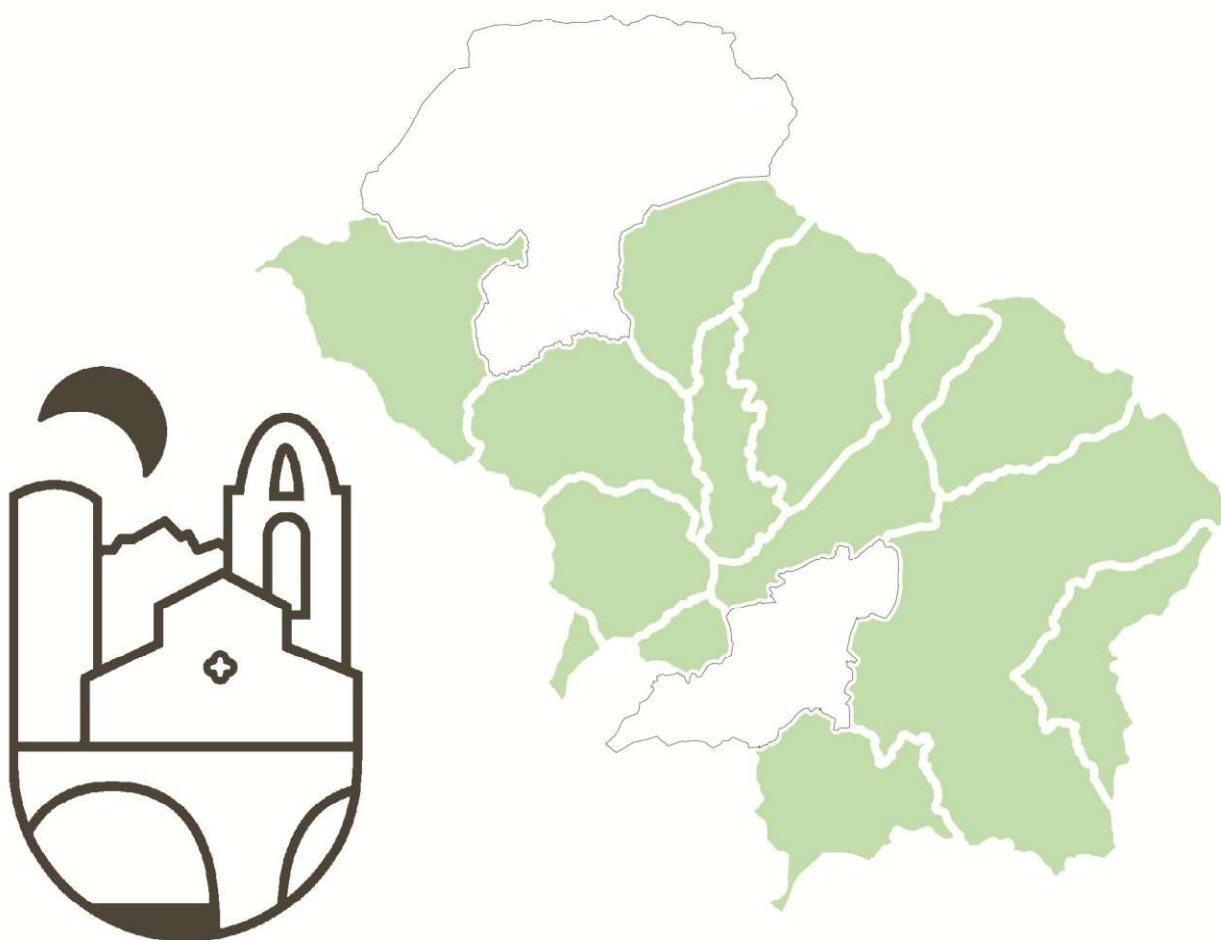


PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE

dal “disegno” strutturale di area vasta (comprensoriale)
al “progetto” di sviluppo sostenibile locale (comunale)



Quadro progettuale (QP)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E GESTIONE

ADOZIONE

QP.6

Guida sintetica alle sigle e agli acronimi utilizzati nel testo

L	(Legge)
D.Lgs	(Decreto legislativo)
DM	(Decreto ministeriale)
LR	(Legge regionale)
DGR	(Delibera Giunta regionale)
DPGR	(Decreto Presidente Giunta regionale)
TUED	(Testo Unico Edilizia)
AdB	(ex Autorità di Bacino)
AdBD	(Autorità di Bacino Distrettuale)
AR	(Amministrazione regionale)
AP	(Amministrazione provinciale)
AC	(Amministrazione comunale)
CC	(Consiglio comunale)
GC	(Giunta comunale)
PIT	(Piano di indirizzo territoriale)
PPR	(Piano paesaggistico regionale)
PRAER	(ex Piano regionale attività estrattive e di recupero delle aree escavate)
PRC	(Piano regionale cave)
PTC	(Piano territoriale di coordinamento provinciale)
PS	(Piano strutturale comunale)
PSI	(Piano Strutturale intercomunale)
PO	(Piano operativo comunale)
POI	(Piano Operativo intercomunale)
RU	(Regolamento urbanistico comunale)
RE	(Regolamento edilizio comunale)
RE.o	(Regolamento Edilizio organico)
PA	(Piano attuativo)
GM	(Giunta municipale)
CC	(Consiglio comunale)
PAI	(Piano di assetto idrogeologico)
PGRA	(Piano di gestione del rischio alluvioni)
PAPMAA	(Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo ambientale)
QC	(Quadro conoscitivo)
QG	(Quadro geologico -tecnico)
QP	(Quadro propositivo)
QV	(Quadro valutativo)
Sul	(Superficie utile lorda)
Se	(Superficie edificabile e/o edificata)
St	(Superficie territoriale)
Sf	(Superficie fondiaria)
UI	(Unità immobiliare)
UTOE	(Unità territoriale organica elementare)
RA	(Rapporto ambientale di VAS)
VAS	(Valutazione ambientale strategica)
VINCA	(Valutazione di Incidenza)
CTR	(Carta tecnica regionale)
SIG	(Sistema informativo geografico)
APEA	(Area produttiva ecologicamente attrezzata)

Quadro progettuale (QP)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E GESTIONE

INDICE

Titolo I - DISCIPLINA GENERALE DI GESTIONE E ATTUAZIONE	7
Capo I - Finalità, caratteri, contenuti ed efficacia	7
Art. 1. Riferimenti generali e conformità agli strumenti di pianificazione territoriale	7
Art. 2. Contenuti, campo di applicazione, disciplina e validità temporale	7
Art. 3. Elaborati costitutivi (cartografici, normativi e documentali)	8
Art. 4. Gerarchia, criteri interpretativi degli elaborati e poteri di deroga	16
Art. 5. Parametri urbanistici ed edilizi e altre definizioni	16
Capo II - Strumenti urbanistici attuativi, di regolazione e programmazione	18
Art. 6. Piani attuativi, progetti unitari convenzionati e altri strumenti di attuazione	18
Art. 7. Regolamento edilizio e altri strumenti regolativi intercomunali o comunali	19
Art. 8. Piani e programmi intercomunali o comunali di settore	20
Art. 9. Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti. Standard urbanistici e parcheggi	21
Art. 10. Disciplina delle trasformazioni. Standard urbanistici e ulteriori misure prescrittive	22
Art. 11. Deroghe espressamente applicabili al DM 1444/68.....	24
Art. 12. Monetizzazione degli standard urbanistici e degli spazi pubblici	24
Capo III – Articolazione urbanistica, modalità d'intervento e trasformazione	25
Art. 13. Articolazione della disciplina in "Zone" (zonizzazione) e "Zone territoriali omogenee"	25
Art. 14. Trasposizione e dettaglio del "Territorio urbanizzato" e limite dei centri abitati	29
Art. 15. Attuazione della disciplina e definizione delle "Categorie di intervento"	30
Art. 16. Dimensione minima delle "Unità immobiliari" (UI) residenziali. Norme comuni	32
Capo IV - Distribuzione e localizzazione delle funzioni. Disciplina	33
Art. 17. Contenuti generali, operatività e campo di applicazione	33
Art. 18. Categorie funzionali (destinazioni d'uso) degli immobili. Definizioni	34
Art. 19. Categorie funzionali (destinazioni d'uso) degli immobili. Contenuti esemplificativi	35
Art. 20. Mutamento di destinazione d'uso degli immobili. Disposizioni generali	39
Titolo III - DISCIPLINA DI GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. TERRITORIO RURALE	41
Capo I - Disposizioni comuni per le "Zone" del territorio rurale	41
Art. 21. Definizione tematica e "Zone" del territorio rurale	41
Art. 22. Edificato sparso e/o isolato in territorio rurale. Classificazione e disciplina generale	42
Art. 23. Edificato sparso e/o isolato in territorio rurale. Categorie di intervento	43
Art. 24. Edificato sparso e/o isolato in territorio rurale. Disciplina delle funzioni	52
Art. 25. Nuovi edifici e manufatti a destinazione agricola in territorio rurale. Definizione	54
Capo II - Parchi e aree protette, di qualificazione della Rete Ambientale (P).....	59
Art. 26. Parco Nazionale Appennino Tosco – Emiliano (PN).....	60
Art. 27. Parco Regionale delle Alpi Apuane (PR)	60

Art. 28. Parco fluviale ed ex Aree Naturali Protette di Interesse Locale del Magra (PL)	61
Art. 29. Parchi territoriali di tutela e fruizione delle risorse ambientali e naturali (PT)	64
Capo III - Aree agricole, forestali e naturali (E)	66
Art. 30. Aree ad elevato grado di naturalità (E1)	66
Art. 31. Aree a prevalente caratterizzazione forestale (E2)	68
Art. 32. Aree a prevalente caratterizzazione agricola (E3)	69
Art. 33. Aree agricole periurbane e di pertinenza di centri e nuclei storici (E4)	71
Art. 34. Aree agricole e pascolive degli "alpeggi" e degli insediamenti in quota (E5)	73
Capo IV - Insediamenti periurbani e/o rurali (N)	75
Art. 35. Nuclei, borghi e aggregati di impianto storico (Na)	75
Art. 36. Complessi architettonici isolati extraurbani (Nv)	79
Art. 37. Nuclei, borghi e aggregati di recente formazione (Nb)	80
Titolo III - DISCIPLINA DI GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. TERRITORIO URBANIZZATO	82
Art. 38. Definizione tematica e "Zone" del territorio urbanizzato	82
Capo I - Insediamenti di impianto storico (A)	83
Art. 39. Centri storici di particolare complessità e rilevanza (AC)	83
Art. 40. Centri, nuclei e agglomerati storici (A1)	87
Art. 41. Insediamenti puntuali di impianto storico (A2)	91
Capo II - Insediamenti di recente formazione prevalentemente residenziali (B)	92
Art. 42. Tessuti di matrice post-unitaria e di primo novecento, di interesse storico (BA)	92
Art. 43. Tessuti ad isolati aperti e con edifici isolati su lotto (B1)	94
Art. 44. Tessuti ad isolati aperti e con blocchi di edilizia pianificata (B2)	95
Art. 45. Tessuti lineari, sfrangiati di margine e puntiformi (B3)	97
Art. 46. Tessuti a tipologie miste o variamente configurati (B4)	99
Capo III - Insediamenti di recente formazione prevalentemente produttivi (D)	100
Art. 47. Tessuti a proliferazione produttiva e con funzioni miste (D1)	100
Art. 48. Tessuti a piattaforme produttive e poli industriali – artigianali (D2)	102
Art. 49. Tessuti a carattere e con funzioni commerciali e direzionali (D3)	105
Art. 50. Insediamenti turistico - ricettivi e delle attività ludico ricreative (D4)	106
Art. 51. Depositi di materiali e attività di trasformazione a cielo aperto (D5)	108
Capo IV - Contesti inedificati o non trasformati in territorio urbanizzato (H)	110
Art. 52. Aree a verde privato e spazi aperti residuali agli insediamenti (HP)	110
Art. 53. Aree di riserva per la declinazione delle strategie di sviluppo del PSI (HS)	111
Art. 54. Aree a verde e spazi aperti di valore culturale o paesaggistico (HV)	112
Art. 55. Funzioni rurali residuali e aree agricole intercluse al territorio urbanizzato (HE)	113
Titolo IV - ULTERIORI DETERMINAZIONI PROGETTUALI DEL TERRITORIO URBANIZZATO O RURALE	115
Capo I - Determinazioni di gestione della pianificazione idrogeologica e ambientale	115
Art. 56. Siti della Rete Natura 2000 (ZPS – ZSC)	115
Art. 57. Specchi d'acqua, reticolo idrografico generale e regionale	115
Capo II - Determinazioni di gestione delle cave e delle attività estrattive	116
Art. 58. Bacini estrattivi delle Alpi Apuane (Aree Contigue di Cava - ACC)	116
Art. 59. Giacimenti potenziali del PRC. Rinvio delle determinazioni progettuali	117
Titolo V - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI. ATTREZZATURE, SERVIZI E DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI	118
Art. 60- Definizione tematica e "Zone" delle attrezzature, servizi e dotazioni territoriali	118
Capo I - Attrezzature pubbliche e di interesse generale (F)	119
Art. 61. Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1) (esistenti e di progetto)	119
Art. 62. Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive (F2) (esistenti e di progetto)	121
Art. 63. Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione (F3) (esistenti e di progetto)	123
Art. 64. Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo (F4) (esistenti e di progetto)	125
Capo II - Attrezzature, servizi e dotazioni di livello sovralocale e territoriale	127
Art. 65. Poli delle attrezzature, degli impianti e dei servizi intercomunali (FI)	127

Art. 66. Parchi urbani, documentali, ludico – ricreativi o tematici (FP)	129
Art. 67. Impianti e piste da sci e relative dotazioni territoriali (FS)	131
Capo III - Servizi, impianti e altre dotazioni territoriali (G)	132
Art. 68. Dotazioni, impianti tecnici e per i servizi territoriali (G1) (esistenti e di progetto)	132
Art. 69. Cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2) (esistenti e di progetto)	133
Capo IV - Rete infrastrutturale e servizi della mobilità e parcheggi (I)	135
Art. 70. Rete ferroviaria e relative stazioni e scali merci (IF)	135
Art. 71. Rete viaria sovracomunale, generale e locale esistente (I1) e di progetto (I2)	136
Art. 72. Aree di corredo ed ambientazione della rete infrastrutturale (I3)	138
Art. 73. Parcheggi e aree di sosta (IP) (esistenti e di progetto)	139
Art. 74. Distributori di carburante e altri servizi alla mobilità (ID)	141
Art. 75 Altre infrastrutture e impianti intermodali. Avio-eli superfici (IA)	143
Art. 76. Rete della mobilità lenta (ciclabile e pedonale)	143
Titolo VI - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI. NUOVE PREVISIONI	145
Capo I - Disposizioni comuni per le “Nuove previsioni urbanistiche”	145
Art. 77. Definizione tematica e “Zone” delle nuove previsioni urbanistiche	145
Art. 78. Previsioni oggetto di “Conferenza di co-pianificazione”. Contenuti ed esiti	146
Art. 79. Piani attuativi, progetti unitari e altri strumenti convenzionati non decaduti (PA.n)	147
Art. 80. Corridoi infrastrutturali di salvaguardia della pianificazione sovraordinata	148
Capo II - Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio urbanizzato (L - U)	149
Art. 81. Lotti liberi interclusi di completamento degli insediamenti (L)	149
Art. 82. Aree inedificate di valorizzazione urbana e/o di ridefinizione dei margini (Uc)	151
Art. 83. Aree degradate, dequalificate e/o inutilizzate di rinnovo o rigenerazione (Ur)	153
Capo III - Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio rurale (R - S)	155
Art. 84. Previsioni di nuovi insediamenti, attrezzature e infrastrutture del PSI (Rc)	155
Art. 85. Previsioni di nuovi Standard Urbanistici in applicazione della disciplina PSI (Rs)	159
Art. 86. Ampliamento funzionale di insediamenti produttivi (Rp) e attrezzature esistenti (Rf)	161
Art. 87. Aree degradate, dismesse, abbandonate (S1) o decontestualizzate, dequalificate (S2)	165
Titolo VII - DISCIPLINA DI COMPATIBILITA' E SOSTENIBILITA'	170
Capo I - Integrità del territorio e controllo delle trasformazioni	170
Art. 88. Valutazione ambientale e strategica (VAS) e valutazione di incidenza (VINCA)	170
Art. 89. Fattibilità idrogeologica e sismica. Rinvio alle indagini e relative prescrizioni	171
Art. 90. Ricognizione dei “Beni paesaggistici e culturali” e compatibilità paesaggistica	172
Art. 91. Sistema Informativo Geografico (SIG) e monitoraggio della pianificazione	172
Capo II - Qualità degli insediamenti e delle trasformazioni	173
Art. 92. Qualificazione e caratteri degli interventi sugli edifici di impianto storico	173
Art. 93. Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione	175
Art. 94. Promozione dell'edilizia sostenibile e delle fonti energetiche rinnovabili	179
Art. 95. Eliminazione delle barriere architettoniche. Disposizioni di programmazione	179
Art. 96. Tutela dei beni e manufatti minori di interesse patrimoniale	180
Titolo VIII - DISCIPLINA DEI CONTENUTI TRANSITORI	183
Art. 97. Disposizioni per le “Aree non pianificate”	183
Art. 98. Norme transitorie e di raccordo per i titoli e gli interventi in esecuzione	183
APPENDICE “A”. Disposizioni transitorie di raccordo con il Regolamento Edilizio (RE)	185
- Piscine e impianti sportivi. Definizioni, parametri e caratteri	185
- Interventi pertinenziali. Definizioni, parametri e caratteri	186
- Opere e interventi privi di rilevanza edilizia. Definizioni, parametri e caratteri	188
APPENDICE “B”. Ricognizione disciplina “Beni paesaggistici” del PIT/PPR	189
- Beni paesaggistici di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 (vincoli diretti per decreto)	189
- Beni paesaggistici di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (vincoli indiretti – ex Galasso)	191

.....

Titolo I - DISCIPLINA GENERALE DI GESTIONE E ATTUAZIONE

Capo I - Finalità, caratteri, contenuti ed efficacia

Art. 1. Riferimenti generali e conformità agli strumenti di pianificazione territoriale

1. Il Piano Operativo Intercomunale (POI) dell'Unione dei Comuni (UC) Montana della Lunigiana, nel rispetto dei principi generali e di sviluppo sostenibile stabiliti dalla Legge Regionale (LR) 65/2014 e s.m.i., è lo strumento di pianificazione che disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio dei comuni di Bagnone, Casola in L. Comano, Filattiera, Fivizzano, Fossdinovo, Licciana N., Mulazzo, Podenzana, Tresana, Villafranca in L. e Zeri, in conformità al Piano Strutturale Intercomunale (PSI) vigente redatto della stessa UC e approvato dai relativi comuni.
2. Il POI dà attuazione alla disciplina del PSI ed in particolare declina, dettaglia ed articola i contenuti e le disposizioni concernenti la *"Strategia dello sviluppo"*, comprendente sia le *"Strategie comprensoriali e di area vasta"* definiti a livello dell'intera UC che le *"Strategie di livello locale (Comunali)"* definite per i singoli comuni, garantendo al contempo il rispetto, la compatibilità e la conformità con i contenuti e le disposizioni concernenti lo *"Statuto del territorio"* dello stesso PSI.
3. Il POI, quale strumento attuativo del PSI, è redatto altresì in conformità alla disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e in coerenza con le disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) provinciale (ancorché non conformato al PIT/PPR), per quanto compatibile con la più innovata disciplina della LR 65/2014 e dello stesso PIT/PPR, anche tenendo conto dalla variante allo stesso PTC di adeguamento e conformazione al PIT/PPR recentemente adottata.
4. La conformità e la coerenza del POI alla disciplina degli strumenti della pianificazione territoriale sovraordinati (PIT/PPR, PTC e PSI) precedentemente richiamati è esplicitata nell'elaborato di *"Quadro propositivo"* (QP) denominato *QP.8 "Relazione generale e di conformità"*, di cui all'art. 3 comma 3 delle presenti Norme.
5. La valutazione degli effetti del POI e delle relative previsioni, con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici e sociali rilevanti per l'uso del territorio, è espressa nei contenuti del *"Quadro valutativo"* (QV) e del *"Quadro geologico – tecnico"* (QG) di cui all'art. 3 commi 4 e 5 delle presenti Norme, i cui esiti trovano riscontro e applicazione nella disciplina di compatibilità e sostenibilità di cui al Titolo VII delle presenti Norme.
6. La disciplina del POI prevale sulle disposizioni normative dei Regolamenti Edilizi dei singoli comuni, in attesa della formazione e conseguente approvazione da parte dei singoli comuni del Regolamento Edilizio (RE.o) unificato dell'UC (in corso di redazione), nonché sulle disposizioni eventualmente divergenti o difformi dei piani, programmi e regolamenti comunali di settore vigenti, di cui agli art.li 7 e 8 delle presenti norme.

Art. 2. Contenuti, campo di applicazione, disciplina e validità temporale

1. Il POI si applica all'intero territorio dei comuni di Bagnone, Casola in L. Comano, Filattiera, Fivizzano, Licciana N., Mulazzo, Podenzana, Tresana, Villafranca in L. e Zeri, è direttamente precettivo e conformativo del regime e della destinazione d'uso dei suoli ed è valido, fatto salvo quanto previsto ai commi seguenti, a tempo indeterminato.
2. Il POI, secondo quanto disposto dall'art. 95 della LR 65/2014 e sulla base dell'articolazione in *"Zone"* (zonizzazione) definita al Titolo I, Capo III delle presenti Norme, si compone di due parti:
 - a) la *"Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti"* che individua e definisce:
 - la disciplina del *"Territorio rurale"*, definita in conformità alle disposizioni di cui al titolo IV,

- capo III della LR 65/2014 e del Regolamento di cui alla DPGR n. 63R/2016, anche comprendete la ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico-testimoniale, di cui al Titolo II delle presenti Norme;
- la disciplina del **“Territorio urbanizzato”**, comprendente le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e nuclei di impianto storico, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale, nonché le disposizioni concernenti gli insediamenti di recente formazione, di cui al Titolo III delle presenti Norme;
- b) la **“Disciplina delle trasformazioni”** degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, che individua e definisce:
- la disciplina delle **“Attrezzature, servizi e dotazioni territoriali”**, esistenti e di progetto, ovvero delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria (Attrezzature pubbliche e di interesse generale comunali e di interesse sovralocale, Servizi impianti e altre dotazioni territoriali, Rete infrastrutturale e servizi della mobilità), comprensive delle aree destinate a standard urbanistici, ricadenti indifferentemente nel territorio urbanizzato ed in quello rurale, di cui al Titolo IV delle presenti Norme;
 - la disciplina delle **“Nuove previsioni”** definite con specifico riferimento alle previsioni di sviluppo sostenibile nel territorio urbanizzato e le previsioni di sviluppo sostenibile nel territorio rurale, di cui al Titolo V delle presenti Norme.
3. Le suddette discipline si completano e qualificano con la **“Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni”**, facente parte integrante e sostanziale del POI e redatta in conformità alle disposizioni di cui agli art.li 98 e 99 della LR 65/2014, di cui al Titolo I, Capo IV delle presenti Norme.
4. Fatto salvo quanto disposto al successivo comma 5, la **“Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti”** è valida a tempo indeterminato. La **“Disciplina delle trasformazioni”** degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio ed gli eventuali correlati vincoli preordinati alla espropriazione sono soggetti a decadenza quinquennale secondo quanto disposto all’art. 95 della LR 65/2014.
5. Le previsioni concernenti i **“Piani attuativi, progetti unitari e altri strumenti convenzionati non decaduti”** (PA), recepiti e resi efficaci dal POI, di cui all’art. 79 delle presenti Norme, perdono di efficacia (decadono) secondo quanto indicato nelle rispettive deliberazioni di approvazione e/o nelle rispettive convenzioni formalmente sottoscritte e registrate, fermo restando quanto disposto dall’art. 110 della LR 65/2014.
6. Alla decadenza delle previsioni di cui al precedente comma 2 lettera b), concernenti la Disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, fatta salva la possibilità di proroga prevista dall’art. 95, comma 12 della LR 65/2014, si applicano le disposizioni di cui all’art. 97 delle presenti Norme (disciplina delle **“Aree non pianificate”**).

Art. 3. Elaborati costitutivi (cartografici, normativi e documentali)

1. Il POI è costituito dagli elaborati (redatti sia a livello intercomunale che a scala dei singoli comuni) del **“Quadro conoscitivo”** (QC) e del **“Quadro progettuale”** (QP) ed è altresì corredato e supportato dagli elaborati del **“Quadro geologico – tecnico”** (QG) e del **“Quadro valutativo”** (QV).
2. Il **“Quadro conoscitivo”** (QC) del POI comprende, oltre alla identificazione delle diverse determinazioni di natura sovraordinata indicate dal PSI, la ricognizione e classificazione del patrimonio edilizio esistente (PEE) di impianto storico o di recente formazione, delle aree urbanizzate, del territorio aperto e rurale e delle relative criticità. In particolare il quadro conoscitivo del POI è composto dai seguenti elaborati documentali e cartografici, redatti in scala 1:50.000 (50k) per il livello intercomunale e in scala 1:10.000 (10k) per i singoli comuni:
 - QC.1 Ricognizione e identificazione insediamenti di impianto storico. Quadro generale (50k)
 - QC.2 Ricognizione e classificazione insediamenti di impianto storico. Quadro comunale (10k)
 - QC.2.BA Ricognizione e classificazione insediamenti di impianto storico. Bagnone

- QC.2.CA Ricognizione e classificazione insediamenti di impianto storico. Casola in L.
- QC.2.CO Ricognizione e classificazione insediamenti di impianto storico. Comano
- QC.2.FL Ricognizione e classificazione insediamenti di impianto storico. Filattiera
- QC.2.FO Ricognizione e classificazione insediamenti di impianto storico. Fosdinovo
- QC.2.FZ Ricognizione e classificazione insediamenti di impianto storico. Fivizzano
- QC.2.LN Ricognizione e classificazione insediamenti di impianto storico. Licciana Nardi
- QC.2.MU Ricognizione e classificazione insediamenti di impianto storico. Mulazzo
- QC.2.PO Ricognizione e classificazione insediamenti di impianto storico. Podenzana
- QC.2.TR Ricognizione e classificazione insediamenti di impianto storico. Tresana (
- QC.2.VL Ricognizione e classificazione insediamenti di impianto storico. Villafranca in L.
- QC.2.ZE Ricognizione e classificazione insediamenti di impianto storico. Zeri
- QC.3. Schedatura e classificazione insediamenti di impianto storico. Raccolta comunale
 - QC.3.BA Schedatura edifici di valore architettonico e monumentale. Bagnone
 - QC.3.CA Schedatura edifici di valore architettonico e monumentale. Casola in L.
 - QC.3.CO Schedatura edifici di valore architettonico e monumentale. Comano
 - QC.3.FL Schedatura edifici di valore architettonico e monumentale. Filattiera
 - QC.3.FO Schedatura edifici di valore architettonico e monumentale. Fosdinovo
 - QC.3.FZ Schedatura edifici di valore architettonico e monumentale. Fivizzano
 - QC.3.LN Schedatura edifici di valore architettonico e monumentale. Licciana Nardi
 - QC.3.MU Schedatura edifici di valore architettonico e monumentale. Mulazzo
 - QC.3.PO Schedatura edifici di valore architettonico e monumentale. Podenzana
 - QC.3.TR Schedatura edifici di valore architettonico e monumentale. Tresana (
 - QC.3.VL Schedatura edifici di valore architettonico e monumentale. Villafranca in L.
 - QC.3.ZE Schedatura edifici di valore architettonico e monumentale. Zeri
- QC.4 Schedatura e classificazione insediamenti di impianto storico. Abaco analitico descrittivo
- QC.5 Ricognizione vincoli igienico – sanitari e fasce di rispetto. Quadro generale (50k)
- QC.6 Ricognizione vincoli igienico – sanitari e fasce di rispetto. Quadro comunale (10k)
 - QC.6.BA Ricognizione vincoli igienico – sanitari e fasce di rispetto. Bagnone
 - QC.5.CA Ricognizione vincoli igienico – sanitari e fasce di rispetto. Casola in L.
 - QC.6.CO Ricognizione vincoli igienico – sanitari e fasce di rispetto. Comano
 - QC.6.FL Ricognizione vincoli igienico – sanitari e fasce di rispetto. Filattiera
 - QC.6.FO Ricognizione vincoli igienico – sanitari e fasce di rispetto. Fosdinovo
 - QC.6.FZ Ricognizione vincoli igienico – sanitari e fasce di rispetto. Fivizzano
 - QC.6.LN Ricognizione vincoli igienico – sanitari e fasce di rispetto. Licciana Nardi
 - QC.6.MU Ricognizione vincoli igienico – sanitari e fasce di rispetto. Mulazzo
 - QC.6.PO Ricognizione vincoli igienico – sanitari e fasce di rispetto. Podenzana
 - QC.6.TR Ricognizione vincoli igienico – sanitari e fasce di rispetto. Tresana (
 - QC.6.VL Ricognizione vincoli igienico – sanitari e fasce di rispetto. Villafranca in L.
 - QC.6.ZE Ricognizione vincoli igienico – sanitari e fasce di rispetto. Zeri
- QC.7 Ricognizione vincoli paesaggistici e culturali. Quadro generale (50k)
- QC.8 Ricognizione vincoli paesaggistici e culturali. Quadro comunale (10k)
 - QC.8.BA Ricognizione vincoli paesaggistici, culturali. Bagnone
 - QC.8.CA Ricognizione vincoli paesaggistici, culturali e ambientali. Casola in L.
 - QC.8.CO Ricognizione vincoli paesaggistici, culturali e ambientali. Comano
 - QC.8.FL Ricognizione vincoli paesaggistici, culturali e ambientali. Filattiera
 - QC.8.FO Ricognizione vincoli paesaggistici, culturali e ambientali. Fosdinovo
 - QC.8.FZ Ricognizione vincoli paesaggistici, culturali e ambientali. Fivizzano
 - QC.8.LN Ricognizione vincoli paesaggistici, culturali e ambientali. Licciana Nardi
 - QC.8.MU Ricognizione vincoli paesaggistici, culturali e ambientali. Mulazzo
 - QC.8.PO Ricognizione vincoli paesaggistici, culturali e ambientali. Podenzana

- QC.8.TR Ricognizione vincoli paesaggistici, culturali e ambientali. Tresana (*
QC.8.VL Ricognizione vincoli paesaggistici, culturali e ambientali. Villafranca in L.
QC.8.ZE Ricognizione vincoli paesaggistici, culturali e ambientali. Zeri
- *QC.9 Ricognizione vincoli ambientali e aree protette. Quadro generale (50k)*
 - *QC.10 Ricognizione vincoli ambientali e aree protette. Quadro comunale (10k)*
QC.10.BA Ricognizione vincoli ambientali e aree protette. Bagnone
QC.10.CA Ricognizione vincoli ambientali e aree protette. Casola in L.
QC.10.CO Ricognizione vincoli ambientali e aree protette. Comano
QC.10.FL Ricognizione vincoli ambientali e aree protette. Fosdinovo
QC.10.FZ Ricognizione vincoli ambientali e aree protette. Fivizzano
QC.10.LN Ricognizione vincoli ambientali e aree protette. Licciana Nardi
QC.10.MU Ricognizione vincoli ambientali e aree protette. Mulazzo
QC.10.PO Ricognizione vincoli ambientali e aree protette. Podenzana
QC.10.TR Ricognizione vincoli ambientali e aree protette. Tresana (
QC.10.VL Ricognizione vincoli ambientali e aree protette. Villafranca in L.
QC.10.ZE Ricognizione vincoli ambientali e aree protette. Zeri
 - *QC.11 Ricognizione standard urbanistici e attrezzature generali. Quadro generale (50k)*
 - *QC.12 Ricognizione standard urbanistici e attrezzature generali. Quadro comunale (10k)*
QC.12.BA Ricognizione standard urbanistici e attrezzature generali. Bagnone
QC.12.CA Ricognizione standard urbanistici e attrezzature generali. Casola in L.
QC.12.CO Ricognizione standard urbanistici e attrezzature generali. Comano
QC.12.FL Ricognizione standard urbanistici e attrezzature generali. Filattiera
QC.12.FO Ricognizione standard urbanistici e attrezzature generali. Fosdinovo
QC.12.FZ Ricognizione standard urbanistici e attrezzature generali. Fivizzano
QC.12.LN Ricognizione standard urbanistici e attrezzature generali. Licciana Nardi
QC.12.MU Ricognizione standard urbanistici e attrezzature generali. Mulazzo
QC.12.PO Ricognizione standard urbanistici e attrezzature generali. Podenzana
QC.12.TR Ricognizione standard urbanistici e attrezzature generali. Tresana (
QC.12.VL Ricognizione standard urbanistici e attrezzature generali. Villafranca in L.
QC.12.ZE Ricognizione standard urbanistici e attrezzature generali. Zeri

Il Quadro conoscitivo (QC) si integra con le indagini, le analisi e gli studi di dettaglio, comprensivi degli elementi di rischio e dei fattori di vulnerabilità idrogeomorfologici e sismici, contenuti del Quadro geologico - tecnico (QG), nonché delle analisi di caratterizzazione ambientale del territorio intercomunale e comunale contenute nel Quadro valutativo (QV).

3. Il “Quadro propositivo” (QP) del POI è composto dai seguenti elaborati documentali e cartografici, redatti in scala 1:50.000 (50k) per il livello intercomunale e in scala 1:10.000 (10k) o 1:2.000 (2k) per i singoli comuni (territorio rurale e territorio urbanizzato):

- *QP.1 Articolazione generale delle previsioni (Territorio rurale). Quadro generale (50k)*
- *QP.2 Articolazione generale delle previsioni (Territorio rurale). Quadro comunale(10k)*
QP.2.BA Articolazione generale delle previsioni (Territorio rurale). Bagnone
QP.2.CA Articolazione generale delle previsioni (Territorio rurale). Casola in L.
QP.2.CO Articolazione generale delle previsioni (Territorio rurale). Comano
QP.2.FL Articolazione generale delle previsioni (Territorio rurale). Filattiera
QP.2.FO Articolazione generale delle previsioni (Territorio rurale). Fosdinovo
QP.2.FZ Articolazione generale delle previsioni (Territorio rurale). Fivizzano
QP.2.LN Articolazione generale delle previsioni (Territorio rurale). Licciana Nardi
QP.2.MU Articolazione generale delle previsioni (Territorio rurale). Mulazzo
QP.2.PO Articolazione generale delle previsioni (Territorio rurale). Podenzana
QP.2.TR Articolazione generale delle previsioni (Territorio rurale). Tresana (
QP.2.VL Articolazione generale delle previsioni (Territorio rurale). Villafranca in L.

- QP.2.ZE *Articolazione generale delle previsioni (Territorio rurale). Zeri*
- QP.3 *Dettaglio delle previsioni (Territorio urbanizzato). Quadro generale (50k)*
- QP.4 *Dettaglio delle previsioni (Territorio urbanizzato). Quadro comunale (2k)*
 - QP.4.BA *Dettaglio delle previsioni (Territorio urbanizzato). Bagnone*
 - QP.4.CA *Dettaglio delle previsioni (Territorio urbanizzato). Casola in L.*
 - QP.4.CO *Dettaglio delle previsioni (Territorio urbanizzato). Comano*
 - QP.4.FL *Dettaglio delle previsioni (Territorio urbanizzato). Filattiera*
 - QP.4.FO *Dettaglio delle previsioni (Territorio urbanizzato). Fosdinovo*
 - QP.4.FZ *Dettaglio delle previsioni (Territorio urbanizzato). Fivizzano*
 - QP.4.LN *Dettaglio delle previsioni (Territorio urbanizzato). Lucciana Nardi*
 - QP.4.MU *Dettaglio delle previsioni (Territorio urbanizzato). Mulazzo*
 - QP.4.PO *Dettaglio delle previsioni (Territorio urbanizzato). Podenzana*
 - QP.4.TR *Dettaglio delle previsioni (Territorio urbanizzato). Tresana (*
 - QP.4.VL *Dettaglio delle previsioni (Territorio urbanizzato). Villafranca in L.*
 - QP.4.ZE *Dettaglio delle previsioni (Territorio urbanizzato). Zeri*
- QP.5 *Dettaglio delle previsioni (Insediamenti periurbani e rurali). Atlanti comunali (2k)*
 - QP.5.BA *Dettaglio delle previsioni (Insediamenti periurbani e rurali). Bagnone*
 - QP.5.CA *Dettaglio delle previsioni (Insediamenti periurbani e rurali). Casola in L.*
 - QP.5.CO *Dettaglio delle previsioni (Insediamenti periurbani e rurali). Comano*
 - QP.5.FL *Dettaglio delle previsioni (Insediamenti periurbani e rurali). Filattiera*
 - QP.5.FO *Dettaglio delle previsioni (Insediamenti periurbani e rurali). Fosdinovo*
 - QP.5.FZ *Dettaglio delle previsioni (Insediamenti periurbani e rurali). Fivizzano*
 - QP.5.LN *Dettaglio delle previsioni (Insediamenti periurbani e rurali). Lucciana Nardi*
 - QP.5.MU *Dettaglio delle previsioni (Insediamenti periurbani e rurali). Mulazzo*
 - QP.5.PO *Dettaglio delle previsioni (Insediamenti periurbani e rurali). Podenzana*
 - QP.5.TR *Dettaglio delle previsioni (Insediamenti periurbani e rurali). Tresana (*
 - QP.5.VL *Dettaglio delle previsioni (Insediamenti periurbani e rurali). Villafranca in L.*
 - QP.5.ZE *Dettaglio delle previsioni (Insediamenti periurbani e rurali). Zeri*
- QP.6 *Norme tecniche di attuazione e gestione*
- QP.7 *Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Atlanti comunali*
 - QP.7.BA *Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Bagnone*
 - QP.7.CA *Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Casola in L.*
 - QP.7.CO *Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Comano*
 - QP.7.FL *Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Filattiera*
 - QP.7.FO *Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Fosdinovo*
 - QP.7.FZ *Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Fivizzano*
 - QP.7.LN *Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Lucciana Nardi*
 - QP.7.MU *Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Mulazzo*
 - QP.7.PO *Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Podenzana*
 - QP.7.TR *Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Tresana (*
 - QP.7.VL *Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Villafranca in L.*
 - QP.7.ZE *Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Zeri*
- QP.8 *Disciplina delle trasformazioni, vincoli espropriativi. Atlanti comunali*
 - QP.8.BA *Disciplina delle trasformazioni, vincoli espropriativi. Bagnone*
 - QP.8.CA *Disciplina delle trasformazioni, vincoli espropriativi. Casola in L.*
 - QP.8.CO *Disciplina delle trasformazioni, vincoli espropriativi. Comano*
 - QP.8.FL *Disciplina delle trasformazioni, vincoli espropriativi. Filattiera*
 - QP.8.FO *Disciplina delle trasformazioni, vincoli espropriativi. Fosdinovo*
 - QP.8.FZ *Disciplina delle trasformazioni, vincoli espropriativi. Fivizzano*
 - QP.8.LN *Disciplina delle trasformazioni, vincoli espropriativi. Lucciana Nardi*

QP.8.MU Disciplina delle trasformazioni, vincoli espropriativi. Mulazzo
QP.8.PO Disciplina delle trasformazioni, vincoli espropriativi. Podenzana
QP.8.TR Disciplina delle trasformazioni, vincoli espropriativi. Tresana (
QP.8.VL Disciplina delle trasformazioni, vincoli espropriativi. Villafranca in L.
QP.8.ZE Disciplina delle trasformazioni, vincoli espropriativi. Zeri

- *QP.9 Relazione illustrativa generale*
- *QP.10 Relazione di coerenza e conformità*

Il Quadro propositivo (QP) del POI è inoltre corredato dello specifico elaborato di tecnico (Relazione) denominato *"Rischio di incidenti rilevanti"* (E.RIR), relativo al controllo dell'attività urbanistico edilizia nelle aree dei comuni di Fosdinovo e Licciana Nardi in cui sono presenti stabilimenti a rischio di incidente rilevante che, oltre a dati ed informazioni di natura conoscitiva, detta specifiche prescrizioni, condizioni e limitazioni da rispettare nella formazione di strumenti attuativi (comunque denominati) o nel rilascio di titoli abilitativi e autorizzativi, ai fini della riduzione, del contenimento e della mitigazione del rischio. Tali prescrizioni, condizioni e limitazioni prevalgono su le disposizioni eventualmente difformi contenute nelle presenti Norme, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 22 comma 7 del D-Lgs 105/2015.

4. Il "Quadro geologico – tecnico" (QG), ovvero le indagini di fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica, redatte ai sensi dell'art. 104, comma 3 della LR 65/2014 e in applicazione delle disposizioni del Regolamento di cui alla DPGR n. 5R/2020, è composto dai seguenti elaborati documentali e cartografici, redatti in scala 1:10.000 (10k) per i singoli comuni e in scala 1:2.000 per alcuni tematismi definiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato:

- *QG.1 Relazione di fattibilità geologico-tecnica*
 - QG.1a Matrici di fattibilità*
 - QG.1b Direttive ed indicazioni (NGT) di fattibilità e geologico -tecnica*
 - QG.1c Schede Norma di fattibilità geologico – tecnica. Atlanti comunali*
 - *QG.1c.BA Schede Norma di fattibilità geologico – tecnica. Bagnone*
 - *QG.1c.CA Schede Norma di fattibilità geologico – tecnica. Casola in L.*
 - *QG.1c.CO Schede Norma di fattibilità geologico – tecnica. Comano*
 - *QG.1c.FL Schede Norma di fattibilità geologico – tecnica. Filattiera*
 - *QG.1c.FO Schede Norma di fattibilità geologico – tecnica. Fosdinovo*
 - *QG.1c.FZ Schede Norma di fattibilità geologico – tecnica. Fivizzano*
 - *QG.1c.LN Schede Norma di fattibilità geologico – tecnica. Licciana Nardi*
 - *QG.1c.MU Schede Norma di fattibilità geologico – tecnica. Mulazzo*
 - *QG.1c.PO Schede Norma di fattibilità geologico – tecnica. Podenzana*
 - *QG.1c.TR Schede Norma di fattibilità geologico – tecnica. Tresana*
 - *QG.1c.VL Schede Norma di fattibilità geologico – tecnica. Villafranca in L.*
- *QG.2 Aree ed elementi esposti a fenomeni geologici (10k)*
 - QG.2.BA Aree ed elementi esposti a fenomeni geologici. Bagnone*
 - QG.2.CA Aree ed elementi esposti a fenomeni geologici. Casola in L.*
 - QG.2.CO Aree ed elementi esposti a fenomeni geologici. Comano*
 - QG.2.FL Aree ed elementi esposti a fenomeni geologici. Filattiera*
 - QG.2.FO Aree ed elementi esposti a fenomeni geologici. Fosdinovo*
 - QG.2.FZ Aree ed elementi esposti a fenomeni geologici. Fivizzano*
 - QG.2.LN Aree ed elementi esposti a fenomeni geologici. Licciana Nardi*
 - QG.2.MU Aree ed elementi esposti a fenomeni geologici. Mulazzo*
 - QG.2.PO Aree ed elementi esposti a fenomeni geologici. Podenzana*
 - QG.2.TR Aree ed elementi esposti a fenomeni geologici. Tresana*
 - QG.2.VL Aree ed elementi esposti a fenomeni geologici. Villafranca in L.*
 - QG.2.ZE Aree ed elementi esposti a fenomeni geologici. Zeri*
- *QG.3 Aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali (10k)*

- QG.3.BA Aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali. Bagnone
- QG.3.CA Aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali. Casola in L.
- QG.3.CO Aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali. Comano
- QG.3.FL Aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali. Filattiera
- QG.3.FO Aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali. Fosdinovo
- QG.3.FZ Aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali. Fivizzano
- QG.3.LN Aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali. Licciana Nardi
- QG.3.MU Aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali. Mulazzo
- QG.3.PO Aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali. Podenzana
- QG.3.TR Aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali. Tresana
- QG.3.VL Aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali. Villafranca in L.
- QG.3.ZE Aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali. Zeri
- QG.4 Vulnerabilità sismica (2k), nel territorio urbanizzato
 - QG.4.BA Vulnerabilità sismica. Bagnone
 - QG.4.CA Vulnerabilità sismica. Casola in L.
 - QG.4.CO Vulnerabilità sismica. Comano
 - QG.4.FL Vulnerabilità sismica. Filattiera
 - QG.4.FO Vulnerabilità sismica. Fosdinovo
 - QG.4.FZ Vulnerabilità sismica. Fivizzano
 - QG.4.LN Vulnerabilità sismica. Licciana Nardi
 - QG.4.MU Vulnerabilità sismica. Mulazzo
 - QG.4.PO Vulnerabilità sismica. Podenzana
 - QG.4.TR Vulnerabilità sismica. Tresana
 - QG.4.VL Vulnerabilità sismica. Villafranca in L.
 - QG.4.ZE Vulnerabilità sismica. Zeri
- QG.5 Esposizione sismica (2k) nel territorio urbanizzato
 - QG.5.BA Esposizione sismica. Bagnone
 - QG.5.CA Esposizione sismica. Casola in L.
 - QG.5.CO Esposizione sismica. Comano
 - QG.5.FL Esposizione sismica. Filattiera
 - QG.5.FO Esposizione sismica. Fosdinovo
 - QG.5.FZ Esposizione sismica. Fivizzano
 - QG.5.LN Esposizione sismica. Licciana Nardi
 - QG.5.MU Esposizione sismica. Mulazzo
 - QG.5.PO Esposizione sismica. Podenzana
 - QG.5.TR Esposizione sismica. Tresana
 - QG.5.VL Esposizione sismica. Villafranca in L.
 - QG.3.ZE Esposizione sismica. Zeri
- QG.6 Aree a rischio sismico (2k) nel territorio urbanizzato
 - QG.6.BA Aree a rischio sismico. Bagnone
 - QG.6.CA Aree a rischio sismico. Casola in L.
 - QG.6.CO Aree a rischio sismico. Comano
 - QG.6.FL Aree a rischio sismico. Filattiera
 - QG.6.FO Aree a rischio sismico. Fosdinovo
 - QG.6.FZ Aree a rischio sismico. Fivizzano
 - QG.6.LN Aree a rischio sismico. Licciana Nardi
 - QG.6.MU Aree a rischio sismico. Mulazzo
 - QG.6.PO Aree a rischio sismico. Podenzana
 - QG.6.TR Aree a rischio sismico. Tresana
 - QG.6.VL Aree a rischio sismico. Villafranca in L.

QG.6.ZE Aree a rischio sismico. Zeri

Il quadro geologico–tecnico (QG) del POI è altresì redatto in coerenza ed integrazione delle complementari indagini, degli studi specialistici e delle analisi di pericolosità e rischio del PSI in applicazione e nel rispetto delle norme del PAI dell'ex Bacino del fiume Magra - ovvero del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale - nonché delle indagini geofisiche e degli approfondimenti di carattere sismico, redatti secondo quanto indicato nelle direttive di cui all'allegato "A" della suddetta DPGR n. 5R/2020.

Costituiscono inoltre specifici ulteriori elaborati del Quadro geologico – tecnico del POI le cartografie di revisione, aggiornamento e ulteriore maggior dettaglio della "Pericolosità geologica" (QG.I), "Pericolosità idraulica" (QG.II) e di "Pericolosità sismica locale" (QG.III) che, nell'ambito del procedimento di formazione dello stesso POI, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 3 comma 3 della Disciplina di piano del PSI, sostituiscono quelle del medesimo PSI (aventi codice identificativo QG.6. QG.7 e QG.8), ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 21 della LR 65/2014. In particolare:

- QG.I Pericolosità geologica (10k)
 - QG.I.BA Pericolosità geologica. Bagnone
 - QG.I.CA Pericolosità geologica. Casola in L.
 - QG.I.CO Pericolosità geologica. Comano
 - QG.I.FL Pericolosità geologica. Filattiera
 - QG.I.FO Pericolosità geologica. Fosdinovo
 - QG.I.FZ Pericolosità geologica. Fivizzano
 - QG.I.LN Pericolosità geologica. Licciana Nardi
 - QG.I.MU Pericolosità geologica. Mulazzo
 - QG.I.PO Pericolosità geologica. Podenzana
 - QG.I.TR Pericolosità geologica. Tresana
 - QG.I.VL Pericolosità geologica. Villafranca in L.
 - QG.I.ZE Pericolosità geologica. Zeri
- QG.II Pericolosità idraulica (10k)
 - QG.II.BA Pericolosità idraulica. Bagnone
 - QG.II.CA Pericolosità idraulica. Casola in L.
 - QG.II.CO Pericolosità idraulica. Comano
 - QG.II.FL Pericolosità idraulica. Filattiera
 - QG.II.FO Pericolosità idraulica. Fosdinovo
 - QG.II.FZ Pericolosità idraulica. Fivizzano
 - QG.II.LN Pericolosità idraulica. Licciana Nardi
 - QG.II.MU Pericolosità idraulica. Mulazzo
 - QG.II.PO Pericolosità idraulica. Podenzana
 - QG.II.TR Pericolosità idraulica. Tresana
 - QG.II.VL Pericolosità idraulica. Villafranca in L.
 - QG.II.ZE Pericolosità idraulica. Zeri
- QG.III Pericolosità sismica locale (10K)
 - QG.III.BA Pericolosità sismica locale. Bagnone
 - QG.III.CA Pericolosità sismica locale. Casola in L.
 - QG.III.CO Pericolosità sismica locale. Comano
 - QG.III.FL Pericolosità sismica locale. Filattiera
 - QG.III.FO Pericolosità sismica locale. Fosdinovo
 - QG.III.FZ Pericolosità sismica locale. Fivizzano
 - QG.III.LN Pericolosità sismica locale. Licciana Nardi
 - QG.III.MU Pericolosità sismica locale. Mulazzo
 - QG.III.PO Pericolosità sismica locale. Podenzana
 - QG.II.TR Pericolosità sismica locale. Tresana

QG.III.VL Pericolosità sismica locale. Villafranca in L.

QG.III.ZE Pericolosità sismica locale. Zeri

Costituiscono inoltre ulteriori specifici elaborazioni del Quadro Geologico – tecnico (QG) del POI, aventi comunque contenuto meramente conoscitivo ai fini della considerazione dei relativi dati ed informazioni disponibili, i seguenti “*Studi di Microzonazione Sismica*” di Livello 1, Livello 2, Livello 3, dei singoli comuni:

- *QG.IV.BA Studio MS livello 1 e 3 comune di Bagnone*
- *QG.IV.CA Studio MS livello 1 comune di Casola*
- *QG.IV.FL Studio MS livello 3 comune di Filattiera*
- *QG.IV.CO Studio MS livello 2 comune di Comano*
- *QG.IV.FO Studio MS livello 1 comune di Fosdinovo*
- *QG.IV.FZ Studio MS livello 3 Fivizzano Capoluogo*
- *QG.IV.LN Studio MS livello 2 comune di Licciana Nardi*
- *QG.IV.MU Studio MS livello 1 comune di Mulazzo*
- *QG.IV.PO Studio MS livello 1 comune di Podenzana*
- *QG.IV.TR Studio MS livello 1 comune di Tresana*
- *QG.IV.VL Studio MS livello 2 comune di Villafranca in L.*
- *QG.IV.ZE Studio MS livello 3 comune di Zeri*

che ancorchè non effettivamente allegati agli atti procedurali del POI, in ragione dell’originalità e specificità dei relativi contenuti, sono pubblicati e consultabili sui rispettivi siti istituzionali dei singoli comuni facenti parte dell’UC.

5. Il “**Quadro valutativo**” (**QV**), redatto ai sensi dell’art. 14 della LR 65/2014 e secondo le specifiche disposizioni di cui alla LR 10/2010 e smi, è composto dai seguenti elaborati documentali anche corredati di relativi allegati e appendici:

- *QV.1 Rapporto Ambientale (RA) di VAS*, di cui all’art. 24 della stessa LR 10/2010
- *QV.2 Studio di Incidenza (SIA) per la VINCA*, di cui all’art. 73ter della stessa LR 10/2010
- *QV.3 RA di VAS. Sintesi non tecnica*

6. Fermo restando la prevalenza della Disciplina dei “*Beni Paesaggistici*” del PIT/PPR della Regione Toscana (di cui all’art. 90 delle presenti Norme), della Disciplina di piano del PSI vigente e della Disciplina del PGRA e del PAI (di cui all’art. 89 delle presenti Norme), i contenuti degli elaborati del Quadro conoscitivo (QC), del Quadro valutativo (QV) e del Quadro geologico – tecnico (QG) hanno valore di direttiva, ovvero di riferimento per la formazione degli strumenti attuativi previsti dal POI, dei piani e programmi settoriali comunali e degli altri atti di governo del territorio (comunque denominati) che dovranno pertanto considerare i contenuti dei suddetti elaborati, applicarne le relative indicazioni e disposizioni e giustificarne, con specifici ed adeguati approfondimenti, le modalità declinazione e le eventuali discordanze e/o divergenze.

7. Gli elaborati del Quadro propositivo (QP), ovvero le presenti Norme tecniche di attuazione e gestione (QP.6) e le relative appendici, le cartografie dell’Articolazione generale delle previsioni. Territorio rurale (QP.2) e del Dettaglio delle previsioni. Territorio urbanizzato (QP.14) e Insediamenti periurbani e rurali (QP.5), nonché gli Atlanti comunali della Disciplina delle trasformazioni relativi alle nuove previsioni (QP.7) e ai vincoli espropriativi (QP.8), hanno invece valore direttamente precettivo e prescrittivo per gli strumenti attuativi e gli altri atti di governo del territorio, per la formazione dei titoli abilitativi e/o autorizzativi, per l’attività edilizia libera, nonché per la realizzazione di qualsiasi intervento od opera (comunque denominati) previsti dal POI.

8. L’aggiornamento del Quadro conoscitivo (QC) e del Quadro geologico – tecnico (QG), purché non comportante conseguenze sulla presente disciplina, nonché la correzione degli errori materiali contenuti negli elaborati POI, effettuata anche in ragione delle attività di cui all’art. 91 delle presenti norme, non costituiscono variante al POI e in tal caso si procede, su proposta dell’UC, ai sensi dell’art. 21 della LR 65/2014.

Art. 4. Gerarchia, criteri interpretativi degli elaborati e poteri di deroga

1. Gli elaborati documentali, ovvero le presenti Norme tecniche di attuazione e gestione (QP.6), nonché gli Atlanti comunali comprendenti la Disciplina delle trasformazioni. Nuove previsioni (QP.7) e la Disciplina delle trasformazioni. Vincoli espropriativi (QP.8) prevalgono, nel caso di differenze, difformità e/o contraddizioni, sugli elaborati cartografici del POI.
2. Nel caso di difformità e/o contraddizioni tra le presenti Norme tecniche di attuazione e gestione (QP.6) e le disposizioni normative specifiche e di dettaglio contenute negli Atlanti comunali (elaborati QP.7 e QP.8), prevalgono queste ultime.
3. Nel caso di difformità e/o contraddizioni tra le indicazioni ed i contenuti dei diversi elaborati cartografici del POI (QP.1, QP.2, QP.3; QP.4 e QP.5) prevalgono quelli di maggior dettaglio di scala (esempio la scala 1:2.000 prevale su quella a 1:10.000 e 1:40.000, la scala 1:10.000 prevale su quella 1:40.000).
4. Ai fini della appropriata identificazione degli immobili concernenti la *“Disciplina delle trasformazioni. Nuove previsioni”* (di cui al Titolo VI delle presenti Norme) ed allo scopo di assicurare la corrispondenza tra rappresentazione delle previsioni del POI definite sulla base della cartografia tecnica regionale (CTR) e l'identificazione catastale indicata nelle singole schede - norma, le perimetrazioni e le relative dimensioni delle *“Zone”* indicate dagli elaborati denominati QP.7 *“Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Atlanti comunali”*, potranno subire, in fase di formazione e approvazione dei relativi strumenti attuativi, una variazione dimensionale in termini di complessiva Superficie territoriale (St), tanto in più quanto in meno, fino ad un massimo del 15% di quella misurabile negli elaborati cartografici, senza che ciò comporti variante allo stesso POI.
5. I consigli comunali dei singoli comuni dell'UC possono derogare dalla disciplina del POI, ovvero dalle previsioni e relative disposizioni normative), esclusivamente nei limiti e alle condizioni indicati dalla vigente legislazione nazionale e regionale in materia.

