risanamento conservativo, come definito alla lettera c) dell'art. 3, comma 1, del DPR 380/01;
      3. interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti alla lettera d) dell'art. 3, comma 1, del DPR 380/01, se ricadenti in ambito di tessuto urbano consolidato; nel caso di interventi di demolizione con ricostruzione deve essere assicurata la riduzione della vulnerabilità dell'edificio, anche attraverso la messa in opera di tutti gli accorgimenti e le misure finalizzate a tutelare la pubblica e privata incolumità;
   b) in corrispondenza dei tratti fluviali in cui è stata individuata la Fascia di riassetto fluviale di cui all'art. 16, e limitatamente alle aree esterne ad essa:
      1. gli interventi di cui alla precedente lettera a), punti 1 e 2;
      2. gli interventi di cui alla precedente lettera a), punto 3 anche al di fuori del tessuto urbano consolidato;
      3. interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti ed a migliorare la tutela della pubblica e privata incolumità, anche con aumenti di superficie e volume, se ammessi dallo SUG;
      4. gli interventi di cui all'art. 17, comma 5, lett. b) senza necessità del parere del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino;
      5. realizzazione di parcheggi purché a raso;
      6. adeguamento e riorganizzazione degli impianti esistenti di frantumazione dei materiali inerti e betonaggio, previo parere del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino, a condizione che siano supportati da un adeguato studio di compatibilità idraulica che verifichi che gli interventi previsti:
         - non alterino significativamente la capacità di laminazione delle acque di esondazioni;
         - non aumentino significativamente le condizioni di pericolosità e di rischio dell'area di interesse e delle aree limitrofe, a monte e a valle;
         - non pregiudichino la possibilità di realizzare gli interventi di messa in sicurezza e la possibilità di definire la Fascia di riassetto fluviale, dove non ancora individuata;
         - prevedano adeguate caratteristiche di stabilità dei cumuli in rilevato, anche in considerazione delle possibili azioni erosive e demolitive degli eventi di piena, in relazione alla piena di riferimento.

3. **Nelle aree a pericolosità idraulica media (PI3)**, oltre agli interventi ammessi al comma 2, sono consentiti:
   a) gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti alla lettera d) dell'art. 3, comma 1, del DPR 380/01, fermo restando che non sia aumentata e, se possibile, diminuita la vulnerabilità degli edifici ad eventi di allagamento e non vi sia cambio di destinazione d'uso che comporti aumento del carico insediativo, salvo i casi in cui venga contestualmente eliminata o diminuita in modo significativo la vulnerabilità dell'edificio rispetto agli eventi alluvionali duecentennali;
   b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica, come definiti alla lettera f) dell'art. 3, comma 1 del DPR 380/01, nonché gli interventi di nuova edificazione, in entrambi i casi, previo parere obbligatorio e vincolante del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino, purché, a seguito di adeguate analisi tecnico-idrauliche:
      1. interessino aree classificabili a minor pericolosità in relazione a modesti tiranti idrici e a ridotte velocità di scorrimento rispetto ad eventi con tempi di ritorno T=200 anni, secondo i parametri individuati nell'Allegato n. 8;
      2. prevedano le opportune misure od accorgimenti tecnico-costruttivi per la protezione passiva dagli eventi di inondazione finalizzati al non aumento del rischio attuale di cui all'allegato n. 10;
      3. non concorrano ad aumentare il livello attuale di pericolosità e di rischio nell'area di interesse né nelle aree limitrofe, a monte e a valle;
   c) in tessuto urbano consolidato, al di fuori delle aree a minor pericolosità di cui alla lett. b) punto 1., sono altresì consentiti, previo parere obbligatorio e vincolante del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino, interventi di ristrutturazione urbanistica e di ampliamento del patrimonio edilizio esistente, purché, sulla base di specifiche analisi di compatibilità idraulica, sia contestualmente assicurata l'eliminazione della vulnerabilità del patrimonio edilizio di che trattasi rispetto agli eventi alluvionali a tempo di ritorno duecentennale e la conseguente significativa diminuzione delle condizioni di rischio attuale nelle aree di interesse, senza aggravio delle condizioni di pericolosità e rischio nell'area stessa e nelle aree limitrofe.
   d) gli interventi di realizzazione di nuove infrastrutture e reti dei servizi, previo parere obbligatorio e vincolante del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino, purché progettate sulla base di uno specifico studio di compatibilità idraulica, che attesti il non aumento delle condizioni di pericolosità e rischio anche nelle aree limitrofe, a monte e a valle;
   e) l'ampliamento e la nuova realizzazione di impianti *di betonaggio e*[2] di frantumazione dei materiali inerti, previo parere obbligatorio e vincolante del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino, a condizione che siano supportati da un adeguato studio di compatibilità idraulica che verifichi che gli interventi previsti rispondano alle condizioni di cui al comma 2, lett. b), punto 6.