Art. 5. Parametri urbanistici ed edilizi e altre definizioni

1. Le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi e le altre definizioni tecniche da applicarsi ai fini dell'attuazione e gestione della disciplina del POI, sono quelle contenute nell'apposito Regolamento attuativo regionale, elaborato e approvato ai sensi dell'art. 216 della LR 65/2014, di cui alla DPGR n. 39R/2018, come eventualmente specificate ed integrate nel Regolamento Edilizio unificato (RE.o) intercomunale, di cui all'art. 7 delle presenti Norme.
2. Fermo restando quanto disposto al precedente comma 1, ai fini della corretta applicazione della disciplina di piano e delle disposizioni normative contenute nelle presenti Norme, il POI reca le seguenti *“definizioni”* urbanistiche:
 - ***“Lotto urbanistico di riferimento”***, corrisponde alla porzione di terreno la cui relazione qualificata con un edificio o complesso edilizio, esistente o da realizzare, assume rilevanza ai fini dell'applicazione delle previsioni contenute nel POI. Il *“Lotto urbanistico di riferimento”* comprende l'area di sedime dell'edificio o complesso edilizio e i relativi spazi di pertinenza; possono farne parte anche eventuali porzioni di terreno ubicate nelle immediate vicinanze purché funzionalmente correlate a titolo permanente all'edificio o complesso edilizio medesimo, secondo quanto disposto all'art. 35 della DPGR n. 39R/2018. Il lotto urbanistico di riferimento ricomprende uno o più resedi di riferimento, nei quali vi trovano di norma collocazione eventuali manufatti e strutture accessori, costruzioni e annessi pertinenziali, funzioni e usi correlati e omogenei con quelli prevalenti nell'edificio o complesso di edifici.
 - ***“Resede di riferimento”***, corrisponde alla porzione di terreno direttamente e funzionalmente relazionata all'edificio e complesso edilizio esistente appartenente all'*“Edificato sparso e/o isolato in territorio rurale”* e risulta appositamente determinata con criterio geometrico entro un limite massimo ricompreso in un raggio di 50 mt dal sedime dell'edificio o complesso edilizio, con

esclusione dei manufatti accessori e/o pertinenziali, secondo quanto disposto all'art. 36 della DPGR n. 39R/2018. Al pari del lotto urbanistico di riferimento vi trovano di norma collocazione eventuali manufatti e strutture accessori, costruzioni e annessi pertinenziali, funzioni e usi correlati e omogenei con quelli prevalenti nell'edificio o complesso edilizio. Per i soli casi degli *"Insediamenti specialistici (funzioni non agricole) in territorio rurale"* e per gli *"Insediamenti periurbani e/o rurali"* (N) (comprendenti: Complessi architettonici isolati extraurbani – Nv; Nuclei, borghi e agglomerati di impianto storico – Na e Nuclei, borghi e agglomerati di recente formazione – Nb), di cui al Titolo III capo IV esse presenti Norme, il Resede di riferimento corrisponde invece alla perimetrazione appositamente indicata nelle diverse cartografie di Quadro propositivo (QP) del POI.

3. Con esclusione degli interventi concernenti i *"Nuovi edifici e manufatti a destinazione agricola in territorio rurale"* di cui all'art. 25 delle presenti norme, le previsioni e le categorie di intervento disciplinate dal POI si attuano esclusivamente all'interno del *"Lotto urbanistico di riferimento"* o del *"Resede di riferimento"*, definiti al precedente comma 2 e come di seguito indicato e specificato per le diverse discipline di cui ai Titoli II, III, IV, V e VI delle presenti Norme:

- a) Nell'ambito della *"Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti. Territorio rurale"* (di cui al Titolo II delle presenti Norme), gli interventi sul patrimonio edilizio esistente (PPE) si attuano, anche in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 77 della LR 65/2014, indipendentemente dall'attribuzione e rappresentazione catastale riferita da un edificio o complesso edilizio, all'interno del *"Resede di riferimento"*.
- b) Nell'ambito della *"Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti. Territorio Urbanizzato"* (di cui al Titolo III delle presenti Norme), gli interventi si attuano esclusivamente all'interno del *"Lotto urbanistico di riferimento"* che, indipendentemente dall'attribuzione e rappresentazione catastale, ricade all'interno di una sola *"Zona"*, di cui all'art. 13 delle presenti Norme, così come perimetrata nelle cartografie di Quadro propositivo (QP) del POI.
- c) Nell'ambito della *"Disciplina delle trasformazioni. Attrezzature, servizi e dotazioni territoriali"*, limitatamente alle *"Attrezzature pubbliche e di interesse generale"* (F) e ai *"Servizi, impianti e dotazioni territoriali"* (G), di cui al Titolo V, Capi I e II delle presenti Norme, gli interventi si attuano all'interno del *"Lotto urbanistico di riferimento"* che, indipendentemente dall'attribuzione e rappresentazione catastale, coincide con una sola *"Zona"*, di cui all'art. 13 delle presenti Norme, così come perimetrata nelle cartografie di Quadro propositivo (QP) del POI.
- d) Nell'ambito della *"Disciplina delle trasformazioni. Attrezzature, servizi e dotazioni territoriali"*, limitatamente alle *"Rete infrastrutturale dei servizi della mobilità"* (I), di cui al Titolo V, Capo III delle presenti Norme, gli interventi si attuano nell'area scoperta anche direttamente e funzionalmente relazionata alla struttura, impianto o infrastruttura, ovvero ai complementari edifici, manufatti ed opere d'arte (ove esistenti). Tale area, indipendentemente dalla rappresentazione catastale, corrisponde alla *"Zona"*, di cui all'art. 13 delle presenti Norme, così come perimetrata nelle cartografie di POI, assimilabile, in ragione delle specifiche caratteristiche fisiche e morfotipologiche, al *"lotto urbanistico di riferimento"* o al *"Resede di riferimento"* come definiti alle precedenti lettere di questo stesso comma.
- e) Nell'ambito della *"Disciplina delle trasformazioni. Nuove previsioni"* gli interventi si attuano esclusivamente all'interno del *"Lotto urbanistico di riferimento"* che, indipendentemente dall'attribuzione e rappresentazione catastale, ricade all'interno di una sola *"Zona"*, di cui all'art. 13 delle presenti Norme, così come perimetrata nelle cartografie di Quadro propositivo (QP) del POI e ulteriormente specificata per ogni singola previsione nelle schede – norma contenute negli elaborati di Quadro propositivo (QP) denominati QP7I *"Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Atlanti comunali"*.

4. Fatto salvo quanto disposto ai successivi commi 5 e 6 il *"Lotto urbanistico di riferimento"* e il *"Resede di riferimento"* di cui ai precedenti commi 2 e 3 costituiscono unità minime non derogabili per l'attuazione delle previsioni urbanistiche del POI e l'applicazione delle disposizioni normative

contenute nelle presenti Norme.

5. Ai fini del mutamento di destinazione d'uso degli edifici a destinazione agricola ricadenti in territorio rurale, di cui all'art. 24 delle presenti Norme, si definiscono altresì ***"Aree agricole di pertinenza"*** le superfici totali e i corrispondenti terreni o fondi agricolo – forestali, anche diversi e più estesi del ***"Resede di riferimento"*** (di cui al precedente comma 3) e comprendenti in ogni caso quelli attribuiti catastalmente ad un edificio o complesso di edifici non più utilizzati a fini agricoli - come definite secondo le casistiche di cui all'art. 83 comma 5 della LR 65/2014 e individuate in atto pubblico o atto d'obbligo stipulato ai fini della deruralizzazione dell'edificio o complesso di edifici - per le quali sono obbligatoriamente da realizzare gli interventi di sistemazione ambientale previsti dalla LR 65/2014 e sulle quali gravano gli impegni di miglioramento e manutenzione ambientale.

6. Per gli edifici e complessi di edifici in riferimento alle quali il POI ammette, nell'ambito della Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti. Territorio rurale, le categorie di intervento della ***"Sostituzione edilizia"*** (Se) di cui all'art. 134 c. 1 let. l) della LR 65/2014 e smi, ovvero della ***"Ristrutturazione edilizia ricostruttiva"*** (Rr) di cui all'art. 134 c. 1 let. h) della LR 65/2014 e smi, e qualora i correlati interventi da realizzarsi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione non agricola (ai sensi dell'art. 79 della LR 65/2014) non siano attuabili in quanto ricadenti all'interno di fasce di rispetto determinanti vincoli di inedificabilità assoluta o in aree a pericolosità per alluvioni frequenti caratterizzate da magnitudo severa o molto severa di cui alla LR 41/2018 o in aree a pericolosità geologica molto elevata ai sensi del regolamento di attuazione dell'art. 104 della LR 65/2014, è ammesso - qualora non vengano mutate le destinazioni d'uso esistenti - il superamento del limite del ***"Resede di riferimento"*** indicato al precedente comma 3, lettera b), comunque per un limite non superiore a mt. 100, mediante interventi di demolizione e contestuale ricostruzione (comunque configurata), purché ricadenti nella medesima ***"Zona "*** del POI e ferma la sussistenza delle necessarie dotazioni infrastrutturali e di rete dell'area. A tal fine la richiesta del privato, corredata di appositi studi specialistici (idraulici e geomorfologici) di dettaglio che dimostrino la ricorrenza dei presupposti di cui sopra, è valutata e approvata dal Consiglio Comunale previo parere tecnico del competente Ufficio comunale. Per tali interventi, concernenti il patrimonio edilizio esistente ubicato in territorio rurale, ricorrono le specifiche condizioni e le fattispecie di cui all'art. 25 comma 2 lettera e-quater della LR 65/2014, che escludono l'obbligo di procedere alla previa Conferenza di Copianificazione.

7. Fatto salvo quanto disposto al precedente comma 6 e le prevalenti disposizioni di cui al precedente comma 1, il RE.o di cui all'art. 7 delle presenti Norme, mediante apposite disposizioni normative, può eventualmente specificare le concrete modalità applicative per la misurazione dei diversi parametri urbanistici ed edilizi massimi indicati dal POI per le diverse ***"Zone"*** (altezza, volume, superficie, ecc.) anche in ragione delle esigenze di superamento delle condizioni di pericolosità e conseguente fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica e/o comunque delle concrete caratteristiche dei beni e luoghi di riferimento.

8. Per gli interventi di cui al precedente comma 6, concernenti il patrimonio edilizio esistente ubicato in territorio rurale, ricorrono le specifiche condizioni e le fattispecie di cui all'art. 25 comma 2 lettera e-quater della LR 65/2014, che escludono l'obbligo di procedere alla previa Conferenza di Copianificazione.

Capo II - Strumenti urbanistici attuativi, di regolazione e programmazione

Art. 6. Piani attuativi, progetti unitari convenzionati e altri strumenti di attuazione

1. Le previsioni e la disciplina del POI, riferiti alle diverse ***"Zone"*** di cui all'art. 13 delle presenti Norme, si attuano mediante:

- Piani Attuativi (PA),

- Progetti Unitari convenzionati (PUC),
 - Permessi di costruire (PdC) convenzionati,
 - Progetti di Paesaggio (PdP) in declinazione del PIT/PPR,
 - Programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale (PAPMAA),
 - altri interventi diretti comunque denominati subordinati a titoli abilitativi e autorizzativi,
 - Progetti di opera pubblica.
- 2.** Le presenti Norme stabiliscono i casi e le condizioni in cui le previsioni e gli interventi urbanistico-edilizi sono eventualmente subordinati dallo stesso POI alla preventiva formazione di strumenti attuativi, di cui al precedente comma 1, nel rispetto della disciplina del POI. Ai sensi di quanto disposto dall'art. 41 quinquies della L. 1150/42, resta in ogni caso fermo l'obbligo della previa approvazione di apposito Piano Attuativo (PA), nei casi in cui mediante l'applicazione delle previsioni e disposizioni del POI riferite alle diverse "Zone" di cui all'art. 13 delle presenti Norme, sia consentita la realizzazione di costruzioni (anche in esito ad interventi di demolizione e successiva ricostruzione) per volumi (edificati e/o edificabili) superiori a tre metri cubi per metro quadrato, ovvero siano consentite altezze superiori a metri 25.
- 3.** Le procedure, i contenuti e le modalità di formazione e approvazione degli strumenti attuativi (comunque denominati) di cui ai precedenti commi 1 e 2, sono disciplinati ed indicati dal DPR n. 380/2001 e smi (Testo Unico dell'Edilizia - TUED) e più in dettaglio dalla LR 65/2014 e smi.
- 4.** Fermo restando quanto disposto al precedente comma 1, i PA, i PUC e i PAPMAA comportanti l'aumento dei carichi urbanistici che richiedano il conseguente potenziamento e/o l'adeguamento delle reti del "Servizio Idrico Integrato" regionale, nell'ambito del procedimento di approvazione e comunque prima della definitiva approvazione, sono inviati all'Autorità Idrica Toscana (AIT) e al soggetto gestore delle reti per l'espressione del parere di fattibilità di rispettiva competenza, in relazione alla disponibilità di approvvigionamento idrico e smaltimento delle acque reflue, ai sensi della legislazione e pianificazione settoriale vigente in materia di tutela delle risorse idriche.

Art. 7. Regolamento edilizio e altri strumenti regolativi intercomunali o comunali

- 1.** I Comuni di Bagnone, Casola in L. Comano, Filattiera, Fivizzano, Licciana N., Mulazzo, Podenzana, Tresana, Villafranca in L. e Zeri sono rispettivamente dotati di "Regolamento Edilizio" (RE) comunali, di cui all'art. 106 della LR 65/2014 e all'art. 4 del DPR n. 380/2001.
- 2.** Le presenti Norme tecniche di attuazione e gestione recano le disposizioni, le indicazioni di carattere generale e la definizione dei contenuti concorrenti e finalizzati alla formazione e approvazione del nuovo "**Regolamento Edilizio**" **organico (RE.o)** elaborato e predisposto dall'UC in conformità alla complessiva disciplina del POI che, una volta approvato dai singoli comuni, andrà a sostituire i RE comunali vigenti, anche al fine di garantire una omogenea, coerente e coordinata applicazione dei contenuti di quadro propositivo del POI.
- 3.** Il RE.o, oltre a quanto indicato dalla legislazione nazionale e regionale richiamata al precedente comma 1, fermo restando quanto disposto dal Regolamento di cui alla DPGR n. 39R/2018 (elaborato e approvato ai sensi dell'art. 216 della LR 65/2014) e tenendo conto dello "Schema di regolamento edilizio tipo" predisposto dalla Regione Toscana con DGR n. 524/2018, anche tenendo conto delle diverse "Zone" individuate dal POI, di cui all'art. 13 delle presenti Norme, definisce – tra l'altro - specifiche disposizioni regolamentari con riferimento indicativamente a:
- il decoro e la cura degli edifici, degli edifici o complessi di edifici e relativi spazi pertinenziali degli "insediamenti di impianto storico" (A), dei "Nuclei, borghi e aggregati di impianto storico" (Na) e dei "Complessi architettonici isolati extraurbani" (Nv), degli Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico, ricadenti indifferentemente nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale;
 - il decoro e la cura degli edifici, degli edifici o complessi di edifici e relativi spazi pertinenziali delle "Insediamenti di recente formazione" prevalentemente residenziali (B) o prevalentemente produttivi (D) e dei "Nuclei borghi e aggregati di recente formazione" (Nb), ricadenti

- indifferentemente nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale;
- il decoro e la cura dei *“resedi di pertinenza”* e delle *“aree agricole di pertinenza”* dell’*“Edificato sparso e/o isolato”* di impianto storico o di recente formazione del territorio rurale;
 - le caratteristiche morfotipologiche dei *“Nuovi edifici e manufatti a destinazione agricola”* da realizzarsi nel territorio rurale, di cui all’art. 25 delle presenti Norme.
4. Fermo restando la disciplina e le categorie di intervento ammesse dal POI per le singole *“Zone”*, di cui all’art. 13 delle presenti Norme, il RE.o definisce altresì apposite disposizioni normative in riferimento ai caratteri dimensionali, tipologici e funzionali degli *“Interventi pertinenziali”*, delle *“Piscine ed impianti sportivi”*, delle opere, degli interventi e dei manufatti *“Privi di rilevanza edilizia”* eventualmente realizzabili nei *“Lotti urbanistici di riferimento”* e nei *“Resedi di pertinenza”* delle stesse *“Zone”*, nonché le indicazioni per la definizione e realizzazione, dei *“Volumi tecnici”* in relazione alle diverse categorie funzionali esistenti e/o insediabili (residenziale, artigianale – industriale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio, turistico – ricettive) o alle diverse *“Zone”* definite dal POI.
5. Nelle more di approvazione del RE.o, il POI in riferimento agli interventi e alle opere di cui al precedente comma 3 definisce all’Appendice *“A”* delle presenti Norme le disposizioni normative di raccordo che prevalgono sui RE comunali vigenti e decadono con il provvedimento di approvazione dello stesso RE.o adeguato al POI da parte dei singoli comuni.
6. Con apposito atto o regolamento comunale, sono definite altresì dai singoli comuni le disposizioni normative in materia di contributi concernenti il *“costo di costruzione”* e gli *“oneri di urbanizzazione”* primaria e secondaria (secondo quanto disposto dal Titolo VII, Capo I della LR 65/2014), nonché in materia di *“monetizzazione”* di standard urbanistici ed altri interventi ed opere di interesse pubblico o generale eventualmente previsti dal POI (secondo quanto disposto all’art. 12 delle presenti Norme).
7. Fatto salvo quanto disposto al precedente comma 5, le previsioni e le presenti Norme tecniche di attuazione e gestione del POI prevalgono, in ogni caso, sulle disposizioni normative eventualmente difforni e/o contrastanti contenute nel RE comunali vigenti e quindi anche nel RE.o dell’UC ancorché approvato dai singoli comuni.

Art. 8. Piani e programmi intercomunali o comunali di settore

1. Il POI garantisce la coerenza, l’integrazione e il raccordo con i piani e programmi comunali e/o intercomunali di settore ed in particolare:
- a) in relazione al *“Piano comunale di classificazione acustica”* (PCCA) di ogni singolo comune, il POI definisce specifiche indicazioni ricognitive e attuative, contenute nel *“Quadro valutativo”* (QV) ed in particolare nel Rapporto Ambientale (RA) di VAS e relativi allegati tecnici, di cui all’art. 88 delle presenti Norme, al fine di verificare e assicurare la compatibilità acustica delle previsioni dello stesso POI, con particolare riferimento a quelle concernenti la *“Disciplina delle trasformazioni. Nuove previsioni”*, di cui al Titolo VI delle presenti Norme;
 - b) in relazione al *“Piano di protezione civile”* (PPC) intercomunale dell’UC e di ogni singolo comune, il POI recepisce e fa proprie le indicazioni concernenti la localizzazione di spazi, attrezzature ed infrastrutture funzionali all’attuazione e gestione operativa del piano medesimo e fornisce altresì specifiche indicazioni metodologiche e attuative, contenute in allegato alle indagini di fattibilità idrogeologica e sismica del *“Quadro geologico – tecnico (QG)”*, di cui all’art. 89 delle presenti Norme, per l’eventuale adeguamento dei medesimi piani;
2. Gli altri strumenti di programmazione settoriale e i regolamenti di settore, intercomunali o comunali, comunque denominati, aventi influenza od effetti di natura urbanistica ed edilizia, assicurano il raccordo, il coordinamento e la coerenza la disciplina del POI, ovvero tra previsioni e disposizioni normative definiti dalla pianificazione urbanistica e le corrispondenti politiche, azioni settoriali e determinazioni dei piani e programmi (comunque denominati settoriali). Le eventuali

determinazioni aventi effetti di natura urbanistica ed edilizia sono in ogni caso eseguibili solo nel rispetto della disciplina del POI.

3. Le presenti Norme definiscono inoltre la *“Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni”* di cui agli art.li 98 e 99 della LR 65/2014, costituente contenuto integrativo e qualificativo della complessiva disciplina del POI, secondo quanto a tal fine disposto al Titolo I Capo IV delle presenti Norme.

4. Il POI reca inoltre le disposizioni normative per la programmazione degli interventi volti all’abbattimento delle barriere architettoniche nell’ambito urbano, secondo quanto disposto al Titolo VI Capo II, ed in particolare agli art.li 93 e 95 delle presenti Norme che costituiscono anche quadro di riferimento e contenuto essenziale per la formazione del ***“Piano per l’abbattimento delle barriere architettoniche” (PEBA)*** in ambito urbano dei singoli comuni o per l’aggiornamento – integrazione di quelli eventualmente vigenti.

5. Il POI reca infine l’indicazione dei *“Siti oggetto di procedimento di bonifica”* (repertorio Siti SISBON), secondo l’apposita anagrafe tenuta aggiornata dalle competenti agenzie regionali, per i quali si applicano le sovraordinate disposizioni di cui all’art. 23 del D.Lgs n. 152/2006 e dell’art. 13 della LR 25/1998.

Art. 9. Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti. Standard urbanistici e parcheggi

1. In coerenza con quanto disposto dai Regolamenti di cui alle DPGR n° 2R/2007 e DPGR n° 32R/2017 e dal PSI vigente, gli standard urbanistici previsti dal DM n. 1444/1968 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, di verde pubblico o a parcheggi ai sensi dell’art. 17 della legge 6 agosto 1967, n.765), sono individuati dal POI quali livelli minimi inderogabili per garantire la qualità degli insediamenti, da verificare ed assicurare a livello dei singoli comuni.

2. Ai fini della corretta applicazione dell’art. 4 del DM 1444/68 e della disciplina del PSI, fatto salvo quanto previsto e disposto al successivo comma 4 in riferimento agli interventi di particolare rilevanza in termini dimensionali e di potenziale carico urbanistico, le previsioni del POI e le relative *“Zone”*, con particolare riferimento a quelle definite dalla *“Disciplina degli insediamenti esistenti”* (di cui ai Titoli II e III delle presenti Norme) e fermo restando quanto disposto all’art. 10 delle presenti norme in riferimento alla *“Disciplina delle trasformazioni”* (di cui ai Titoli V e VI), assicurano nel loro complesso e senza ulteriori necessità di reperimento di aree, il rispetto e il perseguimento delle dotazioni minime di spazi destinati a *“Standard urbanistici”* stabilite dallo stesso PSI, in applicazione delle disposizioni legislative e regolamentari precedentemente richiamate.

3. La verifica del rispetto degli Standard urbanistici minimi di livello comunale è in termini generali descritta ed indicata nell’elaborato di Quadro propositivo (QP) del POI denominato *“QP.9 Relazione generale e di conformità”* e più in dettaglio accertata e per ogni singolo comune negli elaborati di Quadro propositivo (QP) denominati *“QP.7 Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Atlanti comunali”*.

4. Ai sensi ed in applicazione delle disposizioni di cui all’art. 23ter commi 1bis, 1ter e 1quater del DPR n. 380/2001, sono definite le seguenti specifiche condizioni e conseguenti eventuali prescrizioni e limitazioni da osservare ai fini dell’attuazione delle previsioni urbanistiche e delle correlate disposizioni normative (oggetto delle presenti Norme) del POI. In particolare negli interventi di *“Ristrutturazione urbanistica”*, *“Sostituzione edilizia”* e *“Ristrutturazione edilizia ricostruttiva”* comportanti la trasformazione di immobili aventi complessivamente Superficie edificabile (o edificata) (Se) superiore a 300 mq con contestuale mutamento di destinazione d’uso e frazionamento delle UI esistenti, da realizzarsi in attuazione delle disposizioni della *“Disciplina degli insediamenti esistenti”*, di cui ai Titoli II e III delle presenti Norme, è obbligatorio reperire ed assicurare, attraverso la previa approvazione di un apposito Progetto Unitario Convenzionato (PUC), la realizzazione e

cessione gratuita al comune di spazi pubblici di cui al DM 1444/68 (standard urbanistici), ai sensi dell'art. 41 quinquies della L. 1150/42 e smi, nelle categorie del verde attrezzato e dei parcheggi e aree di sosta, da determinarsi sulla base degli abitanti insediabili e nella dimensione non inferiore a 18 mq per abitante insediabile.

5. Ai fini del calcolo degli abitanti insediati o insediabili in attuazione delle previsioni del POI e delle presenti disposizioni normative, di cui all'art. 3 del DM 1444/68, nonché ai fini di quanto disposto al precedente comma 4, si assume quali parametri di riferimento, che ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq di Superficie edificabile (e/o edificata), pari a circa 80 mc - calcolato vuoto per pieno - di volume edificabile (e/o edificato).

6. Per le zone omogenee classificate A e B, ai sensi dello stesso DM 1444/68 e secondo quanto indicato all'art. 13 delle presenti Norme, i parametri e le corrispondenti dotazioni minime di spazi pubblici (Standard urbanistici) di cui al precedente comma 4 sono ridotte nella misura del 50%.

7. In relazione agli obblighi determinati dalle disposizioni di cui ai precedenti commi (realizzazione e cessione gratuita di standard urbanistici), resta altresì in alternativa fermo quanto disposto in ordine alla eventuale possibilità di "Monetizzazione" degli stessi, secondo quanto disposto all'art. 12 delle presenti Norme.

8. I parcheggi privati di pertinenza ai sensi della L. 122/1989 (art. 41 sexies della L. 1150/1942) sono sempre dovuti e necessari per le categorie di intervento definite dal POI "Trasformazioni urbanistiche ed edilizie", di cui all'art. 15 delle presenti Norme, qualora comportanti la realizzazione di nuove costruzioni, ovvero ampliamento di quelle esistenti, da calcolarsi secondo il parametro del volume edificato (e/o edificabile). I parcheggi privati di pertinenza ai sensi della L. 122/1989 sono altresì dovuti e necessari nel solo caso degli interventi di "addizione volumetrica" (Ad) degli edifici o UI esistenti, da calcolarsi per la sola parte in ampliamento rispetto al volume edificato esistente.

9. Per gli esercizi commerciali di vicinato di cui alla LR 62/2018, esistenti o da insediare, ricadenti nelle "Zone" del POI denominate "Insediamenti di impianto storico" (A), "Insediamenti recenti prevalentemente residenziali" (B), "Nuclei, borghi e aggregati di impianto storico" (Na) e "Nuclei, borghi e aggregati di recente formazione" (Nb), la superficie da destinare a parcheggi per la sosta di relazione non è dovuta ai sensi dell'art. 9 del Regolamento di cui alla DPGR 23R/2020.

Art. 10. Disciplina delle trasformazioni. Standard urbanistici e ulteriori misure prescrittive

1. Il POI al fine di perseguire localmente i principi di perequazione e/o compensazione urbanistica sanciti dalla LR 65/2014 e disciplinati dal PSI, in forma complementare alle finalità generali di conseguire la massima qualità degli insediamenti e delle trasformazioni urbanistico - edilizie di particolare complessità o rilevanza, definisce specifiche prescrizioni finalizzate ad assicurare la realizzazione e cessione gratuita al comune di opere di urbanizzazione primaria, dotazioni territoriali, standard urbanistici e spazi pubblici, poste a carico del proponente l'attuazione di previsioni concernenti la "Disciplina delle trasformazioni. Nuove previsioni", di cui al Titolo VI delle presenti Norme, riferite in particolare alle seguenti "Zone":

- **Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio urbanizzato (L - U)**
 - Lotti liberi interclusi di completamento degli insediamenti (L)
 - Aree inedificate di valorizzazione e ridefinizione dei margini urbani (Uc)
 - Aree degradate, dequalificate e/o inutilizzate di rinnovo o rigenerazione (Ur)
- **Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio rurale (R - S)**
 - Previsioni di nuovi insediamenti, attrezzature e infrastrutture del PSI (Rc)
 - Ampliamento funzionale di insediamenti produttivi (Rp)
 - Aree degradate, dismesse e/o abbandonate, di recupero o rigenerazione (S1)
 - Aree decontestualizzate e/o dequalificate, di mitigazione o riconversione (S2)

2. In particolare il POI per le previsioni di cui al precedente comma 1, sulla base di quanto disposto e prescritto per ogni singola "Zona" nelle presenti Norme e nelle singole "Schede norma", contenute

negli elaborati di Quadro propositivo (QP) denominati *“QP.7 Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Atlanti comunali”*, definisce una o più delle seguenti *“Prescrizioni e misure per l’attuazione della previsione”*, vincolanti e precettive, ai fini della formazione e dell’approvazione dei relativi strumenti attuativi e titoli abilitativi:

- **2.1. Urbanizzazioni primarie**, concernenti la cessione gratuita al Comune e la contestuale realizzazione a cura dei soggetti proponenti, di quota parte delle aree costituenti la Superficie territoriale (St) della “Zona” oggetto di trasformazione, individuate e destinate dal POI alla formazione di opere di urbanizzazione primaria (viabilità, servizi e reti di distribuzione, gestione e smaltimento di risorse: acqua, luce, gas, reflui, rifiuti, energia, ecc.).
- **2.2. Standard urbanistici e spazi pubblici**, concernenti la cessione gratuita al Comune e la contestuale realizzazione a cura e spese dei soggetti proponenti, di quota parte delle aree costituenti la Superficie territoriale (St) della “Zona” oggetto di trasformazione, individuate e destinate dal POI alla formazione di standard urbanistici e/o di spazi pubblici e di uso pubblico (verde, parcheggi, attrezzature, ecc.), ovvero di opere di urbanizzazione secondaria, anche eventualmente eccedenti gli standard urbanistici minimi di cui al DM 1444/68.
- **2.3. Corretto inserimento o mitigazione degli effetti (ambientali e paesaggistici)**, concernenti la contestuale realizzazione a cura e spese dei soggetti proponenti di interventi ed opere di corretto inserimento paesaggistico e/o di qualificazione ambientale delle trasformazioni, da realizzarsi sia sulle aree e/o gli immobili da cedere gratuitamente al comune indicati alle precedenti linee, sia sulle aree e/o gli immobili ricadenti nella Superficie fondiaria (Sf) di trasformazione che rimangono di proprietà privata.

4. La realizzazione delle previsioni concernenti le “Zone” per le quali sono indicate le prescrizioni e misure di cui ai precedenti commi, presuppone la redazione di uno strumento attuativo (comunque denominato), comprensivo della stipula della relativa convenzione a norma di legge o di un titolo abilitativo diretto (PdC) convenzionato, secondo quanto disposto dal POI in riferimento ad ogni singola “Zona”. Il rilascio o l’efficacia dei conseguenti titoli abilitativi è subordinato alla sottoscrizione e trascrizione della convenzione con la quale sono definite le modalità di intervento ed esecuzione delle opere e sono al contempo effettuate le permuthe o cessioni immobiliari tra i soggetti aventi titolo e il Comune. Il Comune può sempre richiedere idonee garanzie finanziarie ed assicurative da prevedere contestualmente alla stipula della convenzione.

5. Restano valide le modalità di scomputo dei *“Contributi”* (oneri di urbanizzazione primaria) eventualmente dovuti. Ferma restando l’eventuale cessione e/o permuta di beni ed immobili, lo scomputo è da applicarsi al solo costo di realizzazione degli interventi o delle opere. Non è invece ammessa la *“Monetizzazione”*.

6. In assenza di PA, PUC o titolo abilitativo diretto (PdC) convenzionato, qualora il Comune, per motivi di interesse pubblico, intenda procedere alla realizzazione anticipata degli spazi pubblici previsti ed indicati negli elaborati di Quadro propositivo (QP) denominati *“QP.VI Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Atlanti comunali”*, ed in particolare al paragrafo b) *“Caratteri generali e identificativi della previsione”*, con efficacia prescrittiva, può procedere all’esproprio delle aree per l’esecuzione delle opere mediante intervento diretto di iniziativa pubblica. In questo caso i proprietari che metteranno gratuitamente a disposizione le aree per la realizzazione delle opere pubbliche (con la relativa cessione o equivalente forma giuridica), rimarranno titolari dei diritti edificatori o di trasformazione, corrispondenti ai parametri urbanistici specificatamente indicati per le diverse “Zone” nelle relative *“Schede norma”* di cui agli stessi elaborati *“QP.VI Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Atlanti comunali”*. Ove non sia necessaria la realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione, la previsione potrà in questo caso essere attuata mediante titoli abilitativi diretti, senza la necessaria previa approvazione di un PA, di un PUC o di un PdC convenzionato, ferma restando la debenza di eventuali oneri di urbanizzazione e degli importi relativi alle opere anticipatamente realizzate dall’Amministrazione comunale (qualora le stesse, in ragione della relativa scheda-norma, fossero poste a carico del proponente). In assenza di cessione bonaria e gratuita

l'esecutore della previsione, comunque previa formazione e approvazione dello strumento attuativo, dovrà invece corrispondere al comune, a titolo di "monetizzazione" per gli standard urbanistici o le opere non realizzate, ai sensi dell'art. 12 delle presenti Norme, un importo non inferiore all'indennità di espropriazione corrisposta e agli importi relativi alle opere anticipatamente realizzate dall'Amministrazione comunale, ferma comunque restando l'eventuale debenza di ulteriori oneri.

Art. 11. Derghe espressamente applicabili al DM 1444/68

1. Alle previsioni e alle disposizioni normative del POI, riferite alle diverse si applicano le deroghe alle disposizioni del DM 1444/68, di cui all'art. 140 c. 1 della LR 65/2014.

2. Per le "Zone" del POI, di cui all'art. 13 delle presenti Norme, denominate **"Insediamenti di impianto storico" (A)**, **"Nuclei, borghi e aggregati di impianto storico" (Na)** e **"Complessi architettonici isolati extraurbani" (Nv)**, le deroghe alle disposizioni del DM 1444/68, di cui all'art. 140 comma 1bis, sono consentite esclusivamente mediante la previa formazione e approvazione di Piani di Recupero (PdR) del patrimonio edilizio, di Programmi complessi di riqualificazione insediativa o di altri Piani Attuativi (PA) comunque denominati, fatti salvi i pareri degli enti preposti alla tutela.

3. Sono altresì espressamente applicabili le deroghe alle disposizioni del DM 1444/68, di cui all'art. 140 commi 2 e 3 della LR 65/2014 alle categorie di intervento realizzabili nei Piani Attuativi (PA) formati in attuazione delle previsioni concernenti le seguenti "Zone" del POI, di cui all'art. 13 delle presenti Norme:

- **Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio urbanizzato (L - U)**

- Aree inedificate di valorizzazione e ridefinizione dei margini urbani (Uc)
- Aree degradate, dequalificate e/o inutilizzate di rinnovo o rigenerazione (Ur)

- **Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio rurale (R - S)**

- Previsioni di nuovi insediamenti, attrezzature e infrastrutture del PSI (Rc)
- Ampliamento funzionale di insediamenti produttivi (Rp)
- Aree degradate, dismesse e/o abbandonate, di recupero o rigenerazione (S1)
- Aree decontestualizzate e/o dequalificate, di mitigazione o riconversione (S2)

4. Per le "Zone" del POI, di cui all'art. 13 delle presenti Norme, denominate **"Insediamenti recenti prevalentemente produttivi" (D)** le deroghe alle disposizioni del DM 1444/68, di cui all'art. 140 comma 4 della LR 65/2014, sono concesse dal Consiglio Comunale, caso per caso, se attinenti all'interesse pubblico, sulla base di apposita relazione di fattibilità tecnica ed economica, in quanto finalizzate al mantenimento, allo sviluppo delle attività produttive, ovvero all'incremento delle condizioni occupazionali.

Art. 12. Monetizzazione degli standard urbanistici e degli spazi pubblici

1. La **"Monetizzazione"** consiste nella corresponsione di una somma di denaro, equivalente al valore economico degli **"Standard urbanistici"** e, più in generale, delle opere di urbanizzazione e degli spazi pubblici, che l'interessato ovvero il proponente l'attuazione di una previsione del POI è tenuto a realizzare e cedere gratuitamente al Comune in applicazione delle presenti Norme, nei casi in cui non risulti possibile la realizzazione degli stessi, per le sole fattispecie e alle condizioni di seguito indicate.

2. Per tutte le previsioni e gli interventi definiti nell'ambito della **"Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti. Territorio rurale"**, di cui al Titolo II e nella **"Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti. Territorio urbanizzato"**, di cui al Titolo III, nonché negli altri casi puntualmente previsti ed indicati dalle presenti Norme è ammessa la **"monetizzazione"**, alle seguenti condizioni:

- nell'impossibilità da parte dell'interessato di reperire le aree necessarie a garantire il rispetto degli standard urbanistici o altre opere di urbanizzazione e spazi pubblici da realizzare e cedere gratuitamente al Comune, comunque preventivamente accertata dall'Amministrazione Comunale;
- qualora le aree a standard urbanistici altre opere di urbanizzazione e spazi pubblici proposte in

cessione siano ritenute dall'Amministrazione Comunale non idonee, per inadeguatezza della localizzazione, per esiguità delle dimensioni e limitata capacità di accogliere gli spazi o le attrezzature, o perché valutate eccessivamente onerose in relazione ai costi di gestione e di manutenzione e comunque tali da non risultare idonee alle finalità di interesse pubblico cui sono preposte.

3. Per tutte le previsioni e gli interventi definiti nell'ambito della *"Disciplina delle trasformazioni. Nuove previsioni"*, di cui al Titolo VI, in tutti i casi in cui è prevista la cessione gratuita di spazi pubblici e standard urbanistici, secondo quanto specificatamente disposto nelle schede – norma riferite dal POI alle singole previsioni non è ammessa la *"monetizzazione"*. Fermo restando gli obblighi di realizzazione degli interventi e delle opere, può essere ammessa, previo parere favorevole del Comune interessato, in alternativa alla cessione gratuita, la possibilità del convenzionamento dell'uso pubblico degli stessi standard urbanistici o spazi pubblici, salvo comunque l'obbligo della *"monetizzazione"* da calcolarsi considerando il minore valore del diritto reale da ciò derivante per l'Amministrazione Comunale.
4. L'entità dell'onere e le specifiche fattispecie oggetto della monetizzazione sono definite con apposito Regolamento comunale tenendo conto del valore delle aree e del costo di realizzazione delle opere e degli interventi, sulla base degli indirizzi a tal fine definiti dal RE.o di cui all'art. 7 delle presenti Norme.
5. La monetizzazione è, in ogni caso, una facoltà riservata al singolo comune, che può concederla o meno, dopo aver accertato che l'attuazione delle previsioni e il progetto degli interventi di che trattasi garantiscano comunque effetti positivi per il territorio interessato anche in assenza degli spazi pubblici previsti dal POI e fermo restando in ogni caso la preventiva verifica del rispetto della dotazione minima di cui al DM 1444/1968.
6. I proventi e gli importi riscossi dal Comune in esito all'applicazione della *"monetizzazione"* sono obbligatoriamente destinati all'acquisizione di spazi e aree e/o alla realizzazione di opere pubbliche, attrezzature e servizi destinati al soddisfacimento di previsioni ed interventi concernenti gli standard urbanistici e, a tale scopo, è istituito apposito capitolo nel bilancio di ogni singolo comune.

Capo III – Articolazione urbanistica, modalità d'intervento e trasformazione

Art. 13. Articolazione della disciplina in *"Zone"* (zonizzazione) e *"Zone territoriali omogenee"*

1. Il POI tenendo conto delle determinazioni della *"Strategia dello sviluppo sostenibile"* ed in particolare delle *"Strategie di livello locale (Comunali), UTOE e relativi Ambiti"* (elaborati QP.3) del PSI e sulla base del Quadro conoscitivo (QC) di cui all'art. 3 delle presenti Norme, individua, classifica e articola l'intero territorio dell'UC e quello dei singoli comuni in *"Zone"* (Zonizzazione) - comprendenti indifferentemente, aree, manufatti, opere, edifici e corrispondenti spazi aperti pertinenziali e/o ineditati - a cui corrisponde la specifica disciplina urbanistica e le corrispondenti disposizioni normative di cui ai successivi Titoli II, III, IV, V e VI delle presenti Norme.
2. Le *"Zone"* del POI, di cui al precedente comma 1, sono indicate e rappresentate con apposita simbologia e caratterizzazione grafica - a cui corrisponde specifica campitura e/o colorazione dell'areale individuato e del suo conseguente perimetro, nonché univoco codice identificativo alfanumerico - nelle cartografie del Quadro propositivo (QP) del POI redatte in scala 1:40.000 (40k) per il livello intercomunale e in scala 1:10.000 (10k) o 1:2.000 (2k) per il livello comunale (rispettivamente: Territorio rurale e Territorio urbanizzato, Nuclei, borghi e aggregati in territorio rurale). In particolare sono individuate dal POI le seguenti *"Zone"*:

DISCIPLINA DI GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. TERRITORIO RURALE
Parchi e aree protette, di qualificazione della Rete Ambientale (P)

- *Parco Nazionale Appennino Tosco – Emiliano (PN) (Zona 1, Zona 2 e Zona 3)*
- *Parco Regionale delle Alpi Apuane (PR) (Area parco e Area contigua)*
- *Parco fluviale ed ex Aree Naturali Protette di Interesse Locale del Magra (PL)*
- *Parchi territoriali (archeologici, della documentazione e tematici) (PT)*

Aree agricole, forestali e naturali (E)

- *Aree ad elevato grado di naturalità (E1)*
- *Aree a prevalente caratterizzazione forestale (E2)*
- *Aree a prevalente caratterizzazione agricola (E3)*
- *Aree agricole periurbane e di pertinenza di centri e nuclei storici (E4)*
- *Aree agricole e pascoli degli “alpeggi” e degli insediamenti in quota (E5)*

Insediamenti periurbani e/o rurali (N)

- *Nuclei, borghi e aggregati di impianto storico (Na)*
- *Nuclei, borghi e aggregati di recente formazione (Nb)*
- *Complessi architettonici isolati extraurbani (Nv)*

DISCIPLINA DI GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. TERRITORIO URBANIZZATO

Insediamenti di impianto storico (A)

- *Centri storici di particolare complessità e rilevanza (AC)*
- *Centri, nuclei e agglomerati storici (A1)*
- *Insediamenti puntuali di impianto storico (A2)*

Insediamenti di recente formazione prevalentemente residenziali (B)

- *Tessuti di matrice post-unitaria e di primo novecento, di interesse storico (BA)*
- *Tessuti ad isolati aperti e con edifici isolati su lotto (B1)*
- *Tessuti ad isolati aperti e con blocchi di edilizia pianificata (B2)*
- *Tessuti lineari, sfrangiati di margine e puntiformi (B3)*
- *Tessuti a tipologie miste o variamente configurate (B4)*

Insediamenti di recente formazione prevalentemente produttivi (D)

- *Tessuti a proliferazione produttiva con funzioni miste (D1)*
- *Tessuti a piattaforme produttive e poli produttivi industriali – artigianali (D2)*
- *Tessuti a carattere e con funzioni commerciali e direzionali (D3)*
- *Insediamenti turistico - ricettivi e delle attività ludico ricreative (D4)*
- *Depositi di materiali e attività di trasformazione a cielo aperto (D5)*

Contesti ineditati o non trasformati in territorio urbanizzato (H)

- *Aree a verde privato e spazi aperti residuali agli insediamenti (HP)*
- *Aree di riserva per la declinazione delle strategie di sviluppo del PSI (HS)*
- *Aree a verde e spazi aperti di valore culturale o paesaggistico (HV)*
- *Funzioni rurali residuali e aree agricole intercluse al territorio urbanizzato (HE)*

ULTERIORI DETERMINAZIONI PROGETTUALI DEL TERRITORIO URBANIZZATO O RURALE

Determinazioni di gestione della pianificazione idrogeologica e ambientale

- *Siti della Rete Natura 2000 (ZPS – ZSC)*
- *Specchi d’acqua, reticolo idrografico regionale e Aree di salvaguardia del PAI - PGRA*

Determinazioni di gestione delle cave e delle attività estrattive

- *Bacini estrattivi delle Alpi Apuane (Zone Contigue di Cava)*
- *Giacimenti potenziali del PRC*

DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI. ATTREZZATURE, SERVIZI E DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

Attrezzature pubbliche e di interesse generale (F)

- Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1) esistenti e di progetto
- Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive (F2) esistenti e di progetto
- Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione (F3) esistenti e di progetto
- Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo (F4) esistenti e di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di livello sovralocale e territoriale

- Poli delle attrezzature, degli impianti e dei servizi intercomunali (FI)
- Parchi urbani (ambientali, archeologici, documentali, ludico – ricreativi) (FP)
- Impianti e piste da sci e relative dotazioni territoriali (FS)

Servizi, impianti e altre dotazioni territoriali (G)

- Dotazioni, impianti tecnici e per i servizi territoriali (G1) (esistenti e di progetto)
- Cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2) (esistenti e di progetto)

Rete infrastrutturale e servizi della mobilità e parcheggi (I)

- Rete ferroviaria e relative stazioni e scali merci (IF)
- Rete viaria sovracomunale, generale e locale esistente (I1) e di progetto (I2)
- Aree di corredo ed ambientazione della rete infrastrutturale (I3)
- Parcheggi e aree di sosta (IP) esistenti e di progetto
- Distributori di carburante e altri servizi alla mobilità (ID)
- Altre infrastrutture e impianti intermodali (avio-eli superfici) (IA)

DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI. NUOVE PREVISIONI

Piani attuativi, progetti unitari e altri strumenti convenzionati non decaduti (PA.n)

Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio urbanizzato (L - U)

- Lotti liberi interclusi di completamento degli insediamenti (L)
- Aree inedificate di valorizzazione e ridefinizione dei margini urbani (Uc)
- Aree degradate, dequalificate e/o inutilizzate di rinnovo o rigenerazione (Ur)

Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio rurale (R - S)

- Previsioni di nuovi insediamenti, attrezzature e infrastrutture del PSI (Rc)
- Previsioni di nuovi Standard Urbanistici in applicazione della disciplina PSI (Rs)
- Ampliamento funzionale di insediamenti produttivi (Rp) e attrezzature esistenti (Rf)
- Aree degradate, dismesse e/o abbandonate, di recupero o rigenerazione (S1)
- Aree decontestualizzate e/o dequalificate, di mitigazione o riconversione (S2)

Corridoi infrastrutturali di salvaguardia della pianificazione sovraordinata

- Corridoi di salvaguardia per la programmazione viaria
- Corridoi di salvaguardia per la programmazione ferroviaria

3. Per le sole “Zone” afferenti alla “Disciplina della gestione degli insediamenti esistenti. territorio rurale” ai fini della corretta applicazione delle disposizioni normative di cui al titolo IV, capo III della LR 65/2014 e del Regolamento di cui alla DPGR n. 63R/2016, secondo quanto a tal fine disposto al Titolo II Capo I delle presenti Norme, il POI reca nelle cartografie di Quadro propositivo (QP) la corretta identificazione dell’**“Edificato sparso e/o isolato”** in territorio rurale (di impianto storico, di recente formazione o trasformato privo di interesse storico, specialistico, ovvero con funzioni non agricole), comprensivo della relativa eventuale classificazione.

4. Tenendo a riferimento le **“Zone territoriali omogenee”** del DM 1444/68 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi) e ai fini dell’applicazione delle relative disposizioni in materia urbanistico - edilizia, si individuano le seguenti corrispondenze con le “Zone” del POI:

a) Zone omogenee “A”, corrispondono alle “Zone” del PO denominate:

Insedimenti di impianto storico (A)

- Centri storici di particolare complessità e rilevanza (AC)
- Centri, nuclei e agglomerati storici (A1)
- Insediamenti puntuali di impianto storico (A2)

Insedimenti periurbani e/o rurali (N)

- Nuclei, borghi e aggregati di impianto storico (Na)
- Complessi architettonici isolati extraurbani (Nv)

b) Zone omogenee “B”, corrispondono alle “Zone” del PO denominate:

Insedimenti di recente formazione prevalentemente residenziali (B)

- Tessuti di matrice post-unitaria e di primo novecento, di interesse storico (BA)
- Tessuti ad isolati aperti e con edifici isolati su lotto (B1)
- Tessuti ad isolati aperti e con blocchi di edilizia pianificata (B2)
- Tessuti lineari, sfrangiati di margine e puntiformi (B3)
- Tessuti a tipologie miste o variamente configurate (B4)

Insedimenti di recente formazione prevalentemente produttivi (D)

- Tessuti a carattere e con funzioni commerciali e direzionali (D3)
- Insediamenti turistico - ricettivi e delle attività ludico ricreative (D4)

Contesti inedificati o non trasformati in territorio urbanizzato (H)

- Aree a verde privato e spazi aperti residuali agli insediamenti (HP)
- Aree di riserva per la declinazione delle strategie di sviluppo del PSI (HS)

Insedimenti periurbani e/o rurali (N)

- Complessi architettonici di recente formazione (Nb)

Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio urbanizzato (L - U)

- Lotti liberi interclusi di completamento degli insediamenti (L)

c) Zone omogenee “C”, corrispondono alle “Zone” del PO denominate:

Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio urbanizzato (L - U)

- Aree inedificate di valorizzazione e ridefinizione dei margini urbani (Uc)
- Aree degradate, dequalificate e/o inutilizzate di rinnovo o rigenerazione (Ur)

Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio rurale (R - S)

- Previsioni di nuovi insediamenti, attrezzature e infrastrutture del PSI (Rc)
- Ampliamento funzionale di insediamenti produttivi (Rp)
- Aree degradate, dismesse e/o abbandonate, di recupero o rigenerazione (S1)
- Aree decontestualizzate e/o dequalificate, di mitigazione o riconversione (S2)

d) Zone omogenee “D”, corrispondono alle “Zone” del PO denominate:

Insedimenti di recente formazione prevalentemente produttivi (D)

- Tessuti a proliferazione produttiva con funzioni miste (D1)
- Tessuti a piattaforme produttive e poli produttivi industriali – artigianali (D2)
- Depositi di materiali e attività di trasformazione a cielo aperto (D5)

Rete infrastrutturale e servizi della mobilità e parcheggi (I)

- Distributori di carburante e altri servizi alla mobilità (ID)

e) Zone omogenee “E”, corrispondono alle “Zone” del PO denominate:

Parchi e aree protette, di qualificazione della Rete Ambientale (P)

- Parco Nazionale Appennino Tosco – Emiliano (PN) (Zona 1, Zona 2 e Zona 3)
- Parco Regionale delle Alpi Apuane (PR) (Area parco e Area contigua)
- Parco fluviale ed ex Aree Naturali Protette di Interesse Locale del Magra (PL)

- *Parchi territoriali (archeologici, della documentazione e tematici) (PT)*

Aree agricole, forestali e naturali (E)

- *Aree ad elevato grado di naturalità (E1)*
- *Aree a prevalente caratterizzazione forestale (E2)*
- *Aree a prevalente caratterizzazione agricola (E3)*
- *Aree agricole periurbane e di pertinenza di centri e nuclei storici (E4)*
- *Aree agricole e pascoli degli “alpeggi” e degli insediamenti in quota (E5)*

Contesti inedificati o non trasformati in territorio urbanizzato (H)

- *Aree a verde e spazi aperti di valore culturale o paesaggistico (HV)*
- *Funzioni rurali residuali e aree agricole intercluse al territorio urbanizzato (HE)*

Determinazioni di gestione delle cave e delle attività estrattive

- *Bacini estrattivi delle Alpi Apuane (Zone Contigue di Cava)*
- *Giacimenti potenziali del PRC*

f) Zone omogenee “F”, corrispondono alle “Zone” del PO denominate:

Attrezzature pubbliche e di interesse generale (F)

- *Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1) esistenti e di progetto*
- *Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive (F2) esistenti e di progetto*
- *Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione (F3) esistenti e di progetto*
- *Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo (F4) esistenti e di progetto*

Attrezzature, servizi e dotazioni di livello sovralocale e territoriale

- *Poli delle attrezzature, degli impianti e dei servizi intercomunali (FI)*
- *Parchi urbani (ambientali, archeologici, documentali, ludico – ricreativi) (FP)*
- *Impianti e piste da sci e relative dotazioni territoriali (FS)*

Servizi, impianti e altre dotazioni territoriali (G)

- *Dotazioni, impianti tecnici e per i servizi territoriali (G1) (esistenti e di progetto)*
- *Cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2) (esistenti e di progetto)*

Rete infrastrutturale e servizi della mobilità e parcheggi (I)

- *Rete ferroviaria e relative stazioni e scali merci (IF)*
- *Rete viaria sovracomunale, generale e locale esistente (I1) e di progetto (I2)*
- *Aree di corredo ed ambientazione della rete infrastrutturale (I3)*
- *Parcheggi e aree di sosta (IP) esistenti e di progetto*
- *Altre infrastrutture e impianti intermodali (avio-eli superfici) (IA)*

Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio rurale (R - S)

- *Previsioni di nuovi Standard Urbanistici in applicazione della disciplina PSI (Rs)*
- *Ampliamento funzionale di attrezzature esistenti (Rf)*

5. In riferimento ai **“Piani attuativi, progetti unitari e altri strumenti convenzionati non decaduti” (PA.n)** le corrispondenze alle “Zone territoriali omogenee” del DM 1444/68 sono definite e contenute nella disciplina (previsioni e disposizioni normative) dei singoli strumenti attuativi di cui all’art. 79 delle presenti Norme.

Art. 14. Trasposizione e dettaglio del “Territorio urbanizzato” e limite dei centri abitati

1. Il POI riporta con apposita simbologia e caratterizzazione grafica nelle cartografie del Quadro propositivo (QP) la trasposizione alla scala di maggiore dettaglio dei riferimenti generali al PSI vigente ed in particolare del **“Perimetro del Territorio urbanizzato”** e del **“Perimetro dei Nuclei e borghi rurali”**, di cui agli art.li 12 e 23 della Disciplina di piano del PSI, indicati ai soli fini delle verifiche di coerenza e conformità delle previsioni del POI allo stesso PSI. Le suddette perimetrazioni tengono

conto delle diverse proiezioni geometriche, delle fonti originarie di ripresa aerea, delle caratteristiche tecniche e aerofotogrammetriche, nonché dei differenti ancoraggi topologici conseguenti al passaggio di scala e all'utilizzo di differenti basi cartografiche tra PSI e POI, nonché dell'effettivo stato dei luoghi e dei rapporti che legano gli insediamenti ai relativi spazi aperti pertinenziali (anche deducibili con riscontro alle fonti catastali), secondo le elaborazioni cartografiche a tal fine effettuate dallo stesso POI, nel rispetto della disciplina a tal fine definita dallo stesso PSI.

2. Il POI riporta altresì uno schema generale di riferimento per l'identificazione delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) del PSI, indicato ai soli fini delle verifiche di coerenza e conformità delle previsioni del POI allo stesso PSI, con particolare riferimento al dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni e ai servizi, dotazioni territoriali e Standard Urbanistici, di cui agli art.li 25 e 26 della Disciplina di piano del PSI.

3. La trasposizione del perimetro del territorio urbanizzato e dei nuclei e borghi rurali del POI può costituire altresì il riferimento, non prescrittivo, per la delimitazione dei *"Centri abitati"* in applicazione del vigente Codice della Strada (di cui al D.Lgs n. 285/1992 e al relativo Regolamento di attuazione di cui al DPR n. 495/1992) da determinare con apposito atto approvato dai singoli comuni, soggetto a periodico aggiornamento, anche tenendo conto dello stato e dell'estensione degli insediamenti a seguito dell'attuazione delle previsioni del POI e delle variazioni demografiche e socio-economiche eventualmente intervenute.

4. All'esterno della trasposizione del perimetro del territorio urbanizzato e dei nuclei e borghi rurali del POI, il *"Resede di riferimento"* definito all'art. 5 comma 2 delle presenti Norme, costituisce in ogni caso e ai soli fini della corretta applicazione delle disposizioni di cui all'art. 26 del DPR 495/1992 *"Zona edificabile o trasformabile"*, suscettibile di attuazione diretta.

Art. 15. Attuazione della disciplina e definizione delle "Categorie di intervento"

1. Il POI stabilisce e disciplina le *"Categorie di intervento"*, comprendenti le opere e gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente, ovvero le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, con specifico riferimento alle diverse *"Zone"* di cui all'art. 13 delle presenti Norme, sulla base delle disposizioni normative contenute nella *"Disciplina dell'attività edilizia"*, ovvero nella disciplina degli atti e dei corrispondenti titoli e relative categorie di intervento, di cui al Titolo VI Capo II della LR 65/2014 e smi, che specificano e declinano gli interventi edilizi di cui all'art. 3 del DPR n. 380/2011 e smi (TUED).

2. La definizione delle diverse *"Categorie d'intervento"* ed i corrispondenti titoli abilitativi sono dati dalla legislazione statale e regionale vigente in materia, richiamata al precedente comma 1, come stabiliti alla data di entrata in vigore del POI e come eventualmente più dettagliatamente articolati e specificate di seguito nel presente articolo, ovvero nel RE.o di cui all'art. 7 delle presenti Norme, in relazione ai parametri urbanistico – edilizi e ai caratteri architettonici e morfotipologici relativi a singoli interventi od opere. In particolare, sono in linea generale ed in forma non necessariamente esaustiva *"Categorie di intervento"* oggetto della disciplina di cui al precedente comma 1, cui fanno riferimento le disposizioni normative del POI riferite alle singole *"Zone"*:

- Opere ed interventi edilizi sul PEE

Ba. Superamento barriere architettoniche e adeguamento per le persone con disabilità;

Ma. Manutenzione straordinaria;

Rs. Restauro e risanamento conservativo;

Rc. Ristrutturazione edilizia conservativa;

Rr. Ristrutturazione edilizia ricostruttiva;

Ip. Interventi pertinenziali, come specificati all'Appendice "A" alle presenti Norme;

De. Demolizioni di edifici o manufatti non contestuali alla ricostruzione;

Ie. Installazione di impianti e manufatti per la produzione, distribuzione e stoccaggio di energia.

- Trasformazioni urbanistiche ed edilizie

Ne. Nuova edificazione;

- Mp.** Installazione di manufatti, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere;
Ur. Opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
In. Infrastrutture ed impianti, con trasformazione permanente di suolo inedificato;
Dp. Depositi di merci o materiali ed impianti per attività produttive all'aperto;
Ru. Ristrutturazione urbanistica;
Ad. Addizioni volumetriche agli edifici esistenti, mediante ampliamento all'esterno della sagoma;
Rp. Ripristino di edifici crollati o demoliti, diversi dalla ristrutturazione edilizia ricostruttiva;
Se. Sostituzione edilizia (demolizione e ricostruzione), anche con contestuale incremento di volume;
Pi. Piscine ed impianti sportivi, come specificati all'Appendice "A" alle presenti Norme.

3. Le categorie di intervento concernenti la nuova edificazione o l'installazione dei **"Nuovi edifici e manufatti a destinazione agricola in territorio rurale"**, da parte dell'imprenditore agricolo o da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo, ai sensi degli art.li 70, 73 e 78 della LR 65/2014 è specificatamente definita e disciplinata dal POI all'art. 25 delle presenti Norme.

4. Fermo restando quanto disposto al precedente comma 1, le opere, gli interventi e le installazioni, comunque denominate, considerati **"Attività edilizia libera"** ai sensi dell'art. 136 della LR 65/2014 e con esclusione dei manufatti aventi le caratteristiche di cui all'art. 34, comma 6 bis, della LR 3/1994 (di cui all'art. 25 delle presenti Norme), sono sempre ammessi dal POI nel rispetto delle disposizioni definite per le diverse "Zone" dalle presenti Norme e dalle eventuali ulteriori disposizioni contenute nel RE.o e – in via transitoria – all'Appendice "A" alle presenti Norme.

5. La categoria di intervento della **"Ristrutturazione edilizia conservativa" (Rc)**, secondo quanto definito all'art. 135bis comma 2 della LR 65/2014, in tutti i casi in cui sia ammessa dal POI, nelle diverse "Zone", comprende espressamente la realizzazione degli interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi eseguiti nel rispetto delle disposizioni di cui alla LR 5/2010 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti).

6. La categoria di intervento della **"Ristrutturazione edilizia ricostruttiva" (Rr)**, secondo quanto definito all'art. 135bis comma 3 della LR 65/2014, nei soli casi in cui sia espressamente indicato e ammesso dal POI, nelle diverse "Zone" di cui all'art. 13 delle presenti Norme, può comprendere le seguenti sub-categorie:

- **interventi di demolizione e contestuale fedele ricostruzione (Rr.ac)**; ovvero intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata nel rispetto della sagoma, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non comportante modifiche di volumetria complessiva, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico;
- **interventi di demolizione e contestuale (non fedele) ricostruzione, comunque configurata (Rr.b)**; ovvero seguiti anche con diversa sagoma, prospetti, sedime, caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico, con esclusione di ulteriori aumenti di volumetria complessiva fatto salvo quanto precedentemente indicato;
- **interventi di ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti (Rr.d)**; previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, attraverso interventi di ricostruzione, secondo quanto ulteriormente disciplinato dal POI per le singole "Zone" di cui all'art. 13 delle presenti Norme.

Gli interventi di **"ristrutturazione edilizia ricostruttiva"** di cui alle precedenti sub-categorie qualora siano eseguiti su immobili direttamente tutelati (Beni storico-culturali ai sensi della parte II del Codice), ovvero situati in aree tutelate ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere a) e b) del Codice dei beni culturali e del paesaggio, ovvero su immobili ricadenti in zone omogenee "A" come individuate dal POI ai sensi del DM 1444/1968 (di cui all'art. 13 comma 4 delle presenti Norme), devono in ogni caso essere eseguiti (anche in limitazione a quanto precedentemente indicato) nel rispetto della

sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e senza incrementi di volumetria complessiva.

Nel caso di Beni storico-culturali tutelati ai sensi della parte II del Codice), gli interventi di "Ristrutturazione edilizia ricostruttiva" sono realizzati tenendo conto delle disposizioni di cui al Capo III Sezione II del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

7. Qualora la disciplina di riferimento delle singole zone del POI ammetta, con riferimento agli immobili ed aree di cui al precedente capoverso, contestualmente agli interventi di "ristrutturazione edilizia ricostruttiva" interventi di "addizione volumetrica", il relativo complessivo intervento deve intendersi ammesso, anche in assenza di espressa disposizione della disciplina di zona, quale "sostituzione edilizia". Resta salvo, in tale ultimo caso, il rispetto della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente eccezion fatta per l'inserimento dell'addizione volumetrica.

8. Nei casi di "Ristrutturazione edilizia ricostruttiva" o "Sostituzione edilizia", e comunque in tutti i casi di demolizione e ricostruzione, la consistenza dimensionale degli edifici, complesso edilizi o manufatti è da determinarsi e calcolarsi a parità di "Volume totale o volumetria complessiva" legittima, come definito dal Regolamento n. 39R/2018. Nei soli casi di "Ristrutturazione edilizia ricostruttiva" o "Sostituzione edilizia" di edifici, complesso di edifici o manufatti a destinazione funzionale industriale – artigianale e/o commerciale all'ingrosso, con contestuale mutamento di destinazione in altre categorie funzionali, la consistenza dimensionale è invece da determinarsi e calcolarsi a parità di "volume virtuale" come definito dallo stesso Regolamento n. 39R/2018.

Art. 16. Dimensione minima delle "Unità immobiliari" (UI) residenziali. Norme comuni

1. Il POI, con riferimento alla sola categoria funzionale "residenziale", come definita agli art.li 18 e 19 delle presenti Norme, stabilisce le seguenti "Dimensioni minime delle Unità Immobiliari" (UI) - (alloggi residenziali) da applicarsi agli interventi sul patrimonio edilizio esistente (PEE) nell'ambito della "Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti. Territorio urbanizzato" (di cui al Titolo II delle presenti Norme) e della "Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti. Territorio rurale" (di cui al Titolo III delle presenti Norme).

2. Fatto salvo quanto eventualmente disposto ai successivi commi di questo stesso articolo, l'aumento di unità immobiliari (UI) residenziali mediante frazionamento, l'aumento della consistenza delle UI esistenti mediante accorpamento, ovvero nei casi di formazione di nuove UI mediante cambio d'uso urbanisticamente rilevante - qualora specificatamente ammessi dal POI per le singole "Zone" di cui all'art. 13 delle presenti Norme - devono rispettare le seguenti superfici minime, espresse secondo il parametro della "Superficie utile" (Su), come definita dal Regolamento n. 39R/2018:

Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti. Territorio Urbanizzato

Insediamenti di impianto storico (A). Vedi nota (*)	
Centri storici di particolare complessità e rilevanza (AC)	UI non inferiore a 30-mq
Centri, nuclei e agglomerati storici (A1)	UI non inferiore a 30 mq
Insediamenti puntuali di impianto storico (A2)	UI non inferiore a 40 mq
Insediamenti di recente formazione prevalentemente residenziali (B)	
Tessuti di matrice post-unitaria e di primo novecento (BA)	UI non inferiore a 40 mq
Tessuti ad isolati aperti e con edifici isolati su lotto (B1)	UI non inferiore a 50 mq
Tessuti ad isolati aperti e blocchi di edilizia pianificata (B2)	UI non inferiore a 50 mq
Tessuti lineari, sfrangiati di margine e puntiformi (B3)	UI non inferiore a 50 mq
Tessuti a tipologie miste o variamente configurate (B4)	UI non inferiore a 60 mq
Altre "Zone" del territorio urbanizzato	

Comunque denominate e classificate	UI non inferiore a 70 mq
------------------------------------	--------------------------

Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti. Territorio Rurale

Insediamenti periurbani e/o rurali (N – V). Vedi nota (*)	
Nuclei, borghi e aggregati di impianto storico (Na)	UI non inferiore a 30 mq
Nuclei, borghi e aggregati di recente formazione (Nb)	UI non inferiore a 50-mq
Complessi architettonici isolati extraurbani (Nv)	UI non inferiore a 80 mq
Edificato sparso e/o isolato, ricadente indifferentemente in Aree agricole e naturali (E)	
Edificato sparso e/o isolato di “impianto storico”	UI non inferiore a 30 mq
Edificato sparso e/o isolato di “recente formazione”	UI non inferiore a 60 mq
Insediamenti specialistici [...] in territori rurale	Non ammessa la residenza

(*) All'interno delle “Zone” identificate dal POI quali “Insediamenti di impianto storico” (A) e “Insediamenti periurbani e/o rurali” (N – V) il frazionamento degli edifici classificati di “Valore architettonico e monumentale” (1) è ammesso esclusivamente mediante la preventiva formazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC), esteso all'intero “Lotto urbanistico di riferimento” ovvero all'intero “Resede di riferimento” (di cui all'art. 5 delle presenti Norme), definito sulla base delle elaborazioni di cui all'art. 92 commi 1 e 2 delle presenti Norme.

3. Nell'ambito della “Disciplina delle trasformazioni. Nuove previsioni”, di cui al successivo Titolo VI delle presenti Norme, il numero delle UI residenziali ammissibili è puntualmente, ovvero caso per caso, disciplinato nelle relative “schede norma”, secondo quanto indicato per ogni singola previsione negli elaborati di Quadro propositivo (QP) denominati QP.VI “Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Atlanti comunali”.

4. In deroga a quanto disposto al precedente comma 2, sono comunque fatte salve le dimensioni delle UI anche inferiori a quelle indicate per le singole “Zone” del POI, qualora legittimamente esistenti anteriormente all'adozione del presente POI. Restano salvi eventuali ulteriori obblighi impartiti da leggi e regolamenti in materia edilizia in ragione della datazione di realizzazione dell'intervento.

5. Le dimensioni e il numero delle UI indicate ai precedenti commi 2 e 3 possono essere derogate esclusivamente nei soli casi in cui il proponente la realizzazione di interventi edilizi comunque previsti dal POI per le singole “Zone” di cui all'art. 13 delle presenti Norme, mediante convenzione, si impegni alla realizzazione di edilizia residenziale sociale e/o convenzionata in alternativa a quella privata (a libero mercato). In tal caso la dimensione minima non potrà comunque essere inferiore a mq. 36 di Superficie utile (Su).

6. Sono esclusi dall'applicazione delle disposizioni del presente articolo gli interventi di edilizia residenziale pubblica e/o sociale da realizzarsi mediante Progetto di opera pubblica per i quali si applicano le dimensioni minime stabilite dalle norme regionali in materia, nonché gli eventuali interventi da realizzarsi nell'ambito della “Disciplina delle trasformazioni. Attrezzature, servizi e dotazioni territoriali” (di cui al Titolo IV delle presenti Norme).

7. In tutti gli altri casi di previsioni ed interventi da realizzarsi in attuazione del POI non espressamente disciplinati nelle presenti Norme, ovvero non contemplati nel presente articolo, la dimensione delle unità immobiliari (UI) residenziali non potrà comunque essere inferiore a mq 80 di Superficie utile (Su).

Capo IV - Distribuzione e localizzazione delle funzioni. Disciplina

Art. 17. Contenuti generali, operatività e campo di applicazione

1. Mediante il presente Capo il POI per i comuni di Bagnone, Casola in L. Comano, Filattiera, Fivizzano, Fosdinovo, Licciana N., Mulazzo, Podenzana, Tresana, Villafranca in L. e Zeri, definisce e contiene, dandone efficacia operativa ed applicativa, la ***“Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni”*** di cui agli art.li 98 e 99 della LR 65/2014, regolando i mutamenti delle destinazioni d’uso degli immobili (ovvero di fabbricati, edifici, manufatti, spazi aperti, strutture ed infrastrutture), delle aree di pertinenza di fabbricati, edifici o complessi di edifici esistenti, delle aree e dei terreni ineditati, indifferentemente riferibili al *“lotto urbanistico di riferimento”*, ovvero al *“Resede di riferimento”*, di cui all’art. 5 delle presenti Norme. La presente disciplina, in applicazione e ai sensi all’art. 23ter commi 1bis, 1ter e 1quater del DPR n. 380/2001, nonché dell’art. 99 comma 2 lettera c) della LR 65/2014, reca, in ragione delle suddette disposizioni e nei limiti dalle stesse ammessi, specifiche condizioni e eventuali prescrizioni e limitazioni da osservare ai fini dell’attuazione delle previsioni urbanistiche e delle correlate disposizioni normative (oggetto delle presenti Norme) del POI.

Con specifico riferimento a ciascuna “Zona” del POI, di cui all’art. 13 delle presenti Norme, la ***“Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni”***, tenendo a riferimento le definizioni ed i contenuti di natura esemplificativa di cui agli art.li 18 e 19 delle presenti Norme, individua e definisce le condizioni inerenti il mutamento di destinazione d’uso tra categorie e sub-categorie funzionali e, laddove ammesse, eventuali prescrizioni e limitazioni;

Art. 18. Categorie funzionali (destinazioni d’uso) degli immobili. Definizioni

1. Sono considerati mutamenti di destinazione d’uso urbanisticamente rilevanti degli immobili i passaggi dall’una all’altra delle seguenti ***“Categorie funzionali”*** principali:

- a) *residenziale;*
- b) *industriale e artigianale;*
- c) *commerciale al dettaglio;*
- d) *turistico - ricettiva;*
- e) *direzionale e di servizio;*
- f) *commerciale all’ingrosso e depositi;*
- g) *agricola e funzioni connesse ai sensi di legge.*

2. Al fine di una corretta applicazione della disciplina contenuta al presente Capo e di quella concernente le attrezzature, i servizi e le dotazioni territoriali, di cui al Titolo V delle presenti Norme, nonché al fine di assicurare la coerenza con le disposizioni di cui all’art. 26 della Disciplina di piano del PSI in riferimento ai Servizi, dotazioni territoriali e agli Standard Urbanistici, il POI suddivide formalmente la categoria funzionale principale denominata *“Direzionale e di servizio”*, di cui al comma 1, nelle seguenti sub-categorie funzionali:

- e.a) *direzionale;*
- e.b) *di servizio;*

cui corrispondono separate indicazioni secondo quanto specificato all’art. 19 delle presenti Norme.

3. All’art. 19 delle presenti Norme è definita, in forma esemplificativa e non esaustiva (non prescrittiva) e di orientamento generale, l’articolazione delle suddette categorie funzionali principali e sub - categorie funzionali in corrispondenti *“destinazioni d’uso”*, ritenute espressive e caratterizzanti le differenti attività e gli usi che si ritengono compatibili, complementari, assimilabili e/o che si ritiene possano essere svolti e praticati nell’ambito della medesima categoria funzionale principale.

4. Ferme restando le destinazioni d’uso legittimamente esistenti alla data di adozione del POI e di quanto disposto al successivo comma 5, il POI definisce ed indica la disciplina delle *“Categorie funzionali”*, anche eventualmente specificate in riferimento ad alcune sub - articolazioni, secondo quanto puntualmente disposto per ogni singola “Zona” ai Titoli II, III, IV, V e VI delle presenti norme.

5. In ragione degli esiti delle attività valutative di cui al successivo Titolo VII Capo I, dei fattori di fragilità e vulnerabilità dalle stesse rilevati e ai fini di assicurare la tutela dell'integrità delle risorse e del patrimonio territoriale e un'adeguata qualità ambientale dei contesti territoriali, ambientali e paesaggistici interessati dal POI, in tutto il territorio dei comuni di Bagnone, Casola in L. Comano, Filattiera, Fivizzano, Fosdinovo, Licciana N., Mulazzo, Podenzana, Tresana, Villafranca in L. e Zeri, è vietato:

- l'insediamento di nuove *"Aziende a rischio di incidente rilevante"*, di cui al D.Lgs 334/1999, come da ultimo modificato dal D.Lgs 238/2005;
- l'insediamento di nuove *"Grandi strutture di vendita commerciali"* di cui all'art. 13 comma 1 lettere f) della LR 62/2018;
- l'insediamento di *"Allevamenti intensivi di animali equiparabili ad attività produttiva-industriale"*. Sono altresì vietati allevamenti compatibili con l'attività agricola se collocati ad una distanza inferiore a metri 500 dal perimetro del territorio urbanizzato del PSI, fatti salvi gli allevamenti da realizzare mediante PAPMAA comunque da assestare a Piano Attuativo (PA).

Art. 19. Categorie funzionali (destinazioni d'uso) degli immobili. Contenuti esemplificativi

1. Al fine di consentire la corretta applicazione della *"Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni"* definita al presente Capo IV, a titolo esemplificativo il POI elenca la seguente articolazione delle *"categorie funzionali"* principali e corrispondenti *"sub-categorie funzionali"*, in relative *"destinazioni d'uso"*.

a) "Residenziale". Comprende le abitazioni ordinarie ad uso di civile abitazione, permanenti e temporanee. In particolare a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- *a.1) abitazioni di qualsiasi tipo e natura e relative pertinenze, ivi comprese quelle utilizzate in modo promiscuo, quando la prevalente superficie dell'unità immobiliare sia adibita ad uso abitativo (case studio con destinazione prevalente abitativa, cohousing), residenze convenzionate, agevolate e sovvenzionate;*
- *a.2) abitazioni private corredate da spazi e servizi comuni, case famiglia, alloggi per anziani o diversamente abili (anche "dopo di noi") con destinazione non vincolata per convenzione.*

Sono esclusi dalla destinazione d'uso residenziale gli edifici rurali ad uso abitativo delle aziende agricole, i quali sono da considerarsi a tutti gli effetti a destinazione d'uso agricola.

b) "Industriale e artigianale". Comprende le attività industriali e manifatturiere e le attività artigianali in genere, con i rispettivi uffici e gli spazi per le attività connesse alla produzione, come i laboratori di ricerca con i rispettivi uffici tecnici, amministrativi e commerciali; fabbriche, officine e autofficine, attività manutenzione e riparazione di macchinari in genere, comprendenti laboratori, mense e spazi espositivi connessi, foresterie a servizio delle attività industriali e artigianali non costituenti unità immobiliari autonome. In particolare a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- *b.1) produzione industriale di beni o servizi oppure di trasformazione, lavorazione e produzione di beni, anche alimentari e zootecnici e forestali; laboratori artigiani, imprese di trasformazione e produzione di materiali e prodotti per l'edilizia;*
- *b.2) officine, meccanici e carrozzerie, di riparazione, manutenzione e riparazioni di mezzi di trasporto e veicoli, autodemolizione o stoccaggio e trattamento veicoli a motore, rimorchi e simili;*
- *b.3) magazzini, locali di deposito, spazi espositivi, residenze di guardianaggio, immobili pertinenziali o accessori all'attività artigianale e industriale;*
- *b.4) laboratori, officine, botteghe ed attività artigianali, anche con vendita diretta al dettaglio di beni, prodotti e servizi, esercitate in spazi che contemplano comunque e in via prevalente la*

produzione, tra le quali:

- b.4.1.) falegnameria e lavorazione del legno, fabbri e lavorazione del ferro, impiantistica elettrica e termoidraulica, attività di riparazione, manutenzione e noleggio di macchine per ufficio e simili;
- b.4.2.) produzione di beni artistici, oreficerie e lavorazione di metalli preziosi, laboratori di ceramica laboratori d'arte, attività di restauro e ripristino di beni di interesse artistico o appartenenti al patrimonio artistico, architettonico, bibliografico o archivistico; sartoria artigianale, tappezzeria, vetraio, corniciaio;
- b.5) piazzali e depositi di materiali e altri prodotti di lavorazione e produzione, funzionali alle attività di cui al presente comma;
- b.6) attività di rottamazione e/o recupero beni durevoli, conferimento, stoccaggio, trattamento, lavorazione e smaltimento di materiali e rifiuti;
- b.7) corrieri, servizi per la logistica, la spedizione e l'autotrasporto, attività di noleggio e leasing operativo di veicoli, macchinari e merci ingombranti in genere, con esposizione, custodia e/o consegna sul posto;
- b.8) attività estrattive, di lavorazione e trasformazione dei prodotti lapidei;
- b.9) lavorazione delle terre e dei minerali (con esclusione del trattamento dei rifiuti);
- b.10) produzione di software e altri prodotti informatici;
- b.11) servizi artigianali alla persona (lavanderie, parrucchieri, barbieri, estetisti, pedicure, attività artigianali in ambito medicale, ottico, odontotecnico, ecc.).

La categoria funzionale industriale – artigianale può comprendere uffici, spogliatoi, locali di servizio e per attività direzionali, ambienti e strutture di guardianaggio, sempre se inseriti all'interno del complesso degli immobili, senza gestione autonoma e comunque inquadrati nei titoli abilitativi con vincolo di pertinenzialità e quali funzioni strumentali o accessorie della stessa categoria funzionale industriale - artigianale, secondo quanto a tal fine disposto all'art. 20 delle presenti Norme.

c) “Commerciale al dettaglio”. Comprende le attività commerciali e i pubblici esercizi, mercati, negozi, supermercati, attività al dettaglio, attività di somministrazione alimenti e bevande, impianti per la distribuzione di carburanti, gli esercizi del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie, ai sensi della LR 62/2018 e smi e relativi regolamenti attuativi. In particolare a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- c.1) commercio al dettaglio in grandi strutture di vendita (oltre 1.500 mq di Sup. vendita);
- c.2) commercio al dettaglio in medie strutture di vendita alimentari (tra 300 e 1.500 mq di Sup. vendita);
- c.3) commercio al dettaglio in medie strutture di vendita non alimentari (tra 300 e 1.500 mq di Sup. vendita);
- c.4) commercio al dettaglio (inferiore a 300 mq) in esercizi di vicinato di prodotti alimentari;
- c.5) attività di somministrazione di alimenti e bevande (bar, ristoranti, trattorie, osterie, mense);
- c.6) esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio di prodotti non alimentari (articoli e beni di vario genere e merceologia);
- c.7) esercizi del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie, di cui all'art. 28 della LR 62/2018 e smi (concessionari autoveicoli, motocicli e simili), se non superano i limiti dimensionali stabiliti per gli esercizi di vicinato, in applicazione della riduzione delle superfici di vendita da calcolare secondo quanto previsto dalle norme regionali;
- c.8) magazzini, locali deposito, spazi espositivi pertinenti all'attività commerciale.
- c.9) impianti per la distribuzione dei carburanti, comprensivi dei servizi integrativi e complementari alle stazioni e le attività indicate dalla regolamentazione in materia;
- c.10) farmacie e vendita al dettaglio di prodotti e beni igienici e sanitari;

- c.11) attività comportanti la vendita al dettaglio connesse anche a servizi alla persona (lavanderie, parrucchieri, barbieri, estetisti, pedicure, attività in ambito medicale, ottico, odontotecnico, ecc.);
- c.12) attività di noleggio di beni, strutture e strumenti (supporti registrati audio, video e videogiochi, biciclette, auto e moto);
- c.13) vendita al dettaglio di prodotti del tabacco e di altri generi di monopolio;
- c.14) mercati;
- c.15) botteghe anche artigiane con prevalenza di vendita diretta al dettaglio di prodotti e/o servizi (sartorie, pelletterie, ricamo, gioielleria, oreficeria, ceramica, pizzerie, pasticcerie, gelaterie, panetterie, rosticcerie).

d) “Turistico -ricettiva”. Comprende le strutture ricettive alberghiere, i campeggi e i villaggi turistici e le strutture extra-alberghiere, ai sensi della LR 61/2024 e smi e relativi regolamenti attuativi. In particolare a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- d.1) strutture ricettive alberghiere, ovvero grand hotel, alberghi, pensioni, residenze turistico - alberghiere, condhotel, academy hotel, motel, comprensivi delle relative dipendenze;
- d.2) Strutture ricettive all’aperto, ovvero campeggi, camping village, villaggi turistici, aree di sosta attrezzate, marina resort, campeggi e villaggi turistici a gestione non lucrativa (con finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose, sportive, ricreative);
- d.3) Strutture ricettive extra-alberghiere per l’ospitalità collettiva, ovvero case per ferie, ostelli, rifugi escursionistici, rifugi alpini, bivacchi fissi;
- d.4) Strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche edilizie della civile abitazione, ovvero affittacamere, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze, residenze d’epoca;
- d.5) Altre strutture turistico ricettive ed in particolare residence e alberghi diffusi.

La categoria funzionale turistico-ricettiva, fermo restando eventuali limitazioni e condizioni indicate dalla LR 61/2024, comprendere inoltre bar e ristoranti (locali di somministrazione di alimenti e bevande), ancorché non ad uso esclusivo dell’attività ricettiva, centri benessere, locali palestra e sale wellness - SPA, sale congressi e aule e spazi attrezzati per attività formative, locali per attività temporanee di smart working, sempre se inseriti all’interno del complesso degli immobili, senza gestione autonoma e comunque inquadrati nei titoli abilitativi con vincolo di pertinenzialità e quali funzioni strumentali o accessorie della stessa categoria funzionale turistico – ricettiva, secondo quanto a tal fine disposto all’art. 20 delle presenti Norme.

e) “Direzionale e di servizio”. Comprende le attività direzionali, le attività di servizio alle imprese e alle persone e le strutture specializzate per servizi privati.

In particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, per la sub- categoria e.a) “Direzionale”:

- e.a.1) attività quali banche, assicurazioni, immobiliari, attività di intermediazione, sedi di società private in genere, servizi di supporto alle imprese; servizi privati per la formazione, scuole private, centri di ricerca, incubatori d’impresa; uffici privati in genere, agenzie varie: di viaggi, di pulizia, di servizi postali; autoscuole, onoranze funebri, attività di riparazione e noleggio di beni di consumo personali e domestici, servizi per lo spettacolo, box office;
- e.a.2) servizi ospedalieri e di assistenza privata quali case di riposo, case di cura, diurni e notturni residenze protette e sanitarie assistite, cliniche private, centri medici, laboratori di analisi, centri fisioterapici, ambulatori medici, veterinari;
- e.a.3) uffici professionali ed imprenditoriali, incubatori di impresa, compresi gli studi di coworking professionali;
- e.a.4) servizi ricreativi e per la cura, palestre e centri per il fitness e per la pratica sportiva, SPA, piscine, scuole di danza, sale da ballo e discoteche, sale da gioco e sale scommesse, istituti di bellezza, centri benessere;
- e.a.5) servizi di ospitalità temporanea diversi dalle attività ricettive e dalle residenze, con

prevalente funzione di servizio, quali studentati, convitti, collegi, pensionati e residenze sociali dotati di servizi a comune e foresterie;

- *e.a.6) servizi privati di interesse sociale e culturale, sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive e ludico - ricreative;*
- *e.a.7) autorimesse, garage e parcheggi privati, con attività di affitto di posti auto e simili, servizi di autotrasporto di merci e di persone.*

In particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, per la categoria **e.b) “di Servizio”**:

- *e.b.1) servizi, impianti, strutture e attrezzature per l'istruzione di base, l'educazione e la formazione (asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo), istruzione superiore, universitaria e di alta formazione, centri di ricerca e sviluppo;*
- *e.b.2) servizi, impianti, strutture e attrezzature di interesse comune, di tipo amministrativo, istituzionale (dello stato, della regione, delle province e dei comuni), religiose e di culto, per pubblici servizi, poste, per l'esercito e polizia, vigili del fuoco, protezione civile, ecc.;*
- *e.b.3) servizi, impianti, strutture e attrezzature culturali: musei, teatri, auditori, cinema, sale di spettacolo, biblioteche, spazi per mostre ed esposizioni e fiere;*
- *e.b.4) servizi, impianti, strutture e attrezzature sociali: centri sociali, spazi e attività associative, centri ricreativi, oratori, ludoteche, centri polivalenti, mense, dormitori ed altre attività di assistenza alle utenze disagiate e deboli, servizi di soccorso, misericordie e pubbliche assistenze;*
- *e.b.5) servizi, impianti, strutture e attrezzature per l'assistenza sanitaria (ospedali, centri di assistenza, servizi ambulatoriali e sociali connessi, obitori, distretti socio - sanitari, pronto soccorso e assistenza di base. Residenze sanitarie assistite (RSA), case famiglia, alloggi per anziani o diversamente abili (anche “dopo di noi”) con destinazione vincolata per convenzione;*
- *e.b.6) servizi, impianti, strutture e attrezzature sportive e per il gioco di livello generale o di interesse urbano e di quartiere e altre destinazioni assimilabili, spazi attrezzati per la pratica sportiva di base e/o lo sport dilettantistico o agonistico;*
- *e.b.7) verde attrezzato, parchi urbani, giardini, pubblici o di uso pubblico, spazi attrezzati per il gioco, spazi e attrezzature didattiche all'aperto, di osservazione dell'ambiente naturale, per lo spettacolo e le manifestazioni all'aperto, orti e boschi sociali ed urbani;*
- *e.b.8) servizi, impianti, strutture e attrezzature tecnici e tecnologici a rete e relative dotazioni territoriali (impianti tecnici per la produzione e distribuzione di acqua, energia elettrica, gas, centrali termiche, stazioni telefoniche, impianti per la raccolta o per il trattamento dei rifiuti, depuratori, canili, edifici anonari, servizi tecnologici, servizi innovativi);*
- *e.b.9.) servizi ed impianti dei cimiteri e attrezzature tecnologiche ad essi connessi comprensivi dei cimiteri per gli animali di affezione;*
- *e.b.10) infrastrutture, strutture e spazi della rete della mobilità, compreso attrezzature, servizi, uffici di supporto al trasporto pubblico locale, alla gestione e manutenzione della rete stradale e relativi spazi, attività ed edifici pertinenziali (stazioni e fermate ferroviarie, autostazione, terminal bus, caselli autostradali;*
- *e.b.11) piazze, slarghi e altri spazi aperti pubblici, infrastrutture e strutture per la mobilità compresi le piste e gli itinerari ciclo - pedonali e le altre infrastrutture per la mobilità (avio – eli superficie, ecc.);*
- *e.b.12) parcheggi e aree di sosta pubblici o di uso pubblico.*

Gli spazi, le attrezzature, le dotazioni e i servizi pubblici o di uso pubblico e collettivo ricompresi nella sub categoria **e.b. di Servizio** concorrono al calcolo degli standard urbanistici di cui al DM 1444/68.

f) “Commerciale all’ingrosso e depositi”. Comprende attività commerciali all’ingrosso, attività commerciali con deposito di merci a cielo aperto, attività di deposito ed esposizione di merci con o senza vendita, diversi da quelli indicati alle precedenti lettere. In particolare a titolo

esemplificativo e non esaustivo:

- *f.1) commerciale all'ingrosso di materie prime, prodotti per l'agricoltura e dell'agricoltura, prodotti alimentari, beni di consumo, macchine ed attrezzature, ecc.), compresa esposizione di merci e/o materiali, all'aperto e/o al coperto, e i relativi uffici;*
- *f.2) depositi, magazzini, rimessaggi, stoccaggio e ricovero merci, materiali, veicoli e manufatti, comprensivi dei relativi uffici, esposizione di merci ingombranti all'aperto (autoveicoli, motoveicoli, natanti, macchine agricole, arredi e attrezzature da giardino.*

g) "Agricola" e funzioni connesse. Comprende le attività dirette alla coltivazione del fondo, alla selvicoltura, all'allevamento di animali e le attività connesse, come definite all'art. 2135 del Codice Civile. In particolare a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- *g.1) attività di produzione, lavorazione, trasformazione, stoccaggio di prodotti agro-alimentari e silvo-pastorali;*
- *g.2) agriturismo e altre attività agro-turistico-ricettive in area agricola ammesse per legge di cui alla LR 30/2003 e al Regolamento di cui alla DPGR 46R/2004 (agricampeggio, ospitalità in spazi aperti, agriospitalità, enoturismo, fattorie didattiche, somministrazione pasti, alimenti e bevande, ecc.), anche comprensivi di spazi, strutture e manufatti pertinenziali all'aperto per la pratica sportiva e le attività ludico - ricreative;*
- *g.3) spazi, strutture e attività per la vendita e consumazione diretta di prodotti agricoli e agro-alimentari (filiera corta) direttamente connessi con l'attività agricola professionale;*
- *g.4) attività agricole amatoriali, allevamento non professionale e/o ricovero di animali domestici e da cortile, attività agricole sociali, assistenziali e di gestione od uso civico e/o collettivo;*
- *g.4) abitazioni dell'impresa o dell'azienda agricola.*

La categoria funzionale agricola, comprende gli spazi funzionali all'abitazione dell'imprenditore agricolo o all'azienda agricola, dei conduttori dell'impresa agricola o dei relativi dipendenti, sempre se inseriti all'interno del complesso degli immobili, senza gestione autonoma e comunque inquadrati nei titoli abilitativi con vincolo di pertinenzialità e quali funzioni strumentali o accessorie della stessa categoria funzionale agricola, secondo quanto a tal fine disposto all'art. 20 delle presenti Norme.

2. L'elenco delle destinazioni d'uso precedentemente riportato non è da considerarsi esaustivo: altri usi ed attività non direttamente citate ed elencate devono essere ricondotte alla categoria funzionale principale secondo il criterio dell'analogia per semplice comparazione rispetto a quelle indicate.

3. Nelle suddette destinazioni d'uso debbono anche intendersi comprese le attività e gli usi complementari e secondari, anche ai sensi di specifiche norme di settore, purché strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività prevalente e principale.

Art. 20. Mutamento di destinazione d'uso degli immobili. Disposizioni generali

1. La destinazione d'uso di un edificio o di una unità immobiliare (UI) è quella stabilita ai sensi degli art.li 9.bis e 23.ter del DPR 380/2001, come risultante dalla documentazione di cui all'art. 133, comma 7 bis della LR 65/2014, fermo restando quanto previsto dall'art. 83 della stessa LR 65/2014 per gli edifici situati nel territorio rurale.

2. Ai sensi dell'art. 99 della LR 65/2014 la "Categoria funzionale" e la relativa "Destinazione d'uso" di un edificio o di una unità immobiliare (UI) è quella prevalente in termini di superficie utile (Su). È pertanto da considerarsi mutamento di destinazione d'uso quando sia variata l'utilizzazione di una unità immobiliare (UI) in modo tale da interessare oltre il 50% della superficie utile (UI) dell'unità stessa oppure, comunque, nel caso di variazione di utilizzazione a fini commerciali, quando sia superato il limite della superficie di vendita (Sv) per esercizi di vicinato di cui all'art. 13 della LR

62/2018 (Codice del Commercio). Resta fermo che le funzioni introdotte nelle porzioni non prevalenti in termini di superficie utile devono comunque essere previste ed ammesse dal POI, per ogni singola "Zona" di cui all'art. 13 delle presenti Norme.

3. Sono da ritenersi compatibili con la "*Categoria funzionale*" ammessa dal POI per ogni singola "Zona", in riferimento ad ogni singola unità immobiliare (UI), le destinazioni d'uso "strumentali" purché non eccedenti il 30% della Superficie Utile (SU) dello stesso edificio o unità immobiliare e comunque legate da vincolo di pertinenzialità allo stesso edificio o unità immobiliare.

4. Fatto salvo quanto disposto al successivo comma 5, il mutamento di destinazione d'uso, è subordinato, anche in funzione degli interventi urbanistico edilizi da realizzare, alla definizione di Titoli abilitativi e/o atti abilitativi, nei casi e secondo le modalità stabiliti dalla legislazione e dalla regolamentazione vigente. In tutti i casi di mutamento di destinazione d'uso, resta fermo il rispetto delle caratteristiche di agibilità richieste per l'insediamento della nuova destinazione d'uso.

5. Ai sensi dell'art. 99 comma 3 della LR 65/2014, sono tra loro assimilabili le seguenti categorie funzionali:

a) "*Industriale – artigianale*" e "*Commerciale all'ingrosso e depositi*", nelle seguenti "Zone":

- *Tessuti a proliferazione produttiva con funzioni miste (D1);*
- *Tessuti a piattaforme produttive e poli produttivi industriali – artigianali (D2).*

b) "*Commerciale all'ingrosso*" e "*Direzionale e di servizio*", nelle seguenti "Zone":

- *Tessuti a proliferazione produttiva con funzioni miste (D1);*
- *Tessuti a carattere e con funzioni commerciali e direzionali (D3).*

6. Fermo restando quanto disciplinato dagli art.li 81 (Limitazioni al mutamento della destinazione d'uso agricola degli annessi agricoli con inizio lavori successivo al 15 aprile 2007) e 82 (Mutamento della destinazione d'uso agricola mediante programma aziendale) della LR 65/2014, il cambio di destinazione d'uso di edifici a destinazione agricola ubicati in territorio rurale, ai sensi dell'art. 83 della stessa LR 65/2014, è specificatamente disciplinato all'art. 24 nell'ambito della "*Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti. Territorio rurale*", di cui al Titolo II delle presenti Norme.

7. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per il mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante (da una categoria funzionale all'altra in assenza di opere edilizie sono calcolati in analogia agli oneri previsti e dovuti per gli interventi di "*ristrutturazione edilizia*", da stabilirsi puntualmente nello specifico regolamento di cui all'art. 7 delle presenti Norme.

8. Allo scopo di favorire processi di recupero e valorizzazione di immobili (edifici o complessi edilizi) e spazi dismessi o non utilizzati e di promuovere, nel contempo, lo sviluppo di iniziative e attività economiche, sociali e culturali, il singolo Comune può consentire la "*utilizzazione temporanea*" per un termine temporale comunque definito dei suddetti immobili, per destinazioni funzionali diverse da quelle ammesse dal POI per le singole "Zone", in deroga alle disposizioni della presente disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni. L'uso temporaneo può riguardare sia immobili pubblici che privati, purché sia finalizzato alla realizzazione di attività ed iniziative di rilevante interesse pubblico. I criteri, le condizioni, la durata temporale e le modalità di utilizzazione temporanea degli immobili da parte di un soggetto richiedente sono specificati con apposita convenzione approvata dal Consiglio Comunale del singolo comune. L'utilizzazione temporanea non comporta pertanto il mutamento di destinazione funzionale e d'uso delle unità immobiliari (UI) interessate.

Titolo III - DISCIPLINA DI GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. TERRITORIO RURALE

Capo I - Disposizioni comuni per le “Zone” del territorio rurale

Art. 21. Definizione tematica e “Zone” del territorio rurale

1. La disciplina della **“Gestione di gestione degli insediamenti esistenti. Territorio rurale”** persegue la Strategia (comprensoriale e di area vasta) per la valorizzazione e la gestione del territorio aperto e rurale specificatamente riferita alla definizione dei **“Servizi ecosistemi e rete ambientale”** del PSI (art. 21 della Disciplina di piano), declinando e attuando le disposizioni applicative concernenti gli **“Ambiti del territorio rurale delle UTOE”** (art. 23 della Disciplina di piano), nel rispetto delle indicazioni per le azioni e delle regole e i principi di utilizzazione, manutenzione e trasformazione, definiti per l’Invariante strutturale (II) i caratteri ecosistemici del paesaggio e l’Invariante strutturale (IV) i caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali (art.li 9 e 10 della Disciplina di piano), dello stesso PSI.

2. A tal fine, secondo quanto elencato all’art. 13 delle presenti Norme, la suddetta disciplina del POI si applica alle seguenti “Zone”:

Parchi e aree protette, di qualificazione della Rete Ambientale (P)

- Parco Nazionale Appennino Tosco – Emiliano (PN) (Zona 1, Zona 2 e Zona 3)
- Parco Regionale delle Alpi Apuane (PR) (Area parco e Area contigua)
- Parco fluviale ed ex Aree Naturali Protette di Interesse Locale del Magra (PL)
- Parchi territoriali (archeologici, della documentazione e tematici) (PT)

Aree agricole, forestali e naturali (E)

- Aree ad elevato grado di naturalità (E1)
- Aree a prevalente caratterizzazione forestale (E2)
- Aree a prevalente caratterizzazione agricola (E3)
- Aree agricole periurbane e di pertinenza di centri e nuclei storici (E4)
- Aree agricole e pascoli degli “alpeggi” e degli insediamenti in quota (E5)

Insedimenti periurbani e/o rurali (N)

- Nuclei, borghi e aggregati di impianto storico (Na)
- Nuclei, borghi e aggregati di recente formazione (Nb)
- Complessi architettonici isolati extraurbani (Nv)

3. Il POI reca inoltre l’identificazione dell’**“Edificato sparso e/o isolato nel territorio rurale”** (di impianto storico o di recente formazione) ricadente indifferentemente nelle diverse sopraelencate “Zone” del territorio rurale, comprendente anche gli Insediamenti specialistici (funzioni non agricole) in territorio rurale, per il quale è definita la relativa classificazione morfotipologica e funzionale e la corrispondente disciplina d’uso e di trasformazione urbanistico – edilizia, di cui agli art.li 22, 23 e 24 delle presenti Norme.

4. Fermo restando le disposizioni normative di cui al precedente comma 3 concernenti le categorie di intervento ammesse sul patrimonio edilizio esistente (PEE), per le sopraelencate “Zone” il POI, oltre alla specifica definizione determinata in relazione all’articolazione del PSI e agli approfondimenti del Quadro conoscitivo (QC), reca inoltre le disposizioni normative concernenti:

- le trasformazioni urbanistico edilizie ammissibili da parte dell’imprenditore agricolo e da parte di altri titolari e conduttori dei fondi agricoli, nel rispetto della disciplina di cui al Titolo IV, Capo III della LR 65/2014 e del relativo Regolamento di cui alla DPGR n° 63R/2016 (nuovi edifici a destinazione rurale),
- le dimensioni e le possibilità di frazionamento delle unità immobiliari e le eventuali ulteriori prescrizioni di dettaglio per il controllo degli interventi urbanistico – edilizi ammessi;

- le categorie funzionali ammesse ed insediabili in applicazione della disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui al Titolo I Capo IV delle presenti Norme.

5. In applicazione della disciplina di cui all'art. 77 della LR 65/2014, nella realizzazione degli interventi urbanistico – edilizi concernenti l'Edificato sparso e/o isolato a destinazione non agricola nel territorio rurale diversi dall'attività edilizia libera, devono essere garantiti all'interno del "*Resede di riferimento*", come definito all'art. 5 delle presenti Norme, contestuali interventi ed opere finalizzati al mantenimento, al recupero e – ove necessario - al ripristino dei caratteri di ruralità e morfo-tipologici delle aree e degli spazi aperti interessati. Fatto salvo quanto ulteriormente disciplinato dal RE.o, deve in ogni caso essere assicurato:

- il mantenimento, il ripristino e il miglioramento delle sistemazioni idraulico - agrarie tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, lunette, argini, briglie, gorili, reticolo idrografico superficiale, ecc.), dei filari di alberi e arbusti, delle siepi, degli alberi di confine o di arredo e di segnalazione, dei manufatti di rilevanza paesaggistica, storica e testimoniale, dei percorsi (mulattiere, sentieri, carrarecce, ...) e delle opere d'arte di corredo (muri di sostegno, ponti, scoline, ecc.), degli individui arborei ad alto fusto o a carattere monumentale;
- la realizzazione delle aree di sosta privata e di relazione, commisurate alle funzioni (categorie funzionali) esistenti o da insediare, con sistemazioni prevalentemente a verde, alberature e aiuole in modo da garantire una adeguata permeabilità e un adeguato inserimento paesaggistico, nel rispetto delle indicazioni regolamentari richiamate.

A tal fine, fermo restando quanto disposto all'art. 92 delle presenti Norme in riferimento agli edifici di impianto storico, i suddetti elementi ed aspetti devono essere in particolare esplicitamente rilevati ed individuati negli atti autorizzativi e nei titoli abilitativi, previa presentazione di appositi elaborati fotografici, grafici e cartografici di inquadramento territoriale ed ambientale, da redigersi sulla base delle indicazioni contenute nel RE.o.

6. Nel caso di mutamento di destinazione d'uso degli edifici a destinazione agricola, secondo quanto disposto all'art. 24 delle presenti Norme, si deve altresì prevedere per le aree di pertinenza di dimensioni non inferiori ad un ettaro la contestuale realizzazione di interventi di sistemazione ambientale, ovvero di miglioramento e manutenzione paesaggistica e territoriale, delle "*aree agricole di pertinenza*", come definite all'art. 5 delle presenti Norme, in applicazione della disciplina di cui agli art.li 82 e 83 della LR 65/2014.

Art. 22. Edificato sparso e/o isolato in territorio rurale. Classificazione e disciplina generale

1. Definizione e classificazione. Sulla base delle indicazioni generali contenute nel PSI, l'"*Edificato sparso e/o isolato*" in territorio rurale è identificato dal POI in funzione dell'impianto storico e del conseguente valore architettonico e documentale, ovvero della relativa caratterizzazione funzionale. In particolare gli edifici qualificati come "*Edificato sparso e/o isolato*" sono individuati e distinti nella cartografia di Quadro propositivo (QP) ed in particolare negli elaborati "*QP.2 Articolazione generale delle previsioni (Territorio rurale). Quadro comunale*" (cartografia in scala 1:10.000), "*QP.4 Dettaglio delle previsioni (Territorio urbanizzato). Quadro comunale*" (cartografia in scala 1:2.000) e "*QP.5 Dettaglio delle previsioni (Insediamenti periurbani e rurali). Atlanti comunali*" (cartografia in scala 1:2.000), con apposita simbologia grafica e codice alfa - numerico, secondo la seguente classificazione:

- **Edificato di impianto storico**, comprendenti il patrimonio edilizio esistente di valore o interesse sotto il profilo storico (insediamenti, complessi edilizi ed edifici), i beni di valore architettonico e monumentale (chiese, pievi, castelli, fortificazioni, ville, fattorie ed edifici padronali e altri edifici di interesse culturale), l'edilizia di base di impianto rurale e di interesse tipologico - ambientale (cascinali, annessi agricoli, stalle, fienili, rustici, capanne, case coloniche, ecc.) e gli altri edifici comunque di impianto storico;
- **Edificato recente e/o significativamente trasformato**, comprendenti le forme insediative di

recente formazione e di impianto o a carattere non storico, ovvero gli edifici di impianto storico il cui significativo grado di trasformazione e/o alterazione consente di assimilarli a quelli di recente formazione, a diversa destinazione funzionale, generalmente di articolazione e organizzazione elementare, come singoli edifici o complessi di edifici e piccoli aggregati, isolati e disseminati in territorio rurale;

- **Insedimenti specialistici (con funzioni non agricole) in territorio rurale;** comprendenti le forme insediative contemporanee di rilevante estensione o dimensione, di norma articolate e complesse in termini di dislocazione e organizzazione, a prevalente destinazione specialistica, nonché le aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato, secondo quanto indicato all'art. 64 comma 1 lettera d) della LR 65/2014.

2. Categorie di intervento. Disposizioni generali. Per le diverse classificazioni dell'edificato sparso e/o isolato di cui al precedente comma 1 ed indipendentemente dalla "Zona" del territorio rurale entro cui risultano ricadere i singoli immobili, il POI stabilisce le categorie di intervento ammissibili e le condizioni per il mutamento di destinazione d'uso degli edifici, anche a destinazione agricola, secondo quanto disposto agli art.li 23 e 24 delle presenti Norme. La suddetta disciplina definita sulla base del Quadro conoscitivo (QC), di cui all'art. 3 delle presenti Norme, costituisce applicazione e determina pertanto l'inefficacia delle disposizioni di cui alla LR 3/2017.

3. Dimensione e frazionamento delle unità immobiliari. Disposizioni generali. Per le diverse classificazioni di edifici di cui al precedente comma 1 il frazionamento delle Unità Immobiliari (UI) residenziali è ammesso ai limiti e alle condizioni definiti dal POI all'art. 16 delle presenti Norme. E' sempre ammesso il frazionamento e l'aumento delle UI non residenziali nei limiti indicati dalle leggi e regolamenti settoriali vigenti in materia.

4. Disciplina delle funzioni. Disposizioni generali. Il POI tenendo conto di quanto ulteriormente disposto per ogni singola "Zona" a successivi Capi II, III e IV del presente Titolo II, disciplina all'art. 24 delle presenti Norme le specifiche disposizioni concernenti la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, di cui al Titolo I Capo IV delle presenti Norme, aventi per gli edifici a destinazione agricola e degli altri edifici ricompresi nell'"Edificato sparso e/o isolato" in territorio rurale.

Art. 23. Edificato sparso e/o isolato in territorio rurale. Categorie di intervento

- EDIFICATO DI IMPIANTO STORICO

1. In riferimento agli "**Edifici di impianto storico**" dell'Edificato sparso e/o isolato in territorio rurale il POI prevede interventi differenziati e gradualmente - per intensità di trasformazione urbanistica - edilizia ammissibile - secondo la seguente classificazione adottata, in forma complementare, anche per gli "Insediamenti periurbani e/o rurali" (N), nonché nell'ambito della "Disciplina degli insediamenti esistenti. Territorio urbanizzato". In particolare:

- *edifici di valore architettonico e monumentale (1);*
- *edifici di interesse tipologico e ambientale (2);*
- *altri edifici recenti o trasformati privi di interesse storico.*

2. In ragione degli equivalenti caratteri tipologici, le categorie di intervento ammesse dal POI per l'Edificato sparso e/o isolato di impianto storico in territorio rurale, sono determinate in coerenza ed analogia a quelle definite per i corrispondenti edifici ricadenti nei "**Nuclei, borghi e aggregati di impianto storico**" (Na) del territorio rurale e negli "**Insediamenti di impianto storico**" (A), ubicati in territorio urbanizzato di cui agli art.li 35, 39, 40 e 41 delle presenti Norme.

In particolare, fermo restando quanto disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera, tenendo conto di un adeguato "**Rilievo e progetto architettonico**" e di una correlata "**Relazione storico - critica**" di cui all'art. 92 delle presenti Norme, le

categorie di intervento ammesse dal POI sono le seguenti:

2.1. Per gli “Edifici di valore architettonico e monumentale” (1):

- gli interventi di “superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità” (Ba);
- la “manutenzione straordinaria” (Ma);
- il “restauro e risanamento conservativo” (Rs);

Sono inoltre ammessi gli “interventi pertinenziali” (Ip), limitatamente al solo caso di demolizione di superfetazioni, corpi di fabbrica e volumi secondari (Ip.1) di cui all’Appendice “A” alle presenti Norme, purché non di impianto storico e privi di interesse storico, come indicato nelle cartografie del Quadro propositivo (QP) del POI.

Limitatamente alle sole parti di edificio o complesso edilizio per le quali siano dimostrate trasformazioni edilizie e manomissioni tipologiche e architettoniche che hanno determinato la perdita o l’alterazione significativa dei caratteri originari sono altresì ammesse le seguenti categorie di intervento:

- la “ristrutturazione edilizia conservativa” (Rc);
- la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (Rr), limitatamente alla sub – categoria degli “interventi di demolizione e contestuale fedele ricostruzione” (Rr.ac);

È comunque fatto obbligo del mantenimento delle finiture degli elementi di partitura dei prospetti e delle aperture originali poste sui fronti principali e delle strutture portanti orizzontali originali, con particolare attenzione per le coperture. Queste ultime potranno essere sostituite, se deteriorate, solo con materiali analoghi a quelli originali con la possibilità dell’introduzione di materiali e tecnologie volte a garantire il rispetto delle norme antisismiche e di efficientamento energetico, purché non comportanti alterazioni sostanziali degli spessori originari delle gronde.

2.2. Per gli “Edifici di interesse tipologico e ambientale” (2):

- gli interventi di “superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità” (Ba);
- la “manutenzione straordinaria” (Ma);
- il “restauro e risanamento conservativo” (Rs);
- la “ristrutturazione edilizia conservativa” (Rc);
- le “addizioni volumetriche” (Ad) realizzate mediante ampliamento “una tantum” all’esterno della sagoma dell’edificio esistente, limitatamente a quelle necessarie alla realizzazione di cordoli perimetrali funzionali all’adeguamento degli edifici alla normativa antisismica, anche mediante la demolizione e ricostruzione della copertura esistente (con analoghi materiali e tecniche costruttive se originaria) per un aumento massimo dell’altezza in gronda non superiore a cm. 30;
- le “addizioni volumetriche” (Ad) realizzate mediante ampliamento “una tantum” all’esterno della sagoma dell’edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali, finalizzate alla realizzazione di nuovi vani, strutture e spazi necessari al miglioramento funzionale e di accessibilità degli immobili, di superficie edificabile (SE) non superiore a mq 20, per ogni UI esistente e con un’altezza in gronda non superiore a quella massima degli edifici esistenti, purché esclusivamente realizzate in aderenza alle sole parti di edificio o complesso edilizio per le quali siano dimostrate trasformazioni edilizie e manomissioni tipologiche e architettoniche che hanno determinato la perdita o l’alterazione significativa dei caratteri originari, dà determinarsi sulla base di quanto disposto all’art. 92 delle presenti Norme;
- l’intervento “una tantum” all’interno della sagoma dell’edificio esistente di traslazione - abbassamento del piano terra, mediante scavo interrato o seminterrato, finalizzato al raggiungimento delle altezze in grado di assicurare le condizioni minime dei requisiti di natura igienico – sanitaria funzionali all’agibilità dei vani e degli immobili;

- la realizzazione di “piscine” (Pi.1) ad uso pertinenziale privato, secondo quanto disposto dal REo e in via transitoria all’Appendice “A” alle presenti Norme, purché ubicate ad adeguata distanza dagli edifici di impianto storico.

Sono inoltre ammessi gli “interventi pertinenziali” (Ip), secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all’Appendice “A” alle presenti Norme, limitatamente ai soli casi di:

- demolizione di superfetazioni, corpi di fabbrica e volumi secondari (Ip.1) purché non di impianto storico e privi di interesse storico, come indicati nelle cartografie del Quadro propositivo (QP) del POI;
- vani e manufatti tecnici di servizio (Ip.3), purché ubicati ad adeguata distanza dagli edifici di impianto storico, come indicati nelle cartografie del Quadro propositivo (QP) del POI.

Limitatamente alle sole parti di edificio o complesso edilizio per le quali siano dimostrate trasformazioni edilizie e manomissioni tipologiche e architettoniche che hanno determinato la perdita o l’alterazione significativa dei caratteri originari, dà determinarsi sulla base di quanto disposto all’art. 92 delle presenti Norme, è altresì ammessa la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (Rr), limitatamente alle sub – categoria degli “interventi di demolizione e contestuale fedele ricostruzione” (Rr.ac).

2.3. Per gli **“Altri edifici/manufatti recenti o trasformati privi di interesse storico”**, comunque con funzioni accessorie e/o legati da vincolo di pertinenzialità agli edifici di cui ai precedenti punti 2.1 e 2.2, diversi da quelli identificati “Edificato recente e/o significativamente trasformato”:

- gli interventi di “superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità” (Ba);
- la “manutenzione straordinaria” (Ma);
- il “restauro e risanamento conservativo” (Rs);
- la “ristrutturazione edilizia conservativa” (Rc);
- la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (Rr).

2.4. Per gli **edifici o complessi edilizi allo stato di rudere**, ovvero in significativo stato di degradazione fisica e qualora ancora identificabili almeno dalla presenza dell’impronta a terra delle strutture (muri perimetrali, fondamenta, pavimentazioni, ecc.), indipendentemente dalla classificazione di cui ai precedenti commi 2.1, 2.2 e 2.3, è sempre ammessa la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (Rr), limitatamente alla sub-categoria del ripristino di edifici, o parti di essi, crollati e demoliti (Rr.d), sulla base di una adeguata documentazione (quale, in via esemplificativa, cartografica, fotografica e/o documentale) dello stato dei luoghi e del carattere del manufatto - edificio da ricostruire, nel rispetto delle dimensioni e delle caratteristiche preesistenti e della tipologia originaria.