4. **Nelle aree a pericolosità idraulica bassa (PI2) e nelle aree difese da interventi di sistemazione idraulica** è consentito ogni tipo di intervento coerente con le misure di protezione civile previste dalle presenti Norme e dai Piani comunali di settore. I Comuni, nell'ambito dell'esercizio delle competenze in materia di pianificazione territoriale e urbanistica, sulla base delle conoscenze e degli elementi tecnici acquisiti, possono regolamentare le attività consentite prevedendo eventuali limiti e/o divieti per gli interventi infrastrutturali e urbanistico - edilizi per i territori ricompresi in tali aree e specifiche misure di prevenzione e protezione per i singoli insediamenti, con particolare riferimento alle aree difese da interventi di sistemazione idraulica.

ART. 19. Ambiti normativi delle aree inondabili

1. Nelle porzioni di territorio nelle quali siano stati perimetrati gli ambiti normativi delle aree inondabili di cui all'art. 14, comma 3, in luogo della disciplina di cui agli art. 18, commi 2 e 3, si applica la seguente disciplina:
   a) **Ambito PI4A**: sono consentiti gli interventi di cui all'art. 18 comma 2.
   b) **Ambito PI3A**: oltre agli interventi consentiti in ambito PI4A sono consentiti gli interventi di cui al art. 18, comma 3, lett. a), c), d) ed e).
   Qualora le caratteristiche di pericolosità non si discostino significativamente dalle condizioni di cui alla classe PI3B, possono essere altresì consentiti gli interventi di cui all'art. 18, comma 3, lett. b), previo parere del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino, a seguito di valutazioni di maggior dettaglio, finalizzate a verificare le specifiche condizioni dell'area e la possibilità di adozione di accorgimenti e/o misure per la mitigazione del rischio, eventualmente connessi ad altri interventi locali in grado di riportare le condizioni di pericolosità e di rischio a livelli compatibili con la nuova edificazione, senza aggravio nelle aree limitrofe;
   c) **Ambito PI3B**: sono consentiti gli interventi di cui all'art. 18, comma 3, senza necessità di espressione del parere del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino. Il Comune, nell'ambito dei propri atti istruttori ed autorizzativi, verifica le specifiche condizioni di pericolosità dell'area, attraverso gli studi disponibili presso l'Autorità di Bacino e/o valutazioni di maggior dettaglio, anche al fine della definizione degli adeguati misure ed accorgimenti tecnico-costruttivi di cui all'allegato n. 10.

In questa sede, si devono anche richiamare le norme di cui al PIT – Disciplina di Piano D.C.R.T n. 72 del 24 luglio 2007; la disciplina sancita da detta normativa individua una serie di corsi d'acqua, di cui al seguente elenco, tratto direttamente dagli allegati alla DCRT, per i quali (cfr art. 36 – comma 3) "Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio a far data dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione del piano, non devono prevedere nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle aree comprendenti le due fasce della larghezza di m.10 dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto

idraulico individuati nel Quadro conoscitivo del presente piano come aggiornato dai piani di bacino vigenti e fermo restando il rispetto delle disposizioni in essi contenute".

TORRENTE BARDINE	**MS2468**
TORRENTE FABIANO	**MS2594**
TORRENTE GHIARA O CALCANDOLA	**MS2641**
CANALE GRANDE	**MS2682**
TORRENTE ISOLONE	**MS2656**
CANALE ORZALI DEGLI E CANALE DI CAPRIOLA	**MS581**
TORRENTE PESCIOLA E PESCIOLETTA	**MS2758**
RIO RUGGIANO	**MS2333**
RIO VIARONE DI	**MS2503**

In sede di formazione del Regolamento Urbanistico è opportuno che, relativamente ai corsi d'acqua di cui all'elenco sopra riportato, siano individuati, tramite apposita cartografia e sopralluoghi dedicati, il piede esterno dell'argine o, in mancanza, il ciglio di sponda, in modo da poter correttamente tracciare, alla scala prevista dallo stesso RU, le fasce di 10 ml come individuate dalla succitata normativa.

Per le aree di pianura di Caniparola, Borghetto e Melara, al fine della tutela di tipo idraulico del sistema idrico superficiale in relazione alla attuazione delle previsioni, si prescrive il rispetto per il principio di invarianza idraulica, secondo il quale la trasformazione di un'area dovrà essere tale da non provocare un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa. Intervenire su suolo naturale implicherà, dunque, l'adozione di opere di mitigazione che servano a bilanciare l'impermeabilizzazione di suolo naturale in modo da mantenere inalterate le prestazioni idrologico-idrauliche del bacino di riferimento su cui si interviene.

Il principio di invarianza idraulica deve essere garantito intervenendo con opere di mitigazione o comunque soluzioni costruttive che consentano di riprodurre i meccanismi di controllo naturale delle piene. Si tratterà quindi di agire sull'infiltrazione e immagazzinamento delle piogge nel suolo (fenomeni dipendenti dal coefficiente di deflusso dei terreni) e/o di realizzare una laminazione dei deflussi. Le modalità applicative potranno essere definite in sede di formazione del Regolamento Urbanistico.

3 - Aree a pericolosità sismica

Si specifica che, limitatamente alle aree in cui sono presenti fenomeni di instabilità connessi a problematiche geomorfologiche, si rimanda a quanto previsto dai criteri generali enunciati sopra e si sottolinea che le valutazioni relative alla stabilità dei versanti devono necessariamente prendere in considerazione gli aspetti dinamici relativi alla definizione dell'azione sismica.

Nello specifico, per le situazioni caratterizzate da **pericolosità sismica locale molto elevata** (**S4**), in sede di predisposizione del regolamento urbanistico dovranno essere valutati i seguenti aspetti e, in ogni caso, qualora si decidesse di intervenire direttamente in tali aree:

a) nel caso di aree caratterizzate da movimenti franosi attivi (1), oltre a rispettare le prescrizioni sopra riportate relative alle aree a pericolosità geomorfologica, devono realizzarsi opportune indagini geofisiche e geotecniche finalizzate ad una corretta definizione dell'azione sismica. Nelle situazioni caratterizzate da **pericolosità sismica locale elevata** (**S3**), in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi dovranno essere valutati i seguenti aspetti:

a) nel caso di aree caratterizzate da movimenti franosi quiescenti (2A) e da zone potenzialmente franose (2B), oltre a rispettare le prescrizioni enunciate sopra relative alle aree a pericolosità geomorfologica, devono essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica;

b) nel caso di terreni di fondazione particolarmente scadenti (4) e per i terreni soggetti a liquefazione dinamica (5), devono prevedersi adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni;

c) nelle zone con possibile amplificazione sismica connesse al bordo della valle e/o aree di raccordo con il versante (8), deve prevedersi una campagna di indagini geofisiche, opportunamente estesa ad un intorno significativo, che definisca in termini

di geometrie la morfologia sepolta del bedrock sismico ed i contrasti di rigidità sismica (rapporti tra velocità sismiche in termini di Vsh delle coperture e del substrato);

d) nelle zone con possibile amplificazione stratigrafica (9-10-11), deve prevedersi una campagna di indagini geofisica e geotecnica che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra alluvioni e bedrock sismico;

e) in presenza di zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse (12) e in presenza di faglie e/o contatti tettonici (13), tali situazioni devono essere opportunamente chiarite e definite attraverso una campagna di indagini geofisica che definisca la variazione di velocità delle Vsh relative ai litotipi presenti e la presenza di strutture tettoniche anche sepolte.

Nelle situazioni caratterizzate da **pericolosità sismica media** (**S2**) e da **pericolosità sismica bassa** (**S1**) non è necessario indicare condizioni di fattibilità specifiche.

Sulla base del quadro conoscitivo descritto in precedenza, si ritiene opportuno, nella fase di formazione del Regolamento Urbanistico, di eseguire gli approfondimenti di seguito elencati:

- studio geotecnico su grande scala mirato a quantificare la suscettibilità alla liquefazione dei terreni presenti nelle zone di Borghetto e Melara;

- esecuzione di sezioni geologiche a media scala, basate su opportuna campagna di indagini geognostiche e geofisiche, per approfondire le conoscenze sulle Zone a Maggior Pericolosità Sismica Locale (ZMPSL) individuate presso i centri abitati.