L’intervento di ricostruzione è da intendersi come la possibilità di ricostruire lo stesso manufatto - edificio di cui siano documentate le caratteristiche tipologiche e/o le dimensioni planivolumetriche originarie. In particolare i manufatti – edifici dovranno essere ricostruiti mantenendo l’impronta delle murature a terra e per l’altezza e il numero di piani pari a quelli originari preesistenti. Ove l’altezza dei piani originaria risultasse inferiore a quella prevista da norme igienico sanitarie o eventualmente dal REO, è ammessa la ricostruzione dei piani secondo le norme vigenti, ferma restando l’altezza totale originaria. Gli elementi dimensionali dell’edificio da ricostruire dovranno essere documentati previo rilievo grafico e fotografico dell’esistente, accompagnato da una specifica e dettagliata relazione descrittiva, finalizzata ad attestare le caratteristiche tipologiche e le dimensioni originarie. In particolare sono ritenuti documenti necessari per il rilascio del titolo abilitativo, oltre a quelli stabiliti dal REO:

- adeguata documentazione sulla tipologia originaria dell’edificio, i cui elementi fondamentali dovranno essere dedotti da atti notarili e/o catastali, documentazioni, mappe e planimetrie storiche, altri documenti di archivio;
- relazione storica con confronto tra catasti di diverso impianto, contenente almeno l’estratto

del catasto ottocentesco, di quello d'impianto e di quello attuale;

- eventuale documentazione fotografica "d'epoca" e storica.

Fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, non è ammessa la trasformazione delle strutture verticali e delle aperture ancora esistenti, la ricostruzione delle parti di strutture mancanti dovrà garantire la continuità formale con i caratteri architettonici dell'originario manufatto, se documentabili. Le destinazioni d'uso e le unità immobiliari (UI) ammesse sono quelle originarie documentabili sulla base di quanto indicato nel presente articolo, ovvero quelle realizzabili secondo quanto disposto all'articolo 16 delle presenti Norme. In alternativa a quanto precedentemente disposto è ammesso l'intervento di demolizione non contestuale alla ricostruzione (De).

3. Le categorie di intervento ammesse dal POI per tutte le diverse classificazioni di edifici, di cui al precedente comma 2, sono in ogni caso da eseguirsi:

- esclusivamente all'interno del *"Resede di riferimento"*, come definito all'art. 5 delle presenti Norme, che risulta quindi l'ambito spaziale entro cui sono ammissibili e realizzabili gli interventi edilizi e le opere precedentemente elencati. Non sono pertanto ammessi interventi urbanistici ed edilizi in aree esterne ai resedi di pertinenza degli edifici e dei manufatti di cui al precedente comma 2;
- nel rispetto e fermo restando quanto disposto in termini generali all'art. 22 commi 3 e 4 e più in specifico agli art.li 16 e 24 delle presenti Norme, in riferimento alla *"Dimensione e al frazionamento delle unità immobiliari"* (UI), alla *"Disciplina delle funzioni"* e al mutamento della destinazione d'uso degli edifici a destinazione agricola;
- applicando quanto disposto all'art. 86 delle presenti Norme e di quanto eventualmente ed ulteriormente disciplinato dal RE.o.

4. Per gli edifici eventualmente privi di classificazione ricadenti all'interno del resede di riferimento di cui all'art. 5 delle presenti Norme, nonché per quelli di *"impianto storico"* non rappresentati nelle cartografia di Quadro propositivo (QP) del POI, e pertanto non schedati e classificati, aventi le caratteristiche riferibili alla definizione data all'articolo 22, ovvero all'elaborato di Quadro conoscitivo (QC) denominato *"QC.4 Schedatura e classificazione insediamenti di impianto storico. Abaco analitico descrittivo"*, diversi dai precedenti e non legati da vincolo pertinenziale o accessori ad edifici classificati di impianto storico, le categorie di intervento ammesse dal POI sono le seguenti:

- gli interventi di *"superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità"* (Ba);
- la *"manutenzione straordinaria"* (Ma);
- il *"restauro e risanamento conservativo"* (Rs);
- la *"ristrutturazione edilizia conservativa"* (Rc);
- la *"ristrutturazione edilizia ricostruttiva"* (Rr), limitatamente alle seguenti sub-categorie:
 - ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti (Rr.d), previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, secondo le modalità definite al precedente comma 2.4;
 - demolizione e contestuale fedele ricostruzione (Rr.ac).

Negli edifici classificati di *"Valore architettonico e monumentale"* (1) e di *"Interesse tipologico e ambientale"* (2) di cui ai precedenti commi 2.1 e 2.2, sono sempre e comunque vietati gli interventi comportanti la realizzazione di nuove scale esterne e di nuovi balconi e/o terrazze (anche a vasca o tasca) e comunque l'introduzione di nuovi elementi architettonici, qualora producano l'alterazione di fronti e prospetti originari conservati; nonché la formazione nelle coperture di terrazze a tasca o a vasca. Per i soli edifici classificati *"Interesse tipologico e ambientale"* (2), il suddetti divieti possono essere derogati qualora, mediante le apposite elaborazioni di cui all'art. 92 commi 1 e 2 delle presenti Norme, gli interventi vengano realizzati nelle parti di edificio e complesso di edifici per le quali siano dimostrate, trasformazioni edilizie e manomissioni (alterazioni) tipologiche e architettoniche che hanno determinato la perdita o l'alterazione significativa dei caratteri originari.

- EDIFICATO RECENTE E/O SIGNIFICATIVAMENTE TRASFORMATO

5. In riferimento agli' **“Edifici recenti o significativamente trasformati”** dell'Edificato sparso e/o isolato in territorio rurale, indipendentemente dalla campitura e simbologia grafica riportata nella cartografia del Quadro propositivo (Qp), ovvero ancorchè non identificati in cartografia ma esistenti ai sensi dell'articolo 92 delle presenti norme, il POI prevede categorie di intervento differenziate e distinte sulla base della destinazione funzionale prevalente degli edifici, come determinata alla data di adozione del POI dalla documentazione di cui all'art. 133 della LR 65/2014 , secondo la seguente classificazione:

4.1. Per gli “Edifici sparsi e/o isolati recenti e/o significativamente trasformati” a **“destinazione d'uso Agricola” (annessi agricoli ed edifici rurali ad uso abitativo) funzionali e collegati alla conduzione di aziende agricole**, fermo restando quanto disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera e gli interventi e le opere di cui all'art. 71, commi 1 bis, 2, 3 e 4 della LR 65/2014, sempreché non comportino il mutamento della destinazione d'uso agricola, sono ammesse le seguenti categorie di intervento:

- le “Demolizioni di edifici o manufatti non contestuali alla ricostruzione” (De);
- gli interventi di “superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità” (Ba);
- la “manutenzione straordinaria” (Ma);
- la “ristrutturazione edilizia conservativa” (Rc);
- la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (Rr);
- le “addizioni volumetriche” (Ad), realizzate mediante ampliamento “una tantum” all'esterno della sagoma dell'edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali, fino ad un incremento della Superficie coperta (Sc) o in alternativa della Superficie edificata (Se) non superiore al 20% di quella esistente per ogni UI e con un'altezza non superiore a quella massima dell'edificio di cui fa parte la stessa UI o degli edifici ad essi adiacenti ed aderenti;
- la “sostituzione edilizia” (Se) con contestuale incremento volumetrico. In particolare nel caso della sostituzione edilizia l'incremento volumetrico non potrà essere superiore all'addizione volumetrica indicata alla recedente linea (20% di Superficie edificabile - Se) e l'altezza in gronda non superiore a quella massima degli edifici esistenti;
- la realizzazione di “piscine” (Pi.1) e “impianti sportivi” (Pi.2) ad uso pertinenziale privato, se collegato a UI a destinazione agricolo - abitativa, secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all'Appendice “A” alle presenti Norme

Sono inoltre ammessi dal POI gli “interventi pertinenziali” (Ip), secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all'Appendice “A” alle presenti Norme.

Oltre agli interventi precedentemente indicati, previa presentazione di Programma Aziendale (PAPMAA) - non avente comunque valore di Piano Attuativo - e qualora siano mantenute in produzione superfici fondiari minime non inferiori a quanto previsto dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sulla base dei criteri e dei parametri definiti dal PTC oppure, in mancanza, dal regolamento di cui alla DPGR 63R/2016, sono ammessi gli interventi e le opere di cui all'art. 72 della LR 65/2014.

4.2. Per gli “Edifici sparsi e/o isolati recenti e/o significativamente trasformati” a **“destinazione d'uso Agricola” diversi da quelli di cui al precedente punto 4.1**, fermo restando quanto disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera, sempreché non comportino il mutamento della destinazione d'uso agricola, sono ammesse le seguenti categorie di intervento:

- le “Demolizioni di edifici o manufatti non contestuali alla ricostruzione” (De);

- gli interventi di “superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità” (Ba);
- la “manutenzione straordinaria” (Ma);
- la “ristrutturazione edilizia conservativa” (Rc).
- la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (Rr).

In caso di mutamento di destinazione d’uso agricolo per questa classe di edifici, nel rispetto della disciplina di cui agli art. 81, 82 e 83 della LR 65/2104, si applicano invece le apposite disposizioni di cui all’art. 24 delle presenti Norme.

4.3. Per gli “Edifici sparsi e/o isolati recenti e/o significativamente trasformati” a “**destinazione d’uso Residenziale**”, fermo restando quanto disposto all’art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all’attività edilizia libera, sono ammesse le seguenti categorie di intervento:

- le “Demolizioni di edifici o manufatti non contestuali alla ricostruzione” (De);
- gli interventi di “superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità” (Ba);
- la “manutenzione straordinaria” (Ma);
- la “ristrutturazione edilizia conservativa” (Rc).
- la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (Rr);
- le “addizioni volumetriche” (Ad) realizzate mediante ampliamento “una tantum” all’esterno della sagoma dell’edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali, comprendenti:
 - per gli edifici completamente ad un piano, la sopraelevazione - anche parziale - di un (ulteriore) piano, senza aumento di Superficie coperta (Sc), fino ad un’altezza massima non superiore a mt. 7,50;
 - per gli altri edifici e per quelli a più piani, l’ampliamento fino ad un incremento della Superficie edificabile (Se) non superiore a mq. 40 per ogni UI esistente e con un’altezza in gronda non superiore a quella massima degli edifici esistenti;
- la “sostituzione edilizia” (Se) con contestuale incremento volumetrico. In particolare nel caso della sostituzione edilizia l’incremento volumetrico non potrà essere superiore all’addizione volumetrica indicata alla recedente linea (40 mq di Superficie edificabile - Se) e l’altezza massima degli edifici ricostruiti non potrà essere superiore a mt. 7,50;
- la realizzazione di “piscine” (Pi.1) e “impianti sportivi” (Pi.2) ad uso pertinenziale privato, secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all’Appendice “A” alle presenti Norme.

Sono inoltre ammessi dal POI gli “interventi pertinenziali” (Ip), secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all’Appendice “A” alle presenti Norme.

Le suddette addizioni volumetriche sono realizzabili contestualmente e in forma cumulativa alle altre categorie di intervento ammesse dal POI e non sono ammesse per gli edifici e/o manufatti accessori e legati da vincolo di pertinenzialità ad altri edifici o unità immobiliari di recente formazione.

Sono inoltre ammesse, in aggiunta a quelle indicate ai punti precedenti con esclusione dei casi di interventi di sostituzione edilizia), le “addizioni volumetriche” (Ad) realizzate mediante ampliamento “una tantum” all’esterno della sagoma dell’edificio esistente ai fini dell’adeguamento dell’altezza utile interna di vani legittimati ai fini urbanistico-edilizi come locali o ambienti di abitazione o di lavoro, nella misura strettamente necessaria al raggiungimento dell’altezza minima prescritta dalle norme igienico-sanitarie e fermo restando la Superficie edificata (Se) esistente.

4.4. Per “Edifici sparsi e/o isolati recenti e/o significativamente trasformati” a “**destinazione d’uso Commerciale al dettaglio e/o Direzionale di servizio**”, fermo restando quanto disposto all’art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all’attività edilizia libera, sono ammesse le seguenti categorie di intervento:

- le “Demolizioni di edifici o manufatti non contestuali alla ricostruzione” (De);
- gli interventi di “superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità” (Ba);
- la “manutenzione straordinaria” (Ma);
- la “ristrutturazione edilizia conservativa” (Rc);
- la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (Rr);
- le “addizioni volumetriche” (Ad), realizzate mediante ampliamento “una tantum” all’esterno della sagoma dell’edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali, fino ad un incremento della Superficie coperta (Sc) o in alternativa della Superficie edificabile (Se) non superiore al 20% di quella esistente per ogni UI e con un’altezza non superiore a quella massima dell’edificio di cui fa parte la stessa UI o degli edifici ad essi adiacenti ed aderenti;
- la “sostituzione edilizia” (Se) con contestuale incremento volumetrico. In particolare nel caso della sostituzione edilizia l’incremento volumetrico non potrà essere superiore all’addizione volumetrica indicata alla precedente linea (20% della Superficie edificata esistente) e l’altezza massima degli edifici ricostruiti non potrà essere superiore a mt. 9,50.

Sono inoltre ammessi dal POI gli “interventi pertinenziali” (Ip), secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all’Appendice “A” alle presenti Norme.

Le suddette addizioni volumetriche sono realizzabili contestualmente e in forma cumulativa alle altre categorie di intervento ammesse dal POI e non sono ammesse per gli edifici e/o manufatti accessori e legati da vincolo di pertinenzialità ad altri edifici o unità immobiliari di recente formazione.

Sono inoltre ammesse, in aggiunta a quelle indicate ai punti precedenti, le “addizioni volumetriche” (Ad) realizzate mediante ampliamento “una tantum” all’esterno della sagoma dell’edificio esistente ai fini dell’adeguamento dell’altezza utile interna di vani legittimati ai fini urbanistico-edilizi come locali o ambienti di abitazione o di lavoro, nella misura strettamente necessaria al raggiungimento dell’altezza minima prescritta dalle norme igienico-sanitarie e fermo restando la Superficie edificata (Se) esistente.

4.5. Per gli “Edifici sparsi e/o isolati recenti e/o significativamente trasformati” con “*destinazione d’uso Turistico-ricettiva*”, fermo restando quanto disposto all’art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all’attività edilizia libera, sono ammesse le seguenti categorie di intervento:

- le “Demolizioni di edifici o manufatti non contestuali alla ricostruzione” (De);
- gli interventi di “superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità” (Ba);
- la “manutenzione straordinaria” (Ma);
- la “ristrutturazione edilizia conservativa” (Rc);
- la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (Rr);
- le “addizioni volumetriche” (Ad), realizzate mediante ampliamento “una tantum” all’esterno della sagoma dell’edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali, fino ad un incremento della Superficie edificabile (Se) non superiore al 25% di quella esistente per ogni UI e con un’altezza non superiore a quella massima dell’edificio di cui fa parte la stessa UI o degli edifici ad essi adiacenti ed aderenti;
- la “sostituzione edilizia” (Se) con contestuale incremento volumetrico. In particolare nel caso della sostituzione edilizia l’incremento volumetrico non potrà essere superiore all’addizione volumetrica indicata alla precedente linea (25% della Superficie edificata esistente) e l’altezza massima degli edifici ricostruiti non potrà essere superiore a mt. 9,50;
- la realizzazione di “piscine” (Pi.1) e “impianti sportivi” (Pi.2) ad uso pertinenziale privato, di cui all’Appendice “A” alle presenti Norme.

Sono inoltre ammessi dal POI gli “interventi pertinenziali” (Ip), secondo quanto disposto dal RE.o e

in via transitoria all'Appendice "A" alle presenti Norme.

Le suddette addizioni volumetriche sono realizzabili contestualmente e in forma cumulativa alle altre categorie di intervento ammesse dal POI e non sono ammesse per gli edifici e/o manufatti accessori e legati da vincolo di pertinenzialità ad altri edifici o unità immobiliari di recente formazione.

Sono inoltre ammesse, in aggiunta a quelle indicate ai punti precedenti,, le "addizioni volumetriche" (Ad) realizzate mediante ampliamento "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio esistente ai fini dell'adeguamento dell'altezza utile interna di vani legittimati ai fini urbanistico-edilizi come locali o ambienti di abitazione o di lavoro, nella misura strettamente necessaria al raggiungimento dell'altezza minima prescritta dalle norme igienico-sanitarie e fermo restando la Superficie edificata (Se) esistente.

È altresì ammessa dal POI la realizzazione di volumi tecnici (comunque denominati), secondo le specifiche tecniche definite nel RE.o, anche comprendenti volumi ed infrastrutture tecniche necessari all'adeguamento degli immobili alle norme regolamentari igienico-sanitarie, di sicurezza dei luoghi di lavoro, di prevenzione dei rischi, di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori sui luoghi di lavoro.

4.6. Per "Edifici sparsi e/o isolati recenti e/o significativamente trasformati" con "**destinazione Industriale - artigianale**" e "**Commerciale all'ingrosso- depositi**", fermo restando quanto disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera, sono ammesse le seguenti categorie di intervento:

- le "Demolizioni di edifici o manufatti non contestuali alla ricostruzione" (De);
- gli interventi di "superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità" (Ba);
- la "manutenzione straordinaria" (Ma);
- la "ristrutturazione edilizia conservativa" (Rc);
- la "ristrutturazione edilizia ricostruttiva" (Rr);
- le "addizioni volumetriche" (Ad), realizzate mediante ampliamento "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali, fino ad un incremento della Superficie coperta (Sc) o in alternativa della Superficie edificabile (Se) non superiore al 15% di quella esistente per ogni UI e con un'altezza non superiore a quella massima dell'edificio di cui fa parte la stessa UI o degli edifici ad essi adiacenti ed aderenti;
- la "sostituzione edilizia" (Se) con contestuale incremento volumetrico. In particolare nel caso della sostituzione edilizia l'incremento volumetrico non potrà essere superiore all'addizione volumetrica indicata alla precedente linea (15% della Superficie edificata esistente) e l'altezza massima degli edifici ricostruiti non potrà essere superiore a mt. 12,00.

Le suddette addizioni volumetriche sono realizzabili contestualmente e in forma cumulativa alle altre categorie di intervento ammesse dal POI e non sono ammesse per gli edifici e/o manufatti accessori e legati da vincolo di pertinenzialità ad altri edifici o unità immobiliari di recente formazione.

Sono inoltre ammesse, in aggiunta a quelle indicate ai punti precedenti, le "addizioni volumetriche" (Ad) realizzate mediante ampliamento "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio esistente ai fini dell'adeguamento dell'altezza utile interna di vani legittimati ai fini urbanistico-edilizi come locali o ambienti di abitazione o di lavoro, nella misura strettamente necessaria al raggiungimento dell'altezza minima prescritta dalle norme igienico-sanitarie e fermo restando la Superficie edificata (Se) esistente.

È altresì sempre ammessa dal POI la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato (di cui all'art. 134 c. 1 let. d) LR 65/2014 e smi); nonché la realizzazione di volumi tecnici (comunque denominati), secondo le specifiche tecniche definite nel RE.o, anche comprendenti volumi ed infrastrutture

tecniche necessari all'adeguamento degli immobili alle norme regolamentari igienico-sanitarie, di sicurezza dei luoghi di lavoro, di prevenzione dei rischi, di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori sui luoghi di lavoro.

6. Nei casi di "Edifici sparsi e/o isolati di recente formazione" **non riferibili ai casi precedenti**, fermo restando quanto disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera, sono ammessi esclusivamente interventi di "manutenzione straordinaria" (Ma) e "ristrutturazione edilizia conservativa" (Rc). Sono altresì ammesse le "Demolizioni di edifici o manufatti non contestuali alla ricostruzione" (De).

7. Per tutte le categorie di edifici, la realizzazione degli interventi previsti dalle presenti norme è orientata al perseguimento del risparmio delle risorse idriche ed energetiche, dell'utilizzazione di energie rinnovabili, con particolare riferimento a quelle originate localmente, della riduzione della produzione di rifiuti e la riutilizzazione ed il riciclaggio dei materiali. Devono altresì essere adottate soluzioni progettuali di qualità architettonica, funzionale e tipologica in grado di assicurare il più congruo inserimento degli insediamenti nei contesti paesaggistici circostanti con specifica attenzione alla qualità degli spazi aperti e dei resedi di pertinenza.

- INSEDIAMENTI SPECIALISTICI (CON FUNZIONI NON AGRICOLE) IN TERRITORIO RURALE

8. Gli **"Insediamenti specialistici (con funzioni non agricole)" in territorio rurale**, sono identificati dal POI con apposita simbologia e campitura grafica negli elaborati del Quadro propositivo (QP), comprensivi dei relativi **"resedi di pertinenza"** di cui all'art. 64 comma 1 lett. d) della LR 65/2014. Sono costituiti da edifici, infrastrutture ed impianti che presentano una particolare complessità dell'articolazione planivolumetrica, distributiva e/o localizzativa, ovvero tipologico – funzionale, nonché configurazioni tendenzialmente incoerenti o decontestualizzate rispetto al territorio rurale entro cui risultano ubicati, non privi talvolta di aspetti di degrado e dequalificazione che determinano potenziali interferenze di natura paesistico-territoriale e ambientale da mitigare.

9. Per questi insediamenti, fermo restando quanto disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera, le categorie di intervento ammesse sono le seguenti:

- le "Demolizioni di edifici o manufatti non contestuali alla ricostruzione" (De);
- gli interventi di "superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità" (Ba);
- la "manutenzione straordinaria" (Ma);
- la "ristrutturazione edilizia conservativa" (Rc).

Allo scopo di favorire il riordino e la riqualificazione di questi insediamenti in rapporto al territorio rurale interessato, nonché con l'obiettivo di programmare interventi finalizzati a migliorare la qualità insediativa, ad equilibrare la dotazione delle reti di urbanizzazione, a migliorare l'inserimento paesaggistico e l'impronta ambientale, il POI mediante la formazione di un "Permesso di Costruire" (PdC) convenzionato ammette inoltre le seguenti ulteriori categorie di intervento:

- la "ristrutturazione edilizia ricostruttiva" (Rr);
- le "addizioni volumetriche" (Ad), realizzate mediante ampliamento "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali, fino ad un incremento della Superficie edificabile (Se) non superiore al 20% di quella esistente per ogni UI e con un'altezza non superiore a quella massima dell'edificio di cui fa parte la stessa UI o degli edifici ad essi adiacenti ed aderenti;
- le "addizioni volumetriche" (Ad) realizzate mediante ampliamento "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio esistente ai fini dell'adeguamento dell'altezza utile interna di vani legittimati ai fini urbanistico-edilizi come locali o ambienti di abitazione o di lavoro, nella misura strettamente necessaria al raggiungimento dell'altezza minima prescritta dalle norme igienico-sanitarie e fermo restando la Superficie edificata (Se) esistente;

- la “sostituzione edilizia” (Se) con contestuale incremento volumetrico. In particolare nel caso della sostituzione edilizia l’incremento volumetrico non potrà essere superiore all’addizione volumetrica indicata alla precedente linea (20% della Superficie edificata esistente) e l’altezza massima degli edifici ricostruiti non potrà essere superiore a mt. 9,00;
- la realizzazione d’infrastrutture e d’impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato (di cui all’art. 134 c. 1 let. d) LR 65/2014 e smi); nonché la realizzazione di volumi tecnici (comunque denominati), secondo le specifiche tecniche definite nel RE.o, anche comprendenti volumi ed infrastrutture tecniche necessari all’adeguamento degli immobili alle norme regolamentari igienico-sanitarie, di sicurezza dei luoghi di lavoro, di prevenzione dei rischi, di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori sui luoghi di lavoro.

Sono inoltre ammessi gli “interventi pertinenziali” (Ip), secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all’Appendice “A”, limitatamente alle seguenti categorie:

- demolizione e ricostruzione di superfetazioni, corpi di fabbrica e volumi secondari (Ip.1);
- realizzazione di volumi tecnici (Ip.2);
- realizzazione di vani e manufatti tecnici e di servizio (Ip.3);
- realizzazione di cantine e scantinati (Ip.4);
- realizzazione di tettoie (Ip.6).

Mediante il PdC e attraverso la sottoscrizione della relativa convenzione, sono in particolare e in forma obbligatoria regolati:

- gli interventi, le opere e le modalità di sistemazione ambientale degli spazi aperti e quelli di contestuale corretta qualificazione paesaggistica dei margini perimetrali delle attività e degli insediamenti esistenti, privilegiando soluzioni ad elevato gradiente verde (alberature e filari alberati, siepi, argini vegetati, macchie di bosco, ecc.) e tecnologie di ingegneria naturalistica;
- gli interventi, le opere e le modalità per l’adeguamento, l’integrazione e la riqualificazione delle opere di urbanizzazione primaria (anche se esterne al Resede di riferimento) con particolare riferimento alla viabilità e alla rete dei servizi di acquedotto e fognatura;
- gli interventi, le opere e le modalità di efficientamento ed approvvigionamento energetico dell’insediamento, con particolare attenzione per l’installazione di impianti e tecnologie che assicurino l’uso di fonti rinnovabili;

da realizzare a carico del proponente, comprensivi delle eventuali condizioni per l’uso pubblico delle strutture all’aperto pertinenziali, con particolare riferimento per le aree di sosta e parcheggio e delle modalità di manutenzione delle opere di urbanizzazione anche successivamente alla realizzazione degli interventi e per un arco temporale congruo a monitorare gli effetti delle trasformazioni urbanistico – edilizie effettuate. Tramite il PdC è inoltre verificato il rispetto degli Standard urbanistici e dei parcheggi pertinenziali e di relazione in ragione delle categorie funzionali esistenti, secondo quanto disposto all’art. 9 delle presenti Norme.

10. Per questi insediamenti non è ammesso il mutamento di destinazione d’uso degli edifici e degli immobili secondo quanto disposto all’art. 24 delle presenti Norme.

Art. 24. Edificato sparso e/o isolato in territorio rurale. Disciplina delle funzioni

1. Nel rispetto della disciplina di cui al Titolo IV Capo III della LR 65/2014, nell’ambito della presente “Disciplina degli insediamenti esistenti. Territorio rurale”, ad integrazione e qualificazione di quanto disposto al Titolo I Capo IV delle presenti Norme, le “categorie funzionali” e i conseguenti mutamenti di destinazione d’uso degli edifici e degli immobili ammessi dal POI sono le seguenti:

- per tutti gli “**edifici a destinazione agricola**” ricadenti in territorio rurale, fermo restando le limitazioni di cui all’art. 81 della medesima legge regionale, il mutamento di destinazione d’uso è ammesso nelle diverse “categorie funzionali” specificatamente indicate per ogni singola “Zona” di cui al Titolo II Capi II, III e IV delle presenti Norme e secondo le ulteriori prescrizioni a tal fine

- riportate nel presente articolo;
- per tutti gli **“edifici a destinazione d’uso diversa da quella agricola”** ricadenti in territorio rurale ed indipendentemente dalle classificazioni morfo - tipologiche indicate e regolate ai precedenti art.li 22 e 23, il mutamento di destinazione d’uso è ammesso nelle diverse **“categorie funzionali”** specificatamente indicate per ogni singola **“Zona”** di cui al Titolo II Capi II, III e IV delle presenti Norme;
 - per gli **“insediamenti specialistici (con funzioni non agricole)”** in territorio rurale di cui all’art. 23 delle presenti Norme, non è ammesso il mutamento di destinazione d’uso e gli edifici e gli immobili rimangono vincolati alle destinazioni d’uso esistenti e legittime.
- 2.** Fermo restando le limitazioni di cui all’art. 81 della LR 65/2014, il mutamento di destinazione d’uso degli **“edifici a destinazione agricola”** ricadenti in territorio rurale è ammesso dal POI secondo quanto disciplinato agli articoli 82 e 83 della stessa LR 65/2014. In particolare:
- a) il mutamento della destinazione d’uso agricola degli edifici aziendali, compresi quelli di valenza storico testimoniale (ovvero classificati dal POI di impianto storico), è consentito, previa approvazione del programma aziendale (PAPMAA), secondo le disposizioni di cui all’art. 82 della LR 65/2014 e del Regolamento di cui alla DPGR n° 63R/2016;
 - b) il mutamento di destinazione d’uso agricola di edifici diversi da quelli aziendali è ammesso dal POI secondo le disposizioni e limitazioni di cui allo stesso art. 83 della LR 65/2014 e del Regolamento di cui alla DPGR n° 63R/2016 e sulla base delle prescrizioni di seguito riportate.
- 3.** Per gli **“edifici a destinazione agricola”** classificati dal POI **“Edificato di impianto storico”**, il mutamento di destinazione d’uso agricola, in altre categorie funzionali secondo quanto disposto per le diverse **“Zone”** di cui al Titolo II Capi II, III e IV delle presenti Norme, è sempre ammesso, anche tenendo conto delle categorie di intervento stabilite dal POI per la diversa classificazione morfo-tipologica degli edifici, secondo quanto a tal fine disposto all’art. 23 delle presenti Norme.
- 4.** Per gli **“edifici a destinazione agricola”** classificati dal POI **“Edificato di recente formazione o significativamente trasformato”**, il cambio di destinazione d’uso agricola, in altre categorie funzionali secondo quanto indicato per le diverse **“Zone”** di cui al Titolo II Capi II, III e IV delle presenti Norme, è ammesso, anche tenendo conto delle categorie di intervento stabilite dal POI per le diverse categorie di edifici, secondo quanto disposto all’art. 23 delle presenti Norme, con esclusione del mutamento di destinazione nella categoria funzionale **“Residenziale”** per la quale valgono le seguenti obbligatorie condizioni e limitazioni:
- il mutamento di destinazione d’uso in **“Residenziale”** non deve comportare né aumento della superficie edificata (Se) esistente né la realizzazione di più di una unità immobiliare. Nel caso di mutamento di destinazione mediante categorie di intervento comportanti la demolizione complessiva di un singolo organismo edilizio e successiva ricostruzione, l’intervento di demolizione dovrà avere ad oggetto tutti gli edifici presenti all’interno del Resede di riferimento e la ricostruzione dovrà avvenire mediante la ricostruzione di un solo edificio tra quelli demoliti e non potrà avere comunque superficie edificabile (Se) superiore a 120 mq. Pertanto la superficie edificata eventualmente eccedente e demolita non potrà essere ricostruita né è ammissibile l’accorpamento di volumetrie;
 - gli interventi connessi con il mutamento di destinazione d’uso in **“Residenziale”** sono ammessi esclusivamente all’interno del Resede di riferimento, come definito all’art. 5 delle presenti Norme, alla condizione che gli edifici esistenti siano effettivamente dotati di essenziali opere di urbanizzazione primaria e, a tal fine, devono essere serviti dalla viabilità pubblica o da viabilità privata regolarmente legittimata collegata con la viabilità pubblica, ed essere almeno serviti o servibili, dalle dotazioni infrastrutturali dei servizi di approvvigionamento idrico (rete dell’acquedotto), di approvvigionamento energetico (rete energia elettrica) e di smaltimento delle acque reflue (rete fognaria), eventualmente realizzabili anche con impianti autonomi secondo quanto disposto dal RE.o.
- 5.** Al fine di assicurare la tutela delle sistemazioni idraulico agrarie tradizionali, il miglioramento e la

riqualificazione delle *“aree agricole di pertinenza”* e il corretto inserimento paesaggistico in relazione al *“Resede di riferimento”*, come definiti all’art. 5 delle presenti Norme, il progetto degli interventi e delle opere e il rilascio dei conseguenti titoli abilitativi aventi per oggetto il mutamento di destinazione di edifici rurali, di cui ai precedenti commi, deve altresì garantire il rispetto delle seguenti ulteriori prescrizioni attuative:

- la realizzazione di nuove opere di accesso carrabile e pedonale è ammessa solo all’interno del Resede di riferimento disciplinato dal POI, privilegiando percorsi già esistenti e legittimati se privi di valore storico;
- la sezione massima degli accessi carrabili o pedonali non dovrà essere superiore a 3,50 mt, avere sviluppo lineare (misurato al centro del tracciato) non superiore a 150 mt, avere pendenza massima sull’intero tracciato non superiore al 12%;
- fatti salvi i primi 5 mt dall’intersezione con la viabilità pubblica o di uso pubblico che dovranno essere pavimentati con materiali coerenti ai fini della corretta ed efficace intersezione, la superficie degli accessi così come ogni altra opera di sistemazione esterna, non deve essere pavimentata e deve essere realizzata con materiali permeabili, secondo quanto ulteriormente disposto nel RE.o;
- le eventuali nuove opere d’arte e muri di contenimento, fermo restando esigenze di natura strutturale che possono essere realizzate con una pluralità di tecniche e materiali (comunque da mitigare), devono essere realizzati con materiali lapidei a faccia vista di tipo locale e con tecniche tradizionali fino a produrre una texture che garantisca l’inserimento più adeguato in termini percettivi dei manufatti nel contesto paesaggistico ed ambientale;
- nella realizzazione delle opere edilizie di corredo le modellazioni del terreno devono essere sempre caratterizzate dalla sistemazione a ciglioni e/o terrazzamenti in pietra a secco, con la minima entità degli sbancamenti. Per tutti gli elementi di raccordo delle quote si prevede il ricorso all’ingegneria naturalistica e il massimo utilizzo di superfici inerbite.

Non è comunque ammessa l’alterazione e la trasformazione permanente delle sistemazioni idraulico agrarie storico - tradizionali esistenti (da documentare con adeguato ed esaustivo rilievo topografico e fotografico esteso all’intera area oggetto di intervento), dei filari alberati, delle alberature segnaletiche e monumentali, dei manufatti storico-tradizionali e di quelli funzionali alle pratiche agricole e colturali, con particolare riferimento per terrazzamenti, muri di contenimento anche a secco, lunette, ciglionamenti, opere di regimazione idraulica e microreticolo di controllo delle acque meteoriche e superficiali.

6. Gli interventi di sistemazione ambientale delle *“aree agricole di pertinenza”*, correlati al mutamento della destinazione d’uso agricola di edifici ricadenti nel territorio rurale, secondo quanto disposto dallo stesso art. 83 della LR 65/2014, devono altresì garantire un assetto dei luoghi paragonabile a quello ottenibile con l’attività agricola, ivi compresa la tutela e la valorizzazione delle risorse paesaggistiche ed ambientali esistenti. Deve essere assicurato il mantenimento delle sistemazioni idraulico - agrarie, della vegetazione arborea ed arbustiva e della viabilità minore, nonché la tutela dei manufatti di rilevanza paesaggistica, storica o testimoniale e delle alberature segnaletiche, di confine e di arredo esistenti. In questo quadro gli interventi obbligatori previsti dalle normative vigenti a fini della prevenzione dagli incendi, di difesa idrogeologica, di tutela della fauna e della flora, non possono essere considerati interventi di sistemazione ambientale.

Art. 25. Nuovi edifici e manufatti a destinazione agricola in territorio rurale. Definizione

1. Fermo restando quanto disposto agli art.li 23 e 24 in riferimento agli interventi ammessi sul PEE e le previsioni oggetto di *“Conferenza di co-pianificazione”*, di cui all’art. 78 e di quelle individuate dal POI al Titolo VI Capo III delle presenti Norme, nell’ambito della *“Disciplina degli insediamenti esistenti. Territorio rurale”* non è ammessa la *“Nuova edificazione”* (Ne) con destinazione d’uso diversa da quella *“Agricola”*.

2. La realizzazione di nuovi edifici e l'installazione di manufatti a destinazione agricola in territorio rurale, aventi le caratteristiche definite ai successivi commi di questo articolo, da parte dell'imprenditore agricolo o da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo, è ammessa ai sensi degli art.li 70, 73 e 78 della LR 65/2014, qualora necessaria alla conduzione del fondo agricolo, all'esercizio delle altre attività agricole e di quelle ad esse connesse e nei casi specificatamente disciplinati nelle disposizioni normative relative alle diverse "Zone" del territorio rurale individuate dallo stesso POI, di cui al Titolo III Capi II e III delle presenti norme.

- NUOVI EDIFICI RURALI. ABITAZIONI E ANNESSI DELL'IMPRESA AGRICOLA

3. Si tratta dei **"Nuovi edifici rurali"**, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 73 della LR 65/2014, da realizzarsi previa approvazione del Programma Aziendale (PAPMAA), non avente valore di piano attuativo (fatta salva l'obbligo di approvazione della convenzione o dell'atto d'obbligo unilaterale da parte del Consiglio Comunale) presentato dall'imprenditore agricolo a titolo professionale (nei casi di cui al successivo comma 3.1) e dell'imprenditore agricolo (nei casi di cui al successivo punto 3.2) ed in particolare della:

- **3.1.** Costruzione di **"Nuovi edifici rurali ad uso abitativo"** necessari e commisurati alla conduzione dei fondi delle aziende e all'esercizio delle attività agricole, secondo quanto disposto e prescritto dall'art. 73, comma 2 della LR 65/2014, nonché secondo le ulteriori disposizioni contenute agli art.li 4 e 5 del Regolamento di cui al DPGR n° 63R/2016.
 - **3.2.** Costruzione di **"Nuovi annessi agricoli"** necessari e commisurati alla conduzione dei fondi delle aziende e all'esercizio delle attività agricole, secondo quanto disposto e prescritto dall'art. 73, comma 4 della LR 65/2014, nonché secondo le ulteriori disposizioni contenute all'art. 5 del Regolamento di cui al DPGR n° 63R/2016.
4. In conformità ai riferimenti legislativi e regolamentari richiamati, il POI definisce le seguenti prescrizioni dimensionali e tipologiche che possono essere ulteriormente dettagliate nel RE.o:
- i **"nuovi edifici rurali ad uso abitativo"** non potranno avere Superficie edificabile (o edificata) (Se) superiore a 120 mq, altezza superiore a 7,50 mt (max 2 piani fuori terra), tetto a capanna con pendenza delle falde compresa tra 30% e 35%, con esclusione di tetti piani;
 - i **"nuovi annessi agricoli"**, nella dimensione individuata e dimostrata dal Programma Aziendale, non potranno avere altezza superiore a 7,50 mt, tetto a capanna con pendenza delle falde compresa tra 25% e 35%, con esclusione di tetti piani. Sono ammesse altezze maggiori o coperture con caratteristiche diverse funzionali alle per esigenze di natura agricola e produttiva, qualora documentate e dimostrate nel Programma Aziendale.

Nella realizzazione degli interventi e delle opere, fermo restando quanto eventualmente indicato dal RE.o, si devono in ogni caso osservare le seguenti ulteriori prescrizioni:

- il progetto degli edifici dovrà prevedere l'uso di materiali tradizionali, l'impiego di tecnologie a basso impatto energetico ed eco-efficienti, la definizione di un impianto planivolumetrico improntato alla massima semplicità, proponendo soluzioni formali e localizzative adeguate ai caratteri e alla morfologia dei luoghi, per lo più conformi all'edilizia tradizionale e locale;
- gli edifici dovranno presentare, configurazioni ed impianti ispirati alla tradizione e alle sue regole compositive, sia nella progettazione delle strutture che nella selezione degli elementi formali e del linguaggio architettonico;
- la collocazione degli edifici dovrà ricadere preferibilmente in aree adiacenti o prospicienti la viabilità e i percorsi esistenti e/o gli edifici già esistenti, privilegiando le forme aggregate di edifici piuttosto che la dispersione puntuale di manufatti. Fatte salve le distanze per il rispetto di misure igienico-sanitarie e funzionali, i nuovi edifici devono di norma essere disposti in piano o su terrazze naturali, allo scopo di limitare i movimenti di terreno e gli sbancamenti, evitando l'interferenza con maglia poderali, le sistemazioni idraulico agrarie esistenti e limitando per quanto possibile la realizzazione di nuove strade poderali;

- le eventuali superfici interrato non dovranno fuoriuscire dalla sagoma del fabbricato ed essere destinate esclusivamente a usi e finalità produttive (cantine, depositi, ecc.);
- è ammessa l'utilizzazione delle energie rinnovabili in coerenza con la disciplina sovraordinata vigente in materia. A tale scopo è consentita l'installazione di pannelli solari nelle forme e tecnologie di minor impatto.

- NUOVI ANNESSI AGRICOLI MINIMI DELL'IMPRESA AGRICOLA

5. Si tratta dei **"Nuovi annessi agricoli minimi"** dell'impresa agricola, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 73, c. 5 della LR 65/2014 e all'art. 6 del Regolamento di cui alla DPGR n° 63R/2016 che non richiedono la presentazione del Programma Aziendale (PAPMAA), ovvero:

- **5.1.** Costruzione di **"Nuovi annessi che non raggiungono i requisiti minimi per la presentazione del Programma Aziendale"** (PAPMAA), secondo le disposizioni di cui all'art. 6, commi 2 e 3 del Regolamento di cui alla DPGR n° 63R/2016.
- **5.2.** Costruzione di **"Nuovi annessi agricoli non collegabili alle superfici minime fondiari da coltivare"**, per le imprese che esercitano in via prevalente le attività di allevamento intensivo di bestiame; trasformazione/lavorazione e vendita diretta dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo, del bosco o dall'allevamento; acquacoltura; allevamento di fauna selvatica; cinotecnica; allevamenti zootecnici di specie zootecniche minori; allevamento di equidi, secondo le disposizioni di cui all'art. 6, commi 4 e 5 del Regolamento di cui alla DPGR n° 63R/2016.

6. In conformità ai riferimenti legislativi e regolamentari richiamati, il POI definisce le seguenti prescrizioni dimensionali e tipologiche che possono essere ulteriormente dettagliate nel RE.o;

- **6.1.** Per i **"Nuovi annessi che non raggiungono i requisiti minimi per la presentazione del Programma Aziendale"** di cui al precedente punto 5.1:
 - i fondi agricoli in disponibilità dell'azienda devono essere effettivamente coltivati ed avere (indipendentemente dall'ordinamento colturale) una dimensione minima catastale non inferiore a mq. 5.000, composti anche da lotti non contigui ma costituenti un'unica unità poderale;
 - i nuovi annessi agricoli, comunque non più di uno per azienda agricola, devono essere commisurati alle dimensioni e alle caratteristiche delle attività dell'azienda, nel rispetto delle vigenti normative, da dimostrare mediante idonea relazione agronomica;
 - i nuovi annessi agricoli non potranno comunque avere Superficie edificabile (Se) superiore a 50 mq e altezza superiore a 7,50 mt.
 - i nuovi annessi agricoli dovranno presentare forme architettoniche improntate alla massima semplicità, sempre ispirate alla tradizione e alle sue regole compositive, sia nella progettazione delle strutture che nella selezione degli elementi formali, impiegando anche nella definizione dell'involucro edilizio tecniche e materiali per lo più di tipo tradizionale.
- **6.2.** Per i **"Nuovi annessi agricoli non collegabili alle superfici minime fondiari da coltivare"** di cui al precedente punto 5.2.:
 - i fondi agricoli in disponibilità dell'azienda devono essere effettivamente coltivati ed avere una dimensione minima catastale non inferiore a mq. 10.000, composti anche da lotti non contigui ma costituenti un'unica unità poderale;
 - i nuovi annessi agricoli devono comunque essere commisurati alle dimensioni e alle caratteristiche delle attività dell'azienda, nel rispetto delle vigenti normative, da dimostrare mediante idonea relazione agronomica;
 - i nuovi annessi agricoli non potranno avere Superficie edificata (edificabile) superiore a 100 mq e un'altezza non superiore a 7,50 mt.

I nuovi annessi agricoli minimi, di cui ai precedenti punti 6.1 e 6.2 non devono essere dotati di

impianti finalizzati all'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo, non devono comportare alcuna modificazione sostanziale della morfologia dei luoghi, devono di norma essere disposti in piano o su terrazze naturali, allo scopo di limitare i movimenti di terreno, evitando l'interferenza con maglia poderali, le sistemazioni idraulico agrarie esistenti e limitando per quanto possibile la realizzazione di nuove strade poderali. È invece ammessa l'installazione di pannelli solari nelle forme e le tecnologie di minor impatto.

- MANUFATTI TEMPORANEI E ALTRI MANUFATTI AD USO AGRICOLO DELL'IMPRESA AGRICOLA

7. Si tratta dei ***"Manufatti temporanei"*** e degli ***"Ulteriori manufatti ad uso agricolo"*** da realizzarsi da parte dell'impresa agricola in assenza di Programma Aziendale (PAPMAA), ovvero l'installazione, per lo svolgimento dell'attività agricola, di manufatti aziendali temporanei realizzati con strutture in materiale leggero e semplicemente ancorati a terra senza opere murarie, comprese le serre aventi le suddette caratteristiche, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 70 della LR 65/2014. In particolare:

- **7.1.** Installazione di *"manufatti aziendali temporanei"* e *"serre temporanee"* per periodi non superiori ai due anni, di cui all'art. 70, comma 1, della LR 65/2014 e secondo le ulteriori disposizioni di cui all'art. 1 del Regolamento di cui alla DPGR n° 63R/2016.
- **7.2.** Installazione di *"manufatti aziendali"* e *"serre"* per periodi superiori ai due anni, di cui all'art. 70, comma 3, lettera a) della LR 65/2014 e secondo le ulteriori disposizioni di cui all'art. 2 del Regolamento di cui alla DPGR n° 63R/2016.
- **7.3.** Installazione di *"manufatti aziendali che necessitano di interventi permanenti sul suolo"*, di cui all'art. 70, comma 3, lettera b) della LR 65/2014 e secondo le ulteriori disposizioni di cui all'art. 3 del Regolamento di cui alla DPGR n° 63R/2016.

I suddetti manufatti temporanei ad uso agricolo non possono essere inseriti nel computo dei beni aziendali. L'imprenditore agricolo si impegna a mantenere detti manufatti per il solo periodo in cui sono necessari allo svolgimento dell'attività agricola. Al momento della presentazione o del rilascio del titolo abilitativo si impegna altresì alla loro rimozione e al ripristino dello stato dei luoghi una volta cessata la necessità di utilizzo.

- NUOVI MANUFATTI AGRICOLI (AMATORIALI, RICOVERO ANIMALI DOMESTICI, ESIGENZE VENATORIE)

8. Si tratta dei ***"Nuovi manufatti agricoli"*** realizzabili da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 78 della LR 65/2014 e agli art.li 12 e 13 del Regolamento di cui alla DPGR n° 63R/2016, ovvero:

- **8.1.** Costruzione di ***"Nuovi manufatti per l'attività agricola amatoriale"***, secondo le disposizioni di cui all'art. 12 del Regolamento di cui alla DPGR n° 63R/2016;
- **8.2.** Costruzione di ***"Nuovi manufatti per il ricovero di animali domestici"***, secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Regolamento di cui alla DPGR n° 63R/2016;
- **8.3.** Costruzione di ***"Nuovi manufatti per esigenze venatorie"***, di cui all'art. 34 bis della LR n. 3/1994 (Recepimento della L. 157/1992 "Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma e per il prelievo venatorio").

9. In conformità ai riferimenti legislativi e regolamentari richiamati, per tutte le categorie di manufatti si cui al precedente comma 8, cumulabili esclusivamente per tipologia nell'ambito del medesimo fondo agricolo, il POI definisce le seguenti prescrizioni dimensionali e tipologiche massime che possono essere ulteriormente dettagliate nel RE.o:

- **9.1.** Per i ***"Nuovi manufatti per l'attività agricola amatoriale"***, di cui al precedente punto 8.1.:
 - il fondo agricolo oggetto di intervento deve essere effettivamente coltivato (documentando le attività agricole in essere) ed avere una dimensione minima catastale non inferiore a mq. 2.000. I manufatti agricoli non potranno avere, una Superficie coperta (Sc) superiore a mq. 20

- nei casi di fondi fino a 5.000 mq e 25 per i fondi eccedenti i 5.000 mq. In ogni caso l'altezza del manufatto non potrà essere superiore a mt. 2,40;
- per fondi di dimensione minima catastale inferiore a mq. 2.000 è ammessa la realizzazione di manufatti agricoli di Superficie coperta (Sc) non superiore a mq. 15. In ogni caso l'altezza del manufatto non potrà essere superiore a mt. 2,40;
 - gli interventi non devono comportare alcuna modificazione sostanziale della morfologia dei luoghi, devono di norma essere disposti in piano o su terrazze naturali, allo scopo di limitare i movimenti di terreno, evitando l'interferenza con maglia poderale, le sistemazioni idraulico agrarie esistenti e limitando per quanto possibile le movimentazioni di terreno e la realizzazione di nuove strade poderali;
 - i manufatti agricoli devono essere semplicemente ancorati al suolo, senza la formazione di opere murarie e fondazionali, ovvero massetti o platee. Sono consentiti limitate e modeste opere di spianamento per la posa, l'ancoraggio al suolo ad incastro mediante pali, ovvero l'appoggio su traversine in legno o altro materiale naturale o seminaturale. L'ancoraggio deve essere comunque facilmente rimovibile;
 - i manufatti agricoli devono essere realizzati utilizzando esclusivamente strutture portanti in legno o altro materiale leggero avente i medesimi effetti e caratteristiche estetiche (con esclusione tassativa di opere murarie) e non devono presentare soluzioni distributive e dotazioni di impianti che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo;
 - i materiali di tamponamento e finitura dovranno essere esclusivamente in legno, metallo e/o canniccio o altro materiale leggero, le coperture dovranno essere con struttura in legno ad una o due falde e manto di copertura in tegole in laterizio, rame o altro materiale metallico, con pendenza delle falde compresa tra 30% e 35%;
 - il pavimento dovrà essere realizzato esclusivamente in legno, pietra locale o laterizio, semplicemente appoggiato su un letto di sabbia o vespaio di conglomerato compattato "a secco"; gli infissi esterni devono essere realizzati in legno trattato con impregnate trasparente, o ferro - acciaio verniciato.
- **9.2.** Per i **"Nuovi manufatti per il ricovero di animali domestici"**, di cui al precedente punto 8.2.:
- 9.2.a - in specifico riferimento alle sole attività concernenti la **"Tutela degli animali"**, nel rispetto delle disposizioni e dei requisiti minimi previsti dalla LR 59/2009 e dal Regolamento di cui al DPGR n° 38R/2011, ovvero per l'esclusivo ricovero delle specie - famiglie di "canidi", delle specie - famiglie di "equini", anche finalizzate ad attività sociali, culturali, sportive, ricreative e per il tempo libero senza scopo di lucro e fatto salvo quanto ulteriormente disposto dall'autorità competente ai fini del rispetto delle norme igienico sanitarie, i manufatti per il ricovero di animali domestici devono avere le seguenti caratteristiche:
- il fondo agricolo oggetto di intervento deve avere una dimensione minima catastale non inferiore a mq. 2.000;
 - i manufatti non potranno avere un'altezza massima non superiore a 3,50 mt e una Superficie coperta (Sc) non superiore a 10 mq ogni 1.000 mq di superficie del fondo e comunque fino ad un massimo di 40 mq di Superficie coperta (Sc);
 - gli interventi non devono comportare alcuna modificazione sostanziale della morfologia dei luoghi, devono di norma essere disposti in piano o su terrazze naturali, allo scopo di limitare i movimenti di terreno, evitando l'interferenza con la maglia poderale, le sistemazioni idraulico agrarie esistenti e limitando per quanto possibile le movimentazioni di terreno e la realizzazione di nuove strade poderali;
 - i manufatti devono essere semplicemente ancorati al suolo, senza la formazione di opere murarie e fondazionali, ovvero massetti o platee, fatta salva l'installazione di manufatti e strutture necessarie al rispetto di norme igienico sanitarie. Sono consentiti limitate e modeste opere di spianamento per la posa, l'ancoraggio al suolo ad incastro mediante pali, ovvero

l'appoggio su traversine in legno o altro materiale naturale o seminaturale;

- i manufatti agricoli devono essere realizzati utilizzando esclusivamente strutture portanti in legno o altro materiale leggero avente i medesimi effetti e caratteristiche estetiche (con esclusione tassativa di opere murarie) e non devono presentare soluzioni distributive e dotazioni di impianti che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo
- i materiali di tamponamento e finitura dovranno essere esclusivamente in legno, metallo e/o canniccio o altro materiale leggero, le coperture dovranno essere con struttura in legno ad una o due falde e manto di copertura in tegole in laterizio, rame o altro materiale metallico;

Per questi interventi deve essere presentata idonea documentazione volta a dimostrare le finalità sociali, culturali, sportive, ricreative e per il tempo libero sopraindicate, le modalità e le tecniche costruttive dei manufatti che costituiscono oggetto specifico della convenzione o dell'atto d'obbligo di cui al successivo comma 10.

L'intervento può anche prevedere parametri di superficie coperta maggiori rispetto a quelli indicati e caratteristiche dei manufatti differenti rispetto a quanto sopra in elenco, se adeguatamente motivate in rapporto alle finalità indicate dai riferimenti legislativi e regolamentari precedentemente richiamati, in questo caso, la convenzione o l'atto d'obbligo esplicitandone gli interessi di natura generale, dovrà individuare gli aspetti e le modalità di uso ed interesse pubblico connessi alla realizzazione dei manufatti.

9.2.b - in riferimento a tutte le altre categorie e specie - famiglie di animali domestici (avicunicoli, ovicapri, bovini, suini), comunque diversi da quelli di cui al precedente punto 9.2.a si applicano le prescrizioni dimensionali e tipologiche di cui precedente punto 9.1.

- **9.3.** Per i **“Nuovi manufatti per esigenze venatorie”**, di cui al precedente punto 8.3.:
 - fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui alla LR n° 3/1994 e delle ulteriori indicazioni e prescrizioni a tal fine impartite dalla pianificazione, regolamentazione e programmazione settoriale in materia venatoria, i manufatti non potranno avere una Superficie coperta (Sc) superiore a 6 mq e un'altezza massima in gronda superiore a 2,20 mt;
 - fermo restando la disciplina e le disposizioni settoriali in materia, la realizzazione dei manufatti, deve essere eseguita esclusivamente in legno e/o canniccio, non deve comportare modifiche allo stato dei luoghi, all'orografia e alla morfologia dei terreni, né comportare sbancamenti o altri interventi di impatto sulle eventuali sistemazioni idraulico agrarie tradizionali presenti.

10. Per tutte le categorie di manufatti di cui ai precedenti punti 9.1, 9.2, 9.3, fermo restando quanto previsto dall'art. 78, comma 4 e 4-bis, LR 65/2014, gli interventi sono subordinati alla formazione di un titolo abilitativo, convenzionato o in alternativa corredato di atto d'obbligo, che preveda l'impegno del proponente gli interventi alla rimozione dei manufatti e al ripristino dei luoghi nello stato originario in caso di cessazione dell'attività e dell'uso agricolo. L'installazione dei manufatti non dà luogo a diritti edificatori per un loro possibile riuso a fini diversi; essi non sono computabili per un eventuale futuro recupero, pertanto la loro realizzazione non dà luogo a volumetria o superficie recuperabile.

Essi costituiscono pertanto categoria di intervento “una tantum”, realizzabile anche in più interventi successivi e non sono sommabili a manufatti preesistenti (aventi le medesime caratteristiche) costruiti con la disciplina urbanistica previgente al POI, o derivati da opere oggetto di condono, sanatoria o altri procedimenti. Nel caso in cui i parametri dimensionali dei manufatti preesistenti risultino di dimensioni inferiori a quelle consentite dal presente articolo è comunque ammesso il raggiungimento della dimensione massima ammessa dal POI, nelle forme ed alle condizioni indicate ai precedenti commi.

Capo II - Parchi e aree protette, di qualificazione della Rete Ambientale (P)

Art. 26. Parco Nazionale Appennino Tosco – Emiliano (PN)

1. Definizione. Il POI recepisce e fa propri il perimetro e le zone del Parco Nazionale dell'Appennino Tosco – Emiliano individuati dal relativo decreto istitutivo di cui al DPR 21.05.2001. In particolare sono rappresentate con diversa campitura e codice univoco alfanumerico le seguenti "zone" definite dal suddetto decreto istitutivo:

- zone con grado di antropizzazione "inesistente o limitato" (zone 1), aree PN.1 del POI;
- zone con grado di antropizzazione "moderato" (zone 2), aree PN.2 del POI;
- zone con "maggiore grado di antropizzazione" (zone 3), aree PN.3 del POI.