4 - Aree con problematiche idrogeologiche

Per quanto riguarda le aree con potenziali problematiche di carattere idrogeologico (ad esempio la zona di Gignola), come evidenziate nella Tav. 9, si ritiene che possano considerarsi del tutto valide le indicazioni fornite sopra, relativamente alle aree a pericolosità geomorfologica e sismica locale.

L'area relativa all'acquifero carbonatico della Alpi Apuane è un'area, sotto il profilo idrogeologico, di elevato pregio e merita di essere adeguatamente preservata, anche perché vi sono le sorgenti e i pozzi di Camapedello, destinati all'approvvigionamento

idrico per il consumo umano. Come è noto le aree di salvaguardia per le fonti di approvvigionamento idrico per il consumo umano sono definite dal DLgs 152/06.

In particolare il decreto sopra detto, all'art. 94 ("*Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano*"), Titolo III parte terza, prevede di esercitare la tutela delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, erogate a terzi mediante impianto di acquedotto, individuando zone di tutela assoluta e zone di rispetto. *"La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e deve essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio"* (comma 3).

La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata *"individuata in un raggio di 200 metri dal punto di captazione o di derivazione*". Al comma 4 dello stesso articolo si definiscono le attività non consentite all'interno dell'area di rispetto. Secondo il comma 4 dell'art. 94, nella zone di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività: a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurate; b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi; c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche; d) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade; e) aree cimiteriali; f) aperture di cave che possono essere in connessione con la falda; g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica; h) gestione dei rifiuti; i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive; l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli; m) pozzi perdenti; n) pascolo e stabulazione di bestiame

che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

L'area dell'acquifero carbonatico delle Apuane, per la sua natura carsica, mal si presta ad individuare una zona di rispetto con andamento geometrico (cerchio con raggio 200 metri), dato che le zone di alimentazione, come risulta dalle linee di flusso evidenziate nella Tav. 5, possono essere ben più ampie ed articolate. Sulla base di tali considerazioni, pur consci che l'area di alimentazione può oltrepassare anche il confine comunale verso Ovest e Sud-Ovest, si ritiene opportuno estendere l'area di rispetto, con tutti i vincoli dettati dalla normativa di riferimento, a tutta l'area tratteggiata con il rigato verde all'interno della Tav. 9. Per poter, eventualmente, ridurre o modificare tale perimetrazione, anche in sede di formazione del Regolamento Urbanistico, si dovrà procedere ad uno studio idrogeologico di dettaglio finalizzato alla precisa individuazione delle zone di alimentazione delle sorgenti e dei pozzi di Campedello, al fine di applicare le misure di rispetto solo ed esclusivamente a dette aree.

Area acquifero di pianura

Come sopra accennato, l'acquifero della zona di pianura (Borghetto, Melara e Caniparola) è formato da una falda libera in terreni permeabili e prossima al piano campagna, quindi particolarmente esposta e vulnerabile. Si tratta anche di una falda piuttosto sfruttata per la presenza di numerosi pozzi, per lo più di privati, prevalentemente ad uso domestico.

Si ritiene, quindi, necessario preservare l'acquifero in argomento, sia sotto il profilo qualitativo che quantitativo. E', quindi, opportuno che la richiesta di terebrazione di nuovi pozzi sia suffragata, oltre che da tutta la documentazione amministrativa necessaria, da un apposito studio idrogeologico di dettaglio che certifichi, sulla base di prove, calcoli e valutazioni, la compatibilità degli emungimenti previsti con le caratteristiche dell'acquifero e le eventuali interazioni con i corpi idrici superficiali.

In occasione di ogni trasformazione, riguardante immobili dei quali facciano parte, o siano pertinenziali, superfici, coperte e scoperte, adibibili alla produzione o allo stoccaggio di beni finali, intermedi o materie prime, ovvero di qualsiasi materiale

suscettibile di provocare scolo di liquidi inquinanti, devono essere osservate le seguenti disposizioni: tutte le predette superfici devono essere adeguatamente impermeabilizzate, e munite di opere di raccolta dei liquidi di scolo provenienti dalle medesime superfici; le opere di raccolta dei liquidi di scolo devono essere dimensionate in funzione anche delle acque di prima pioggia, per esse intendendosi quelle indicativamente corrispondenti, per ogni evento meteorico, a una precipitazione di 5 millimetri uniformemente distribuita sull'intera superficie scolante servita dalla rete di drenaggio; le acque di prima pioggia, devono essere convogliate nella rete fognaria per le acque nere, con o senza pretrattamento secondo quanto concordato con il soggetto gestore della medesima rete fognaria, oppure smaltite in corpi idrici superficiali previo adeguato trattamento e fatto salvo il rispetto del principio di invarianza idraulica come sopra riportato; le acque meteoriche eccedenti quelle di prima pioggia possono essere smaltite in corpi idrici superficiali (fatto salvo il rispetto del principio di invarianza idraulica come sopra riportato), ove ammissibile in relazione alle caratteristiche degli stessi, o in fognatura o in impianti consortili appositamente previsti.