2. Disposizioni attuative. Rinvio agli strumenti sovraordinati. Fatte salve diverse eventuali sopravvenute disposizioni definite dal Piano e dal Regolamento del Parco Nazionale, adottati ed approvati ai sensi della L. 394/1991, in tali zone / aree si applicano in via prioritaria e prevalente le disposizioni sovraordinate di cui all'Allegato A del medesimo DPR 21/5/2001 (istitutivo del Parco Nazionale), nonché le sovraordinate "prescrizioni" di cui all'art. 11 punto 11.3, della "Disciplina dei Beni paesaggistici" del PIT-PPR (Elaborato 8B).

3. Disposizioni attuative. Norme di raccordo e transitorie. In tutte le zone / aree di cui al precedente comma 1, nella more di approvazione degli strumenti e atti di cui al precedente comma 2 e fermo restando le sovraordinate disposizioni normative del decreto istitutivo e del PIT/PPR, si applica la disciplina delle "Aree agricole, forestali e naturali" (E), di cui al Capo II del presente Titolo II, rappresentate nelle cartografie del POI in sovrapposizione e alle zone del Parco Nazionale, nonché le "Disposizioni comuni per le zone del territorio rurale", comprensive della disciplina sul patrimonio edilizio esistente e la disciplina dei nuovi edifici e manufatti a destinazione agricola, di cui al Capo I del presente Titolo II.

4. Ulteriori disposizioni sovraordinate. Nulla osta. Per tutti gli interventi, impianti ed opere di natura urbanistico – edilizia da realizzarsi all'interno del Parco Nazionale resta salvo in ogni caso l'obbligo del preventivo "nulla osta" dell'Ente parco, secondo quanto disposto dalla legislazione vigente in materia (L. 394/1991).

Art. 27. Parco Regionale delle Alpi Apuane (PR)

1. Definizione. Il POI recepisce e fa propri il perimetro e le aree del Parco Regionale delle Alpi Apuane (istituito con LR 65/1997) secondo quanto a tal fine disciplinato dal Piano del Parco (PdP) approvato in via definitiva con Deliberazione del C.D. n. 21 del 30/11/2016 e ulteriormente modificato con deliberazione del C.D. n. 50 del 15/11/2018. In particolare sono rappresentate con diversa campitura e codice univoco alfanumerico le seguenti "aree":

- Area parco (AP), aree PR.p del POI;
- Aree contigue (AC), aree PR.c del POI.

2. Area parco. Rinvio agli strumenti sovraordinati e norme applicative. Nell'"Area parco" (AP), corrispondente all'area PR.p del POI, fermo restando le disposizioni e le discipline più restrittive contenute nel vigente PdP (di cui al precedente comma 1), come integrato dal "Regolamento" del parco adottato con Deliberazione del C.D. n. 64 del 17 dicembre 2010, nonché le sovraordinate "prescrizioni" di cui all'art. 11 punto 11.3, della "Disciplina dei Beni paesaggistici" del PIT-PPR (Elaborato 8B) e fino all'entrata in vigore del nuovo Piano integrato del Parco (PiP), da adottarsi e approvarsi ai sensi dell'art. 27 della LR 30/2015, si applica la disciplina delle "Aree agricole, forestali e naturali" (E), di cui al Capo II del presente Titolo II, rappresentate nelle cartografie del POI in sovrapposizione all'Area parco, nonché le "Disposizioni comuni per le zone del territorio rurale", limitatamente alla disciplina sul patrimonio edilizio esistente (art.li 22, 23 e 24), di cui al Capo I del Titolo II delle presenti Norme.

3. Area parco. Ulteriori disposizioni applicative di raccordo. Nell'Area parco PR.p del POI, non sono di norma ammessi interventi di nuova edificazione e la trasformazione in via permanente di suolo

inedificato, compresi quelli di cui al precedente art. 25, anche concernenti l'applicazione delle disposizioni di cui al Titolo III, Capo III, della LR 65/2014. Resta comunque ferma la possibilità di computare eventuali superfici poste a coltura nell'ambito dei Programmi Aziendali (PAPMAA) presentati da parte dell'imprenditore agricolo e formati ai fini della realizzazione di interventi urbanistico – edilizi, di cui all'art. 24 delle presenti Norme, ai fini del rispetto delle prescrizioni e dei parametri indicati dal PTC, ovvero - qualora più favorevoli - dal Regolamento di cui alla DPGR n° 63R/2016.

4. Aree contigue. Disposizioni attuative e di raccordo. Nelle *“Aree contigue” (AC)*, corrispondenti alle aree PR.c del POI, fino all'entrata in vigore del nuovo Piano integrato del Parco (PiP), da adottarsi e approvarsi ai sensi dell'art. 27 della LR 30/2015 e fermo restando le sovraordinate disposizioni normative di cui all'art. 11 punto 11.3, della *“Disciplina dei Beni paesaggistici”* del PIT-PPR (Elaborato 8B), si applica invece la disciplina delle *“Aree agricole, forestali e naturali”* (E), di cui al Capo II del presente Titolo II, rappresentate nelle cartografie del POI in sovrapposizione e alle Aree contigue, nonché le *“Disposizioni comuni per le zone del territorio rurale”*, comprensive della disciplina sul patrimonio edilizio esistente e la disciplina dei nuovi edifici e manufatti a destinazione agricola, di cui al Capo I del presente Titolo II.

5. Aree contigue di cava. Rinvio alle specifiche disposizioni del POI. Il POI individua e perimetra altresì, con apposita campitura e simbologia grafica le *“Aree contigue di cava” (ACC)*, corrispondenti ai *“Bacini estrattivi”* del PIT/PPR, per le quali si applicano le specifiche disposizioni normative di cui all'art. 58 delle presenti Norme.

6. Ulteriori disposizioni sovraordinate. Nulla osta. Per tutti gli interventi, impianti ed opere di natura urbanistico – edilizia da realizzarsi all'interno dell'Area parco corrispondente all'area PR.p del POI, resta salvo in ogni caso l'obbligo del preventivo *“nulla osta”* dell'Ente parco, secondo quanto disposto dalla legislazione vigente in materia (LR 30/2015).

Art. 28. Parco fluviale ed ex Aree Naturali Protette di Interesse Locale del Magra (PL)

1. Definizione. Comprende in linea prevalente gli immobili qualificati dalla Strategia per la valorizzazione e la gestione del territorio aperto e rurale, ovvero alla definizione dei *“Servizi ecosistemi e rete ambientale”* quali *“Parchi di livello comprensoriale e territoriale”* per i quali sono perseguite dal POI politiche ed azioni volte a favorire lo sviluppo qualitativo, sia in termini dimensionali che in termini di valore ecologico funzionale, delle componenti e delle risorse interessate (habitat naturali e seminaturali, della flora, della fauna), compatibilmente con le esigenze di miglioramento e organizzazione della fruizione pubblica, ludica, turistico- ricreativa, sportiva, escursionistica, per lo svago ed il tempo libero, anche assicurando le relazioni e le connessioni con gli insediamenti contermini interessati. In particolare si tratta della formalizzazione alla scala comprensoriale e locale del *“Parco fluviale del Magra”* e dei principali torrenti tributari - comprendente anche le ex *“Aree Naturali Protette di Interesse Locale”* (ANPIL) dello stesso Magra - ed inteso quale grande connessione naturale e corridoio ecosistemico di livello territoriale e ambito di rigenerazione ambientale dei territori urbanizzati interessati.

2. Disposizioni generali. Rinvio a specifici strumenti attuativi. Per questa *“Zona”* il POI, in coerenza con analoghe politiche di programmazione già indicate dal PTC della Provincia di Massa – Carrara e fermo restando l'eventuale promozione e animazione di un protocollo giuridico per la rigenerazione ambientale del bacino idrografico (Contratto di fiume), prevede la formazione di uno o più Piani Attuativi (PA) di iniziativa pubblica, di livello e competenza comunale, finalizzati a perseguire gli obiettivi specifici e ad attuare le corrispondenti disposizioni applicative definite dal PSI vigente. In particolare i PA assicurano la declinazione e la traduzione alla scala locale delle seguenti azioni:

- a) l'individuazione e la tutela dell'integrità degli spazi aperti naturali e rurali, a partire da quelli già riconosciuti come ANPIL, da considerare come serbatoio e *“Riserve”* di aree a verde non suscettibili di trasformazione insediativa, garantendo in particolare la continuità funzionale e

- l'efficienza ecologica dell'asta fluviale e dei torrenti tributari;
- b) l'individuazione e la realizzazione dei "Nodi" di accesso e servizio al parco fluviale, comprendenti gli spazi, i servizi e le attrezzature di supporto alla fruizione e valorizzazione (porte del parco, centri di documentazione, punti di informazione ed orientamento, ostelli, aree di sosta attrezzata, ecc.), da porre in relazione e connessione con la rete della mobilità per la fruizione lenta, tenendo conto delle condizioni e dei limiti imposti dalle esigenze di tutela idrogeomorfologica (di cui all'art. 89 delle presenti Norme) e di conservazione dell'ecosistema fluviale;
- c) l'individuazione e la realizzazione di una specifico "Circuito per la fruizione lenta" (ciclabile e pedonale), integrato con le altre reti e forme di mobilità (veicolare e su ferro), da realizzarsi mediante il prioritario riconoscimento dei percorsi esistenti e l'efficace utilizzazione delle principali infrastrutture ambientali e storico-culturali esistenti (golene, argini, orli di terrazzo, ferrovie dismesse, antiche percorrenze, tracciati storici, mulattiere, sentieri, ecc.) e con particolare attenzione ai collegamenti tra le diverse realtà insediative comunali e le aree e i nodi precedentemente indicati. In particolare il POI individua la seguente infrastrutturazione principale:
- gli antichi itinerari e percorrenze ed in particolare la via Francigena, la via Lombarda, la via del Volto Santo e il circuito (ciclovía) Tirrenica del Canale Lunense, per i quali assicurare il recupero, ovvero il restauro nelle parti di maggiore interesse e pregio, il ripristino e, ne necessario, il completamento nelle tratte perdute o degradate;
 - le tratte della ferrovia pontremolese dismessa, per la quale garantire interventi di riconversione e riqualificazione tipologica, funzionale e infrastrutturale a favore di altre forme di mobilità lenta, in coerenza con le specifiche disposizioni del PIT/PPR e del PRIMM, fatte salve le eventuali procedure di previo *"Accordo di pianificazione"* ai sensi dell'art. 27 comma 10 della Disciplina di piano dello stesso PIT/PPR.
- d) l'individuazione e la realizzazione di un sistema di "Spazi attrezzati polifunzionali" all'aperto per la fruizione degli ambiti pertinenziali al fiume e agli altri corsi d'acqua anche con l'intento di riequilibrare la dotazione complessiva di attrezzature per il tempo libero relazionate e connesse con gli insediamenti che risultano contermini al parco fluviale, con particolare riferimento per Villafranca L., Filattiera, Terrarossa, Barbarasco, Arpiola; privilegiando le funzioni sportive, ricreative e per il tempo libero, con particolare attenzione per quelle connesse al godimento delle acque e degli spazi vegetati per attività ludiche e di svago, anche mediante la valorizzazione di specifici luoghi storicamente frequentati;
- e) l'individuazione e la realizzazione degli interventi e delle opere necessarie al raggiungimento della messa in sicurezza idraulica e idrogeologica del territorio ed in particolare degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti direttamente interessate, in conformità e attuazione degli strumenti di pianificazione settoriale sovraordinati (PAI e PGRA), di cui all'art. 89 delle presenti Norme.

In conformità alla disciplina del PSI, anche in luogo o ad integrazione della formazione dei PA, il POI recepisce e fa proprio il *"Piano - Progetto di paesaggio"* (PdP), predisposto dall'UC ed esteso all'intero territorio individuato dal POI, approvato ai sensi degli art.li 89 e 252quater della LR 65/2014 dal Consiglio Regionale della Toscana con *Deliberazione n. 63/2025*, quale strumento attuativo dello stesso PSI e delle disposizioni di cui all'art. 34 della Disciplina di piano del PIT/PPR. Le indicazioni propositive contenute nello stesso piano – progetto hanno pertanto efficacia conformative ai fini del regime e della destinazione dei suoli.

Il PA o il PdP individua altresì le aree e gli immobili destinati alla realizzazione di Progetti di opera pubblica, qualora finalizzati alla puntuale localizzazione e organizzazione di un sistema integrato di percorsi lenti (pedonali, ciclabili, equestri), anche comprendenti eventuali aree verdi di sosta attrezzate all'aperto e parcheggi di interscambio rispetto ai percorsi viari, mediante il prioritario riordino e l'adeguamento dei tracciati storici e dei percorsi esistenti (individuati in via preliminare dal POI), in modo da garantire l'efficace accessibilità agli ambienti naturali e alle aree di maggiore interesse ambientale e paesaggistico, dagli insediamenti contermini e dalle infrastrutture limitrofe.

3. Disposizioni generali. Ulteriori indicazioni attuative. I PA o il PdP dettagliano e articolano le determinazioni progettuali individuate in via preliminare dal PSI in relazione alla caratterizzazione naturalistica, ambientale, storico-culturale e paesaggistica dei contesti territoriali interessati, ovvero in rapporto alle diverse funzioni agricole e/o forestali, nonché alle diverse caratterizzazioni idrogeomorfologiche ed ecosistemiche, definendo conseguentemente un insieme complesso di previsioni, interventi ed opere, tali da garantire, l'attuazione programmata delle azioni definite al precedente comma 2. Per le ex ANPIL del Magra il POI, sulla base delle specifiche disposizioni ed indicazioni contenute nel PTC della Provincia di Massa – Carrara, le riconosce quali ambiti territoriali aventi le caratteristiche naturalistiche e ambientali idonee e qualificate alla prioritaria istituzione di nuove “*Riserve regionali*”, ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della LR 30/2015. In questo quadro l'UC e i comuni interessati, collaborano con la Provincia ai fini della elaborazione di un apposito “*Dossier*” contenente la proposta di istituzione delle nuove riserve regionali, da inviare alla Regione Toscana ai sensi dell'art. 16, comma 2, lettera a) della stessa LR 30/2015.

4. Categorie di intervento. Disposizioni transitorie e di raccordo. Nelle more della formazione degli strumenti attuativi di cui ai precedenti commi, relativamente al patrimonio edilizio esistente (PEE) le categorie di intervento ammesse dal POI sono quelle disciplinate agli art.li 23 e 24 delle presenti Norme.

Fatte salve le disposizioni di cui alla LR n. 39/2000 e smi (legge forestale della Toscana) e del relativo Regolamento attuativo di cui al DPGR. n° 48R/2003, sempre nelle more della formazione degli strumenti attuativi di cui ai precedenti commi, sono comunque ammesse dal POI:

- le opere di conservazione del suolo, di drenaggio, di sistemazione delle vie di accesso, di integrazione, modifica e miglioramento della viabilità a servizio delle attività esistenti o di gestione ed ordinamento delle attività forestali;
- le infrastrutture ed impianti di pubblico interesse pubblico e generale quali: le reti di trasporto energetico; le reti di acque potabili ed irrigue; le reti di acque reflue; ecc; gli impianti di irrigazione e di accumulo dell'acqua per uso agricolo, naturalistico e antincendio;
- le opere volte alla riduzione del rischio idraulico e alla mitigazione dei fattori di fragilità e vulnerabilità idrogeologica, anche finalizzati all'adeguamento delle sezioni idrauliche e degli alvei di naturale esondazione – laminazione.

5. Categorie di intervento. Nuovi edifici a destinazione rurale. Nelle more della formazione degli strumenti attuativi di cui ai precedenti commi, il POI ammette esclusivamente i seguenti interventi:

- la costruzione di “*nuovi annessi agricoli*” necessari e commisurati alla conduzione dei fondi delle aziende e all'esercizio delle attività agricole, di cui all'art. 25 comma 3 punto 3.2 delle presenti Norme;
- la costruzione di “*nuovi annessi che non raggiungono i requisiti minimi per la presentazione del Programma Aziendale*” (PAPMAA), di cui all'art. 25 comma 6 punto 6.1 delle presenti Norme;
- l'installazione di “*manufatti aziendali temporanei*”, di cui all'art. 25 comma 7 punti 7.1, 7.2, e 7.3 delle presenti Norme;
- la costruzione di “*Nuovi manufatti per l'attività agricola amatoriale*”, di cui all'art. 25 comma 9 punto 9.1 delle presenti Norme;
- la costruzione di “*Nuovi manufatti per il ricovero di animali domestici*”, di cui all'art. 25 comma 9 punto 9.2 delle presenti Norme,

Non sono invece ammessi dal POI i seguenti interventi:

- la costruzione di “*nuovi edifici (rurali) ad uso abitativo*” necessari e commisurati alla conduzione dei fondi delle aziende e all'esercizio delle attività agricole, di cui all'art. 25 comma 3 punto 3.1 delle presenti Norme;
- la costruzione di “*Nuovi annessi agricoli non collegabili alle superfici minime fondiari da fondiari da coltivare*”, di cui all'art. 25 comma 6 punto 6.2 delle presenti Norme;
- la costruzione di “*Nuovi manufatti per esigenze venatorie*”, di cui all'art. 25 comma 9 punto 9.3 delle presenti norme.

6. Categorie di intervento. Ulteriori limitazioni e condizioni. Sono vietate le trasformazioni della morfologia dei suoli e quelle che possono interferire con le dinamiche ambientali caratterizzanti questa specifica “Zona”, sono altresì vietate le attività di escavazione e le attività minerarie, le discariche e gli ammassi di materiale di qualsiasi genere e natura, i depositi temporanei e ogni altro intervento od opera che pregiudichi in via permanente la stabilità e la qualità del parco fluviale o che produca innalzamento dei livelli di vulnerabilità e fragilità.

7. Disciplina delle funzioni. Le categorie funzionali ammesse sono:

e) *direzionale e di servizio*, limitatamente alla categoria funzionale e.b) *“di Servizio”*;

d) *turistico – ricettiva*;

g) *agricola e funzioni connesse ai sensi di legge*.

Fermo restando quanto disposto all’art. 24 in riferimento al mutamento di destinazione d’uso degli edifici esistenti a destinazione agricola, il mutamento di destinazione d’uso urbanisticamente rilevante in categoria funzionale tra quelle previste dal POI è sempre ammesso.

Il mutamento di destinazione d’uso di eventuali UI esistenti a destinazione *“industriale – artigianale”* e/o *“commerciale all’ingrosso”* nella destinazione d’uso *“residenziale”* è invece ammesso in assenza e/o qualora non siano realizzati gli interventi di *“addizioni volumetrica”* e di *“sostituzione edilizia”* previsti all’art. 23 delle presenti Norme.

Art. 29. Parchi territoriali di tutela e fruizione delle risorse ambientali, culturali e naturali (PT)

1. Definizione. Comprende in linea prevalente gli immobili qualificati dalla Strategia per la valorizzazione e la gestione del territorio aperto e rurale, ovvero alla definizione dei *“Servizi ecosistemi e rete ambientale”* quali *“Parchi di livello comprensoriale e territoriale”*, diversi ed al contempo complementari a quelli disciplinati all’art. 28 delle presenti Norme, per i quali sono perseguite dal POI politiche ed azioni volte a favorire la realizzazione di *“Parchi territoriali”* destinati alla tutela e conservazione delle risorse ambientali, culturali, naturali (ad esempio: Torrente Gordana e Strette di Giarredo, Torrente Bagnone, Torrente Taverone, Torrente Caprio, aree archeologiche della Grotta preistorica di Equi e della Tecchia della Gabellaccia, ecc.), in forma complementare con lo sviluppo delle infrastrutture e delle attrezzature necessarie a garantire la compatibile fruizione degli ambienti e dei contesti interessati, anche attraverso il prioritario recupero ed adeguamento tecnico funzionale degli insediamenti, delle infrastrutture e degli impianti di archeologia industriale o degli edifici e manufatti di valenza storica, culturale, testimoniale e documentale eventualmente esistenti.

2. Disposizioni generali. Rinvio a specifici strumenti attuativi. Per questa “Zona” il POI prevede la formazione di uno o più Piani Attuativi (PA) di iniziativa pubblica, di livello e competenza comunale, finalizzati a perseguire gli obiettivi specifici e ad attuare le corrispondenti disposizioni applicative definite dal PSI vigente. In particolare i PA assicurano il declinazione e la traduzione alla scala locale delle seguenti azioni:

- a) l’individuazione e la tutela dell’integrità degli spazi aperti naturali e rurali, da considerare come serbatoio e “Riserve” di aree a verde non suscettibili di trasformazione insediativa, garantendo in particolare la continuità funzionale e l’efficienza ecologica dei contesti fluviali e torrentizi interessati;
- b) l’individuazione e la realizzazione dei “Nodi” di accesso e servizio del Parco territoriale, comprendenti gli spazi, i servizi e le attrezzature di supporto alla fruizione e valorizzazione (porte e centri di documentazione, punti di informazione ed orientamento, aree di sosta attrezzata, ecc.), da porre in relazione e connessione con la rete della mobilità per la fruizione lenta, tenendo conto delle condizioni e dei limiti imposti dalle esigenze di tutela idrogeomorfologica (di cui all’art. 89 delle presenti Norme);
- c) l’individuazione e la realizzazione di una specifico “Circuito per la fruizione lenta” (ciclabile e pedonale), possibilmente integrato con le altre reti e forme di mobilità (veicolare e su ferro), da realizzarsi mediante il prioritario riconoscimento dei percorsi esistenti e l’efficace utilizzazione

- delle principali infrastrutture ambientali e storico-culturali esistenti (golene, argini, orli si terrazzo, antiche percorrenze, tracciati storici, mulattiere, sentieri, ecc.) e con particolare attenzione ai collegamenti tra le diverse realtà insediative comunali e le aree e i nodi precedentemente indicati;
- d) l'individuazione e la realizzazione di un sistema di "Spazi attrezzati polifunzionali" all'aperto per la fruizione degli ambiti naturali e seminaturali anche con l'intento di riequilibrare la dotazione complessiva di attrezzature per il tempo libero relazionate e connesse con gli insediamenti che risultano contermini al parco territoriale, privilegiando le funzioni sportive, ricreative e per il tempo libero, anche mediante la valorizzazione di specifici luoghi storicamente frequentati;
- e) l'individuazione e la realizzazione degli interventi e delle opere necessarie al raggiungimento della messa in sicurezza idraulica e idrogeologica del territorio ed in particolare degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti direttamente interessate, in conformità e attuazione degli strumenti di pianificazione settoriale sovraordinati (PAI e PGRA), di cui all'art. 89 delle presenti Norme.

In conformità alla disciplina del PSI, in luogo o ad integrazione della formazione dei PA, il POI può recepire e fare propria la proposta di "*Progetto di paesaggio*" (PdP), predisposta dall'UC e in corso di adozione / approvazione da parte della Regione Toscana ai sensi degli art.li 89 e 252quater della LR 65/2014, quale strumento attuativo dello stesso PSI e delle disposizioni di cui all'art. 34 della Disciplina di piano del PIT/PPR.

Il PA o il PdP individua altresì le aree e gli immobili destinati alla realizzazione di Progetti di opera pubblica, qualora finalizzati alla puntuale localizzazione e organizzazione di un sistema integrato di percorsi lenti (pedonali, ciclabili, equestri), anche comprendenti eventuali aree verdi di sosta attrezzate all'aperto e parcheggi di interscambio rispetto ai percorsi viari, mediante il prioritario riordino e l'adeguamento dei tracciati storici e dei percorsi esistenti, in modo da garantire l'efficace accessibilità agli ambienti naturali e alle aree di maggiore interesse ambientale e paesaggistico, dagli insediamenti contermini e dalle infrastrutture limitrofe.

3. Disposizioni generali. Ulteriori indicazioni attuative. I PA o il PdP dettagliano e articolano le determinazioni progettuali individuate in via preliminare dal PSI in relazione alla caratterizzazione naturalistica, ambientale, storico-culturale e paesaggistica dei contesti territoriali interessati, ovvero in rapporto alle diverse funzioni agricole e/o forestali, nonché alle diverse caratterizzazioni idrogeomorfologiche ed ecosistemiche, definendo conseguentemente un insieme complesso di previsioni, interventi ed opere, tali da garantire, l'attuazione programmata delle azioni definite al precedente comma 2.

4. Categorie di intervento. Disposizioni transitorie e di raccordo. Nelle more della formazione degli strumenti attuativi di cui ai precedenti commi, relativamente al patrimonio edilizio esistente (PEE) le categorie di intervento ammesse dal POI sono quelle disciplinate agli art.li 23 e 24 delle presenti Norme.

Fatte salve le disposizioni di cui alla LR n. 39/2000 e smi (legge forestale della Toscana) e del relativo Regolamento attuativo di cui al DPGR. n° 48R/2003, sempre nelle more della formazione degli strumenti attuativi di cui ai precedenti commi, sono comunque ammesse dal POI:

- le opere di conservazione del suolo, di drenaggio, di sistemazione delle vie di accesso, di integrazione, modifica e miglioramento della viabilità a servizio delle attività esistenti o di gestione ed ordinamento delle attività forestali;
- le infrastrutture ed impianti di pubblico interesse pubblico e generale quali: le reti di trasporto energetico; le reti di acque potabili ed irrigue; le reti di acque reflue; ecc; gli impianti di irrigazione e di accumulo dell'acqua per uso agricolo, naturalistico e antincendio;
- le opere volte alla riduzione del rischio idraulico e alla mitigazione dei fattori di fragilità e vulnerabilità idrogeologica, anche finalizzati all'adeguamento delle sezioni idrauliche e degli alvei di naturale esondazione – laminazione.

5. Categorie di intervento. Nuovi edifici a destinazione rurale. Nelle more della formazione degli strumenti attuativi di cui ai precedenti commi, il POI ammette esclusivamente i seguenti interventi:

- la costruzione di "*nuovi annessi agricoli*" necessari e commisurati alla conduzione dei fondi delle

aziende e all'esercizio delle attività agricole, di cui all'art. 25 comma 3 punto 3.2 delle presenti Norme;

- la costruzione di *“nuovi annessi che non raggiungono i requisiti minimi per la presentazione del Programma Aziendale”* (PAPMAA), di cui all'art. 25 comma 6 punto 6.1 delle presenti Norme;
- l'installazione di *“manufatti aziendali temporanei”*, di cui all'art. 25 comma 7 punti 7.1, 7.2, e 7.3 delle presenti Norme;
- la costruzione di *“Nuovi manufatti per l'attività agricola amatoriale”*, di cui all'art. 25 comma 9 punto 9.1 delle presenti Norme;
- la costruzione di *“Nuovi manufatti per il ricovero di animali domestici”*, di cui all'art. 25 comma 9 punto 9.2 delle presenti Norme,

Non sono invece ammessi dal POI i seguenti interventi:

- la costruzione di *“nuovi edifici (rurali) ad uso abitativo”* necessari e commisurati alla conduzione dei fondi delle aziende e all'esercizio delle attività agricole, di cui all'art. 25 comma 3 punto 3.1 delle presenti Norme;
- la costruzione di *“Nuovi annessi agricoli non collegabili alle superfici minime fondiari da fondiari da coltivare”*, di cui all'art. 25 comma 6 punto 6.2 delle presenti Norme;
- la costruzione di *“Nuovi manufatti per esigenze venatorie”*, di cui all'art. 25 comma 9 punto 9.3 delle presenti norme.

6. Categorie di intervento. Ulteriori limitazioni e condizioni. Sono vietate le trasformazioni della morfologia dei suoli e quelle che possono interferire con le dinamiche ambientali caratterizzanti questa specifica *“Zona”*, sono altresì vietate le attività di escavazione e le attività minerarie, le discariche e gli ammassi di materiale di qualsiasi genere e natura, i depositi temporanei e ogni altro intervento od opera che pregiudichi in via permanente la stabilità e la qualità del parco territoriale o che produca innalzamento dei livelli di vulnerabilità e fragilità.

7. Disciplina delle funzioni. Le categorie funzionali ammesse sono:

e) *direzionale e di servizio*, limitatamente alla categoria funzionale e.b) *“di Servizio”*;

d) *turistico – ricettiva*;

g) *agricola e funzioni connesse ai sensi di legge*.

Fermo restando quanto disposto all'art. 24 in riferimento al mutamento di destinazione d'uso degli edifici esistenti a destinazione agricola, il mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante in categoria funzionale tra quelle previste dal POI è sempre ammesso.

Capo III - Aree agricole, forestali e naturali (E)

Art. 30. Aree ad elevato grado di naturalità (E1)

1. Definizione. Comprende in linea prevalente gli immobili qualificati come *“Ambiti delle aree agricole, forestali e naturali”* delle UTOE ed in particolare gli *“Ambiti ad elevato grado di naturalità”* della strategia di sviluppo sostenibile del PSI, corrispondenti ai morfotipi dei caratteri ecosistemici del PSI e del PIT/PPR. Si tratta in particolare delle aree prevalentemente naturali o seminaturali, anche comprendenti i *“Siti della Rete Natura 2000”* caratterizzate dalla dominanza delle aree dei pascoli e delle praterie di alta quota, delle cime e delle rocce nude, delle falesie e delle rupi montane (appenniniche e apuane), nonché di quelle ripariali, fluviali e di pertinenza dei principali corsi d'acqua tributari del Magra.

2. Disposizioni generali. Rinvio agli eventuali strumenti di gestione. In attuazione delle disposizioni legislative definite dal DPR n. 357/1997 ed in applicazione delle ulteriori disposizioni di cui al Titolo III Capo IV della LR 30/2015, in queste *“Zone”* le disposizioni di cui ai successivi commi, si applicano nel prioritario e prevalente rispetto delle misure di conservazione vigenti e delle eventuali previsioni e disposizioni normative definite dai Piani di Gestione (PdG) dei Siti della Rete Natura 2000

eventualmente interessati, di cui all'art. 56 delle presenti Norme. Qualora ricadenti all'interno del Parco Nazionale dell'Appennino, oppure nel Parco Regionale delle Alpi Apuane, le disposizioni di cui ai successivi commi si applicano nel prioritario e prevalente rispetto delle disposizioni normative di cui agli art. li 26 e 27 delle presenti Norme.

3. Categorie di intervento. Indicazioni specifiche. Fatto salvo quanto disposto al precedente comma 2 ai fini dell'attività urbanistica ed edilizia le categorie di intervento di cui ai successivi commi 4 e 5 sono ammesse purché non ostino al raggiungimento di efficienti condizioni di naturalità, al mantenimento della biodiversità e dei processi dinamici dell'ecosistema, delle funzioni protettive e produttive escludendo, al contempo, azioni di isolamento ed enucleazione delle aree di maggior valore. In queste zone sono comunque ammesse dal POI:

- le opere di conservazione del suolo, di drenaggio, di sistemazione delle vie di accesso, di integrazione, modifica e miglioramento della viabilità a servizio delle attività esistenti o di gestione ed ordinamento delle attività agro – silvo – pastorali;
- le infrastrutture ed impianti di pubblico interesse pubblico e generale quali: le reti di trasporto energetico; le reti di acque potabili ed irrigue; le reti di acque reflue; ecc; gli impianti di irrigazione e di accumulo dell'acqua per uso agricolo, naturalistico e antincendio;
- le opere volte alla riduzione del rischio idraulico e alla mitigazione dei fattori di fragilità e vulnerabilità idrogeologica, anche finalizzati all'adeguamento delle sezioni idrauliche e degli alvei di naturale esondazione – laminazione.

Gli interventi e le opere eventualmente da realizzare sono sottoposti a “*Valutazione di Incidenza Ambientale*” (VINCA), nei soli casi e alle relative condizioni di cui all'art. 56 delle presenti Norme.

4. Categorie di intervento. Interventi sul PEE. Relativamente al patrimonio edilizio esistente (PEE), fermo restando l'attività edilizia libera di cui all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme, sono consentite le categorie di intervento di cui agli art.li 23 e 24 delle presenti Norme, qualora compatibili con la prevalente disciplina di cui al precedente comma 2.

5. Categorie di intervento. Nuovi edifici a destinazione rurale. In queste “Zone” il POI ammette esclusivamente i seguenti interventi:

- la costruzione di “*nuovi annessi agricoli*” necessari e commisurati alla conduzione dei fondi delle aziende e all'esercizio delle attività agricole, di cui all'art. 25 comma 3 punto 3.2 delle presenti Norme;
- la costruzione di “*nuovi annessi che non raggiungono i requisiti minimi per la presentazione del Programma Aziendale*” (PAPMAA), di cui all'art. 25 comma 6 punto 6.1 delle presenti Norme;
- la costruzione di “*Nuovi manufatti per l'attività agricola amatoriale*”, di cui all'art. 25 comma 9 punto 9.1 delle presenti Norme.

Non sono invece ammessi dal PO i seguenti interventi:

- la costruzione di “*nuovi edifici (rurali) ad uso abitativo*” necessari e commisurati alla conduzione dei fondi delle aziende e all'esercizio delle attività agricole, di cui all'art. 25 comma 3 punto 3.1 delle presenti Norme;
- la costruzione di “*Nuovi annessi agricoli non collegabili alle superfici minime fondiari da fondiari da coltivare*”, di cui all'art. 25 comma 6 punto 6.2 delle presenti Norme.
- la costruzione di “*Nuovi manufatti per il ricovero di animali domestici*”, di cui all'art. 25 comma 9 punto 9.2 delle presenti Norme;
- la costruzione di “*Nuovi manufatti per esigenze venatorie*”, di cui all'art. 25 comma 9 punto 9.3 delle presenti norme;
- l'installazione di “*manufatti aziendali temporanei*”, di cui all'art. 25 comma 7 punti 7.1, 7.2, e 7.3 delle presenti Norme.

6. Ulteriori prescrizioni di dettaglio. Sono vietate le trasformazioni morfologiche e ambientali, le movimentazioni di terra e gli scavi, fatte salve le opere pubbliche o di pubblica utilità; sono altresì vietate le attività di escavazione e le attività minerarie, le discariche e gli ammassi di materiale di qualsiasi genere e natura, i depositi temporanei e ogni altro intervento od opera che pregiudichi in

via permanente la stabilità e la qualità delle “Zone” interessate o che producano innalzamento dei livelli di vulnerabilità e fragilità.

In questo “Zone” non è comunque ammessa l’installazione di cartelli, pannelli, strutture ed impianti pubblicitari, ancorché precari e/o a carattere temporaneo e/o rimovibili.

7. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo VI delle presenti Norme e fatte salve le destinazioni d’uso esistenti e legittime, le categorie funzionali ammesse sono:

d) *turistico – ricettivo*;

e) *direzionale e di servizio*, limitatamente alla sub-categoria e.b) *“di Servizio”*;

g) *agricola e funzioni connesse ai sensi di legge*.

Fermo restando quanto disposto all’art. 24 in riferimento al mutamento di destinazione d’uso degli edifici esistenti a destinazione agricola, il mutamento di destinazione d’uso urbanisticamente rilevante in categoria funzionale tra quelle previste dal POI è sempre ammesso.

Il mutamento di destinazione d’uso di eventuali UI esistenti a destinazione *“industriale – artigianale”* e/o *“commerciale all’ingrosso”* nella destinazione d’uso *“residenziale”* è invece ammesso in assenza e/o qualora non siano realizzati gli interventi di *“addizioni volumetrica”* e di *“sostituzione edilizia”* previsti all’art. 23 delle presenti Norme.

Art. 31. Aree a prevalente caratterizzazione forestale (E2)

1. Definizione. Comprende in linea prevalente gli immobili qualificati come *“Ambiti delle aree agricole, forestali e naturali”* delle UTOE ed in particolare gli *“Ambiti a prevalente caratterizzazione forestale”* della strategia di sviluppo sostenibile del PSI, corrispondenti ai morfotipi dei caratteri ecosistemici del PSI e del PIT/PPR. Si tratta delle aree dei versanti montani e collinari e delle fasce pedecollinari e di fondovalle caratterizzate per la prevalenza di boschi, arbusteti, macchie di bosco e formazioni forestali, ivi compresi i castagneti da frutto e le faggete di alta quota. Per le specifiche caratteristiche di queste “Zone” il POI garantisce il rispetto dei dinamismi naturali della vegetazione spontanea, attraverso specifiche azioni di tutela e conservazione.

2. Disposizioni generali. Rinvio agli eventuali strumenti di gestione. In attuazione delle disposizioni legislative definite dal DPR n. 357/1997 ed in applicazione delle ulteriori disposizioni di cui al Titolo III Capo IV della LR 30/2015, in queste “Zone” le disposizioni di cui ai successivi commi, si applicano nel prioritario e prevalente rispetto delle misure di conservazione vigenti e delle eventuali previsioni e disposizioni normative definite dai Piani di Gestione (PdG) dei Siti della Rete Natura 2000 eventualmente interessati, di cui all’art. 56 delle presenti Norme. Qualora ricadenti all’interno del Parco Nazionale dell’Appennino, oppure nel Parco Regionale delle Alpi Apuane, le disposizioni di cui ai successivi commi si applicano nel prioritario e prevalente rispetto delle disposizioni normative di cui agli art. li 26 e 27 delle presenti Norme.

3. Categorie di intervento. Indicazioni generali. Fatte salve le disposizioni di cui alla LR n. 39/2000 e smi (legge forestale della Toscana) e del relativo Regolamento attuativo di cui al DPGR. n° 48R/2003, è ammessa la sola attività edilizia libera di cui all’art. 15 comma 4 delle presenti Norme, purché non osti al raggiungimento di efficienti condizioni di naturalità, al mantenimento della biodiversità e dei processi dinamici dell’ecosistema, delle funzioni protettive e produttive svolte dalle formazioni vegetali e forestali escludendo, al contempo, azioni di isolamento ed enucleazione delle aree di maggior pregio o valore naturalistico. In queste zone sono comunque ammesse dal POI:

- le opere di conservazione del suolo, di drenaggio, di sistemazione delle vie di accesso, di integrazione, modifica e miglioramento della viabilità a servizio delle attività esistenti o di gestione ed ordinamento delle attività forestali;
- le infrastrutture ed impianti di pubblico interesse pubblico e generale quali: le reti di trasporto energetico; le reti di acque potabili ed irrigue; le reti di acque reflue; ecc; gli impianti di irrigazione e di accumulo dell’acqua per uso agricolo, naturalistico e antincendio;
- le opere volte alla riduzione del rischio idraulico e alla mitigazione dei fattori di fragilità e

vulnerabilità idrogeologica, anche finalizzati all'adeguamento delle sezioni idrauliche e degli alvei di naturale esondazione – laminazione.

4. Categorie di intervento. Interventi sul PEE. Relativamente al patrimonio edilizio esistente (PEE), fermo restando l'attività edilizia libera di cui all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme, sono consentite le categorie di intervento di cui agli art.li 23 e 24 delle presenti Norme.

5. Categorie di intervento. Nuovi edifici a destinazione rurale. In queste "Zone" il POI ammette esclusivamente i seguenti interventi:

- la costruzione di *"nuovi annessi agricoli"* necessari e commisurati alla conduzione dei fondi delle aziende e all'esercizio delle attività agricole, di cui all'art. 25 comma 3 punto 3.2 delle presenti Norme;
- la costruzione di *"nuovi annessi che non raggiungono i requisiti minimi per la presentazione del Programma Aziendale"* (PAPMAA), di cui all'art. 25 comma 6 punto 6.1 delle presenti Norme;
- la costruzione di *"Nuovi manufatti per l'attività agricola amatoriale"*, di cui all'art. 25 comma 9 punto 9.1 delle presenti Norme;
- la costruzione di *"Nuovi manufatti per il ricovero di animali domestici"*, di cui all'art. 25 comma 9 punto 9.2 delle presenti Norme;
- la costruzione di *"Nuovi manufatti per esigenze venatorie"*, di cui all'art. 25 comma 9 punto 9.3 delle presenti norme.

Non sono invece ammessi dal PO i seguenti interventi:

- la costruzione di *"nuovi edifici (rurali) ad uso abitativo"* necessari e commisurati alla conduzione dei fondi delle aziende e all'esercizio delle attività agricole, di cui all'art. 25 comma 3 punto 3.1 delle presenti Norme;
- l'installazione di *"manufatti aziendali temporanei"*, di cui all'art. 25 comma 7 punti 7.1, 7.2, e 7.3 delle presenti Norme;
- la costruzione di *"Nuovi annessi agricoli non collegabili alle superfici minime fondiari da fondiari da coltivare"*, di cui all'art. 25 comma 6 punto 6.2 delle presenti Norme.

6. Prescrizioni di dettaglio. Sono vietate le trasformazioni morfologiche e ambientali, le movimentazioni di terra e gli scavi, fatte salve le opere pubbliche o di pubblica utilità; sono altresì vietate le attività di escavazione e le attività minerarie, le discariche e gli ammassi di materiale di qualsiasi genere e natura, i depositi temporanei e ogni altro intervento od opera che pregiudichi in via permanente la stabilità e la qualità delle "Zone" interessate o che producano innalzamento dei livelli di vulnerabilità e fragilità.

7. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo VI delle presenti Norme e fatte salve le destinazioni d'uso esistenti e legittime, le categorie funzionali ammesse sono:

a) *residenziale*;

d) *turistico – ricettivo*;

e) *direzionale e di servizio*, limitatamente alla sub-categoria e.b) *"di Servizio"*;

g) *agricola e funzioni connesse ai sensi di legge*.

Fermo restando quanto disposto all'art. 24 in riferimento al mutamento di destinazione d'uso degli edifici esistenti a destinazione agricola, il mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante in categoria funzionale tra quelle previste dal POI è sempre ammesso.

Il mutamento di destinazione d'uso di eventuali UI esistenti a destinazione *"industriale – artigianale"* e/o *"commerciale all'ingrosso"* nella destinazione d'uso *"residenziale"* è invece ammesso in assenza e/o qualora non siano realizzati gli interventi di *"addizioni volumetrica"* e di *"sostituzione edilizia"* previsti all'art. 23 delle presenti Norme.

Art. 32. Aree a prevalente caratterizzazione agricola (E3)

1. Definizione. Comprende in linea prevalente gli immobili qualificati come *"Ambiti delle aree agricole, forestali e naturali"* delle UTOE ed in particolare gli *"Ambiti a prevalente caratterizzazione*

agricola” della strategia di sviluppo sostenibile del PSI, corrispondenti ai morfotipi dei caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali del PSI e del PIT/PPR. Sono di norma costituite da aree agricole produttive o comunque caratterizzate a attività di presidio, manutenzione e gestione, anche amatoriale o part time, poste sui ripiani di basso e medio versante montano e collinare e nelle pianure di fondovalle, generalmente corredate di sistemazioni idraulico – agrarie, strutture e manufatti tradizionali funzionali all’attività agricola e rurale.

2. Categorie di intervento. Indicazioni generali. Le categorie di intervento di cui ai successivi commi 3 e 4 sono ammesse qualora funzionali o esclusivamente necessarie alla manutenzione, conduzione, gestione e valorizzazione agricola – produttiva delle attività rurali, con particolare riferimento all’applicazione coordinata delle disposizioni di cui al Titolo IV Capo III delle LR 65/2014 e del Regolamento di cui alla DPGR n. 63R/2016, secondo quanto ulteriormente disposto ai successivi commi. Fatto salvo quanto disposto in riferimento all’attività edilizia libera di cui all’art. 15 comma 4 delle presenti Norme, sono inoltre ammessi gli interventi di ripristino, recupero, manutenzione e consolidamento delle sistemazioni idraulico – agrarie, dei manufatti e delle infrastrutture accessorie e pertinenziali ai fondi agricoli (viabilità camporili, muri a secco, terrazzamenti, ciglionamenti, terrazze, beni architettonici minori quali abbeveratoi, fontali, ecc.). In queste zone sono comunque ammesse dal POI:

- le opere di conservazione del suolo, di drenaggio, di sistemazione delle vie di accesso, di integrazione, modifica e miglioramento della viabilità a servizio delle attività esistenti o di gestione ed ordinamento delle attività agro – silvo – pastorali;
- le infrastrutture ed impianti di pubblico interesse pubblico e generale quali: le reti di trasporto energetico; le reti di acque potabili ed irrigue; le reti di acque reflue; ecc; gli impianti di irrigazione e di accumulo dell’acqua per uso agricolo, naturalistico e antincendio;
- le opere volte alla riduzione del rischio idraulico e alla mitigazione dei fattori di fragilità e vulnerabilità idrogeologica, anche finalizzati all’adeguamento delle sezioni idrauliche e degli alvei di naturale esondazione – laminazione.

3. Categorie di intervento. Interventi sul PEE. Relativamente al patrimonio edilizio esistente (PEE), fermo restando l’attività edilizia libera di cui all’art. 15 comma 4 delle presenti Norme, le categorie di intervento ammesse dal POI sono quelle disciplinate agli art.li 23 e 24 delle presenti Norme.

4. Categorie di intervento. Nuovi edifici a destinazione rurale. In queste “Zone” il POI ammette esclusivamente i seguenti interventi:

- la costruzione di *“nuovi edifici (rurali) ad uso abitativo”* necessari e commisurati alla conduzione dei fondi delle aziende e all’esercizio delle attività agricole, di cui all’art. 25 comma 3 punto 3.1 delle presenti Norme;
- la costruzione di *“nuovi annessi agricoli”* necessari e commisurati alla conduzione dei fondi delle aziende e all’esercizio delle attività agricole, di cui all’art. 25 comma 3 punto 3.2 delle presenti Norme;
- la costruzione di *“nuovi annessi che non raggiungono i requisiti minimi per la presentazione del Programma Aziendale”* (PAPMAA), di cui all’art. 25 comma 6 punto 6.1 delle presenti Norme;
- l’installazione di *“manufatti aziendali temporanei”*, di cui all’art. 25 comma 7 punti 7.1, 7.2, e 7.3 delle presenti Norme;
- la costruzione di *“Nuovi manufatti per l’attività agricola amatoriale”*, di cui all’art. 25 comma 9 punto 9.1 delle presenti Norme;
- la costruzione di *“Nuovi manufatti per il ricovero di animali domestici”*, di cui all’art. 25 comma 9 punto 9.2 delle presenti Norme;
- la costruzione di *“Nuovi manufatti per esigenze venatorie”*, di cui all’art. 25 comma 9 punto 9.3 delle presenti norme.
- la costruzione di *“Nuovi annessi agricoli non collegabili alle superfici minime fondiari da fondiari da coltivare”*, di cui all’art. 25 comma 6 punto 6.2 delle presenti Norme.

5. Prescrizioni di dettaglio. In queste “Zone” sono inoltre ammesse:

- le attività di miglioramento fondiario e di adeguamento dei siti a fini produttivi agricoli quali: il cambio/rinnovo della coltura; la pulizia dei terreni anche attraverso modesti movimenti di terra finalizzata ad ospitare nuove forme di coltivazione o il recupero di coltivazioni in fase di abbandono;
- le opere di conservazione del suolo, di drenaggio, di sistemazione delle vie di accesso, di integrazione, modifica e miglioramento della viabilità a servizio delle attività esistenti o di ordinamento dell'attività agraria;
- le opere di manutenzione, recupero, adeguamento e ripristino delle sistemazioni idraulico agrarie, attraverso l'impiego di tecnologie e materiali di finitura tradizionali, coerenti con i caratteri del contesto paesaggistico e con l'utilizzo prioritario di tecniche dell'ingegneria naturalistica e ambientale;
- il recupero alle attività agricole di terreni boscati o in degradazione forestale in condizioni di abbandono o infestanti, posti ai margini dei coltivi produttivi;
- l'impianto di filari alberati e siepi arboree di tipo tradizionale in corrispondenza di confini, strade e fossi;
- le infrastrutture ed impianti di pubblico interesse quali: le reti di trasporto energetico; le reti di acque potabili ed irrigue; le reti di acque reflue; ecc; gli impianti di irrigazione e di accumulo dell'acqua per uso agricolo, naturalistico e antincendio.
- le attività agrituristiche nel rispetto delle disposizioni di cui alla LR 30/2003.

6. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo VI delle presenti Norme e fatte salve le destinazioni d'uso esistenti e legittime, le categorie funzionali ammesse sono:

a) *residenziale*;

d) *turistico - ricettiva*;

e) *direzionale e di servizio*;

g) *agricola e funzioni connesse ai sensi di legge*.

Fermo restando quanto disposto all'art. 24 delle presenti Norme in riferimento al mutamento di destinazione d'uso degli edifici esistenti a destinazione agricola, il mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante in una categoria funzionale tra quelle previste dal PO è sempre ammesso. Il mutamento di destinazione d'uso di UI esistenti a destinazione "*industriale – artigianale*" e/o "*commerciale all'ingrosso*" nella destinazione d'uso "*residenziale*" e "*commerciale al dettaglio*" è invece ammesso in assenza e/o qualora non siano realizzati gli interventi di "addizioni volumetrica" e di "sostituzione edilizia" di cui all'art. 23 delle presenti Norme.

Art. 33. Aree agricole periurbane e di pertinenza di centri e nuclei storici (E4)

1. Definizione. Comprende in linea prevalente gli immobili qualificati come "*Altri ambiti del territorio rurale*" delle UTOE ed in particolare gli "*Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e Ambiti delle aree agricole periurbane*" della strategia di sviluppo sostenibile del PSI, corrispondenti ai morfotipi dei caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali del PSI e del PIT/PPR. Si tratta di aree poste in più stretta relazione (funzionale, ambientale e paesistico – percettiva), con gli insediamenti del territorio urbanizzato e/o i nuclei rurali e comprendenti le aree agricole dei margini urbani di fondovalle, le aree di pertinenza dei centri minori di crinale e di versante e dell'edificato sparso e/o isolato del territorio rurale, caratterizzate da suoli liberi a sostanziale vocazione agricola che contribuiscono alla qualificazione dei limiti urbani e della formale perimetrazione delle aree insediate, per la stretta connessione che hanno con le parti costruite, mediante le quali il POI persegue e regola un equilibrato e compatibile rapporto tra città e campagna.

2. Categorie di intervento. Disposizioni generali. Per la specifica caratterizzazione agronomica e paesaggistica di queste "Zone", il POI, indirettamente, promuove il sostegno delle forme di agricoltura integrabili con gli insediamenti urbani, compresi gli orti sociali e l'agricoltura multifunzionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti, in coerenza con

l'art. 67 della LR 65/2014. A tal fine devono essere prioritariamente riconosciute e mantenute le attività agricole tradizionali, favorendo al contempo esclusivamente gli usi che assicurino comunque il mantenimento e lo sviluppo qualitativo, sia in termini di superficie sia in termini di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico funzionale, delle stesse aree. In questo quadro sono ammessi gli interventi di adeguamento delle dotazioni territoriali e di miglioramento della viabilità esistente da attestarsi e realizzarsi rigorosamente su riferimenti territoriali ed infrastrutturali già esistenti (viabilità vicinali e poderali, reti di scolo superficiale, ecc.) ed essere dotati di apposite misure compensative e/o di mitigazione ambientale e paesaggistica.

3. Categorie di intervento. Interventi sul PEE. Relativamente al patrimonio edilizio esistente (PEE), fermo restando l'attività edilizia libera di cui all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme, le categorie di intervento ammesse dal POI sono quelle disciplinate agli art.li 23 e 24 delle presenti Norme.

4. Categorie di intervento. Nuovi edifici a destinazione rurale. In queste "Zone" il POI ammette esclusivamente i seguenti interventi:

- la costruzione di *"nuovi edifici (rurali) ad uso abitativo"* necessari e commisurati alla conduzione dei fondi delle aziende e all'esercizio delle attività agricole, di cui all'art. 25 comma 3 punto 3.1 delle presenti Norme;
- la costruzione di *"nuovi annessi agricoli"* necessari e commisurati alla conduzione dei fondi delle aziende e all'esercizio delle attività agricole, di cui all'art. 25 comma 3 punto 3.2 delle presenti Norme;
- la costruzione di *"nuovi annessi che non raggiungono i requisiti minimi per la presentazione del Programma Aziendale"* (PAPMAA), di cui all'art. 25 comma 6 punto 6.1 delle presenti Norme;
- l'installazione di *"manufatti aziendali temporanei"*, di cui all'art. 25 comma 7 punti 7.1, 7.2, e 7.3 delle presenti Norme;
- la costruzione di *"Nuovi manufatti per l'attività agricola amatoriale"*, di cui all'art. 25 comma 9 punto 9.1 delle presenti Norme;
- la costruzione di *"Nuovi manufatti per il ricovero di animali domestici"*, di cui all'art. 25 comma 9 punto 9.2 delle presenti Norme.

Non sono invece ammessi dal POI i seguenti interventi:

- la costruzione di *"Nuovi annessi agricoli non collegabili alle superfici minime fondiarie da fondiarie da coltivare"*, di cui all'art. 25 comma 6 punto 6.2 delle presenti Norme;
- la costruzione di *"Nuovi manufatti per esigenze venatorie"*, di cui all'art. 25 comma 9 punto 9.3 delle presenti norme.

5. Prescrizioni di dettaglio. In queste "Zone" sono inoltre ammesse dal POI:

- le opere di conservazione del suolo, di drenaggio, di sistemazione delle vie di accesso, di integrazione, modifica e miglioramento della viabilità a servizio delle attività esistenti o di ordinamento dell'attività agraria;
- l'impianto di filari alberati e siepi arboree a carattere naturale in corrispondenza di confini, di strade e di fossi;
- il recupero alle attività agricole di terreni boscati o in degradazione forestale in condizioni di abbandono o infestanti, posti ai margini dei coltivi produttivi.
- le attività agrituristiche nel rispetto delle disposizioni di cui alla LR 30/2003.

La realizzazione degli interventi di cui ai precedenti commi 2 e 3 deve comunque assicurare la tutela e la conservazione delle diverse componenti che caratterizzano la struttura e il mosaico agrario delle "Zone" interessate, con particolare riferimento per:

- la salvaguardia, la tutela - e ove necessario il ripristino - di siepi, fossi e canalette di scolo, formazioni arboree e arbustive non colturali, individui arborei di carattere monumentale, ciglionamenti, terrazzamenti, lunette, viabilità minore, rete scolante principale e secondaria;
- il mantenimento della destinazione agricola degli attuali impianti e delle colture arboree e agrarie tradizionali, ovvero il suo recupero soprattutto in forme di sperimentazioni "biologiche", o di servizio, prevedendo eventuali forme di parcellazione fondiaria, anche di tipo consortile.

Interventi di agricoltura specializzata di ogni genere, la realizzazione di vivai, di nuovi impianti forestali, sono considerati incongrui con questi ambienti;

- il ripristino delle vie vicinali e delle antiche percorrenze interne, dei sentieri poderali e dei relativi manufatti, al fine di facilitare la fruizione del territorio e di incentivare attività integrative di quella agricola (agriturismo, turismo rurale);
- l'introduzione di tecniche rispettose delle esigenze biologiche e paesaggistiche per la gestione della rete scolante e delle opere idraulico-agrarie e delle sistemazioni superficiali dei suoli agricoli (interventi monolaterali per la ripulitura della vegetazione e della sedimentazione dei fossi principali, artificiali o naturali).

6. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo VI delle presenti Norme e fatte salve le destinazioni d'uso esistenti e legittime, le categorie funzionali ammesse sono:

a) *residenziale*;

c) *commerciale al dettaglio*, limitatamente alle sub- categorie c.4; c.5; e C.6;

d) *turistico - ricettiva*;

e) *direzionale e di servizio*;

g) *agricola e funzioni connesse ai sensi di legge*.

Fermo restando quanto disposto all'art. 24 delle presenti Norme in riferimento al mutamento di destinazione d'uso degli edifici esistenti a destinazione agricola, il mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante in una categoria funzionale tra quelle previste dal PO è sempre ammesso. Il mutamento di destinazione d'uso di UI esistenti a destinazione "*industriale – artigianale*" e/o "*commerciale all'ingrosso*" nella destinazione d'uso "*residenziale*" è invece ammesso in assenza e/o qualora non siano realizzati gli interventi di "addizioni volumetriche" e di "sostituzione edilizia" di cui al precedente art. 23 delle presenti Norme.

Art. 34. Aree agricole e pascolive degli "alpeggi" e degli insediamenti in quota (E5)

1. Definizione. Comprende in forma specifica gli immobili qualificati come "*Altri ambiti del territorio rurale*" delle UTOE ed in particolare gli "*Ambiti ad elevato grado di naturalità*" posti in stretta relazione morfologica e funzionale con gli "Alpeggi" delle alte quote montane appenniniche e apuane, di norma corrispondenti ai morfotipi dei caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali del PIT/PPR. Si tratta in particolare di pascoli e praterie, ovvero di coltivi tipicamente terrazzati o ciglionati, di rilevante interesse paesaggistico e ambientale, posti in stretta relazione (funzionale, ambientale e paesistico – percettiva) con insediamenti stagionali di alta quota (casali, caselli, ecc.) di norma correlati (secondo il modello del doppio villaggio) alle attività di transumanza dei centri maggiori posti nei versanti più bassi e collinari.