E’ opportuno, inoltre, che in sede di formazione del Regolamento Urbanistico sia effettuato uno studio atto a valutare le caratteristiche chimico-fisiche della falda superficiale, al fine di valutarne gli aspetti qualitativi e predisporre tutte le eventuali ulteriori misure che saranno ritenute necessarie al fine di preservare la risorsa idrica.

Art. 23 Misure di salvaguardia

1. Per il perseguimento degli obiettivi del presente Piano, ed al fine di consentire la corretta applicazione dei criteri e degli indirizzi relativi allo Statuto del Territorio, si attivano le seguenti salvaguardie sino all'approvazione del Regolamento Urbanistico.

2. Ogni Invariante Strutturale evidenziata nella tavola 1 e disciplinata all'art 6 delle presenti Norme del Piano Strutturale è sottoposta a tutela;

-per gli edifici sono pertanto ammessi interventi di carattere conservativo;

-per le aree vale il principio di inedificabilità assoluta.

Inoltre sono ammessi interventi fino al ripristino tipologico, nel rispetto dei valori tipologici e testimoniali esistenti, purchè conformi al vigente PRG e sua Variante ai sensi della L.R. 64/95 e succ. mod. relativa al territorio rurale; tali interventi potranno essere consentiti solo a mezzo di Piano di Recupero con le modalità previste dall'articolo 36 comma 1 del Pit.

3. Nel periodo che intercorre fra l'adozione del Piano Strutturale e l'approvazione del Regolamento Urbanistico, nelle aree interessate da Invarianti Strutturali sono ammessi i seguenti interventi:

a) interventi di pubblico interesse proposti da Enti Pubblici istituzionalmente competenti, purché ne venga assicurato il corretto inserimento, in conformità con le finalità e gli obiettivi del presente Piano Strutturale;

b) interventi di riqualificazione relativi ad aree in condizioni di degrado geofisico ed ambientale;

c) interventi di manutenzione territoriale della rete dei fossi e dei canali, quelli atti a ridurre il rischio idrogeologico, nonché di prevenzione e soccorso in caso di emergenza per eventi naturali eccezionali.

4. Restano in vigore le salvaguardie contenute al vigente Piano di Indirizzo Territoriale (2005-2010).

In particolare, le previsioni del vigenti Piano Regolatore Generale, per le quali non sia stata stipulata la relativa convenzione, sono attuabili qualora sia

favorevole l'esito della valutazione integrata rispetto ai contenuti del P.S ed alle direttive e prescrizioni del P.I.T.

5. Nel periodo che intercorre fra l'adozione del Piano Strutturale e l'approvazione del Regolamento Urbanistico, nelle aree interessate da polarità che riguardano servizi od opere di pubblico interesse, queste potranno essere attuate attraverso progetti o piani di iniziativa pubblica ai sensi dell'art. 205 della LR1/05. In assenza di RU le dimensioni massime sono pari a:

- altezza non superiore a 7,50 mt;
- s.u.l. non superiore a 300 mq.

6. Nel periodo che intercorre fra l'adozione del Piano Strutturale e l'approvazione del Regolamento Urbanistico, per le aree produttive non sono ammessi interventi urbanistici ed edilizi di trasformazione.

7. Nel periodo che intercorre fra l'adozione del Piano Strutturale e l'approvazione del Regolamento Urbanistico, sono ammessi interventi urbanistici ed edilizi di ricollocazione di volumi esistenti destinati a residenza e/o servizi qualora siano in aree o in luoghi definiti insalubri dal punto di vista ambientale.

8. Le salvaguardie di cui la presente articolo entrano in vigore, ai sensi dell'art. 49 della L.R.T. 1/05, con l'adozione del Piano Strutturale da parte del Consiglio Comunale e decadono con l'approvazione del Regolamento Urbanistico.