2. Disposizioni generali. Rinvio agli eventuali strumenti di gestione. In attuazione delle disposizioni legislative definite dal DPR n. 357/1997 ed in applicazione delle ulteriori disposizioni di cui al Titolo III Capo IV della LR 30/2015, in queste "Zone" le disposizioni di cui ai successivi commi, si applicano nel prioritario e prevalente rispetto delle misure di conservazione vigenti e delle eventuali previsioni e disposizioni normative definite dai Piani di Gestione (PdG) dei Siti della Rete Natura 2000 eventualmente interessati, di cui all'art. 56 delle presenti Norme. Qualora ricadenti all'interno del Parco Nazionale dell'Appennino, oppure nel Parco Regionale delle Alpi Apuane, le disposizioni di cui ai successivi commi si applicano nel prioritario e prevalente rispetto delle disposizioni normative di cui agli art. li 26 e 27 delle presenti Norme.

3. Categorie di intervento. Disposizioni generali. Per la specifica caratterizzazione agronomica e paesaggistica di queste "Zone", il POI promuove il sostegno delle attività pascolive ed agricole eventualmente integrabili con quelle turistico – ricettive e di fruizione ludico – ricreativa della montagna. In questo quadro sono da considerarsi "*paesaggi agrari e pastorali di interesse storico*" come definiti dal PIT/PPR che possono essere oggetto di recupero a fini agricoli, secondo quanto disposto all'art. 2 del D.Lgs 227/2001 (Orientamento e modernizzazione del settore forestale, a

norma dell'art. 7 della L. 572001). A tal fine devono essere prioritariamente riconosciute e mantenute le attività tradizionali eventualmente esistenti, favorendo al contempo gli usi (anche complementari) che assicurino comunque il mantenimento, sia in termini di superficie sia in termini di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico funzionale, delle stesse aree. In questo quadro sono ammessi gli interventi di adeguamento delle dotazioni territoriali e di miglioramento della viabilità esistente da attestarsi e realizzarsi rigorosamente su riferimenti territoriali ed infrastrutturali già esistenti (viabilità vicinali e poderali, sentieristica, tratturi, mulattiere, ecc.). In queste zone sono comunque ammesse dal POI:

- le opere di conservazione del suolo, di drenaggio, di sistemazione delle vie di accesso, di integrazione, modifica e miglioramento della viabilità a servizio delle attività esistenti o di gestione ed ordinamento delle attività agro – silvo – pastorali;
- le infrastrutture ed impianti di pubblico interesse pubblico e generale quali: le reti di trasporto energetico; le reti di acque potabili ed irrigue; le reti di acque reflue; ecc; gli impianti di irrigazione e di accumulo dell'acqua per uso agricolo, naturalistico e antincendio;
- le opere volte alla riduzione del rischio idraulico e alla mitigazione dei fattori di fragilità e vulnerabilità idrogeologica, anche finalizzati all'adeguamento delle sezioni idrauliche e degli alvei di naturale esondazione – laminazione;
- le attività agrituristiche nel rispetto delle disposizioni di cui alla LR 30/2003.

Gli interventi e le opere eventualmente da realizzare sono sottoposti a “*Valutazione di Incidenza Ambientale*” (VINCA), nei soli casi e alle relative condizioni di cui all'art. 56 delle presenti Norme.

8. Categorie di intervento. Interventi sul PEE. Relativamente al patrimonio edilizio esistente (PEE), fermo restando l'attività edilizia libera di cui all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme, sono consentite le categorie di intervento di cui agli art.li 23 e 24 delle presenti Norme, qualora compatibili con la prevalente disciplina di cui al precedente comma 2.

4. Categorie di intervento. Nuovi edifici a destinazione rurale. In queste “Zone” il POI ammette esclusivamente i seguenti interventi:

- la costruzione di “*Nuovi manufatti per l'attività agricola amatoriale*”, di cui all'art. 25 comma 9 punto 9.1 delle presenti Norme;
- la costruzione di “*nuovi annessi che non raggiungono i requisiti minimi per la presentazione del Programma Aziendale*” (PAPMAA), di cui all'art. 25 comma 6 punto 6.1 delle presenti Norme;
- la costruzione di “*Nuovi manufatti per il ricovero di animali domestici*”, di cui all'art. 25 comma 9 punto 9.2 delle presenti Norme.

Non sono invece ammessi dal POI i seguenti interventi:

- la costruzione di “*nuovi edifici (rurali) ad uso abitativo*” necessari e commisurati alla conduzione dei fondi delle aziende e all'esercizio delle attività agricole, di cui all'art. 25 comma 3 punto 3.1 delle presenti Norme;
- la costruzione di “*nuovi annessi agricoli*” necessari e commisurati alla conduzione dei fondi delle aziende e all'esercizio delle attività agricole, di cui all'art. 25 comma 3 punto 3.2 delle presenti Norme;
- l'installazione di “*manufatti aziendali temporanei*”, di cui all'art. 25 comma 7 punti 7.1, 7.2, e 7.3 delle presenti Norme;
- la costruzione di “*Nuovi annessi agricoli non collegabili alle superfici minime fondiari da fondiarie da coltivare*”, di cui all'art. 25 comma 6 punto 6.2 delle presenti Norme;
- la costruzione di “*Nuovi manufatti per esigenze venatorie*”, di cui all'art. 25 comma 9 punto 9.3 delle presenti norme.

5. Prescrizioni di dettaglio. In queste “Zone” sono inoltre ammesse dal POI:

- le opere di conservazione del suolo, di drenaggio, di sistemazione delle vie di accesso, di integrazione, modifica e miglioramento della viabilità a servizio delle attività esistenti o di ordinamento dell'attività agraria;
- l'impianto di filari alberati e siepi arboree a carattere naturale in corrispondenza di confini, di

strade e di fossi;

- il recupero alle attività agricole di terreni boscati o in degradazione forestale in condizioni di abbandono o infestanti, posti ai margini dei coltivi produttivi.
- le attività agrituristiche nel rispetto delle disposizioni di cui alla LR 30/2003.

6. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo VI delle presenti Norme e fatte salve le destinazioni d'uso esistenti e legittime, le categorie funzionali ammesse sono:

a) *residenziale*

c) *commerciale al dettaglio*, limitatamente alle sub- categorie c.4; c.5; e C.6;

d) *turistico - ricettiva*;

e) *direzionale e di servizio*;

g) *agricola e funzioni connesse ai sensi di legge*.

Fermo restando quanto disposto all'art. 24 delle presenti Norme in riferimento al mutamento di destinazione d'uso degli edifici esistenti a destinazione agricola, il mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante in una categoria funzionale tra quelle previste dal POI è sempre ammesso. Il mutamento di destinazione d'uso di UI esistenti a destinazione *“industriale – artigianale”* e/o *“commerciale all'ingrosso”* nella destinazione d'uso *“residenziale”* è invece ammesso in assenza e/o qualora non siano realizzati gli interventi di *“addizioni volumetriche”* e di *“sostituzione edilizia”* di cui al precedente art. 23 delle presenti Norme.

Capo IV - Insediamenti periurbani e/o rurali (N)

Art. 35. Nuclei, borghi e aggregati di impianto storico (Na)

1. Definizione. Comprende in linea prevalente gli immobili qualificati come *“Ambiti degli insediamenti in territorio rurale”* delle UTOE ed in particolare i *“Nuclei e borghi rurali di impianto storico”* e gli *“Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico”* della strategia di sviluppo sostenibile del PSI, corrispondenti ai morfotipi del carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali del PSI e del PIT/PPR. In particolare, in ragione degli approfondimenti di Quadro conoscitivo (QC) del POI, comprende nuclei, piccoli borghi e agglomerati di impianto storico a carattere puntiforme diffusi nel territorio rurale prevalentemente montano o collinare, il cui tessuto insediativo si è sviluppato e mantiene salde le relazioni morfotipologiche e funzionali con il contesto agricolo circostante. All'interno della medesima *“Zona”* (Na), il POI prevede interventi differenziati e graduati - per intensità di trasformazione urbanistico – edilizia ammissibile - secondo la seguente classificazione già adottata, in forma complementare, anche per l'*“Edificato sparso e/o isolato”* in territorio rurale e per gli *“Insediamenti di impianto storico”* (A), ubicati in territorio urbanizzato, di cui agli art.li 23, 39, 40 e 41 delle presenti Norme. In particolare:

- *edifici di valore architettonico e monumentale (1)*;
- *edifici di interesse tipologico e ambientale (2)*;
- *altri edifici recenti o trasformati privi di interesse*.

2. Categorie di intervento. Fermo restando quanto disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera, tenendo conto di un adeguato *“Rilievo e progetto architettonico”* e di una correlata *“Relazione storico - critica”* di cui all'art. 92 delle presenti Norme, le categorie di intervento ammesse dal POI sono le seguenti:

2.1. Per gli “Edifici di valore architettonico e monumentale” (1):

- gli interventi di *“superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità”* (Ba);
- la *“manutenzione straordinaria”* (Ma);
- il *“restauro e risanamento conservativo”* (Rs);

Sono inoltre ammessi gli “interventi pertinenziali” (Ip), limitatamente al solo caso di demolizione di superfetazioni, corpi di fabbrica e volumi secondari (Ip.1) di cui all’Appendice “A” alle presenti Norme, purché non di impianto storico e privi di interesse storico, come indicato nelle cartografie del Quadro propositivo (QP) del POI.

Limitatamente alle sole parti di edificio o complesso edilizio per le quali siano dimostrate trasformazioni edilizie e manomissioni tipologiche e architettoniche che hanno determinato la perdita o l’alterazione significativa dei caratteri originari sono altresì ammesse le seguenti categorie di intervento:

- la “ristrutturazione edilizia conservativa” (Rc);
- la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (Rr), limitatamente alla sub – categoria degli “interventi di demolizione e contestuale fedele ricostruzione” (Rr.ac);

È comunque fatto obbligo del mantenimento delle finiture degli elementi di partitura dei prospetti e delle aperture originali poste sui fronti principali e delle strutture portanti orizzontali originali, con particolare attenzione per le coperture. Queste ultime potranno essere sostituite, se deteriorate, solo con materiali analoghi a quelli originali con la possibilità dell’introduzione di materiali e tecnologie volte a garantire il rispetto delle norme antisismiche e di efficientamento energetico, purché non comportanti alterazioni sostanziali degli spessori originari delle gronde.

2.2. Per gli “Edifici di interesse tipologico e ambientale” (2):

- gli interventi di “superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità” (Ba);
- la “manutenzione straordinaria” (Ma);
- il “restauro e risanamento conservativo” (Rs);
- la “ristrutturazione edilizia conservativa” (Rc);
- le “addizioni volumetriche” (Ad) realizzate mediante ampliamento “una tantum” all’esterno della sagoma dell’edificio esistente, limitatamente a quelle necessarie alla realizzazione di cordoli perimetrali funzionali all’adeguamento degli edifici alla normativa antisismica, anche mediante la demolizione e ricostruzione della copertura esistente (con analoghi materiali e tecniche costruttive se originaria) per un aumento massimo dell’altezza in gronda non superiore a cm. 30;
- le “addizioni volumetriche” (Ad) realizzate mediante ampliamento “una tantum” all’esterno della sagoma dell’edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali, finalizzate alla realizzazione di nuovi vani, strutture e spazi necessari al miglioramento funzionale e di accessibilità degli immobili, di superficie edificabile (SE) non superiore a mq 20, per ogni UI esistente e con un’altezza in gronda non superiore a quella massima degli edifici esistenti, purché esclusivamente realizzate in aderenza alle sole parti di edificio o complesso edilizio per le quali siano dimostrate trasformazioni edilizie e manomissioni tipologiche e architettoniche che hanno determinato la perdita o l’alterazione significativa dei caratteri originari, dà determinarsi sulla base di quanto disposto all’art. 92 delle presenti Norme;
- l’intervento “una tantum” all’interno della sagoma dell’edificio esistente di traslazione - abbassamento del piano terra, mediante scavo interrato o seminterrato, finalizzato al raggiungimento delle altezze in grado di assicurare le condizioni minime dei requisiti di natura igienico – sanitaria funzionali all’agibilità dei vani e degli immobili;
- la realizzazione di “piscine” (Pi.1) ad uso pertinenziale privato, secondo quanto disposto dal REo e in via transitoria all’Appendice “A” alle presenti Norme, purché ubicate ad adeguata distanza dagli edifici di impianto storico.

Limitatamente alle sole parti di edificio o complesso edilizio per le quali siano dimostrate trasformazioni edilizie e manomissioni tipologiche e architettoniche che hanno determinato la perdita o l’alterazione significativa dei caratteri originari è altresì ammessa la “ristrutturazione

edilizia ricostruttiva" (Rr), limitatamente alle sub – categoria degli "interventi di demolizione e contestuale fedele ricostruzione" (Rr.ac).

Sono inoltre ammessi gli "interventi pertinenziali" (Ip), secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all'Appendice "A" alle presenti Norme, limitatamente ai soli casi di:

- demolizione di superfetazioni, corpi di fabbrica e volumi secondari (Ip.1) purché non di impianto storico e privi di interesse storico, come indicati nelle cartografie del Quadro propositivo (QP) del POI;
- vani e manufatti tecnici di servizio (Ip.3), purché ubicati ad adeguata distanza dagli edifici di impianto storico, come indicati nelle cartografie del Quadro propositivo (QP) del POI.

2.3. Per gli **"Edifici recenti o trasformati privi di interesse storico"**, a carattere autonomo e principale, comunque con funzioni non accessorie e/o non legati da vincolo di pertinenzialità agli edifici di cui ai precedenti punti 2.1 e 2.2:

- gli interventi di "superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità" (Ba);
- la "manutenzione straordinaria" (Ma);
- il "restauro e risanamento conservativo" (Rs);
- la "ristrutturazione edilizia conservativa" (Rc);
- la "ristrutturazione edilizia ricostruttiva" (Rr);
- le "addizioni volumetriche" (Ad), realizzate mediante ampliamento "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali, fino ad un incremento della Superficie edificabile (Se) non superiore a mq. 20 per ogni UI esistente e con un'altezza non superiore a quella massima dell'edificio di cui fa parte la stessa UI o degli edifici ad essi adiacenti ed aderenti;
- la realizzazione di "piscine" (Pi.1) e "impianti sportivi" (Pi.2) ad uso pertinenziale privato, secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all'Appendice "A" alle presenti Norme.

Le suddette addizioni volumetriche sono realizzabili contestualmente e in forma cumulativa alle altre categorie di intervento ammesse dal POI e non sono ammesse per gli edifici e/o manufatti accessori e legati da vincolo di pertinenzialità ad altri edifici o unità immobiliari di recente formazione.

Sono inoltre ammesse, in aggiunta a quelle indicate ai punti precedenti, le "addizioni volumetriche" (Ad) realizzate mediante ampliamento "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio esistente ai fini dell'adeguamento dell'altezza utile interna di vani legittimati ai fini urbanistico-edilizi come locali o ambienti di abitazione o di lavoro, nella misura strettamente necessaria al raggiungimento dell'altezza minima prescritta dalle norme igienico-sanitarie e fermo restando la Superficie edificata (Se) esistente.

Sono inoltre ammessi gli "interventi pertinenziali" (Ip), secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all'Appendice "A" alle presenti Norme, limitatamente ai soli casi di:

- demolizione di superfetazioni, corpi di fabbrica e volumi secondari (Ip.1) purché non di impianto storico e privi di interesse storico, come indicati nelle cartografie del Quadro propositivo (QP) del POI;
- vani e manufatti tecnici di servizio (Ip.3), purché ubicati ad adeguata distanza dagli edifici di impianto storico, come indicati nelle cartografie del Quadro propositivo (QP) del POI.

2.4. Per gli **edifici o complessi edilizi allo stato di rudere**, ancora identificabili almeno dalla presenza dell'impronta a terra delle strutture (muri perimetrali, fondamenta, pavimentazioni, ecc.), è ammessa la "ristrutturazione edilizia ricostruttiva" (Rr), limitatamente alla sub-categoria del ripristino di edifici, o parti di essi, crollati e demoliti (Rr.d), sulla base di una adeguata documentazione (quale, in via esemplificativa, cartografica, fotografica e/o documentale) dello stato dei luoghi e del carattere del manufatto - edificio da ricostruire, nel rispetto delle dimensioni e delle caratteristiche preesistenti e della tipologia originaria.

L'intervento di ricostruzione è da intendersi come la possibilità di ricostruire lo stesso manufatto - edificio di cui siano documentate le caratteristiche tipologiche e/o le dimensioni planivolumetriche originarie. In particolare i manufatti – edifici dovranno essere ricostruiti mantenendo l'impronta delle murature a terra e per l'altezza e il numero di piani pari a quelli originari preesistenti. Ove l'altezza dei piani originaria risultasse inferiore a quella prevista da norme igienico sanitarie o eventualmente dal RE.o, è ammessa la ricostruzione dei piani secondo le norme vigenti, ferma restando l'altezza totale originaria. Gli elementi dimensionali dell'edificio da ricostruire dovranno essere documentati previo rilievo grafico e fotografico dell'esistente, accompagnato da una specifica e dettagliata relazione descrittiva, finalizzata ad attestare le caratteristiche tipologiche e le dimensioni originarie. In particolare sono ritenuti documenti necessari per il rilascio del titolo abilitativo, oltre a quelli stabiliti dal RE.o:

- adeguata documentazione sulla tipologia originaria dell'edificio, i cui elementi fondamentali dovranno essere dedotti da atti notarili e/o catastali, documentazioni, mappe e planimetrie storiche, altri documenti di archivio;
- relazione storica con confronto tra catasti di diverso impianto, contenente almeno l'estratto del catasto ottocentesco, di quello d'impianto e di quello attuale;
- eventuale documentazione fotografica "d'epoca" e storica.

Fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, non è ammessa la trasformazione delle strutture verticali e delle aperture ancora esistenti, la ricostruzione delle parti di strutture mancanti dovrà garantire la continuità formale con i caratteri architettonici dell'originario manufatto, se documentabili. Le destinazioni d'uso e le unità immobiliari (UI) ammesse sono quelle originarie documentabili sulla base di quanto indicato nel presente articolo, ovvero quelle realizzabili secondo quanto disposto all'articolo 16 delle presenti Norme. In alternativa a quanto precedentemente disposto è ammesso l'intervento di demolizione non contestuale alla ricostruzione (De).

2.5. Per gli altri edifici/manufatti recenti o trasformati privi di interesse storico, comunque con funzioni accessorie e/o legati da vincolo di pertinenzialità agli edifici di cui ai precedenti punti 2.1, 2.2, 2.3 e 2.4, ovvero per quelli eventualmente privi di classificazione diversi dai precedenti, le categorie di intervento ammesse dal POI sono le seguenti:

- gli interventi di "superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità" (Ba);
- la "manutenzione straordinaria" (Ma);
- il "restauro e risanamento conservativo" (Rs);
- la "ristrutturazione edilizia conservativa" (Rc);
- la "ristrutturazione edilizia ricostruttiva" (Rr).

3. Dimensione e frazionamento delle unità immobiliari. Il frazionamento e l'aumento delle UI residenziali è ammesso secondo quanto disposto all'art. 16 delle presenti Norme. È altresì sempre ammesso il frazionamento delle UI non residenziali nei limiti indicati dalle leggi e regolamenti settoriali vigenti in materia, salvo che per gli edifici classificati di "*valore architettonico e monumentale*" (1) per i quali il frazionamento delle UI esistenti è ammesso esclusivamente mediante la preventiva formazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC), definito sulla base delle elaborazioni di cui all'art. 92 comi 1 e 2 delle presenti Norme.

4. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo VI delle presenti Norme e fatte salve le destinazioni d'uso esistenti e legittime, le categorie funzionali ammesse sono:

- a) *residenziale*;
- c) *commerciale al dettaglio*;
- d) *turistico - ricettiva*;
- e) *direzionale e di servizio*;
- g) *agricola e funzioni connesse ai sensi di legge*.

Il mutamento di destinazione d'uso di UI esistenti a destinazione "*industriale – artigianale*" e/o

“commerciale all’ingrosso” nella destinazione d’uso “residenziale” è invece ammesso in assenza e/o qualora non siano realizzati gli interventi di “addizioni volumetrica” di cui al precedente comma 2.

Resta inoltre salvo il rispetto di quanto disposto all’art. 24 delle presenti Norme in ordine alle limitazioni e prescrizioni di cui agli art.li 81, 82 e 83 della LR 65/2014 per il mutamento di destinazione d’uso degli “edifici a destinazione agricola”.

5. Indicazioni di dettaglio per il controllo degli interventi edilizi. Le categorie di intervento ammesse dal POI per tutte le diverse classificazioni di edifici, di cui ai precedenti commi 2 e 3, sono in ogni caso da eseguirsi:

- esclusivamente all’interno del “Lotto urbanistico di riferimento”, come definito all’art. 5 delle presenti Norme, che risulta quindi l’ambito spaziale entro cui sono ammissibili e realizzabili gli interventi edilizi e le opere precedentemente elencati;
- applicando quanto disposto all’art. 92 delle presenti Norme e di quanto eventualmente ed ulteriormente disciplinato dal RE.o.

Negli edifici classificati di “Valore architettonico e monumentale” (1) e di “Interesse tipologico e ambientale” (2) di cui ai precedenti commi 2.1 e 2.2, sono sempre e comunque vietati gli interventi comportanti la realizzazione di nuove scale esterne e di nuovi balconi e/o terrazze ed altri elementi qualora producano l’alterazione dei fronti originari; nonché la formazione nelle coperture di terrazze a tasca o a vasca. Per i soli edifici classificati “Interesse tipologico e ambientale” (2), il suddetti divieti possono essere derogati qualora, mediante le apposite elaborazioni di cui all’art. 92 commi 1 e 2 delle presenti Norme, gli interventi vengano realizzati nelle parti di edificio e complesso di edifici per le quali siano dimostrate, trasformazioni edilizie e manomissioni (alterazioni) tipologiche e architettoniche che hanno determinato la perdita o l’alterazione significativa dei caratteri originari.

6. Ulteriori disposizioni attuative e di gestione. Allo scopo di assicurare il perseguimento di obiettivi specifici e l’attuazione di disposizioni applicative concernenti la “Strategia di sviluppo sostenibile” individuata dal PSI, le previsioni di dettaglio di cui ai precedenti commi possono essere derogate e rese cedevoli nel caso di Progetti di opera pubblica redatti e approvati dal singolo comune che prevedano interventi ed opere da realizzarsi esclusivamente su immobili di proprietà pubblica o da acquisire alla proprietà pubblica mediante specifici atti pubblici (esproprio, acquisto, cessione bonaria, ecc).

Art. 36. Complessi architettonici isolati extraurbani (Nv)

1. Definizione. Comprende gli immobili qualificati dal PSI come “Beni architettonici e storico culturali”, nell’ambito della ricognizione del Patrimonio territoriale, corrispondenti in particolare, in ragione degli approfondimenti di Quadro conoscitivo (QC) del POI, alle ville extraurbane e le fattorie padronali di impianto storico comprensive dei relativi spazi aperti (parchi, chiuse, giardini, orti, ecc.), strutture e manufatti pertinenziali (viali, gorili, fontane, annessi, fienili, cantine, limonaie, ecc.) e relative sistemazioni idraulico – agrarie. Sono altresì compresi nella presente “zona” i complessi edilizi di particolare interesse architettonico isolati nel territorio rurale quali pievi, conventi ed altri edifici di origine religiosa, castelli, fortificazioni ed altri edifici di origine militare, opifici e manufatti proto - industriali, ecc. All’interno della medesima “Zona” (Na), il POI prevede interventi differenziati e gradualmente - per intensità di trasformazione urbanistico – edilizia ammissibile - secondo la seguente classificazione già adottata, in forma complementare, anche per l’ “Edificato sparso e/o isolato”, per i “Nuclei, borghi e aggregati di impianto storico” in territorio rurale e per gli “Insediamenti di impianto storico” (A), ubicati in territorio urbanizzato, di cui agli art.li 23, 35, 39, 40 e 41 delle presenti Norme. In particolare:

- edifici di valore architettonico e monumentale (1);
- edifici di interesse tipologico e ambientale (2);
- altri edifici recenti o trasformati privi di interesse.

2. Disposizioni normative. Rinvio alla disciplina delle omologhe “Zone” del territorio rurale. In

ragione delle analoghe caratteristiche costitutive e morfotipologiche, le disposizioni normative del POI (categorie di intervento, parametri urbanistico edilizi, prescrizioni di dettaglio, dimensione e frazionamento delle unità immobiliari, disciplina delle funzioni, ulteriori prescrizioni e condizioni), sono quelle delle complementari “Zone” denominate “*Nuclei, borghi e aggregati di impianto storico*” (Na), di cui all’art. 35 delle presenti Norme.

3. Ulteriori disposizioni attuative e di gestione. Allo scopo di assicurare il perseguimento di specifici obiettivi di recupero e valorizzazione delle suddette strutture, le categorie di intervento, i parametri urbanistico edilizi e le prescrizioni di dettaglio, la dimensione e frazionamento delle unità immobiliari, di cui al comma 2 e secondo quanto ulteriormente disposto all’art. 35, possono essere integrate e puntualizzate, ovvero rese cedevoli, mediante la previa formazione di uno o più “Piani Attuativi” (Piani Particolareggiati o Piani di Recupero) di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata, di cui al Titolo V, Capo II Sezione III della LR 65/2014, che contengano analisi e rilievi specifici, ovvero l’ulteriore dettaglio delle indagini e gli approfondimenti del Quadro conoscitivo (QC) del POI, volti a fornire adeguate informazioni planivolumetriche, propedeutiche alla definizione di un dettagliato quadro progettuale. In questo caso i PA non costituiscono variante al POI.

Art. 37. Nuclei, borghi e aggregati di recente formazione (Nb)

1. Definizione. Comprende in linea prevalente gli immobili qualificati come “*Ambiti degli insediamenti in territorio rurale*” delle UTOE ed in particolare i “*Nuclei e borghi rurali recenti e contemporanei*” e gli “*Aggregati di edifici e case lungo strada recenti e contemporanei*” della strategia di sviluppo sostenibile del PSI, corrispondenti ai morfotipi del carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali del PSI e del PIT/PPR. In particolare, in ragione degli approfondimenti di Quadro conoscitivo (QC) del POI, comprende nuclei e piccoli borghi e agglomerati a carattere puntiforme di recente formazione prevalentemente diffusi nei territori di fondovalle e nei terrazzi pedecollinari, il cui tessuto insediativo si è sviluppato lungo direttrici viarie o a completamento degli analoghi insediamenti di impianto storico.

2. Categorie di intervento. Fermo restando quanto disposto all’art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all’attività edilizia libera, le categorie di intervento ammesse dal POI sono le seguenti:

- le “Demolizioni di edifici o manufatti non contestuali alla ricostruzione” (De);
- gli interventi di “superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità” (Ba);
- la “manutenzione straordinaria” (Ma);
- la “ristrutturazione edilizia conservativa” (Rc).
- la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (Rr);
- le “addizioni volumetriche” (Ad) realizzate mediante ampliamento “una tantum” all’esterno della sagoma dell’edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali, comprendenti:
 - per gli edifici completamente ad un piano, la sopraelevazione - anche parziale - di un (ulteriore) piano, senza aumento di Superficie coperta (Sc), fino ad un’altezza massima non superiore a mt. 7,50;
 - per gli altri edifici e per quelli a più piani, l’ampliamento fino ad un incremento della Superficie edificabile (Se) non superiore a mq. 40 per ogni UI esistente e con un’altezza in gronda non superiore a quella massima degli edifici esistenti;
- la “sostituzione edilizia” (Se) con contestuale incremento volumetrico. In particolare nel caso della sostituzione edilizia l’incremento volumetrico non potrà essere superiore all’addizione volumetrica indicata alla recedente linea (40 mq di Superficie edificabile - Se) e l’altezza massima degli edifici ricostruiti non potrà essere superiore a mt. 7,50;

- la realizzazione di “piscine” (Pi.1) e “impianti sportivi” (Pi.2) ad uso pertinenziale privato, secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all’Appendice “A” alle presenti Norme.

Le suddette addizioni volumetriche sono realizzabili contestualmente e in forma cumulativa alle altre categorie di intervento ammesse dal POI e non sono ammesse per gli edifici e/o manufatti accessori e legati da vincolo di pertinenzialità ad altri edifici o unità immobiliari di recente formazione.

Sono inoltre ammesse, in aggiunta a quelle indicate ai punti precedenti, le “addizioni volumetriche” (Ad) realizzate mediante ampliamento “una tantum” all’esterno della sagoma dell’edificio esistente ai fini dell’adeguamento dell’altezza utile interna di vani legittimati ai fini urbanistico-edilizi come locali o ambienti di abitazione o di lavoro, nella misura strettamente necessaria al raggiungimento dell’altezza minima prescritta dalle norme igienico-sanitarie e fermo restando la Superficie edificata (Se) esistente.

Sono inoltre ammessi gli “interventi pertinenziali” (Ip), secondo quanto disposto dal RE.O e in via transitoria all’Appendice “A” alle presenti Norme.

3. Categorie di intervento. Ulteriori indicazioni. Esclusivamente per gli edifici o le UI esistenti a destinazione funzionale “Commerciale al dettaglio” o “Turistico – ricettiva”, al fine di favorire lo sviluppo e l’adeguamento funzionale delle attività e qualora gli immobili mantengano per almeno 10 anni la destinazione esistente mediante apposito atto d’obbligo, in alternativa agli interventi di “addizione volumetrica” di cui al precedente comma 2, possono essere realizzate “addizioni volumetriche” (Ad), mediante ampliamento “una tantum” all’esterno della sagoma dell’edificio, fino ad un incremento della Superficie coperta (Sc) o in alternativa di Superficie edificata (Se) non superiore al 20% di quella esistente per ogni singola UI.

4. Parametri urbanistico edilizi e prescrizioni di dettaglio. Nella “ristrutturazione edilizia ricostruttiva”, nelle “addizioni volumetriche” e nella “sostituzione edilizia” l’indice di copertura non può superare il 50% della superficie fondiaria corrispondente al lotto urbanistico di riferimento.

L’altezza degli edifici realizzati mediante “ristrutturazione edilizia ricostruttiva”, “addizione volumetrica” o “sostituzione edilizia” non può essere superiore a mt. 9,50. In alternativa è ammessa un’altezza dei fronti non superiore a quella massima dell’edificio o complesso edilizio oggetto di intervento.

5. Dimensione e frazionamento delle unità immobiliari. Il frazionamento e l’aumento delle UI residenziali è ammesso secondo quanto disposto all’art. 16 delle presenti Norme. È altresì sempre ammesso il frazionamento delle UI non residenziali nei limiti indicati dalle leggi e regolamenti settoriali vigenti in materia.

6. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo VI delle presenti Norme e fatte salve le destinazioni d’uso esistenti e legittime, le categorie funzionali ammesse sono:

a) *residenziale*;

d) *turistico - ricettiva*;

e) *direzionale e di servizio*, limitatamente alla sub-categoria e.b) “di Servizio”;

g) *agricola e funzioni connesse ai sensi di legge*.

Il mutamento di destinazione d’uso di UI esistenti a destinazione “industriale – artigianale” e/o “commerciale all’ingrosso” nella destinazione d’uso “residenziale” è invece ammesso in assenza e/o qualora non siano realizzati gli interventi di “addizione volumetrica” di cui al precedente comma 2.

Resta inoltre salvo il rispetto di quanto disposto all’art. 24 delle presenti Norme in ordine alle limitazioni e prescrizioni di cui agli art.li 81, 82 e 83 della LR 65/2014 per il mutamento di destinazione d’uso degli “edifici a destinazione agricola”.

Titolo III - DISCIPLINA DI GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. TERRITORIO URBANIZZATO

Art. 38. Definizione tematica e “Zone” del territorio urbanizzato

1. La disciplina della **“Gestione di gestione degli insediamenti esistenti. Territorio urbanizzato”** persegue la strategia (comprensoriale e di area vasta) di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato specificatamente riferita alla definizione dei **“Servizi di comunità e qualità urbana”**, unitamente alla strategia di razionalizzazione e riqualificazione delle aree e delle attività produttive specificatamente riferita dal PSI alla definizione dei **“Servizi di competitività e qualificazione economica”**, sempre del PSI (art.li 19 e 20 della Disciplina di piano), declinando e attuando le disposizioni applicative concernenti gli **“Ambiti del territorio urbanizzato delle UTOE”** (art. 23 della Disciplina di piano), nel rispetto delle indicazioni per le azioni e delle regole e i principi di utilizzazione, manutenzione e trasformazione, definiti per l’Invariante strutturale (III) il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali (art.li 9 e 10 della Disciplina di piano), dello stesso PSI.

2. A tal fine, secondo quanto elencato all’art. 13 delle presenti Norme, la suddetta disciplina del POI si applica alle seguenti “Zone”:

Insedimenti di impianto storico (A)

- Centri storici di particolare complessità e rilevanza (AC)
- Centri, nuclei e agglomerati storici (A1)
- Insediamenti puntuali di impianto storico (A2)

Insedimenti di recente formazione prevalentemente residenziali (B)

- Tessuti di matrice post-unitaria e di primo novecento, di interesse storico (BA)
- Tessuti ad isolati aperti e con edifici isolati su lotto (B1)
- Tessuti ad isolati aperti e con blocchi di edilizia pianificata (B2)
- Tessuti lineari, sfrangiati di margine e puntiformi (B3)
- Tessuti a tipologie miste o variamente configurate (B4)

Insedimenti di recente formazione prevalentemente produttivi (D)

- Tessuti a proliferazione produttiva con funzioni miste (D1)
- Tessuti a piattaforme produttive e poli produttivi industriali – artigianali (D2)
- Tessuti a carattere e con funzioni commerciali e direzionali (D3)
- Insediamenti turistico - ricettivi e delle attività ludico ricreative (D4)
- Depositi di materiali e attività di trasformazione a cielo aperto (D5)

Contesti ineditati o non trasformati in territorio urbanizzato (H)

- Aree a verde privato e spazi aperti residui agli insediamenti (HP)
- Aree di riserva per la declinazione delle strategie di sviluppo del PSI (HS)
- Aree a verde e spazi aperti di valore culturale o paesaggistico (HV)
- Funzioni rurali residui e aree agricole intercluse al territorio urbanizzato (HE)

3. Per le sopraelencate “Zone” il POI, oltre alla specifica definizione determinata in relazione al Quadro conoscitivo (QC), reca in particolare le disposizioni normative concernenti le categorie di intervento ammesse sul patrimonio edilizio esistente (PEE), i parametri urbanistico – edilizi e le eventuali prescrizioni di dettaglio, le dimensioni e il frazionamento delle unità immobiliari, le categorie funzionali ammesse ed insediabili in applicazione della disciplina di cui al Titolo I Capo IV delle presenti Norme, nonché le eventuali ulteriori indicazioni di dettaglio per il controllo degli interventi ammessi.

Capo I - Insediamenti di impianto storico (A)

Art. 39. Centri storici di particolare complessità e rilevanza (AC)

1. Definizione. Comprende in linea prevalente gli immobili qualificati come “*Ambiti del territorio urbanizzato*” delle UTOE ed in particolare gli “*Ambiti degli insediamenti di Impianto storico*” con specifico riferimento agli “*Ambiti dei Centri storici*” della strategia di sviluppo sostenibile del PSI, corrispondenti ai morfotipi del carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali del PSI e del PIT/PPR, identificati in dettaglio dal POI sulla base delle indagini contenute nel Quadro conoscitivo (QC). Si tratta in particolare dei centri storici capoluogo di comune e degli altri centri storici (di significative dimensioni e consistenze) comunque qualificati da una specifica caratterizzazione morfotipologica e da una originale forma urbana. Gli edifici e i complessi di edifici caratterizzano la struttura urbana presentando tipologie articolate e complesse distribuite lungo direttrici consolidate di fondazione, ovvero impianto storico, con aggregazioni ad isolato, in schiera o a corte. Le diverse tipologie di edifici, talvolta di rilievo monumentale, sono generalmente riconoscibili in base allo stato di conservazione, al valore architettonico o documentale, ai diversi impianti distributivi, nonché per la presenza di finiture e strutture caratterizzanti i diversi tipi edilizi di origine storica.

All'interno della medesima “Zona” (AC), il POI prevede interventi differenziati e gradualmente - per intensità di trasformazione urbanistico – edilizia ammissibile - secondo la seguente classificazione già adottata, in forma complementare, anche per l’“*Edificato sparso e/o isolato*”, i “*Nuclei, borghi e aggregati*” (Na) in territorio rurale, di cui agli art.li 23 e 35 delle presenti Norme. In particolare:

- edifici di valore architettonico e monumentale (1);
- edifici di interesse tipologico e ambientale (2);
- altri edifici recenti o trasformati privi di interesse (0).

2. Categorie di intervento. Fermo restando quanto disposto all’art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all’attività edilizia libera, tenendo conto di un adeguato “*Rilievo e progetto architettonico*” e di una correlata “*Relazione storico - critica*” di cui all’art. 92 delle presenti Norme, le categorie di intervento ammesse dal POI sono le seguenti:

2.1. Per gli “Edifici di valore architettonico e monumentale” (1):

- gli interventi di “superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità” (Ba);
- la “manutenzione straordinaria” (Ma);
- il “restauro e risanamento conservativo” (Rs);

Sono inoltre ammessi gli “interventi pertinenziali” (Ip), limitatamente al solo caso di demolizione di superfetazioni, corpi di fabbrica e volumi secondari (Ip.1) di cui all’Appendice “A” alle presenti Norme, purché non di impianto storico e privi di interesse storico, come indicato nelle cartografie del Quadro propositivo (QP) del POI.

Limitatamente alle sole parti di edificio o complesso edilizio per le quali siano dimostrate trasformazioni edilizie e manomissioni tipologiche e architettoniche che hanno determinato la perdita o l’alterazione significativa dei caratteri originari sono altresì ammesse le seguenti categorie di intervento:

- la “ristrutturazione edilizia conservativa” (Rc);
- la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (Rr), limitatamente alla sub – categoria degli “interventi di demolizione e contestuale fedele ricostruzione” (Rr.ac);

È comunque fatto obbligo del mantenimento delle finiture degli elementi di partitura dei prospetti e delle aperture originali poste sui fronti principali e delle strutture portanti orizzontali originali, con particolare attenzione per le coperture. Queste ultime potranno essere sostituite, se

deteriorate, solo con materiali analoghi a quelli originali con la possibilità dell'introduzione di materiali e tecnologie volte a garantire il rispetto delle norme antisismiche e di efficientamento energetico, purché non comportanti alterazioni sostanziali degli spessori originari delle gronde.

2.2. Per gli “Edifici di interesse tipologico e ambientale” (2):

- gli interventi di “superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità” (Ba);
- la “manutenzione straordinaria” (Ma);
- il “restauro e risanamento conservativo” (Rs);
- la “ristrutturazione edilizia conservativa” (Rc);
- le “addizioni volumetriche” (Ad) realizzate mediante ampliamento “una tantum” all'esterno della sagoma dell'edificio esistente, limitatamente a quelle necessarie alla realizzazione di cordoli perimetrali funzionali all'adeguamento degli edifici alla normativa antisismica, anche mediante la demolizione e ricostruzione della copertura esistente (con analoghi materiali e tecniche costruttive se originaria) per un aumento massimo dell'altezza in gronda non superiore a cm. 30;
- le “addizioni volumetriche” (Ad) realizzate mediante ampliamento “una tantum” all'esterno della sagoma dell'edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali, finalizzate alla realizzazione di nuovi vani, strutture e spazi necessari al miglioramento funzionale e di accessibilità degli immobili, di superficie edificabile (SE) non superiore a mq 20, per ogni UI esistente e con un'altezza in gronda non superiore a quella massima degli edifici esistenti, purché esclusivamente realizzate in aderenza alle sole parti di edificio o complesso edilizio per le quali siano dimostrate trasformazioni edilizie e manomissioni tipologiche e architettoniche che hanno determinato la perdita o l'alterazione significativa dei caratteri originari, dà determinarsi sulla base di quanto disposto all'art. 92 delle presenti Norme;
- l'intervento “una tantum” all'interno della sagoma dell'edificio esistente di traslazione - abbassamento del piano terra, mediante scavo interrato o seminterrato, finalizzato al raggiungimento delle altezze in grado di assicurare le condizioni minime dei requisiti di natura igienico – sanitaria funzionali all'agibilità dei vani e degli immobili;
- la realizzazione di “piscine” (Pi.1) ad uso pertinenziale privato, secondo quanto disposto dal REo e in via transitoria all'Appendice “A” alle presenti Norme, purché ubicate ad adeguata distanza dagli edifici di impianto storico.

Limitatamente alle sole parti di edificio o complesso edilizio per le quali siano dimostrate trasformazioni edilizie e manomissioni tipologiche e architettoniche che hanno determinato la perdita o l'alterazione significativa dei caratteri originari, è altresì ammessa la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (Rr), limitatamente alle sub – categoria degli “interventi di demolizione e contestuale fedele ricostruzione” (Rr.ac).

Sono inoltre ammessi gli “interventi pertinenziali” (Ip), secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all'Appendice “A” alle presenti Norme, limitatamente ai soli casi di:

- demolizione di superfetazioni, corpi di fabbrica e volumi secondari (Ip.1) purché non di impianto storico e privi di interesse storico, come indicati nelle cartografie del Quadro propositivo (QP) del POI;
- vani e manufatti tecnici di servizio (Ip.3), purché ubicati ad adeguata distanza dagli edifici di impianto storico, come indicati nelle cartografie del Quadro propositivo (QP) del POI.

2.3. Per gli “Edifici recenti o trasformati privi di interesse storico”, a carattere autonomo e principale, comunque con funzioni non accessorie e/o non legati da vincolo di pertinenzialità agli edifici di cui ai precedenti punti 2.1 e 2.2:

- gli interventi di “superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità” (Ba);

- la “manutenzione straordinaria” (Ma);
- il “restauro e risanamento conservativo” (Rs);
- la “ristrutturazione edilizia conservativa” (Rc);
- la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (Rr);
- le “addizioni volumetriche” (Ad), realizzate mediante ampliamento “una tantum” all’esterno della sagoma dell’edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali, fino ad un incremento della Superficie edificabile (Se) non superiore a mq. 20 per ogni UI esistente e con un’altezza non superiore a quella massima dell’edificio di cui fa parte la stessa UI o degli edifici ad essi adiacenti ed aderenti;
- l’intervento “una tantum” all’interno della sagoma dell’edificio esistente di traslazione - abbassamento del piano terra, mediante scavo interrato o seminterrato, finalizzato al raggiungimento delle altezze in grado di assicurare le condizioni minime dei requisiti di natura igienico – sanitaria funzionali all’agibilità dei vani e degli immobili;
- la realizzazione di “piscine” (Pi.1) e “impianti sportivi” (Pi.2) ad uso pertinenziale privato, secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all’Appendice “A” alle presenti Norme.

Le suddette addizioni volumetriche sono realizzabili contestualmente e in forma cumulativa alle altre categorie di intervento ammesse dal POI e non sono ammesse per gli edifici e/o manufatti accessori e legati da vincolo di pertinenzialità ad altri edifici o unità immobiliari di recente formazione.

Sono inoltre ammesse, in aggiunta a quelle indicate ai punti precedenti, le “addizioni volumetriche” (Ad) realizzate mediante ampliamento “una tantum” all’esterno della sagoma dell’edificio esistente ai fini dell’adeguamento dell’altezza utile interna di vani legittimati ai fini urbanistico-edilizi come locali o ambienti di abitazione o di lavoro, nella misura strettamente necessaria al raggiungimento dell’altezza minima prescritta dalle norme igienico-sanitarie e fermo restando la Superficie edificata (Se) esistente.

Sono inoltre ammessi gli “interventi pertinenziali” (Ip), secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all’Appendice “A” alle presenti Norme, limitatamente ai soli casi di:

- demolizione di superfetazioni, corpi di fabbrica e volumi secondari (Ip.1) purché non di impianto storico e privi di interesse storico, come indicati nelle cartografie del Quadro propositivo (QP) del POI;
- vani e manufatti tecnici di servizio (Ip.3), purché ubicati ad adeguata distanza dagli edifici di impianto storico, come indicati nelle cartografie del Quadro propositivo (QP) del POI.

2.4. Per gli *edifici o complessi edilizi allo stato di rudere*, ancora identificabili almeno dalla presenza dell’impronta a terra delle strutture (muri perimetrali, fondamenta, pavimentazioni, ecc.), è ammessa la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (Rr), limitatamente alla sub-categoria del ripristino di edifici, o parti di essi, crollati e demoliti (Rr.d), sulla base di una adeguata documentazione (quale, in via esemplificativa, cartografica, fotografica e/o documentale) dello stato dei luoghi e del carattere del manufatto - edificio da ricostruire, nel rispetto delle dimensioni e delle caratteristiche preesistenti e della tipologia originaria.

L’intervento di ricostruzione è da intendersi come la possibilità di ricostruire lo stesso manufatto - edificio di cui siano documentate le caratteristiche tipologiche e/o le dimensioni planivolumetriche originarie. In particolare i manufatti – edifici dovranno essere ricostruiti mantenendo l’impronta delle murature a terra e per l’altezza e il numero di piani pari a quelli originari preesistenti. Ove l’altezza dei piani originaria risultasse inferiore a quella prevista da norme igienico sanitarie o eventualmente dal RE.o, è ammessa la ricostruzione dei piani secondo le norme vigenti, ferma restando l’altezza totale originaria. Gli elementi dimensionali dell’edificio da ricostruire dovranno essere documentati previo rilievo grafico e fotografico dell’esistente, accompagnato da una specifica e dettagliata relazione descrittiva, finalizzata ad attestare le caratteristiche tipologiche e le dimensioni originarie. In particolare sono ritenuti documenti

necessari per il rilascio del titolo abilitativo, oltre a quelli stabiliti dal RE.o:

- adeguata documentazione sulla tipologia originaria dell'edificio, i cui elementi fondamentali dovranno essere dedotti da atti notarili e/o catastali, documentazioni, mappe e planimetrie storiche, altri documenti di archivio;
- relazione storica con confronto tra catasti di diverso impianto, contenente almeno l'estratto del catasto ottocentesco, di quello d'impianto e di quello attuale;
- eventuale documentazione fotografica "d'epoca" e storica.

Fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, non è ammessa la trasformazione delle strutture verticali e delle aperture ancora esistenti, la ricostruzione delle parti di strutture mancanti dovrà garantire la continuità formale con i caratteri architettonici dell'originario manufatto, se documentabili. Le destinazioni d'uso e le unità immobiliari (UI) ammesse sono quelle originarie documentabili sulla base di quanto indicato nel presente articolo, ovvero quelle realizzabili secondo quanto disposto all'articolo 16 delle presenti Norme. In alternativa a quanto precedentemente disposto è ammesso l'intervento di demolizione non contestuale alla ricostruzione (De).

2.5. Per gli altri edifici/manufatti recenti o trasformati privi di interesse storico, comunque con funzioni accessorie e/o legati da vincolo di pertinenzialità agli edifici di cui ai precedenti punti 2.1, 2.2, 2.3 e 2.4, ovvero per quelli eventualmente privi di classificazione, le categorie di intervento ammesse dal POI sono le seguenti:

- gli interventi di "superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità" (Ba);
- la "manutenzione straordinaria" (Ma);
- il "restauro e risanamento conservativo" (Rs);
- la "ristrutturazione edilizia conservativa" (Rc);
- la "ristrutturazione edilizia ricostruttiva" (Rr).

3. Dimensione e frazionamento delle unità immobiliari. Il frazionamento e l'aumento delle UI residenziali è ammesso secondo quanto disposto all'art. 16 delle presenti Norme. È altresì sempre ammesso il frazionamento delle UI non residenziali nei limiti indicati dalle leggi e regolamenti settoriali vigenti in materia, salvo che per gli edifici classificati di "*valore architettonico e monumentale*" (1) per i quali il frazionamento delle UI esistenti è ammesso esclusivamente mediante la preventiva formazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC), definito sulla base delle elaborazioni di cui all'art. 92 comi 1 e 2 delle presenti Norme.

4. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo VI delle presenti Norme e fatte salve le destinazioni d'uso esistenti e legittime, le categorie funzionali ammesse sono:

- a) *residenziale*;
- c) *commerciale al dettaglio*;
- d) *turistico – ricettivo*;
- e) *direzionale e di servizio*.

Il mutamento di destinazione d'uso di UI esistenti di qualsiasi categoria funzionale nella destinazione d'uso "Residenziale" è ammesso dal POI in assenza e/o qualora non siano realizzati gli interventi di "addizioni volumetrica" (Ad) di cui al precedente comma 2.

Il mutamento di destinazione d'uso di UI esistenti di qualsiasi categoria funzionale nella destinazione d'uso "Residenziale" è ammesso dal POI a condizione che non siano realizzati gli interventi di "addizioni volumetrica" (Ad) di cui al precedente comma 2.

Nel rispetto di quanto disposto all'art. 23Ter del DPR n. 380/2001, nonché dell'art. 99 comma 2 lettera c) della LR 65/2014, è altresì ammesso il mutamento di destinazione d'uso nelle categorie funzionali "Industriale – artigianale", "Commerciale all'ingrosso-depositi", esclusivamente nel caso della singola UI posta a piani diversi dal primo piano fuori terra o dal piano seminterrato, nel solo caso in cui il mutamento della destinazione sia finalizzato e funzionale all'utilizzo della stessa UI in forma conforme a quella prevalente nelle altre UI presenti nel medesimo immobile, ovvero edificio e

complesso di edifici.

5. Indicazioni di dettaglio per il controllo degli interventi edilizi. Le categorie di intervento ammesse dal POI per tutte le diverse classificazioni di edifici, di cui ai precedenti commi 2 e 3, sono in ogni caso da eseguirsi:

- esclusivamente all'interno del *"Lotto urbanistico di riferimento"*, come definito all'art. 5 delle presenti Norme, che risulta quindi l'ambito spaziale entro cui sono ammissibili e realizzabili gli interventi edilizi e le opere precedentemente elencati;
- applicando quanto disposto all'art. 92 delle presenti Norme e di quanto eventualmente ed ulteriormente disciplinato dal RE.o.

Negli edifici classificati di *"Valore architettonico e monumentale"* (1) e di *"Interesse tipologico e ambientale"* (2) di cui ai precedenti commi 2.1 e 2.2, sono sempre e comunque vietati gli interventi comportanti la realizzazione di nuove scale esterne e di nuovi balconi e/o terrazze ed altri elementi qualora producano l'alterazione dei fronti originari; nonché la formazione nelle coperture di terrazze a tasca o a vasca. Per i soli edifici classificati *"Interesse tipologico e ambientale"* (2), il suddetti divieti possono essere derogati qualora, mediante le apposite elaborazioni di cui all'art. 92 commi 1 e 2 delle presenti Norme, gli interventi vengano realizzati nelle parti di edificio e complesso di edifici per le quali siano dimostrate, trasformazioni edilizie e manomissioni (alterazioni) tipologiche e architettoniche che hanno determinato la perdita o l'alterazione significativa dei caratteri originari.

6. Ulteriori disposizioni attuative e di gestione. Allo scopo di assicurare il perseguimento di obiettivi specifici e l'attuazione di disposizioni applicative concernenti la *"Strategia di sviluppo sostenibile"* individuata dal PSI, le previsioni e disposizioni normative di dettaglio di cui ai precedenti commi:

- possono essere integrate, dettagliate e rese cedevoli mediante la previa formazione di uno o più *"Piani Attuativi"* (Piani Particolareggiati o Piani di Recupero) di iniziativa pubblica, ovvero di iniziativa privata qualora dichiarati di interesse pubblico, di cui al Titolo V Capo II Sezione III della LR 65/2014, purché riferibili ed estesi ad un intero *"Lotto urbanistico di riferimento"* (di cui all'art. 5 delle presenti Norme) come individuato dal POI, con finalità e contenuti dichiarati di interesse pubblico, che contengano l'ulteriore dettaglio di indagine e l'approfondimento del Quadro conoscitivo (QC) del POI, volti a fornire adeguate informazioni planivolumetriche, tipologiche e architettoniche, propedeutiche alla definizione di un dettaglio, quanto alternativo, Quadro propositivo (QP). In questo caso i PA non costituiscono variante al POI;
- possono essere in alternativa derogate e rese cedevoli nel caso di Progetti di opera pubblica redatti e approvati dal singolo comune che prevedano interventi ed opere da realizzarsi esclusivamente su immobili di proprietà pubblica.

Art. 40. Centri, nuclei e agglomerati storici (A1)

1. Definizione. Comprende in linea prevalente gli immobili qualificati come *"Ambiti del territorio urbanizzato"* delle UTOE ed in particolare gli *"Ambiti degli insediamenti di Impianto storico"* con specifico riferimento agli *"Ambiti dei Centri storici"* e agli *"Ambiti degli agglomerati di impianto storico"* della strategia di sviluppo sostenibile del PSI, corrispondenti ai morfotipi del carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali del PSI e del PIT/PPR, identificati in dettaglio dal POI sulla base delle indagini contenute nel Quadro conoscitivo (QC). Si tratta in particolare dei centri storici, diversi da quelli indicati all'art. 39 delle presenti Norme, nonché dal sistema dei borghi e dagli agglomerati che qualificano il carattere policentrico dell'assetto insediativo della Lunigiana. Le diverse tipologie di edifici, talvolta di rilievo monumentale, sono generalmente riconoscibili in base allo stato di conservazione, al valore architettonico o documentale, ai diversi impianti distributivi, nonché per la presenza di finiture e strutture caratterizzanti i diversi tipi edilizi di origine storica.

All'interno della medesima *"Zona"* (AC), il POI prevede interventi differenziati e gradualmente - per intensità di trasformazione urbanistico - edilizia ammissibile - secondo la seguente classificazione già

adottata, in forma complementare, anche per l'“Edificato sparso e/o isolato”, i “Nuclei, borghi e aggregati” (Na) in territorio rurale, di cui agli art.li 23 e 35 delle presenti Norme In particolare:

- edifici di valore architettonico e monumentale (1);
- edifici di interesse tipologico e ambientale (2);
- altri edifici recenti o trasformati privi di interesse (0).

2. Categorie di intervento. Fermo restando quanto disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera, tenendo conto di un adeguato “Rilievo e progetto architettonico” e di una correlata “Relazione storico - critica” di cui all'art. 92 delle presenti Norme, le categorie di intervento ammesse dal POI sono le seguenti:

2.1. Per gli “Edifici di valore architettonico e monumentale” (1):

- gli interventi di “superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità” (Ba);
- la “manutenzione straordinaria” (Ma);
- il “restauro e risanamento conservativo” (Rs);

Sono inoltre ammessi gli “interventi pertinenziali” (Ip), limitatamente al solo caso di demolizione di superfetazioni, corpi di fabbrica e volumi secondari (Ip.1) di cui all'Appendice “A” alle presenti Norme, purché non di impianto storico e privi di interesse storico, come indicato nelle cartografie del Quadro propositivo (QP) del POI.

Limitatamente alle sole parti di edificio o complesso edilizio per le quali siano dimostrate trasformazioni edilizie e manomissioni tipologiche e architettoniche che hanno determinato la perdita o l'alterazione significativa dei caratteri originari sono altresì ammesse le seguenti categorie di intervento:

- la “ristrutturazione edilizia conservativa” (Rc);
- la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (Rr), limitatamente alla sub – categoria degli “interventi di demolizione e contestuale fedele ricostruzione” (Rr.ac);

È comunque fatto obbligo del mantenimento delle finiture degli elementi di partitura dei prospetti e delle aperture originali poste sui fronti principali e delle strutture portanti orizzontali originali, con particolare attenzione per le coperture. Queste ultime potranno essere sostituite, se deteriorate, solo con materiali analoghi a quelli originali con la possibilità dell'introduzione di materiali e tecnologie volte a garantire il rispetto delle norme antisismiche e di efficientamento energetico, purché non comportanti alterazioni sostanziali degli spessori originari delle gronde.

2.2. Per gli “Edifici di interesse tipologico e ambientale” (2):

- gli interventi di “superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità” (Ba);
- la “manutenzione straordinaria” (Ma);
- il “restauro e risanamento conservativo” (Rs);
- la “ristrutturazione edilizia conservativa” (Rc);
- le “addizioni volumetriche” (Ad) realizzate mediante ampliamento “una tantum” all'esterno della sagoma dell'edificio esistente, limitatamente a quelle necessarie alla realizzazione di cordoli perimetrali funzionali all'adeguamento degli edifici alla normativa antisismica, anche mediante la demolizione e ricostruzione della copertura esistente (con analoghi materiali e tecniche costruttive se originaria) per un aumento massimo dell'altezza in gronda non superiore a cm. 30;
- le “addizioni volumetriche” (Ad) realizzate mediante ampliamento “una tantum” all'esterno della sagoma dell'edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali, finalizzate alla realizzazione di nuovi vani, strutture e spazi necessari al miglioramento funzionale e di accessibilità degli immobili, di superficie edificabile (SE) non superiore a mq 20, per ogni UI esistente e con un'altezza in gronda non superiore a quella massima degli edifici esistenti, purché esclusivamente realizzate in aderenza alle sole parti di

edificio o complesso edilizio per le quali siano dimostrate trasformazioni edilizie e manomissioni tipologiche e architettoniche che hanno determinato la perdita o l'alterazione significativa dei caratteri originari, dà determinarsi sulla base di quanto disposto all'art. 92 delle presenti Norme;

- l'intervento "una tantum" all'interno della sagoma dell'edificio esistente di traslazione - abbassamento del piano terra, mediante scavo interrato o seminterrato, finalizzato al raggiungimento delle altezze in grado di assicurare le condizioni minime dei requisiti di natura igienico – sanitaria funzionali all'agibilità dei vani e degli immobili;
- la realizzazione di "piscine" (Pi.1) ad uso pertinenziale privato, secondo quanto disposto dal REo e in via transitoria all'Appendice "A" alle presenti Norme, purché ubicate ad adeguata distanza dagli edifici di impianto storico.

Limitatamente alle sole parti di edificio o complesso edilizio per le quali siano dimostrate trasformazioni edilizie e manomissioni tipologiche e architettoniche che hanno determinato la perdita o l'alterazione significativa dei caratteri originari, è altresì ammessa la "ristrutturazione edilizia ricostruttiva" (Rr), limitatamente alle sub – categoria degli "interventi di demolizione e contestuale fedele ricostruzione" (Rr.ac).

Sono inoltre ammessi gli "interventi pertinenziali" (Ip), secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all'Appendice "A" alle presenti Norme, limitatamente ai soli casi di:

- demolizione di superfetazioni, corpi di fabbrica e volumi secondari (Ip.1) purché non di impianto storico e privi di interesse storico, come indicati nelle cartografie del Quadro propositivo (QP) del POI;
- vani e manufatti tecnici di servizio (Ip.3), purché ubicati ad adeguata distanza dagli edifici di impianto storico, come indicati nelle cartografie del Quadro propositivo (QP) del POI.

2.3. Per gli **"Edifici recenti o trasformati privi di interesse storico"**, a carattere autonomo e principale, comunque con funzioni non accessorie e/o non legati da vincolo di pertinenzialità agli edifici di cui ai precedenti punti 2.1 e 2.2:

- gli interventi di "superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità" (Ba);
- la "manutenzione straordinaria" (Ma);
- il "restauro e risanamento conservativo" (Rs);
- la "ristrutturazione edilizia conservativa" (Rc);
- la "ristrutturazione edilizia ricostruttiva" (Rr);
- le "addizioni volumetriche" (Ad), realizzate mediante ampliamento "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali, fino ad un incremento della Superficie edificabile (Se) non superiore a mq. 20 per ogni UI esistente e con un'altezza non superiore a quella massima dell'edificio di cui fa parte la stessa UI o degli edifici ad essi adiacenti ed aderenti;
- la realizzazione di "piscine" (Pi.1) e "impianti sportivi" (Pi.2) ad uso pertinenziale privato, secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all'Appendice "A" alle presenti Norme.

Le suddette addizioni volumetriche sono realizzabili contestualmente e in forma cumulativa alle altre categorie di intervento ammesse dal POI e non sono ammesse per gli edifici e/o manufatti accessori e legati da vincolo di pertinenzialità ad altri edifici o unità immobiliari di recente formazione.

Sono inoltre ammesse, in aggiunta a quelle indicate ai punti precedenti, le "addizioni volumetriche" (Ad) realizzate mediante ampliamento "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio esistente ai fini dell'adeguamento dell'altezza utile interna di vani legittimati ai fini urbanistico-edilizi come locali o ambienti di abitazione o di lavoro, nella misura strettamente necessaria al raggiungimento dell'altezza minima prescritta dalle norme igienico-sanitarie e fermo restando la Superficie edificata (Se) esistente.

Sono inoltre ammessi gli “interventi pertinenziali” (Ip), secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all’Appendice “A” alle presenti Norme, limitatamente ai soli casi di:

- demolizione di superfetazioni, corpi di fabbrica e volumi secondari (Ip.1) purché non di impianto storico e privi di interesse storico, come indicati nelle cartografie del Quadro propositivo (QP) del POI;
- vani e manufatti tecnici di servizio (Ip.3), purché ubicati ad adeguata distanza dagli edifici di impianto storico, come indicati nelle cartografie del Quadro propositivo (QP) del POI.

2.4. Per gli **edifici o complessi edilizi allo stato di rudere**, ancora identificabili almeno dalla presenza dell’impronta a terra delle strutture (muri perimetrali, fondamenta, pavimentazioni, ecc.), è ammessa la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (Rr), limitatamente alla sub-categoria del ripristino di edifici, o parti di essi, crollati e demoliti (Rr.d), sulla base di una adeguata documentazione (quale, in via esemplificativa, cartografica, fotografica e/o documentale) dello stato dei luoghi e del carattere del manufatto - edificio da ricostruire, nel rispetto delle dimensioni e delle caratteristiche preesistenti e della tipologia originaria.

L’intervento di ricostruzione è da intendersi come la possibilità di ricostruire lo stesso manufatto - edificio di cui siano documentate le caratteristiche tipologiche e/o le dimensioni planivolumetriche originarie. In particolare i manufatti – edifici dovranno essere ricostruiti mantenendo l’impronta delle murature a terra e per l’altezza e il numero di piani pari a quelli originari preesistenti. Ove l’altezza dei piani originaria risultasse inferiore a quella prevista da norme igienico sanitarie o eventualmente dal RE.o, è ammessa la ricostruzione dei piani secondo le norme vigenti, ferma restando l’altezza totale originaria. Gli elementi dimensionali dell’edificio da ricostruire dovranno essere documentati previo rilievo grafico e fotografico dell’esistente, accompagnato da una specifica e dettagliata relazione descrittiva, finalizzata ad attestare le caratteristiche tipologiche e le dimensioni originarie. In particolare sono ritenuti documenti necessari per il rilascio del titolo abilitativo, oltre a quelli stabiliti dal RE.o:

- adeguata documentazione sulla tipologia originaria dell’edificio, i cui elementi fondamentali dovranno essere dedotti da atti notarili e/o catastali, documentazioni, mappe e planimetrie storiche, altri documenti di archivio;
- relazione storica con confronto tra catasti di diverso impianto, contenente almeno l’estratto del catasto ottocentesco, di quello d’impianto e di quello attuale;
- eventuale documentazione fotografica “d’epoca” e storica.

Fatte salve le innovazioni necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica, non è ammessa la trasformazione delle strutture verticali e delle aperture ancora esistenti, la ricostruzione delle parti di strutture mancanti dovrà garantire la continuità formale con i caratteri architettonici dell’originario manufatto, se documentabili. Le destinazioni d’uso e le unità immobiliari (UI) ammesse sono quelle originarie documentabili sulla base di quanto indicato nel presente articolo, ovvero quelle realizzabili secondo quanto disposto all’articolo 16 delle presenti Norme. In alternativa a quanto precedentemente disposto è ammesso l’intervento di demolizione non contestuale alla ricostruzione (De).

2.5. Per gli altri edifici/manufatti recenti o trasformati privi di interesse storico, comunque con funzioni accessorie e/o legati da vincolo di pertinenzialità agli edifici di cui ai precedenti punti 2.1, 2.2, 2.3 e 2.4, ovvero per quelli eventualmente privi di classificazione, le categorie di intervento ammesse dal POI sono le seguenti:

- gli interventi di “superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità” (Ba);
- la “manutenzione straordinaria” (Ma);
- il “restauro e risanamento conservativo” (Rs);
- la “ristrutturazione edilizia conservativa” (Rc);
- la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (Rr).

3. Dimensione e frazionamento delle unità immobiliari. Il frazionamento e l'aumento delle UI residenziali è ammesso secondo quanto disposto all'art. 16 delle presenti Norme. È altresì sempre ammesso il frazionamento delle UI non residenziali nei limiti indicati dalle leggi e regolamenti settoriali vigenti in materia, salvo che per gli edifici classificati di *“valore architettonico e monumentale”* (1) per i quali il frazionamento delle UI esistenti è ammesso esclusivamente mediante la preventiva formazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC), definito sulla base delle elaborazioni di cui all'art. 92 commi 1 e 2 delle presenti Norme.

4. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo VI delle presenti Norme e fatte salve le destinazioni d'uso esistenti e legittime, le categorie funzionali ammesse sono:

- a) *residenziale*;
- c) *commerciale al dettaglio*;
- d) *turistico – ricettivo*;
- e) *direzionale e di servizio*.

Il mutamento di destinazione d'uso di UI esistenti di qualsiasi categoria funzionale nella destinazione d'uso *“Residenziale”* è ammesso dal POI a condizione che non siano realizzati gli interventi di *“addizioni volumetrica”* (Ad) di cui al precedente comma 2.

Nel rispetto di quanto disposto all'art. 23Ter del DPR n. 380/2001, nonché dell'art. 99 comma 2 lettera c) della LR 65/2014, è altresì ammesso il mutamento di destinazione d'uso nelle categorie funzionali *“Industriale – artigianale”*, *“Commerciale all'ingrosso-depositi”*, esclusivamente nel caso della singola UI posta a piani diversi dal primo piano fuori terra o dal piano seminterrato, nel solo caso in cui il mutamento della destinazione sia finalizzato e funzionale all'utilizzo della stessa UI in forma conforme a quella prevalente nelle altre UI presenti nel medesimo immobile, ovvero edificio e complesso di edifici.

5. Indicazioni di dettaglio per il controllo degli interventi edilizi. Le categorie di intervento ammesse dal POI per tutte le diverse classificazioni di edifici, di cui ai precedenti commi 2 e 3, sono in ogni caso da eseguirsi:

- esclusivamente all'interno del *“Lotto urbanistico di riferimento”*, come definito all'art. 5 delle presenti Norme, che risulta quindi l'ambito spaziale entro cui sono ammissibili e realizzabili gli interventi edilizi e le opere precedentemente elencati;
- applicando quanto disposto all'art. 92 delle presenti Norme e di quanto eventualmente ed ulteriormente disciplinato dal RE.o.

Negli edifici classificati di *“Valore architettonico e monumentale”* (1) e di *“Interesse tipologico e ambientale”* (2) di cui ai precedenti commi 2.1 e 2.2, sono sempre e comunque vietati gli interventi comportanti la realizzazione di nuove scale esterne e di nuovi balconi e/o terrazze ed altri elementi qualora producano l'alterazione dei fronti originari; nonché la formazione nelle coperture di terrazze a tasca o a vasca. Per i soli edifici classificati *“Interesse tipologico e ambientale”* (2), il suddetti divieti possono essere derogati qualora, mediante le apposite elaborazioni di cui all'art. 86 commi 1 e 2 delle presenti Norme, gli interventi vengano realizzati nelle parti di edificio e complesso di edifici per le quali siano dimostrate, trasformazioni edilizie e manomissioni (alterazioni) tipologiche e architettoniche che hanno determinato la perdita o l'alterazione significativa dei caratteri originari.

6. Ulteriori disposizioni attuative e di gestione. Allo scopo di assicurare il perseguimento di obiettivi specifici e l'attuazione di disposizioni applicative concernenti la *“Strategia di sviluppo sostenibile”* individuata dal PSI, le previsioni e disposizioni normative di dettaglio di cui ai precedenti commi possono essere derogate e rese cedevoli nel caso di Progetti di opera pubblica redatti e approvati dal singolo comune che prevedano interventi ed opere da realizzarsi esclusivamente su immobili di proprietà pubblica o da acquisire alla proprietà pubblica mediante specifici atti pubblici (esproprio, acquisto, cessione bonaria, ecc).

Art. 41. Insediamenti puntuali di impianto storico (A2)

1. Definizione. Comprende in linea prevalente gli immobili qualificati come *“Ambiti del territorio urbanizzato”* delle UTOE ed in particolare gli *“Ambiti degli insediamenti di Impianto storico”* con specifico riferimento agli *“Singoli edifici di impianto storico in insediamenti recenti”* della strategia di sviluppo sostenibile del PSI, corrispondenti ai morfotipi del carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali del PSI e del PIT/PPR, identificati in dettaglio dal POI sulla base delle indagini contenute nel Quadro conoscitivo (QC). Si tratta in particolare di singoli edifici o complessi edilizi di impianto storico, ricadenti o interclusi all'interno dei tessuti edificati di recente formazione, per i quali è riconosciuto dal POI un interesse o valore architettonico e documentale tale da essere disciplinato in forma coerente con gli altri insediamenti storici del territorio urbanizzato. All'interno della medesima *“Zona”* (Na), il POI prevede interventi differenziati e gradualmente - per intensità di trasformazione urbanistico - edilizia ammissibile - secondo la seguente classificazione già adottata, in forma complementare, anche per l'*“Edificato sparso e/o isolato”*, per i *“Nuclei, borghi e aggregati di impianto storico”* in territorio rurale e per gli altri *“Insediamenti di impianto storico”* (A), ubicati in territorio urbanizzato, di cui agli art.li 23, 35, 39 e 40 delle presenti Norme. In particolare:

- edifici di valore architettonico e monumentale (1);
- edifici di interesse tipologico e ambientale (2);
- altri edifici recenti o trasformati privi di interesse.

2. Disposizioni normative. Rinvio alla disciplina delle omologhe *“Zone”* del territorio urbanizzato. In ragione delle analoghe caratteristiche costitutive e morfotipologiche, le disposizioni normative del POI (categorie di intervento, parametri urbanistico edilizi, prescrizioni di dettaglio, dimensione e frazionamento delle unità immobiliari, disciplina delle funzioni, ulteriori prescrizioni e condizioni), sono quelle delle complementari *“Zone”* denominate *“Centri, nuclei e agglomerati storici”* (A1), di cui all'art. 40 delle presenti Norme.

Capo II - Insediamenti di recente formazione prevalentemente residenziali (B)

Art. 42. Tessuti di matrice post-unitaria e di primo novecento, di interesse storico (BA)

1. Definizione. Comprende in linea prevalente gli immobili variamente ricadenti all'interno degli *“Ambiti del territorio urbanizzato”* delle UTOE ed in particolare gli *“Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei”* con specifico riferimento agli *“Ambiti a prevalente destinazione residenziale”* della strategia di sviluppo sostenibile del PSI, corrispondenti ai morfotipi del carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali del PSI e del PIT/PPR, che attraverso le indagini di Quadro conoscitivo (Qc) del POI e alle relative ricognizioni in ordine agli insediamenti di interesse storico o documentale (ancorché non di antica formazione), corrispondono a quelli di matrice insediativa post - unitaria e di primo secolo. Si tratta di strutture urbane (isolati a struttura regolare o villaggi di impianto pianificato), complessi di edifici (palazzi e/o manufatti specialistici) e/o singoli edifici su lotto (tipicamente ville e villini) per i quali è riconosciuto uno specifico interesse in ragione della tipologia originaria o del carattere architettonico.

2. Categorie di intervento. Fermo restando quanto disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera, le categorie di intervento ammesse dal POI sono le seguenti:

- gli interventi di *“superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità”* (Ba);
- la *“manutenzione straordinaria”* (Ma);
- il *“restauro e risanamento conservativo”* (Rs);
- la *“ristrutturazione edilizia conservativa”* (Rc);
- la *“ristrutturazione edilizia ricostruttiva”* (Rr), limitatamente alla sub-categoria della demolizione e

- contestuale fedele ricostruzione (Rr.ac);
- le “addizioni volumetriche” (Ad) realizzate mediante ampliamento “una tantum” all’esterno della sagoma dell’edificio esistente, limitatamente a quelle necessarie alla realizzazione di cordoli perimetrali funzionali all’adeguamento degli edifici alla normativa antisismica, anche mediante la demolizione e ricostruzione della copertura esistente (con analoghi materiali e tecniche costruttive se originaria) per un aumento massimo dell’altezza in gronda non superiore a cm. 30;
 - le “addizioni volumetriche” (Ad) realizzate mediante ampliamento “una tantum” all’esterno della sagoma dell’edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali e comprendenti la realizzazione di cucine e servizi igienici, qualora carenti, oppure la creazione di vani scale e ascensori, ovvero di altri vani comunque necessari al miglioramento funzionale e di accessibilità degli immobili, di superficie edificabile (SE) non superiore a mq 24, per ogni UI esistente e con un’altezza in gronda non superiore a quella massima degli edifici esistenti.
 - l’intervento “una tantum” all’interno della sagoma dell’edificio esistente di traslazione - abbassamento del piano terra, mediante scavo interrato o seminterrato, finalizzato al raggiungimento delle altezze in grado di assicurare le condizioni minime dei requisiti di natura igienico – sanitaria funzionali all’agibilità dei vani e degli immobili;
 - la realizzazione di “piscine” (Pi.1) e “impianti sportivi” (Pi.2) ad uso pertinenziale privato, secondo quanto disposto dal RE.O e in via transitoria all’Appendice “A” alle presenti Norme.

Le suddette addizioni volumetriche sono realizzabili contestualmente e in forma cumulativa alle altre categorie di intervento ammesse dal PO e non sono ammesse per gli edifici e/o manufatti accessori e legati da vincolo di pertinenzialità ad altri edifici di impianto storico.

Sono inoltre ammessi gli “interventi pertinenziali” (Ip), secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all’Appendice A alle presenti Norme, limitatamente ai soli casi di:

- demolizione di superfetazioni, corpi di fabbrica e volumi secondari (Ip.1), purché non di impianto storico e di antica formazione come indicato nelle cartografie del Quadro propositivo (QP) del POI;
- realizzazione di vani e manufatti tecnici di servizio (Ip.3), purché ubicati ad adeguata distanza dagli edifici di impianto storico;
- realizzazione di cantine e scantinati, vani interrati e seminterrati, anche per autorimesse private, singole o collettive (Ip.4).

3. Dimensione e frazionamento delle unità immobiliari. Il frazionamento e l’aumento delle UI residenziali è ammesso secondo quanto disposto all’art. 16 delle presenti Norme. È altresì sempre ammesso il frazionamento delle UI non residenziali nei limiti indicati dalle leggi e regolamenti settoriali vigenti in materia.

4. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo VI delle presenti Norme e fatte salve le destinazioni d’uso esistenti e legittime, le categorie funzionali ammesse sono:

a) *residenziale;*

c) *commerciale al dettaglio, con esclusione delle seguenti sub categorie funzionali (destinazioni d’uso): C.1 e C.2 corrispondenti alle grandi e medie strutture di vendita;*

d) *turistico – ricettiva;*

e) *direzionale e di servizio.*

Il mutamento di destinazione d’uso di unità immobiliari esistenti a destinazione “Industriale – artigianale” e/o “Commerciale all’ingrosso” nella destinazione d’uso residenziale è ammesso in assenza e/o qualora non siano realizzate, contestualmente e/o separatamente nell’arco di validità del POI, le “addizioni volumetriche” di cui al precedente comma 2.

Nel rispetto di quanto disposto all’art. 23Ter del DPR n. 380/2001, nonché dell’art. 99 comma 2 lettera c) della LR 65/2014, è altresì ammesso il mutamento di destinazione d’uso nelle categorie funzionali “Industriale – artigianale”, “Commerciale all’ingrosso-depositi”, esclusivamente nel caso della singola UI posta a piani diversi dal primo piano fuori terra o dal piano seminterrato, nel solo caso in cui il mutamento della destinazione sia finalizzato e funzionale all’utilizzo della stessa UI in

forma conforme a quella prevalente nelle altre UI presenti nel medesimo immobile, ovvero edificio e complesso di edifici.

Art. 43. Tessuti ad isolati aperti e con edifici isolati su lotto (B1)

1. Definizione. Comprende in linea prevalente gli immobili qualificati come “*Ambiti del territorio urbanizzato*” delle UTOE ed in particolare gli “*Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*” con specifico riferimento agli “*Ambiti a prevalente destinazione residenziale,*” della strategia di sviluppo sostenibile del PSI, corrispondenti ai “*Tessuti ad isolati aperti e edifici isolati su lotto*” (TR.2) e ai “*Tessuti puntiformi*” (TR.5) dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee prevalentemente residenziali del PSI e del PIT/PPR. Si tratta delle parti di territorio edificate, non prive di porzioni libere (prevalentemente giardini, orti e spazi pertinenziali), il cui carattere è determinato da una edilizia recente la cui tipologia di riferimento è quella prevalentemente di edifici unifamiliari, distribuiti in lotti singoli in serie ad elevata densità. Sono contesti urbani sostanzialmente residenziali con limitate presenze di altre funzioni connesse e relazionate, generalmente direzionali o di servizio e commerciali al dettaglio, per i quali il POI persegue le finalità di adeguamento, miglioramento ed efficientamento, con contestuale mantenimento dei fattori di qualificazione ambientale e paesaggistica.

2. Categorie di intervento. Fermo restando quanto disposto all’art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all’attività edilizia libera, le categorie di intervento ammesse dal POI sono le seguenti:

- le “Demolizioni di edifici o manufatti non contestuali alla ricostruzione” (De);
- gli interventi di “superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità” (Ba);
- la “manutenzione straordinaria” (Ma);
- il “restauro e risanamento conservativo” (Rs);
- la “ristrutturazione edilizia conservativa” (Rc);
- la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (Rr);
- le “addizioni volumetriche” (Ad) realizzate mediante ampliamento “una tantum” all’esterno della sagoma dell’edificio esistente, ed in particolare:
 - per tutti gli edifici, l’ampliamento anche parziale e/o realizzabile con più interventi consequenziali, fino ad un incremento della Superficie edificabile (Se) non superiore a mq. 30, per ogni UI esistente;
 - per gli edifici completamente ad un piano o per le sole parti di edificio comunque ad un solo piano, è altresì ammessa in alternativa all’ampliamento della precedente linea, la sopraelevazione per un ulteriore piano, senza aumento di superficie coperta, fino ad un’altezza massima non superiore a mt. 7,50;
- le “addizioni volumetriche” (Ad) realizzate mediante ampliamento “una tantum” all’esterno della sagoma dell’edificio esistente ai fini dell’adeguamento dell’altezza utile interna di vani legittimati ai fini urbanistico-edilizi come locali o ambienti di abitazione o di lavoro, nella misura strettamente necessaria al raggiungimento dell’altezza minima prescritta dalle norme igienico-sanitarie e fermo restando la Superficie edificata (Se) esistente;
- la “sostituzione edilizia” (Se) con contestuale incremento volumetrico della misura non superiore a quanto previsto per l’addizione volumetrica di cui al precedente punto (mq. 30 di Superficie edificabile - Se);
- la realizzazione di “piscine” (Pi.1) e “impianti sportivi” (Pi.2) ad uso pertinenziale privato, secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all’Appendice “A” alle presenti Norme.

Le suddette addizioni volumetriche sono realizzabili contestualmente e in forma cumulativa alle altre categorie di intervento ammesse dal POI e non sono ammesse per gli edifici e/o manufatti accessori

e di pertinenza.

Sono inoltre ammessi gli “interventi pertinenziali” (Ip), secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all’Appendice “A” alle presenti Norme.

3. Categorie di intervento. Ulteriori indicazioni. Esclusivamente per gli edifici o le UI esistenti a destinazione funzionale “Commerciale al dettaglio” o “Turistico – ricettiva”, al fine di favorire lo sviluppo e l’adeguamento funzionale delle attività e qualora gli immobili mantengano per almeno 10 anni la destinazione d’uso esistente mediante apposito atto d’obbligo, in alternativa agli interventi di “addizione volumetrica” di cui al precedente comma 2, possono essere realizzate “addizioni volumetriche” (Ad), mediante ampliamento “una tantum” all’esterno della sagoma dell’edificio, fino ad un incremento della Superficie coperta (Sc) o in alternativa di superficie edificata (Se) non superiore al 25% di quella esistente per ogni singola UI.

4. Parametri urbanistico edilizi e prescrizioni di dettaglio. Nella “ristrutturazione edilizia ricostruttiva”, nelle “addizioni volumetriche” e nella “sostituzione edilizia” l’indice di copertura non può superare il 50% della superficie fondiaria corrispondente al lotto urbanistico di riferimento. L’altezza degli edifici realizzati mediante “addizione volumetrica” o “sostituzione edilizia” non può essere superiore a mt. 7,50. In alternativa è ammessa un’altezza non superiore a quella massima dell’edificio di cui fa parte la stessa UI oggetto di addizione volumetrica o sostituzione edilizia o degli edifici ad essi aderenti.

5. Dimensione e frazionamento delle unità immobiliari. Il frazionamento e l’aumento delle UI residenziali è ammesso secondo quanto disposto all’art. 16 delle presenti Norme. È altresì sempre ammesso il frazionamento delle UI non residenziali nei limiti indicati dalle leggi e regolamenti settoriali vigenti in materia.

6. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo VI delle presenti Norme e fatte salve le destinazioni d’uso esistenti e legittime, le categorie funzionali ammesse sono:

a) *residenziale;*

c) *commerciale al dettaglio, con esclusione delle seguenti sub categorie funzionali (destinazioni d’uso): C.1 e C.2 corrispondenti alle grandi e medie strutture di vendita;*

d) *turistico – ricettiva;*

e) *direzionale e di servizio.*

Il mutamento di destinazione d’uso di unità immobiliari esistenti a destinazione “Industriale – artigianale” e/o “Commerciale all’ingrosso” nella destinazione d’uso “Residenziale” è ammesso in assenza e/o qualora non siano realizzate, contestualmente e/o separatamente nell’arco di validità del POI, le “addizioni volumetriche” (Ad) di cui al precedente comma 2.

Nel rispetto di quanto disposto all’art. 23Ter del DPR n. 380/2001, nonché dell’art. 99 comma 2 lettera c) della LR 65/2014, è altresì ammesso il mutamento di destinazione d’uso nelle categorie funzionali “Industriale – artigianale”, “Commerciale all’ingrosso-depositi”, esclusivamente nel caso della singola UI posta a piani diversi dal primo piano fuori terra o dal piano seminterrato, nel solo caso in cui il mutamento della destinazione sia finalizzato e funzionale all’utilizzo della stessa UI in forma conforme a quella prevalente nelle altre UI presenti nel medesimo immobile, ovvero edificio e complesso di edifici.

Art. 44. Tessuti ad isolati aperti e con blocchi di edilizia pianificata (B2)

1. Definizione. Comprende in linea prevalente gli immobili qualificati come “Ambiti del territorio urbanizzato” delle UTOE ed in particolare gli “Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei” con specifico riferimento agli “Ambiti a prevalente destinazione residenziale,” della strategia di sviluppo sostenibile del PSI, corrispondenti ai “Tessuti ad isolati aperti e blocchi di edilizia pianificata (TR.4) dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee prevalentemente residenziali del PSI e del PIT/PPR. Si tratta delle parti di territorio edificate con limitate porzioni libere (spazi aperti per usi pertinenziali) il cui carattere è determinato da una edilizia recente di impianto lottizzativo derivante per lo più da

strumenti attuativi (comunque denominati), anche comprendenti l'edilizia residenziale pubblica e sociale (convenzionata e/o sovvenzionata). Sono contesti urbani prevalentemente residenziali il cui impianto urbanistico e l'assetto edilizio è improntato sulla prevalenza di edifici plurifamiliari (condomini in linea o complessi a schiera) e con spazi aperti pertinenziali anche ad uso comune, con una circoscritta compresenza di funzioni commerciali, direzionali e artigianali di servizio, per i quali il POI persegue le finalità di adeguamento, efficientamento e contestuale mantenimento dei fattori di ambientale e paesaggistica.

2. Categorie di intervento. Fermo restando quanto disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera, le categorie di intervento ammesse dal POI sono le seguenti:

- le "Demolizioni di edifici o manufatti non contestuali alla ricostruzione" (De);
- gli interventi di "superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità" (Ba);
- la "manutenzione straordinaria" (Ma);
- il "restauro e risanamento conservativo" (Rs);
- la "ristrutturazione edilizia conservativa" (Rc);
- la "ristrutturazione edilizia ricostruttiva" (Rr);
- le "addizioni volumetriche" (Ad) realizzate mediante ampliamento "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali, fino ad un incremento della Superficie edificabile (Se) non superiore a mq. 25, per ogni UI esistente;
- le "addizioni volumetriche" (Ad) realizzate mediante ampliamento "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio esistente, strettamente finalizzate alla realizzazione di strutture di collegamento verticale (vani scale e ascensori), funzionali al miglioramento dei livelli di accessibilità e legati da vincolo pertinenziale alle UI esistenti;
- le "addizioni volumetriche" (Ad) realizzate mediante ampliamento "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio esistente ai fini dell'adeguamento dell'altezza utile interna di vani legittimati ai fini urbanistico-edilizi come locali o ambienti di abitazione o di lavoro, nella misura strettamente necessaria al raggiungimento dell'altezza minima prescritta dalle norme igienico-sanitarie e fermo restando la Superficie edificata (Se) esistente;
- l'intervento "una tantum" all'interno della sagoma dell'edificio esistente finalizzato alla chiusura (parziale o totale), mediante tamponamento, dei porticati e delle logge (comunque configurate) poste al piano terra degli edifici condominiali a più piani, al fine di realizzare esclusivamente vani con funzioni accessorie (ripostigli, garage, cantine, ecc.);
- l'intervento "una tantum" all'interno della sagoma dell'edificio esistente finalizzato alla chiusura totale, mediante tamponamento da realizzarsi esclusivamente con pareti finestrate, di balconi (comunque configurati) degli edifici condominiali;
- la "sostituzione edilizia" (Se) con contestuale incremento volumetrico della misura non superiore a quanto previsto per l'addizione volumetrica di cui al precedente punto (mq. 25 di Superficie edificabile - Se);
- la realizzazione di "piscine" (Pi.1) e "impianti sportivi" (Pi.2) ad uso pertinenziale privato, secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all'Appendice "A" alle presenti Norme.

Le suddette addizioni volumetriche sono realizzabili contestualmente e in forma cumulativa alle altre categorie di intervento ammesse dal POI e non sono ammesse per gli edifici e/o manufatti accessori e di pertinenza.

Sono inoltre ammessi gli "interventi pertinenziali" (Ip), secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all'Appendice "A" alle presenti Norme.

3. Categorie di intervento. Ulteriori indicazioni. Esclusivamente per gli edifici o le UI esistenti a destinazione funzionale "Commerciale al dettaglio" o "Direzionale e di servizio", al fine di favorire lo sviluppo e l'adeguamento funzionale delle attività (spazi tecnici e strutture di servizio alle strutture e

alle funzioni, ovvero ampliamento degli spazi per l'uso e l'esercizio pubblico) e qualora gli immobili mantengano per almeno 10 anni la destinazione esistente mediante apposito atto d'obbligo, in alternativa agli interventi di "addizione volumetrica" di cui al precedente comma 2, possono essere realizzate "addizioni volumetriche" (Ad), mediante ampliamento "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio, fino ad un incremento della Superficie coperta (Sc) o in alternativa di superficie edificata (Se) non superiore al 25% di quella esistente per ogni singola UI.

4. Parametri urbanistico edilizi e prescrizioni di dettaglio. Nella "ristrutturazione edilizia ricostruttiva", nelle "addizioni volumetriche" e nella "sostituzione edilizia" l'indice di copertura non può superare il 40% della superficie fondiaria corrispondente al lotto urbanistico di riferimento.

L'altezza degli edifici realizzati mediante "addizione volumetrica" o "sostituzione edilizia" non può essere superiore a mt. 9,50. In alternativa è ammessa un'altezza non superiore a quella massima dell'edificio di cui fa parte la stessa UI oggetto di addizione volumetrica o sostituzione edilizia o degli edifici ad essi aderenti.

5. Dimensione e frazionamento delle unità immobiliari. Il frazionamento e l'aumento delle UI residenziali è ammesso secondo quanto disposto all'art. 16 delle presenti Norme. È altresì sempre ammesso il frazionamento delle UI non residenziali nei limiti indicati dalle leggi e regolamenti settoriali vigenti in materia.

6. Disciplina delle funzioni. Le categorie funzionali ammesse sono:

a) *residenziale;*

c) *commerciale al dettaglio;*

e) *direzionale e di servizio.*

Il mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari esistenti a destinazione "Industriale – artigianale" e/o "Commerciale all'ingrosso" nella destinazione d'uso "Residenziale" è ammesso in assenza e/o qualora non siano realizzate, contestualmente e/o separatamente nell'arco di validità del POI, le "addizioni volumetriche" (Ad) di cui al precedente comma 2.

Nel rispetto di quanto disposto all'art. 23Ter del DPR n. 380/2001, nonché dell'art. 99 comma 2 lettera c) della LR 65/2014, è altresì ammesso il mutamento di destinazione d'uso nelle categorie funzionali "Industriale – artigianale", "turistico – Ricettivo" "Commerciale all'ingrosso-depositi", esclusivamente nel caso della singola UI posta a piani diversi dal primo piano fuori terra o dal piano seminterrato, nel solo caso in cui il mutamento della destinazione sia finalizzato e funzionale all'utilizzo della stessa UI in forma conforme a quella prevalente nelle altre UI presenti nel medesimo immobile, ovvero edificio e complesso di edifici.

Art. 45. Tessuti lineari, sfrangiati di margine e puntiformi (B3)

1. Definizione. Comprende in linea prevalente gli immobili qualificati come "*Ambiti del territorio urbanizzato*" delle UTOE ed in particolare gli "*Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*" con specifico riferimento agli "*Ambiti a prevalente destinazione residenziale,*" della strategia di sviluppo sostenibile del PSI, corrispondenti ai "*Tessuti sfrangiati di margine*" (TR.7) e ai "*Tessuti lineari*" (TR.8), dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee prevalente funzione residenziale del PSI e del PIT/PPR. Si tratta delle parti di territorio edificate con tessuti frangiati, disarticolati, lungo direttrici esistenti, ai margini degli insediamenti in espansione dei centri di fondovalle, dei conoidi e di quelli di versante e di mezza costa. Si caratterizzano per la commistione di tipologie edilizie variamente configurate, con lotti per lo più ampi, dalle consistenti pertinenze e con regole di aggregazione più variabili rispetto a quelli dei contesti urbani consolidati, per le quali il POI persegue le finalità di miglioramento prestazionale e funzionale, con contestuale controllo dei fattori di qualificazione ambientale e paesaggistica.

2. Categorie di intervento. Fermo restando quanto disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera, le categorie di intervento ammesse dal POI sono le seguenti:

- le “Demolizioni di edifici o manufatti non contestuali alla ricostruzione” (De);
- gli interventi di “superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità” (Ba);
- la “manutenzione straordinaria” (Ma);
- il “restauro e risanamento conservativo” (Rs);
- la “ristrutturazione edilizia conservativa” (Rc);
- la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (Rr);
- le “addizioni volumetriche” (Ad) realizzate mediante ampliamento “una tantum” all’esterno della sagoma dell’edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali, fino ad un incremento della Superficie edificabile (Se) non superiore a mq. 40, per ogni UI esistente;
- le “addizioni volumetriche” (Ad) realizzate mediante ampliamento “una tantum” all’esterno della sagoma dell’edificio esistente ai fini dell’adeguamento dell’altezza utile interna di vani legittimati ai fini urbanistico-edilizi come locali o ambienti di abitazione o di lavoro, nella misura strettamente necessaria al raggiungimento dell’altezza minima prescritta dalle norme igienico-sanitarie e fermo restando la Superficie edificata (Se) esistente;
- le “addizioni volumetriche” (Ad) realizzate mediante ampliamento “una tantum” all’esterno della sagoma dell’edificio esistente, strettamente finalizzate alla realizzazione di strutture di collegamento verticale (vani scale e ascensori), funzionali al miglioramento dei livelli di accessibilità e legati da vincolo pertinenziale alle UI esistenti;
- la “sostituzione edilizia” (Se) con contestuale incremento volumetrico della misura non superiore a quanto previsto per l’addizione volumetrica di cui al precedente punto (mq. 40 di Superficie edificabile - Se);
- la realizzazione di “piscine” (Pi.1) e “impianti sportivi” (Pi.2) ad uso pertinenziale privato, secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all’Appendice “A” alle presenti Norme.

Le suddette addizioni volumetriche sono realizzabili contestualmente e in forma cumulativa alle altre categorie di intervento ammesse dal POI e non sono ammesse per gli edifici e/o manufatti accessori e di pertinenza.

Sono inoltre ammessi dal POI gli “interventi pertinenziali” (Ip), secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all’Appendice “A” alle presenti Norme.

3. Parametri urbanistico edilizi e prescrizioni di dettaglio. Nella “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” l’indice di copertura non può superare il 60% della superficie fondiaria corrispondente al lotto urbanistico di riferimento.

L’altezza degli edifici realizzati mediante “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” non può essere superiore a mt. 9,50, ovvero a quella degli edifici esistenti oggetto di intervento qualora più elevata.

4. Dimensione e frazionamento delle unità immobiliari. Il frazionamento e l’aumento delle UI residenziali è ammesso secondo quanto disposto all’art. 16 delle presenti Norme. È altresì sempre ammesso il frazionamento delle UI non residenziali nei limiti indicati dalle leggi e regolamenti settoriali vigenti in materia.

5. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo VI delle presenti Norme e fatte salve le destinazioni d’uso esistenti e legittime, le categorie funzionali ammesse sono:

a) *residenziale;*

c) *commerciale al dettaglio;*

e) *direzionale e di servizio.*

Il mutamento di destinazione d’uso di unità immobiliari esistenti a destinazione “Industriale – artigianale” e/o “Commerciale all’ingrosso” nella destinazione d’uso “Residenziale” è ammesso in assenza e/o qualora non siano realizzate, contestualmente e/o separatamente nell’arco di validità del POI, le “addizioni volumetriche” (Ad) di cui al precedente comma 2.

Il mutamento di destinazione d’uso di UI esistenti di qualsiasi categoria funzionale nella destinazione d’uso “Residenziale” è ammesso dal POI a condizione che non siano realizzati gli interventi di

“addizioni volumetrica” (Ad) di cui al precedente comma 2.

Nel rispetto di quanto disposto all’art. 23Ter del DPR n. 380/2001, nonché dell’art. 99 comma 2 lettera c) della LR 65/2014, è altresì ammesso il mutamento di destinazione d’uso nelle categorie funzionali “Industriale – artigianale”, “turistico – ricettivo”, “Commerciale all’ingrosso-depositi”, esclusivamente nel caso della singola UI posta a piani diversi dal primo piano fuori terra o dal piano seminterrato, nel solo caso in cui il mutamento della destinazione sia finalizzato e funzionale all’utilizzo della stessa UI in forma conforme a quella prevalente nelle altre UI presenti nel medesimo immobile, ovvero edificio e complesso di edifici.

Art. 46. Tessuti a tipologie miste o variamente configurati (B4)

1. Definizione. Comprende in linea prevalente gli immobili qualificati come “*Ambiti del territorio urbanizzato*” delle UTOE ed in particolare gli “*Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*” con specifico riferimento agli “*Ambiti a prevalente destinazione residenziale,*” della strategia di sviluppo sostenibile del PSI, nei quali per le particolari condizioni determinate da una evoluzione dei tessuti significativamente disarticolata e confusa non risultano univocamente identificabili i diversi morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee a prevalente funzione residenziale del PSI e del PIT/PPR.

2. Categorie di intervento. Fermo restando quanto disposto all’art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all’attività edilizia libera, le categorie di intervento ammesse dal POI sono le seguenti:

- le “Demolizioni di edifici o manufatti non contestuali alla ricostruzione” (De);
- gli interventi di “superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità” (Ba);
- la “manutenzione straordinaria” (Ma);
- la “ristrutturazione edilizia conservativa” (Rc).
- la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (Rr);
- le “addizioni volumetriche” (Ad) realizzate mediante ampliamento “una tantum” all’esterno della sagoma dell’edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali, comprendenti:
 - per gli edifici completamente ad un piano, la sopraelevazione - anche parziale - di un (ulteriore) piano, senza aumento di Superficie coperta (Sc), fino ad un’altezza massima non superiore a mt. 7,50;
 - per gli altri edifici e per quelli a più piani, l’ampliamento fino ad un incremento della Superficie edificabile (Se) non superiore a mq. 30 per ogni UI esistente e con un’altezza in gronda non superiore a quella massima degli edifici esistenti;
- le “addizioni volumetriche” (Ad) realizzate mediante ampliamento “una tantum” all’esterno della sagoma dell’edificio esistente ai fini dell’adeguamento dell’altezza utile interna di vani legittimati ai fini urbanistico-edilizi come locali o ambienti di abitazione o di lavoro, nella misura strettamente necessaria al raggiungimento dell’altezza minima prescritta dalle norme igienico-sanitarie e fermo restando la Superficie edificata (Se) esistente;
- la “sostituzione edilizia” (Se) con contestuale incremento volumetrico. In particolare nel caso della sostituzione edilizia l’incremento volumetrico non potrà essere superiore all’addizione volumetrica indicata alla recedente linea (30 mq di Superficie edificabile - Se) e l’altezza massima degli edifici ricostruiti non potrà essere superiore a mt. 7,50;
- la realizzazione di “piscine” (Pi.1) e “impianti sportivi” (Pi.2) ad uso pertinenziale privato, secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all’Appendice “A” alle presenti Norme.

Le suddette addizioni volumetriche sono realizzabili contestualmente e in forma cumulativa alle altre categorie di intervento ammesse dal POI e non sono ammesse per gli edifici e/o manufatti accessori e legati da vincolo di pertinenzialità ad altri edifici o unità immobiliari di recente formazione.

Sono inoltre ammessi gli “interventi pertinenziali” (Ip), secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all’Appendice A alle presenti Norme, limitatamente ai soli casi di:

- demolizione di superfetazioni, corpi di fabbrica e volumi secondari (Ip.1), purché non di impianto storico e di antica formazione come indicato nelle cartografie del Quadro propositivo (QP) del POI;
- realizzazione di vani e manufatti tecnici di servizio (Ip.3), purché ubicati ad adeguata distanza dagli edifici di impianto storico;
- realizzazione di cantine e scantinati, vani interrati e seminterrati, anche per autorimesse private, singole o collettive (Ip.4).

6. Parametri urbanistico edilizi e prescrizioni di dettaglio. Nella “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” l’indice di copertura non può superare il 60% della superficie fondiaria corrispondente al lotto urbanistico di riferimento.

L’altezza degli edifici realizzati mediante “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” non può essere superiore a mt. 9,50, ovvero a quella degli edifici esistenti oggetto di intervento qualora più elevata.

7. Dimensione e frazionamento delle unità immobiliari. Il frazionamento e l’aumento delle UI residenziali è ammesso secondo quanto disposto all’art. 16 delle presenti Norme. È altresì sempre ammesso il frazionamento delle UI non residenziali nei limiti indicati dalle leggi e regolamenti settoriali vigenti in materia.

8. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo VI delle presenti Norme e fatte salve le destinazioni d’uso esistenti e legittime, le categorie funzionali ammesse sono:

- a) *residenziale*;
- c) *commerciale al dettaglio*;
- e) *direzionale e di servizio*.

Il mutamento di destinazione d’uso di unità immobiliari esistenti a destinazione “Industriale – artigianale” e/o “Commerciale all’ingrosso” nella destinazione d’uso “Residenziale” è ammesso in assenza e/o qualora non siano realizzate, contestualmente e/o separatamente nell’arco di validità del POI, le “addizioni volumetriche” (Ad) di cui al precedente comma 2.

Nel rispetto di quanto disposto all’art. 23Ter del DPR n. 380/2001, nonché dell’art. 99 comma 2 lettera c) della LR 65/2014, è altresì ammesso il mutamento di destinazione d’uso nelle categorie funzionali “Industriale – artigianale”, “Turistico – ricettivo”, “Commerciale all’ingrosso-depositi”, esclusivamente nel caso della singola UI posta a piani diversi dal primo piano fuori terra o dal piano seminterrato, nel solo caso in cui il mutamento della destinazione sia finalizzato e funzionale all’utilizzo della stessa UI in forma conforme a quella prevalente nelle altre UI presenti nel medesimo immobile, ovvero edificio e complesso di edifici.

Capo III - Insediamenti di recente formazione prevalentemente produttivi (D)

Art. 47. Tessuti a proliferazione produttiva e con funzioni miste (D1)

1. Definizione. Comprende in linea prevalente gli immobili qualificati come “*Ambiti del territorio urbanizzato*” delle UTOE ed in particolare gli “*Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*” con specifico riferimento agli “*Ambiti a prevalente destinazione produttiva*,” della strategia di sviluppo sostenibile del PSI, di norma corrispondenti ai “*Tessuti a proliferazione produttiva lineare*” (TPS.1) dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee a prevalente funzione produttiva del PSI e del PIT/PPR. Si tratta di insediamenti con prevalente funzione produttiva nei quali la commistione e la pluralità delle funzioni esistenti (artigianali, commerciali al dettaglio o all’ingrosso, direzionali e di servizio), anche talvolta frammiste con quelle residenziali, unitamente al variegato ed articolato carattere delle strutture urbane o dei singoli edifici, non consente di definire una univoca identificazione morfotipologica, ancorché prevalgano in generale i caratteri e la conformazione di insediamenti

specialistici.

2. Categorie di intervento. Fermo restando quanto disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera, le categorie di intervento ammesse dal POI sono le seguenti:

- le "Demolizioni di edifici o manufatti non contestuali alla ricostruzione" (De);
- gli interventi di "superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità" (Ba);
- la "manutenzione straordinaria" (Ma);
- il "restauro e risanamento conservativo" (Rs);
- la "ristrutturazione edilizia conservativa" (Rc);
- la "ristrutturazione edilizia ricostruttiva" (Rr),
- le "addizioni volumetriche" (Ad) realizzate mediante ampliamento "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio esistente, anche parziale e/o realizzabile con più interventi consequenziali, fino ad un incremento della Superficie edificabile (Se), o in alternativa della Superficie coperta (Sc), non superiore al 15% di quella esistente per ogni UI e per una altezza massima non superiore a quella degli edifici esistenti o contermini (se aderenti o facenti parte del medesimo lotto urbanistico di riferimento);
- le "addizioni volumetriche" (Ad) realizzate mediante ampliamento "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio esistente ai fini dell'adeguamento dell'altezza utile interna di vani legittimati ai fini urbanistico-edilizi come locali o ambienti di abitazione o di lavoro, nella misura strettamente necessaria al raggiungimento dell'altezza minima prescritta dalle norme igienico-sanitarie e fermo restando la Superficie edificata (Se) esistente e con un'altezza massima in gronda non superiore a quella massima dell'edificio esistente;
- l'ampliamento "una tantum" all'interno della sagoma dell'edificio esistente finalizzato alla chiusura (parziale o totale), mediante tamponamento, dei porticati e delle logge (comunque configurate) poste al piano terra degli edifici condominiali a più piani, al fine di realizzare esclusivamente vani con funzioni accessorie (ripostigli, garage, cantine, ecc.) e legati da vincolo pertinenziale alle UI esistenti dello stesso edificio.

Le suddette addizioni volumetriche sono realizzabili contestualmente e in forma cumulativa alle altre categorie di intervento ammesse dal PO e non sono ammesse per gli edifici e/o manufatti accessori e di pertinenza.

Sono inoltre ammessi dal PO gli "interventi pertinenziali" (Ip), secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all'Appendice "A" alle presenti Norme.

3. Categorie di intervento. Ulteriori indicazioni. È altresì sempre ammessa dal POI la realizzazione d'infrastrutture e d'impianti tecnici, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato (di cui all'art. 134 c. 1 let. d) LR 65/2014 e smi); nonché la realizzazione di volumi tecnici (comunque denominati), secondo le specifiche tecniche definite nel RE.o, anche comprendenti volumi ed infrastrutture tecniche necessari all'adeguamento degli immobili alle norme regolamentari igienico-sanitarie, di sicurezza dei luoghi di lavoro, di prevenzione dei rischi, di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori sui luoghi di lavoro.

4. Parametri urbanistico edilizi e prescrizioni di dettaglio. Nella "ristrutturazione edilizia ricostruttiva" (Rr), nelle "addizioni volumetriche" (Ad), nella "sostituzione edilizia" (Se) l'indice di copertura (Ic) non può superare il 60% della superficie fondiaria corrispondente al lotto urbanistico di riferimento. L'altezza degli edifici realizzati mediante le categorie di intervento precedentemente elencate non può essere superiore a mt. 9,50. In alternativa è ammessa un'altezza non superiore a quella massima dell'edificio di cui fa parte la stessa UI oggetto di addizione volumetrica o sostituzione edilizia o degli edifici ad essi aderenti.

5. Dimensione e frazionamento delle unità immobiliari. Il frazionamento e l'aumento delle UI residenziali è ammesso secondo quanto disposto all'art. 16 delle presenti Norme. È altresì sempre

ammesso il frazionamento delle UI non residenziali nei limiti indicati dalle leggi e regolamenti settoriali vigenti in materia.

6. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo VI delle presenti Norme e fatte salve le destinazioni d'uso esistenti e legittime, le categorie funzionali ammesse sono:

b) industriale – artigianale

c) commerciale al dettaglio, con esclusione delle seguenti sub categorie funzionali (destinazioni d'uso): C.1 e C.2 corrispondenti alle grandi e medie strutture di vendita;

e) direzionale e di servizio.

f) commerciale all'ingrosso e depositi.

Il mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante in una categoria funzionale tra quelle previste è ammesso con le seguenti condizioni:

- il mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari a destinazione "Industriale – artigianale" in "Direzionale di servizio" e "Commerciale all'ingrosso" è soggetto al rispetto degli standard urbanistici di cui al DM 1444/68, nonché degli spazi di sosta e parcheggio pertinenziali e di relazione, previsti per le diverse destinazioni, secondo quanto disposto dalle norme regolamentari e legislative nazionali e regionali vigenti in materia. Nel caso di attività miste gli standard urbanistici e gli spazi di sosta di relazione da rispettare sono individuati come sommatoria di quelli riferiti alle diverse attività e funzioni insediabili; in tali casi il titolo abilitativo è subordinato alla stipula di apposita convenzione che regola l'eventuale debenza di standard pubblici di cui al DM 1444/68;
- il cambio di destinazione d'uso di unità immobiliari a destinazione "Industriale – artigianale" in "Direzionale e di servizio" è consentito esclusivamente mediante la realizzazione delle categorie di intervento della "sostituzione edilizia" (Se) o della "ristrutturazione urbanistica" (Ru).

Art. 48. Tessuti a piattaforme produttive e poli industriali – artigianali (D2)

1. Definizione. Comprende in linea prevalente gli immobili qualificati come "Ambiti del territorio urbanizzato" delle UTOE ed in particolare gli "Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei" con specifico riferimento agli "Ambiti a prevalente destinazione produttiva," della strategia di sviluppo sostenibile del PSI, di norma corrispondenti ai "Tessuti a piattaforme produttive – commerciali – direzionali" (TPS.2) dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee a prevalente funzione produttiva del PSI e del PIT/PPR. Si tratta in particolare delle aree edificate artigianali ed industriali esistenti e di quelle produttive, anche concentrate in "Poli" monofunzionali (riconosciuti dal PSI nell'ambito della strategia dei "Servizi di competitività e qualificazione economica"), in genere caratterizzate dalla commistione di funzioni pertinenziali (anche direzionali e commerciali se connesse e dipendenti dall'attività principale) e attività espositive commerciali all'ingrosso, in contesti tipicamente pianificati e organizzati in forma specialistica, per le quali il POI persegue le finalità di efficientamento, consolidamento e contestuale qualificazione ambientale e paesaggistica.

2. Categorie di intervento. Fermo restando quanto disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera, le categorie di intervento ammesse dal POI sono le seguenti:

a) per gli edifici esistenti appositamente indentificati nella cartografia di Quadro propositivo (QP) come di "impianto storico":

- gli interventi di "superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità" (Ba);
- la "manutenzione straordinaria" (Ma);
- il "restauro e risanamento conservativo" (Rs);
- la "ristrutturazione edilizia conservativa" (Rc);
- la "ristrutturazione edilizia ricostruttiva" (Rr), limitatamente alla sub-categoria della interventi di demolizione e contestuale fedele ricostruzione (Rr.ac);

b) per gli edifici esistenti appositamente identificati nella cartografia di Quadro propositivo (QP) come di *“recente formazione”*, oltre agli interventi indicati alla precedente lettera a) sono ammessi:

- le “Demolizioni di edifici o manufatti non contestuali alla ricostruzione” (De);
- la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (Rr);
- le “addizioni volumetriche” (Ad) realizzate mediante ampliamento “una tantum” all’esterno della sagoma dell’edificio esistente ai fini dell’adeguamento dell’altezza utile interna di vani legittimati ai fini urbanistico-edilizi come locali o ambienti di lavoro, nella misura strettamente necessaria al raggiungimento dell’altezza minima prescritta dalle norme igienico-sanitarie e fermo restando la Superficie edificata (Se) esistente e con un’altezza massima in gronda non superiore a quella massima dell’edificio esistente;
- gli ampliamenti funzionali all’aumento della Superficie edificata (Se) mediante l’introduzione di nuovi piani all’interno dell’involucro edilizio esistente attraverso la realizzazione di nuovi solai e soppalchi, aventi in ogni caso altezze minime interne conformi alle norme igienico – sanitarie.

c) Sono inoltre ammessi dal POI gli “interventi pertinenziali” (Ip), secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all’Appendice “A”, limitatamente alle seguenti categorie:

- demolizione e ricostruzione di superfetazioni, corpi di fabbrica e volumi secondari (Ip.1);
- realizzazione di volumi tecnici (Ip.2);
- realizzazione di vani e manufatti tecnici e di servizio (Ip.3);
- realizzazione di cantine e scantinati (Ip.4);
- realizzazione di tettoie (Ip.6).

3. Categorie di intervento. Interventi premiali di qualificazione. Al fine di favorire il tendenziale perseguimento degli obiettivi di qualificazione degli insediamenti quali *“aree produttive ecologicamente attrezzate”* (APEA), fermo restando quanto disposto per gli edifici di *“impianto storico”* di cui al precedente comma 2 lettera a), tramite preventivo Permesso di Costruire (PdC) convenzionato sono altresì ammesse:

- le “addizioni volumetriche” (Ad) realizzate mediante ampliamento “una tantum” all’esterno della sagoma dell’edificio esistente, anche parziale e/o realizzabile con più interventi consequenziali, fino ad un incremento della Superficie edificabile (Se), o in alternativa della Superficie coperta (Sc), non superiore al 25% di quella esistente per ogni UI e per una altezza massima non superiore a quella degli edifici esistenti o contermini (se aderenti o facenti parte del medesimo lotto urbanistico di riferimento);
- la “sostituzione edilizia” (Se) con contestuale incremento volumetrico della misura non superiore a quanto previsto per l’addizione volumetrica di cui al precedente punto (25% di Superficie edificabile - Se). In questo caso l’altezza massima non potrà essere superiore a mt. 12,50;
- la “ristrutturazione urbanistica” (Ru), nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:
 - Indice di edificabilità fondiaria massimo (If) = 1,3 mq/mq;
 - Altezza massima = 12,50 mt. escluso i volumi tecnici;
 - Numero massimo piani fuori terra: 2; sono ammessi 3 piani per le sole parti destinate a servizi e spazi di pertinenza dell’edificio produttivo.

Le suddette addizioni volumetriche sono realizzabili contestualmente e in forma cumulativa alle altre categorie di intervento ammesse dal POI e non sono ammesse per gli edifici e/o manufatti accessori e di pertinenza.

Il complessivo “Permesso di Costruire” (PdC), comprendente una o più delle categorie di intervento precedentemente elencate, è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione nella quale sono stabilite le modalità di sistemazione ambientale degli spazi aperti pertinenziali e di realizzazione delle opere di corretta ambientazione paesaggistica dei margini perimetrali del lotto urbanistico di riferimento (almeno corredate di una fascia a verde con quinte arboree e filari alberati), nonché le eventuali condizioni e gli impegni, anche gestionali e di processo (asseverati mediante apposita

relazione tecnica) volti ad assicurare il miglioramento delle prestazioni ambientali ed energetiche degli edifici e più in generale dell'insediamento (con particolare attenzione per la gestione del ciclo delle acque e la produzione di energia da fonti rinnovabili). A tal fine nell'ambito del lotto urbanistico di riferimento è ammessa la realizzazione di vasche di accumulo dell'acqua piovana e l'installazione di impianti fotovoltaici, oltre che sulle coperture degli edifici, quali elementi complementari alle strutture di ombreggiatura di piazzali e spazi di sosta, deposito, logistica e manovra pertinenziali. In ogni caso è da assicurare, per quanto compatibili, l'applicazione delle direttive di cui all'art. 94 delle presenti Norme.

Sono ammesse deroghe alle altezze massime precedentemente indicate qualora motivate da ragioni tecnico - strutturali o da specifiche e documentate esigenze produttive, ovvero per problematiche di vulnerabilità idraulica, asseverate mediante apposita relazione tecnica e economico - aziendale, la cui compatibilità territoriale e paesaggistica sarà da valutare - caso per caso - nell'ambito del PdC, in relazione all'ubicazione ed al contesto territoriale, ambientale e paesaggistico eventualmente interessato.

4. Categorie di intervento. Ulteriori indicazioni. È altresì sempre ammessa dal POI la realizzazione d'infrastrutture e d'impianti tecnici, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato (di cui all'art. 134 c. 1 let. d) LR 65/2014 e smi); nonché la realizzazione di volumi tecnici (comunque denominati), secondo le specifiche tecniche definite nel RE.o, anche comprendenti volumi ed infrastrutture tecniche necessari all'adeguamento degli immobili alle norme regolamentari igienico-sanitarie, di sicurezza dei luoghi di lavoro, di prevenzione dei rischi, di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori sui luoghi di lavoro.

5. Parametri urbanistico edilizi e prescrizioni di dettaglio. Nella "ristrutturazione edilizia ricostruttiva" (Rr), nelle "addizioni volumetriche" (Ad), nella "sostituzione edilizia" (Se) e nella "ristrutturazione urbanistica" (Ru) l'indice di copertura (Ic) non può superare il 70% della superficie fondiaria corrispondente al lotto urbanistico di riferimento. L'altezza degli edifici realizzati mediante le categorie di intervento precedentemente elencate non può essere superiore a mt. 10,50. In alternativa è ammessa un'altezza non superiore a quella massima dell'edificio di cui fa parte la stessa UI oggetto di addizione volumetrica o sostituzione edilizia o degli edifici ad essi aderenti.

6. Dimensione e frazionamento delle unità immobiliari. Il frazionamento e l'aumento delle UI residenziali eventualmente esistenti non è ammesso. È invece sempre ammesso il frazionamento delle UI non residenziali nei limiti indicati dalle leggi e regolamenti settoriali vigenti in materia.

7. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo VI delle presenti Norme e fatte salve le destinazioni d'uso esistenti e legittime, le categorie funzionali ammesse sono:

b) industriale e artigianale;

e) direzionale e di servizio, limitatamente alla sola su-categoria e.b) "di servizio";

f) commerciale all'ingrosso e depositi.

Il mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante in una categoria funzionale tra quelle previste è ammesso con le seguenti condizioni:

- il mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari a destinazione "Industriale – artigianale" in "Direzionale di servizio" e "Commerciale all'ingrosso" è soggetto al rispetto degli standard urbanistici di cui al DM 1444/68, nonché degli spazi di sosta e parcheggio pertinenziali e di relazione, previsti per le diverse destinazioni, secondo quanto disposto dalle norme regolamentari e legislative nazionali e regionali vigenti in materia. Nel caso di attività miste gli standard urbanistici e gli spazi di sosta di relazione da rispettare sono individuati come sommatoria di quelli riferiti alle diverse attività e funzioni insediabili; in tali casi il titolo abilitativo è subordinato alla stipula di apposita convenzione che regola l'eventuale debenza di standard pubblici di cui al DM 1444/68;
- il cambio di destinazione d'uso di unità immobiliari a destinazione "Industriale – artigianale" in "Direzionale e di servizio" è consentito esclusivamente mediante la realizzazione delle categorie di intervento della "sostituzione edilizia" (Se) o della "ristrutturazione urbanistica" (Ru).

Art. 49. Tessuti a carattere e con funzioni commerciali e direzionali (D3)

1. Definizione. Comprende in linea prevalente gli immobili qualificati come “*Ambiti del territorio urbanizzato*” delle UTOE ed in particolare gli “*Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*” con specifico riferimento agli “*Ambiti a prevalente destinazione produttiva,*” della strategia di sviluppo sostenibile del PSI, di norma corrispondenti ai “*Tessuti delle insule specializzate*” (TPS.3) dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee a prevalente funzione produttiva del PSI e del PIT/PPR. Si tratta in particolare delle aree edificate commerciali e di quelle direzionali e di servizio esistenti caratterizzate dalla commistione di funzioni pertinenziali (anche residenziali se connesse e dipendenti dall’attività principale) e attività espositive commerciali all’ingrosso, in contesti tipicamente pianificati e organizzati in forma specialistica, oppure quali elementi isolati inseriti in più ampi contesti urbani a diversa e variegata caratterizzazione funzionale, per le quali il POI persegue le finalità di qualificazione ambientale e paesaggistica.

2. Categorie di intervento. Fermo restando quanto disposto all’art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all’attività edilizia libera, le categorie di intervento ammesse dal POI sono le seguenti:

- le “Demolizioni di edifici o manufatti non contestuali alla ricostruzione” (De);
- gli interventi di “superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità” (Ba);
- la “manutenzione straordinaria” (Ma);
- il “restauro e risanamento conservativo” (Rs);
- la “ristrutturazione edilizia conservativa” (Rc).
- la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (Rr),
- le “addizioni volumetriche” (Ad) realizzate mediante ampliamento “una tantum” all’esterno della sagoma dell’edificio esistente, ed in particolare:
 - per tutti gli edifici, ampliamento “una tantum” all’esterno della sagoma dell’edificio esistente, anche parziale e/o realizzabile con più interventi consequenziali, fino ad un incremento della Superficie edificabile (Se) non superiore al 20% di quella esistente per ogni UI e per una altezza massima non superiore a quella degli edifici esistenti o contermini (se aderenti);
 - per gli edifici completamente ad un piano o per le sole parti di edificio comunque ad un solo piano, è altresì ammessa in alternativa all’ampliamento della precedente linea, la sopraelevazione per un solo ulteriore piano, senza aumento di superficie coperta, fino ad un’altezza massima non superiore a mt. 9,50;
- gli ampliamenti “una tantum” esclusivamente funzionali alla realizzazione di soppalchi all’interno della sagoma dell’edificio esistente, per una Superficie edificabile (Se) non superiore al 30% della Superficie edificata (Se) esistente, oppure in misura non superiore al 15% nel caso siano realizzate per intero le addizioni volumetriche di cui ai punti precedenti.
- la “sostituzione edilizia” (Se) con contestuale incremento volumetrico della misura non superiore a quanto previsto per l’addizione volumetrica di cui al precedente punto (20% di Superficie edificabile - Se). In questo caso l’altezza massima non potrà essere superiore a mt. 9,50;

Sono inoltre ammessi gli “interventi pertinenziali” (Ip), secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all’Appendice “A”, limitatamente alle seguenti categorie:

- demolizione e ricostruzione di superfetazioni, corpi di fabbrica e volumi secondari (Ip.1);
- realizzazione di volumi tecnici (Ip.2);
- realizzazione di vani e manufatti tecnici e di servizio (Ip.3);
- realizzazione di cantine e scantinati (Ip.4);
- realizzazione di tettoie (Ip.6).

Le suddette addizioni volumetriche sono realizzabili contestualmente e in forma cumulativa alle altre

categorie di intervento ammesse dal POI e non sono ammesse per gli edifici e/o manufatti accessori e di pertinenza.

3. Categorie di intervento. Ulteriori indicazioni. È altresì sempre ammessa dal POI la realizzazione d'infrastrutture e d'impianti tecnici, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato (di cui all'art. 134 c. 1 let. d) LR 65/2014 e smi); nonché la realizzazione di volumi tecnici (comunque denominati), secondo le specifiche tecniche definite nel RE.o, anche comprendenti volumi ed infrastrutture tecniche necessari all'adeguamento degli immobili alle norme regolamentari igienico-sanitarie, di sicurezza dei luoghi di lavoro, di prevenzione dei rischi, di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori sui luoghi di lavoro.

4. Parametri urbanistico edilizi e prescrizioni di dettaglio. Nella "ristrutturazione edilizia ricostruttiva" (Rr), nelle "addizioni volumetriche" (Ad), nella "sostituzione edilizia" (Se) l'indice di copertura (Ic) non può superare il 60% della superficie fondiaria corrispondente al lotto urbanistico di riferimento. L'altezza degli edifici realizzati mediante le categorie di intervento precedentemente elencate non può essere superiore a mt. 9,50. In alternativa è ammessa un'altezza non superiore a quella massima dell'edificio di cui fa parte la stessa UI oggetto di addizione volumetrica o sostituzione edilizia o degli edifici ad essi aderenti.

5. Dimensione e frazionamento delle unità immobiliari. Il frazionamento e l'aumento delle UI residenziali eventualmente esistenti non è ammesso. È invece sempre ammesso il frazionamento delle UI non residenziali nei limiti indicati dalle leggi e regolamenti settoriali vigenti in materia.

6. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo VI delle presenti Norme e fatte salve le destinazioni d'uso esistenti e legittime, le categorie funzionali ammesse sono:

c) commerciale al dettaglio, con esclusione delle seguenti sub categorie funzionali (destinazioni d'uso): C.1 corrispondenti alle grandi strutture di vendita;

e) direzionale e di servizio;

f) commerciale all'ingrosso e depositi.

Il mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante in una categoria funzionale tra quelle previste è ammesso con le seguenti condizioni:

- il mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari a destinazione "Commerciale all'ingrosso" in "Direzionale di servizio" e "commerciale al dettaglio" è soggetto al rispetto degli standard urbanistici di cui al DM 1444/68, nonché degli spazi di sosta e parcheggio pertinenziali e di relazione, previsti per le diverse destinazioni, secondo quanto disposto dalle norme regolamentari e legislative nazionali e regionali vigenti in materia. Nel caso di attività miste gli standard urbanistici e gli spazi di sosta di relazione da rispettare sono individuati come sommatoria di quelli riferiti alle diverse attività e funzioni insediabili; in tali casi il titolo abilitativo è subordinato alla stipula di apposita convenzione che regola l'eventuale debenza di standard pubblici di cui al DM 1444/68;
- il cambio di destinazione d'uso di unità immobiliari a destinazione "Commerciale all'ingrosso" in "Direzionale e di servizio" è consentito esclusivamente mediante la realizzazione delle categorie di intervento della "sostituzione edilizia" (Se) o della "ristrutturazione urbanistica" (Ru).

Art. 50. Insediamenti turistico - ricettivi e delle attività ludico ricreative (D4)

1. Definizione. Comprende in linea prevalente gli immobili qualificati come "Ambiti del territorio urbanizzato" delle UTOE ed in particolare gli "Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei" con specifico riferimento agli "Ambiti a prevalente destinazione produttiva," della strategia di sviluppo sostenibile del PSI, di norma corrispondenti ai "Tessuti a piattaforme residenziali e turistico-ricettive" (TPS.4) dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee a prevalente funzione produttiva del PSI e del PIT/PPR. Si tratta in particolare delle aree edificate esistenti, anche concentrate in "Poli" monofunzionali (riconosciuti dal PSI nell'ambito della strategia dei "Servizi di competitività e qualificazione economica"), con funzioni turistico - ricettive, ricreative e alberghiere (alberghi, hotel,

campeggi, ecc.), comprensive dei luoghi di intrattenimento e svago (sale da ballo, sale giochi, cinema, sale scommesse e da gioco), per le quali il POI persegue le finalità di recupero edilizio al fine incentivare il processo di ammodernamento e qualificazione funzionale.

2. Categorie di intervento. Fermo restando quanto disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera, le categorie di intervento ammesse dal PO sono le seguenti:

- le "Demolizioni di edifici o manufatti non contestuali alla ricostruzione" (De);
- gli interventi di "superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità" (Ba);
- la "manutenzione straordinaria" (Ma);
- il "restauro e risanamento conservativo" (Rs);
- la "ristrutturazione edilizia conservativa" (Rc);
- la "ristrutturazione edilizia ricostruttiva" (Rr),
- le "addizioni volumetriche" (Ad) realizzate mediante ampliamento "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio esistente, anche parziale e/o realizzabile con più interventi consequenziali, fino ad un incremento della Superficie edificabile (Se) non superiore al 30% di quella esistente per ogni UI e per una altezza massima non superiore a quella degli edifici esistenti o contermini (se aderenti);
- la "sostituzione edilizia" (Se) con contestuale incremento volumetrico, previa formazione di un "Permesso di Costruire" (PdC) convenzionato, della misura non superiore a quanto previsto per l'addizione volumetrica di cui al precedente punto (30% di Superficie edificabile - Se). In questo caso l'altezza massima non potrà essere superiore a mt. 9,50;
- la realizzazione di "piscine" (Pi.1) e "impianti sportivi" (Pi.2) ad uso pertinenziale privato, anche in deroga alle dimensioni e ai parametri di cui all'Appendice "A" alle presenti Norme.

Sono inoltre ammessi dal POI gli "interventi pertinenziali" (Ip), secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all'Appendice "A" alle presenti Norme.

Le suddette addizioni volumetriche sono realizzabili contestualmente e in forma cumulativa alle altre categorie di intervento ammesse dal POI e non sono ammesse per gli edifici e/o manufatti accessori e di pertinenza.

Gli interventi di "sostituzione edilizia" (Se) con contestuale incremento volumetrico sono ammissibili esclusivamente qualora interessino l'intero "Lotto urbanistico di riferimento", tramite "Permesso di costruire" (PdC) convenzionato mediante il quale sono stabilite le modalità di sistemazione ambientale e paesaggistica degli spazi aperti pertinenziali all'attività turistico-ricettiva, le eventuali condizioni per l'uso pubblico degli impianti sportivi pertinenziali, l'impegno del proponente a non mutare la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 10 anni dalla data di agibilità degli immobili realizzati. Tale vincolo di destinazione è trascritto (Atto d'obbligo) a cura e spese degli interessati nei registri immobiliari della competente Conservatoria.

3. Categorie di intervento. Ulteriori indicazioni. È altresì sempre ammessa dal POI la realizzazione d'infrastrutture e d'impianti tecnici, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato (di cui all'art. 134 c. 1 let. d) LR 65/2014 e smi); nonché la realizzazione di volumi tecnici (comunque denominati), secondo le specifiche tecniche definite nel RE.o, anche comprendenti volumi ed infrastrutture tecniche necessari all'adeguamento degli immobili alle norme regolamentari igienico-sanitarie, di sicurezza dei luoghi di lavoro, di prevenzione dei rischi, di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori sui luoghi di lavoro.

4. Parametri urbanistico edilizi e prescrizioni di dettaglio. Nella "ristrutturazione edilizia ricostruttiva" (Rr), nelle "addizioni volumetriche" (Ad) e nella "sostituzione edilizia" (Se) l'indice di copertura (Ic) non può superare il 50% della superficie fondiaria corrispondente al lotto urbanistico di riferimento. L'altezza degli edifici realizzati mediante le categorie di intervento precedentemente elencate non può essere superiore a mt. 9,50. In alternativa è ammessa un'altezza non superiore a

quella massima dell'edificio di cui fa parte la stessa UI oggetto di addizione volumetrica o sostituzione edilizia o degli edifici ad essi aderenti.

5. Dimensione e frazionamento delle unità immobiliari. Il frazionamento e l'aumento delle UI residenziali eventualmente esistenti non è ammesso. È invece sempre ammesso il frazionamento delle UI non residenziali nei limiti indicati dalle leggi e regolamenti settoriali vigenti in materia.

6. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo VI delle presenti Norme e fatte salve le destinazioni d'uso esistenti e legittime, le categorie funzionali ammesse sono:

d) turistico – ricettiva.

Ai fini della salvaguardia dell'offerta turistico – ricettiva del comprensorio della Lunigiana, anche allo scopo di consolidare e promuovere il relativo "Distretto" turistico, il mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante non è ammesso dal POI. La presente disposizione normativa può essere derogata e resa cedevole, comunque limitatamente alle sole categorie funzionali "Residenziale" e "Direzionale e di servizio", nel solo caso di interventi diretti (progetti) di opera pubblica approvati dal singolo comune, ovvero di iniziativa privata purché dichiarati di interesse pubblico mediante apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 51. Depositi di materiali e attività di trasformazione a cielo aperto (D5)

1. Definizione. Comprende gli immobili variamente ricadenti all'interno degli "Ambiti del territorio urbanizzato" delle UTOE ed in particolare gli "Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei" con specifico riferimento agli "Ambiti a prevalente destinazione produttiva," della strategia di sviluppo sostenibile del PSI, variamente ricadenti nei diversi "Tessuti" produttivi dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee a prevalente funzione produttiva del PSI e del PIT/PPR, nei quali sono esclusivamente o in via prevalente presenti attività artigianali, commerciali (al dettaglio o all'ingrosso) e/o direzionali, tipicamente organizzate e strutturate in spazi aperti (piazzali, depositi, esposizioni, stoccaggi, magazzini, ecc.) con limitati o marginali manufatti e strutture (macchinari, apparecchiature, tettoie, volumi tecnici, ecc.) edificate di natura pertinenziale o ad essi strettamente collegati.

2. Categorie di intervento. Fermo restando quanto disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera, le categorie di intervento ammesse dal POI sono le seguenti:

- le "Demolizioni di edifici o manufatti non contestuali alla ricostruzione" (De);
- gli interventi di "superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità" (Ba);
- la "manutenzione straordinaria" (Ma);
- la "ristrutturazione edilizia conservativa" (Rc);
- la "ristrutturazione edilizia ricostruttiva" (Rr);

3. Categorie di intervento. Interventi premiali di qualificazione. Allo scopo di favorire il riordino e la riqualificazione di questi insediamenti in rapporto al territorio urbanizzato interessato, nonché con l'obiettivo di programmare interventi finalizzati a migliorare la qualità insediativa, a mitigare e/o migliorare l'inserimento paesaggistico e ambientale, il POI mediante la formazione di un "Permesso di Costruire" (PdC) convenzionato ammette inoltre le seguenti ulteriori categorie di intervento:

- le "addizioni volumetriche" (Ad), realizzate mediante ampliamento "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali, fino ad un incremento della Superficie edificabile (Se) o in alternativa di Superficie coperta (Sc) non superiore al 15% di quella esistente per ogni UI e con un'altezza non superiore a quella massima dell'edificio di cui fa parte la stessa UI o degli edifici ad essi adiacenti ed aderenti;
- le "addizioni volumetriche" (Ad) realizzate mediante ampliamento "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio esistente ai fini dell'adeguamento dell'altezza utile interna di vani legittimati ai fini urbanistico-edilizi come locali o ambienti di abitazione o di lavoro, nella misura

strettamente necessaria al raggiungimento dell'altezza minima prescritta dalle norme igienico-sanitarie e fermo restando la Superficie edificata (Se) esistente;

- la "sostituzione edilizia" (Se) con contestuale incremento volumetrico, della misura non superiore a quanto previsto per l'addizione volumetrica di cui al precedente punto (15% di Superficie edificabile – Se) e l'altezza massima degli edifici ricostruiti non potrà essere superiore a mt. 9,00.

Sono inoltre ammessi gli "interventi pertinenziali" (Ip), secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all'Appendice "A", limitatamente alle seguenti categorie:

- demolizione e ricostruzione di superfetazioni, corpi di fabbrica e volumi secondari (Ip.1);
- realizzazione di volumi tecnici (Ip.2);
- realizzazione di vani e manufatti tecnici e di servizio (Ip.3);
- realizzazione di tettoie (Ip.6).

Mediante il PdC e attraverso la sottoscrizione della relativa convenzione, sono in particolare regolati:

- gli interventi, le opere e le modalità di sistemazione ambientale degli spazi aperti e quelli di contestuale corretto inserimento urbanistico e ambientazione paesaggistica dei margini perimetrali delle attività esistenti, privilegiando soluzioni ad elevato gradiente verde (alberature e filari alberati, siepi, argini vegetati, macchie di bosco, ecc.) e soluzioni di ingegneria naturalistica;
- gli interventi, le opere e le modalità per l'adeguamento, l'integrazione e la riqualificazione delle opere di urbanizzazione primaria (anche esterne al lotto urbanistico di riferimento) con particolare attenzione alla viabilità e alla rete dei servizi di acquedotto e fognatura;
- gli interventi e le modalità di efficientamento ed approvvigionamento energetico, con particolare attenzione per l'installazione di impianti e tecnologie che assicurino l'uso di fonti rinnovabili;

da realizzare a carico del proponente, con particolare riferimento per le opere di urbanizzazione anche successivamente alla realizzazione degli interventi e per un arco temporale congruo a monitorare gli effetti delle trasformazioni urbanistico – edilizie effettuate. Tramite il PdC è inoltre verificato il rispetto degli Standard urbanistici previsti in relazione alle categorie funzionali esistenti, secondo quanto disposto all'art. 9 delle presenti Norme.

4. Categorie di intervento. Ulteriori indicazioni. E' altresì sempre ammessa dal POI la realizzazione d'infrastrutture e d'impianti tecnici, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato (di cui all'art. 134 c. 1 let. d) LR 65/2014 e smi); nonché la realizzazione di volumi tecnici (comunque denominati), secondo le specifiche tecniche definite nel RE.o, anche comprendenti volumi ed infrastrutture tecniche necessari all'adeguamento degli immobili alle norme regolamentari igienico-sanitarie, di sicurezza dei luoghi di lavoro, di prevenzione dei rischi, di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori sui luoghi di lavoro.

5. Parametri urbanistico edilizi e prescrizioni di dettaglio. Nella "ristrutturazione edilizia ricostruttiva" (Rr), nelle "addizioni volumetriche" (Ad), nella "sostituzione edilizia" (Se) l'indice di copertura (Ic) non può superare l'80% della superficie fondiaria corrispondente al lotto urbanistico di riferimento. L'altezza degli edifici realizzati mediante le categorie di intervento precedentemente elencate non può essere superiore a mt. 9,50. In alternativa è ammessa un'altezza non superiore a quella massima dell'edificio di cui fa parte la stessa UI oggetto di addizione volumetrica o sostituzione edilizia o degli edifici ad essi aderenti.

6. Dimensione e frazionamento delle unità immobiliari. In limitazione a quanto disposto all'art. 16 delle presenti Norme, non è in ogni caso ammesso il frazionamento e l'aumento delle UI esistenti.

7. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo VI delle presenti Norme e fatte salve le destinazioni d'uso esistenti e legittime, le categorie funzionali ammesse sono:

b) industriale – artigianale;

c) commerciale al dettaglio, con esclusione delle seguenti sub categorie funzionali (destinazioni d'uso): C.1 e C.2 corrispondenti alle grandi e medie strutture di vendita;

e) direzionale e di servizio;

f) commerciale all'ingrosso e depositi.

Il mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante in una categoria funzionale tra quelle

previste è ammesso con le seguenti condizioni:

- il mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari a destinazione "Industriale – artigianale" in "Direzionale di servizio" e "Commerciale all'ingrosso" è soggetto al rispetto degli standard urbanistici di cui al DM 1444/68, nonché degli spazi di sosta e parcheggio pertinenziali e di relazione, previsti per le diverse destinazioni, secondo quanto disposto dalle norme regolamentari e legislative nazionali e regionali vigenti in materia. Nel caso di attività miste gli standard urbanistici e gli spazi di sosta di relazione da rispettare sono individuati come sommatoria di quelli riferiti alle diverse attività e funzioni insediabili; in tali casi il titolo abilitativo è subordinato alla stipula di apposita convenzione che regola l'eventuale debenza di standard pubblici di cui al DM 1444/68;
- il cambio di destinazione d'uso di unità immobiliari a destinazione "Industriale – artigianale" in "Direzionale e di servizio" è consentito esclusivamente mediante la realizzazione delle categorie di intervento della "sostituzione edilizia" (Se) o della "ristrutturazione urbanistica" (Ru).

Capo IV - Contesti ineditati o non trasformati in territorio urbanizzato (H)

Art. 52. Aree a verde privato e spazi aperti residuali agli insediamenti (HP)

1. Definizione. Comprende gli spazi aperti residuali o interclusi comunque ubicati all'interno degli "Ambiti del territorio urbanizzato" delle UTOE ed in particolare gli "Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei" a differente destinazione della strategia di sviluppo sostenibile del PSI, corrispondenti ai diversi morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee prevalentemente residenziali del PSI e del PIT/PPR. Si tratta di spazi aperti posti in stretta relazione con gli insediamenti esistenti riconducibili alle "Zone" di cui al Titolo III, Capi I, II e III delle presenti Norme, senza escludere quelli marginali e/o liberi dall'edificazione storica o recente. Tali spazi, circoscritti nel numero e nelle dimensioni, ricadendo all'interno degli "Territorio urbanizzato" del PSI non sono riconosciuti e risultano comunque diversi dalle "Aree agricole intercluse" definite e appositamente individuate dallo stesso PSI.

2. Categorie di intervento. Il POI prevede il mantenimento degli assetti ineditati e la gestione degli spazi aperti, al fine di assicurare la conservazione del gradiente verde e la qualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato interessato. Per gli eventuali edifici e manufatti esistenti ricadenti in queste "Zone", fermo restando quanto disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera, le categorie di intervento ammesse dal POI sono le seguenti:

- gli interventi di "superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità" (Ba);
- la "manutenzione straordinaria" (Ma);
- il "restauro e risanamento conservativo" (Rs);
- la "ristrutturazione edilizia conservativa" (Rc).

È altresì ammessa dal POI la realizzazione di "interventi pertinenziali" (Ip) e la realizzazione di "piscine" (Pi.1) e "impianti sportivi" (Pi.2) ad uso pertinenziale privato, secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all'Appendice "A" alle presenti Norme, anche nel caso in cui il lotto urbanistico di riferimento risulti ricompreso in aree e spazi aperti catastalmente non collegati o riferibili ad edifici esistenti ricadenti in altre "Zone" del POI.

3. Dimensione e frazionamento delle unità immobiliari. Il frazionamento e l'aumento delle UI residenziali è ammesso secondo quanto disposto all'art. 16 delle presenti Norme. E' altresì sempre ammesso il frazionamento delle UI non residenziali nei limiti indicati dalle leggi e regolamenti settoriali vigenti in materia.

4. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo VI delle presenti

Norme e fatte salve le destinazioni d'uso esistenti e legittime, le categorie funzionali ammesse sono:

a) *residenziale*;

e) *direzionale e di servizio, limitatamente alla sola su-categoria e.b) "di servizio"*;

g) *agricola e funzioni connesse ai sensi di legge*.

Nel rispetto di quanto disposto all'art. 23Ter del DPR n. 380/2001, nonché dell'art. 99 comma 2 lettera c) della LR 65/2014, è altresì ammesso il mutamento di destinazione d'uso nelle categorie funzionali "Industriale – artigianale", "Commerciale al dettaglio", "Turistico – ricettivo", "Commerciale all'ingrosso-depositi", esclusivamente nel caso della singola UI posta a piani diversi dal primo piano fuori terra o dal piano seminterrato di edifici eventualmente presenti, nel solo caso in cui il mutamento della destinazione sia finalizzato e funzionale all'utilizzo della stessa UI in forma conforme a quella prevalente nelle altre UI presenti nel medesimo immobile, ovvero edificio e complesso di edifici.

Art. 53. Aree di riserva per la declinazione delle strategie di sviluppo del PSI (HS)

1. Definizione. Comprendono le aree libere e gli spazi aperti non edificati comunque ubicati all'interno degli "Ambiti del territorio urbanizzato" delle UTOE ed in particolare gli "Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei" a differente destinazione della strategia di sviluppo sostenibile del PSI, corrispondenti ai diversi morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee prevalentemente residenziali del PSI e del PIT/PPR, dotati delle essenziali opere di urbanizzazione primaria, privi di elementi e fattori di interesse paesaggistico o ambientale, comunque aventi caratteristiche morfotipologiche diverse dalle "Zone" di cui agli art.li 52 e 53 delle presenti Norme. Si tratta anche di spazi aperti e aree di significativa dimensione interclusi rispetto ai contesti insediati o alla rete infrastrutturale di servizio agli insediamenti, ricadenti all'interno del "territorio urbanizzato" dello stesso PSI, suscettibili (per questo) di potenziali capacità di trasformazione.

2. Contenuti delle previsioni in rapporto al PS vigente. Trattandosi di "Zone" non rientranti nel quadro previsionale strategico quinquennale del POI, esse sono destinate ad essere mantenute inedificate al fine di preservare le possibilità e opportunità di perseguimento e declinazione operativa di obiettivi e direttive definite dal PSI nell'ambito della "Strategia di sviluppo sostenibile", in funzione alla definizione di un rinnovato quadro previsionale quinquennale nei successivi strumenti di pianificazione urbanistica comunali o intercomunali.

Sono anche potenziali aree di riserva per l'eventuale sviluppo di politiche, previsioni e conseguenti interventi di gestione degli equilibri ecosistemici ed ambientali degli insediamenti, ovvero di qualificazione e controllo degli effetti paesaggistici, nonché di sviluppo della dotazione di standard urbanistici e spazi pubblici, anche connessi al perseguimento di politiche ed azioni definite dalla programmazione settoriale comunale.

3. Categorie di intervento. Il POI prevede la conservazione degli assetti esistenti, fatta salva la sola attività edilizia libera di cui all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme e gli interventi di "Manutenzione straordinaria" (Me).

Non è altresì ammessa la realizzazione di edifici e manufatti di cui all'art. 25 delle presenti Norme, nonché la realizzazione di "interventi pertinenziali" (comunque denominati) anche nel caso in cui le "Zone" risultino ricomprese in aree e spazi aperti catastalmente collegati o riferibili ad edifici e manufatti esistenti e legittimati da titolo abilitativo, ancorché ricadenti all'interno del "Territorio urbanizzato".

Mediante Progetto di opera pubblica, ovvero di iniziativa privata purché convenzionata, ai fini del riconoscimento dell'interesse pubblico, sono ammessi interventi esclusivamente finalizzati al miglioramento delle prestazioni ambientali ed ecosistemiche di queste aree e degli insediamenti contermini, come ad esempio boschi urbani, giardini e orti sociali, stanze verdi, anche in coerenza con altri strumenti di programmazione comunale.

4. Disciplina delle funzioni. Le categorie funzionali ammesse sono:

e) *direzionale e di servizio*, limitatamente alla sub-categoria e.b) *“di Servizio”*;

g) *agricola e funzioni connesse ai sensi di legge*.

Nel rispetto di quanto disposto all'art. 23Ter del DPR n. 380/2001, nonché dell'art. 99 comma 2 lettera c) della LR 65/2014, è altresì ammesso il mutamento di destinazione d'uso nelle categorie funzionali “Residenziale”, “Industriale – artigianale”, “Commerciale al dettaglio”, “Turistico – ricettivo”, “Commerciale all'ingrosso-depositi”, esclusivamente nel caso della singola UI posta a piani diversi dal primo piano fuori terra o dal piano seminterrato di edifici eventualmente presenti, nel solo caso in cui il mutamento della destinazione sia finalizzato e funzionale all'utilizzo della stessa UI in forma conforme a quella prevalente nelle altre UI presenti nel medesimo immobile, ovvero edificio e complesso di edifici.

Art. 54. Aree a verde e spazi aperti di valore culturale o paesaggistico (HV)

1. Definizione. Comprende gli spazi aperti di interesse ambientale o di valenza paesistico percettiva rispetto agli insediamenti esistenti comunque ubicati all'interno degli “*Ambiti del territorio urbanizzato*” delle UTOE ed in particolare gli “*Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*” a differente destinazione della strategia di sviluppo sostenibile del PSI, corrispondenti ai diversi morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee prevalentemente residenziali del PSI e del PIT/PPR, di originaria destinazione agricola e/o a prevalente caratterizzazione rurale, seppure residuale o marginale. Si tratta di aree e spazi, comunque ricadenti nei diversi ambiti del “*territorio urbanizzato*” del PSI, nell'ambito dei quali sono riconosciute dal POI componenti patrimoniali di valenza paesistico percettiva (varchi ineditati di continuità ambientale, visuali libere e con ottici), ovvero elementi e fattori che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico o presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le contermini aree agricole (territorio rurale) del POI.

2. Categorie di intervento. fermo restando quanto disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera, è prevista la conservazione degli assetti esistenti con il contestuale mantenimento delle aree e degli spazi aperti, anche in relazione al rafforzamento delle eventuali relazioni paesistico – percettive o naturalistico – ambientali con il contermini territorio rurale, anche al fine di assicurare la tutela del gradiente verde del territorio urbanizzato.

È altresì vietata la realizzazione di interventi pertinenziali (comunque denominati) anche nel caso in cui le “Zone” risultino ricomprese in aree e spazi aperti catastalmente collegati o riferibili ad edifici esistenti.

In considerazione della riconosciuta prevalente funzione rurale è invece ammessa dal POI la costruzione di “*Nuovi manufatti per l'attività agricola amatoriale*”, di cui all'art. 25 comma 8, punto 8.1 delle presenti Norme.

Mediante Progetto di opera pubblica, ovvero di iniziativa privata purché convenzionata, sono ammessi interventi ed opere esclusivamente finalizzate al miglioramento delle prestazioni ambientali ed ecosistemiche di queste aree, ovvero alla prevenzione, mitigazione e al controllo dei rischi idrogeomorfologici, anche in coerenza con altri strumenti di programmazione comunale o sovraordinata.

3. Categorie di intervento. Ulteriori indicazioni. Per i soli edifici e manufatti esistenti eventualmente ricadenti in queste “Zone”, fermo restando quanto disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera, le categorie di intervento ammesse dal POI sono le seguenti:

- gli interventi di “superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità” (Ba);
- la “manutenzione straordinaria” (Ma);
- il “restauro e risanamento conservativo” (Rs);
- la “ristrutturazione edilizia conservativa” (Rc).

4. Dimensione e frazionamento delle unità immobiliari. Il frazionamento e l'aumento delle UI

residenziali è ammesso secondo quanto disposto all'art. 16 delle presenti Norme. E' altresì sempre ammesso il frazionamento delle UI non residenziali nei limiti indicati dalle leggi e regolamenti settoriali vigenti in materia.

5. Disciplina delle funzioni. Le categorie funzionali ammesse sono:

e) *direzionale e di servizio*, limitatamente alla sub-categoria e.b) *"di Servizio"*;

g) *agricola e funzioni connesse ai sensi di legge*.

Nel rispetto di quanto disposto all'art. 23Ter del DPR n. 380/2001, nonché dell'art. 99 comma 2 lettera c) della LR 65/2014, è altresì ammesso il mutamento di destinazione d'uso nelle categorie funzionali "Residenziale", "Industriale – artigianale", "Commerciale al dettaglio", "Turistico – ricettivo", "Commerciale all'ingrosso-depositi", esclusivamente nel caso della singola UI posta a piani diversi dal primo piano fuori terra o dal piano seminterrato di edifici eventualmente presenti, nel solo caso in cui il mutamento della destinazione sia finalizzato e funzionale all'utilizzo della stessa UI in forma conforme a quella prevalente nelle altre UI presenti nel medesimo immobile, ovvero edificio e complesso di edifici.

Art. 55. Funzioni rurali residuali e aree agricole intercluse al territorio urbanizzato (HE)

1. Definizione. Comprende le aree, gli spazi aperti e gli immobili che, seppure in termini spaziali interclusi al territorio urbanizzato, risultano formalmente riconosciuti quali *"Ambiti delle aree agricole intercluse"* degli *"Ambiti del territorio rurale"* delle UTOE della strategia di sviluppo sostenibile del PSI, corrispondenti ai diversi morfotipi dei caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali del PSI e del PIT/PPR. Sulla base degli ulteriori approfondimenti di indagine contenuti del Quadro conoscitivo (Qc) del POI si tratta anche di contesti ricompresi nel territorio urbanizzato dove permangono attività agricole e funzioni rurali, comprensive di quelle ad esse complementari e accessorie, che seppure marginali e residuali si qualificano pertanto come aree agricole ai sensi dell'art. 4 comma 5 della LR 65/2014.

2. Categorie di intervento. Indicazioni generali. Il POI prevede la conservazione degli assetti esistenti con il mantenimento degli spazi aperti e ineditati, ancorché questi risultino di pertinenza di edifici o complessi di edifici esistenti, con l'esclusione di interventi di trasformazione urbanistica, fatti salvi esclusivamente gli interventi e le opere riconducibili all'attività edilizia libera di cui all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme e quanto ulteriormente disposto ai successivi commi di questo stesso articolo.

3. Categorie di intervento. Interventi sul PEE. Per gli eventuali edifici e manufatti ricadenti in queste "Zone", in considerazione della riconosciuta funzione prevalentemente rurale, sono ammesse le categorie di intervento di cui agli art.li 22, 23 e 24 delle presenti Norme.

4. Categorie di intervento. Nuovi edifici a destinazione rurale. In considerazione della riconosciuta prevalente funzione rurale sono inoltre ammessi dal POI i seguenti ulteriori interventi:

- la costruzione di *"nuovi annessi agricoli"* necessari e commisurati alla conduzione dei fondi delle aziende e all'esercizio delle attività agricole, di cui all'art. 25 comma 3 punto 3.2 delle presenti Norme;
- l'installazione di *"manufatti aziendali temporanei"*, di cui di cui all'art. 25 comma 7 delle presenti Norme;
- la costruzione di *"Nuovi manufatti per l'attività agricola amatoriale"*, di cui all'art. 25 comma 8, punto 8.1 delle presenti Norme;
- la costruzione di *"Nuovi manufatti per il ricovero di animali domestici"*, di cui all'art. 25 comma 8 punto 8.2 delle presenti Norme.

E' vietata invece dal POI la costruzione di *"nuovi edifici (rurali) ad uso abitativo"* necessari e commisurati alla conduzione dei fondi delle aziende e all'esercizio delle attività agricole, la costruzione di *"nuovi annessi che non raggiungono i requisiti minimi per la presentazione del Programma Aziendale"* (PAPMAA), la costruzione di *"Nuovi annessi agricoli non collegabili alle*

superfici minime fondiari da coltivare”, l’installazione di “*Nuovi manufatti per esigenze venatorie*”, di cui all’art. 25 delle presenti Norme.

5. Categorie di intervento. Prescrizioni di dettaglio. Mediante progetto di opera pubblica, ovvero di iniziativa privata purché convenzionata, ai fini del riconoscimento dell’interesse pubblico, sono altresì ammessi dal POI gli interventi esclusivamente finalizzati al miglioramento delle prestazioni ambientali ed ecosistemiche di queste aree e degli insediamenti contermini, come ad esempio boschi urbani, giardini e orti sociali, stanze verdi, spazi aperti attrezzati per la didattica ambientale e per la valorizzazione del territorio aperto e rurale, anche in coerenza con altri strumenti di programmazione comunale

6. Disciplina delle funzioni. coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo VI delle presenti Norme e fatte salve le destinazioni d’uso esistenti e legittime, le categorie funzionali ammesse sono:

a) residenziale;

e) direzionale e di servizio, limitatamente alla sub-categoria *e.b) “di Servizio”;*

g) agricola e funzioni connesse ai sensi di legge.

Resta fermo quanto disposto all’art. 24 delle presenti Norme in riferimento al mutamento di destinazione d’uso degli edifici esistenti a destinazione agricola.

Titolo IV - ULTERIORI DETERMINAZIONI PROGETTUALI DEL TERRITORIO URBANIZZATO O RURALE

Capo I - Determinazioni di gestione della pianificazione idrogeologica e ambientale

Art. 56. Siti della Rete Natura 2000 (ZPS – ZSC)

1. Definizione. Il territorio dei Comuni di Bagnone, Casola in L. Comano, Filattiera, Fivizzano, Fosdinovo, Licciana N., Mulazzo, Podenzana, Tresana, Villafranca in L. e Zeri sono interessati dai seguenti “Siti della Rete Natura 2000” formalmente riconosciuti (ZPS - ZSC), secondo quanto indicato nelle apposite cartografie del Quadro conoscitivo (QC) e ulteriormente rappresentato nelle cartografie del Quadro propositivo (QP) del PSI vigente e del POI:

- ZSC ‘Monte Orsaro’ (IT5110002);
- ZSC ‘M. Matto - M. Malpasso’ (IT 5110003);
- ZSC ‘M. Acuto - Groppi di Camporaghera’ (IT 5110004);
- ZSC ‘M. La Nuda - M. Tondo’ (IT 5110005);
- ZSC ‘Valle Del Torrente Gordana’ (IT5110001);
- ZSC ‘Monte Borla - Rocca di Tenerano’ (IT5110008);
- ZSC ‘Monte Sagro’ (IT5110006);
- ZSC ‘Valli Glaciali di Orto Di Donna e Solco Di Equi’ (IT5120008);
- ZPS ‘Praterie primarie e secondarie delle Apuane’ (IT5120015).

2. Strumenti attuativi. Rinvio alle disposizioni sovraordinate. In attuazione dell’art. 5 Comma 3, del DPR n. 357/1997 ed in applicazione delle disposizioni di cui al Titolo III Capo IV della LR 30/2015, gli strumenti attuativi (comunque denominati) del POI, non direttamente connessi o necessari alla gestione dei siti, qualora interessino in tutto o in parte i Siti della Rete Natura 2000 formalmente riconosciuti (ZSC e ZPS), o comunque siano suscettibili di produrre effetti sugli stessi, sono tenuti ad elaborare e contenere un apposito Studio finalizzato alla valutazione di incidenza (VINCA) di cui all’art. 5 del DPR 357/1997, volto a individuare i principali effetti (diretti e indiretti) sugli habitat e le specie e sull’integrità del sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo, nonché dei contenuti e delle risultanze dello “Studio di incidenza” (SIA) che correda la VINCA dello stesso POI, di cui all’art. 3 delle presenti Norme.

3. Categorie di intervento. Rinvio alle disposizioni sovraordinate. Gli interventi e i progetti comunque denominati da realizzarsi in attuazione delle della disciplina (previsioni e corrispondenti disposizioni normative) del POI di cui ai Titoli I, II, III, IV, V, IV delle presenti Norme, sono tenuti al rispetto e all’applicazione delle disposizioni di cui all’art. 5 Comma 3 del DPR n. 357/1997 e al Titolo III Capo IV della LR 30/2015, nonché al prioritario e prevalente rispetto delle misure di conservazione, delle indicazioni e disposizioni normative eventualmente definite dagli specifici “Piani di Gestione” (PdG) vigenti elaborati e approvati per i siti indicati al precedente comma1, tenuto conto dei contenuti delle risultanze dello “Studio di incidenza” (SIA) che correda la VINCA del POI, di cui all’art. 3 delle presenti Norme.

Art. 57. Specchi d’acqua, reticolo idrografico generale e regionale

1. Definizione. Fermo restando quanto disciplinato ai Titoli II, III, V e VI delle presenti Norme in riferimento alle diverse “Zone” del POI, a fini esclusivamente ricognitivi, il POI identifica nelle cartografie di Quadro propositivo (QP), con apposita simbologia e caratterizzazione grafica, il reticolo idrografico e gli specchi d’acqua naturali ed artificiali riconoscibili in ragione delle categorie di uso del

suolo, ovvero in base alle indicazioni cartografiche contenute nella Carta Tecnica Regionale (CTR), non necessariamente coincidenti con il *“Reticolo idrografico regionale”* come identificati nel *“Quadro geologico- tecnico” (QG)”* di cui all’art. 89 delle presenti Norme.

2. Categorie di intervento. Per queste particolari categorie di beni ed immobili si applicano le specifiche disposizioni normative vigenti in materia di acque superficiali (RD n. 523/1904 e DLgs 152/2006), compatibilmente e in forma integrata con le specifiche disposizioni di natura sovraordinata definite dal PIT con valenza di PPR per il *“Reticolo idrografico regionale”* e dal PAI del Bacino del Fiume Magra, ora *“PGRA del Bacino Distrettuale”* Appennino Settentrionale per il reticolo idrografico di relativa competenza.

Al reticolo *“Reticolo idrografico regionale”*, si applicano altresì ed espressamente le disposizioni normative di cui alla LR 41/2018.

3. Rinvio alle Indagini e alle disposizioni sovraordinate. Le diverse disposizioni normative di natura sovraordinata di cui al precedente comma 2 sono puntualmente e in forma organica richiamate nelle *“Indagini geologico - tecniche”*, di cui all’art. 89 delle presenti Norme che specificano ed integrano quelle sinteticamente richiamate al precedente comma 2.

4. Criteri interpretativi ed identificativi. Nel caso in cui i reticoli precedentemente richiamati risultino tra loro coincidenti e/o sovrappONENTI, dovranno essere rispettate - in forma cumulativa - le rispettive discipline applicando in ogni caso le disposizioni e le prescrizioni ritenute più restrittive e cautelative.

Capo II - Determinazioni di gestione delle cave e delle attività estrattive

Art. 58. Bacini estrattivi delle Alpi Apuane (Aree Contigue di Cava - ACC)

1. Definizione. Il POI in coerenza con il PSI, recepisce e fa proprie le perimetrazioni delle *“Aree contigue di Cava” (ACC)*, del Parco Regionale delle Alpi Apuane, secondo quanto disposto dalla LR 65/1997 (istitutiva del Parco Regionale), corrispondenti ai *“Bacini estrattivi”* delle Alpi Apuane dal PIT/PPR come individuati dalle *“Norme comuni”* e dalle corrispondenti n. 21 *“Schede di bacino”* di cui all’allegato 5 dello stesso PIT/PPR, entro cui è consentito l’esercizio di attività estrattive tradizionali e la valorizzazione dei materiali lapidei esclusivi delle Alpi Apuane: marmi, brecce, cipollini, pietra del Cardoso.

2. Disposizioni attuative. Rinvio agli strumenti sovraordinati. Fermo restando eventuali sopravvenute discipline definite dal nuovo Piano integrato del Parco (PiP), da adottarsi e approvarsi ai sensi dell’art. 27 della LR 30/2015, nelle *“Aree contigue di cava” (ACC)*, ovvero nei *“Bacini estrattivi”* delle Alpi Apuane del PIT/PPR, le nuove attività estrattive e la riattivazione di cave dismesse sono subordinate alla approvazione di un Piano attuativo, di iniziativa pubblica o privata, riferito all’intera estensione di ciascun bacino estrattivo, secondo i contenuti e le modalità di cui agli articoli 113 e 114 della LR 65/2014 (denominati: *“Piani attuativi dei bacini estrattivi delle Alpi Apuane” (PABE)* e nel rispetto della specifica disciplina della LR 35/2015 e del relativo Regolamento di cui alla DPGR 72R/2015, della corrispondente disciplina del PRC, nonché nel prioritario rispetto delle disposizioni di cui all’art. 17 della Disciplina del Piano, delle disposizioni di cui all’elaborato 8B (disciplina dei beni paesaggistici) e delle ulteriori disposizioni di cui all’Allegato 5 del PIT/PPR; del PIT con valenza di PPR.

3. Disposizioni attuative. Rinvio ai PABE approvati e norme transitorie. Fermo restando quanto disposto ai precedenti commi 1 e 2, il POI recepisce e fa proprie le previsioni, le determinazioni progettuali e le disposizioni normative del PABE definitivamente approvati che costituiscono quadro di riferimento prescrittivo anche per l’attività urbanistico – edilizia da realizzarsi all’interno delle *“Aree contigue di cava” (AC)*. Nelle more di eventuale adozione e approvazione dei PABE, per i soli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fermo restando il prioritario rispetto del quadro

legislativo, normativo e pianificatorio sovraordinato indicato al precedente comma 2, si applicano in via transitoria le disposizioni normative di cui agli art.li 23 e 24 delle presenti Norme.

Art. 59. Giacimenti potenziali del PRC. Rinvio delle determinazioni progettuali

1. Definizione. Nelle more dell'eventuale adeguamento del PSI e del presente POI al Piano Regionale Cave (PRC), ai sensi della LR 35/2015, sono dallo stesso POI a titolo meramente conoscitivo e ricognitivo recepiti i perimetri dei *"Giacimenti potenziali"* individuati dal PRC, considerando che per i territori dei comuni di Bagnone, Casola in L. Comano, Filattiera, Fivizzano, Lucciana N., Mulazzo, Podenzana, Tresana, Villafranca in L. e Zeri non sono individuati dallo stesso PRC *"Giacimenti"* e *"Siti per il reperimento dei materiali ornamentali storici"*.

2. Disposizioni attuative e applicative. Rinvio alla disciplina sovraordinata. Il POI non prevede l'individuazione e l'attivazione di nuove attività estrattive, che in ogni caso sono sottoposte alla previa formazione di Variante di adeguamento al PSI vigente e al presente POI, in applicazione della disciplina del Piano Regionale Cave (PRC), approvato con DCR n. 47/2020, unitamente alle disposizioni normative di cui ai Capi I, II e III della LR 35/2015, del relativo Regolamento attuativo di cui alla DPGR n. 72R/2015 e delle linee guida di cui alla DGR n. 225/2021

3. Categorie di intervento. Disposizioni di raccordo e transitorie. Fino all'eventuale adeguamento del PSI e del presente POI al PRC, nelle aree individuate come *"giacimenti potenziali"*, rappresentati nella cartografia del POI con apposita simbologia e campitura grafica, si applica la disciplina transitoria di cui agli artt. 40 e 41 del PRC e, ove non in contrasto, la disciplina delle diverse *"Aree agricole, forestali .naturali"* (E) eventualmente interessate, di cui al Titolo II Capo III delle presenti Norme, rappresentate nelle cartografie del POI in sovrapposizione e all'Area parco, nonché le *"Disposizioni comuni per le zone del territorio rurale"*, limitatamente alla disciplina sul patrimonio edilizio esistente (art.li 22, 23 e 24), di cui al Capo I del Titolo II delle presenti Norme.

Titolo V - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI. ATTREZZATURE, SERVIZI E DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

Art. 60- Definizione tematica e “Zone” delle attrezzature, servizi e dotazioni territoriali

1. La disciplina delle **“Trasformazioni. Attrezzature, servizi e dotazioni territoriali”**, persegue la strategia (comprensoriale e di area vasta) di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato specificatamente riferita alla definizione dei **“Servizi di comunità e qualità urbana”**, unitamente alla strategia di razionalizzazione e efficientamento della rete infrastrutturale e della mobilità, specificatamente riferita alla definizione dei **“Servizi di mobilità e rete dell’accessibilità”**, sempre del PSI (art.li 18 e 19 della Disciplina di piano), declinando e attuando le disposizioni applicative concernenti indifferentemente gli **“Ambiti”** del territorio urbanizzato o del territorio rurale delle UTOE (art. 23 della Disciplina di piano). La disciplina si integra inoltre con le **“Previsioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato”** comportanti impegno di suolo non edificato dello stesso PSI, che la Conferenza di copianificazione di cui all’art. 25 della LR 65/2014 ha ritenuto conformi alla disciplina del PIT/PPR, di cui all’art. 78 delle presenti Norme. A tal fine, secondo quanto indicato al precedente art. 13, la suddetta disciplina si applica alle seguenti **“Zone”**:

Attrezzature pubbliche e di interesse generale (F)

- Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1) esistenti e di progetto
- Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive (F2) esistenti e di progetto
- Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione (F3) esistenti e di progetto
- Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo (F4) esistenti e di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di livello sovralocale e territoriale

- Poli delle attrezzature, degli impianti e dei servizi intercomunali (FI)
- Parchi urbani (ambientali, archeologici, documentali, ludico – ricreativi) (FP)
- Impianti e piste da sci e relative dotazioni territoriali (FS)

Servizi, impianti e altre dotazioni territoriali (G)

- Dotazioni, impianti tecnici e per i servizi territoriali (G1) (esistenti e di progetto)
- Cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2) (esistenti e di progetto)

Rete infrastrutturale e servizi della mobilità e parcheggi (I)

- Rete ferroviaria e relative stazioni e scali merci (IF)
- Rete viaria sovracomunale, generale e locale esistente (I1) e di progetto (I2)
- Aree di corredo ed ambientazione della rete infrastrutturale (I3)
- Parcheggi e aree di sosta (IP) esistenti e di progetto
- Distributori di carburante e altri servizi alla mobilità (ID)
- Altre infrastrutture e impianti intermodali (avio-eli superfici) (IA)

cui corrispondono, sulla base delle disposizioni generali riportate ai successivi Capi II e III del presente Titolo V, anche apposite indicazioni localizzative di dettaglio, ai fini dell’eventuale imposizione dei vincoli espropriativi, a tal fine riportate per ogni singolo comune (Bagnone, Casola in L. Comano, Filattiera, Fivizzano, Licciana N., Mulazzo, Podenzana, Tresana, Villafranca in L. e Zeri), negli elaborati di Quadro propositivo (QP) denominati **“QP.8 Disciplina delle trasformazioni, vincoli espropriativi. Atlanti comunali”**.

2. Trattasi, salvo particolari e circostanziate eccezioni, delle zone assimilabili a quelle indicate alla lettera f) dell’art. 2 del DM 1444/68, destinate a spazi pubblici e di uso pubblico (esistenti o di nuova previsione) che concorrono al prioritario soddisfacimento dei servizi, delle dotazioni territoriali e degli **“Standard Urbanistici”** riferiti all’intero territorio dei diversi comuni dell’Unione e alle singole UTOE, nonché all’applicazione delle disposizioni sulla qualità degli insediamenti definite dal Regolamento di cui alla DPGR n° 2R/2007 come da ultimo modificato dal DPGR n° 32R/2017.

3. Ai fini del soddisfacimento degli standard urbanistici di cui al precedente comma 2, ovvero ai fini dell'adeguamento ed integrazione delle opere di urbanizzazione primaria e più in generale delle dotazioni territoriali ed infrastrutturali, le previsioni del POI e le relative disposizioni di seguito riportate, si integrano con le previsioni e relative disposizioni contenute nella *"Disciplina delle trasformazioni. Nuove previsioni"*, secondo quanto a tal fine disposto al Titolo VI delle presenti Norme.

Capo I- Attrezzature pubbliche e di interesse generale (F)

Art. 61. Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1) (esistenti e di progetto)

1. Definizione. Comprendono le "Zone" esistenti e/o di nuova previsione destinate a verde pubblico o di uso pubblico, a spazi aperti attrezzati a verde per il gioco e il tempo libero, lo svago e le attività ludico - ricreative all'aperto, nonché le altre aree, comunque a destinazione e/o uso pubblico, finalizzate a migliorare il gradiente verde degli insediamenti e gli equilibri dell'ecosistema urbano, anche con forme innovative di gestione e utilizzazione. Sono "Zone" corrispondenti a quelle indicate alla lettera c) dell'articolo 3 del DM 1444/1968 e possono anche comprendere le aree e gli spazi privati eventualmente convenzionati e/o da convenzionare all'uso pubblico e che complessivamente concorrono al conseguimento degli obiettivi concernenti la disciplina per i *"Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici"* del PSI (art. 26 della Disciplina di piano).

2. Modalità di intervento e disposizioni generali. Fermo restando quanto disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera, per queste "Zone" il POI prevede:

- la manutenzione, il recupero, la ristrutturazione e, più in generale, la riqualificazione funzionale e tipologica delle aree e degli immobili esistenti identificati nelle cartografie del Quadro propositivo (QP) con apposita simbologia e con bordo e codice alfanumerico di colore nero;
- la nuova edificazione per le aree e gli spazi di progetto (nuove previsioni), sottoposti a vincolo espropriativo, identificati nelle cartografie del Quadro propositivo (QP) con apposita simbologia e con bordo e codice alfanumerico di colore rosso.

Queste "Zone" svolgono la funzione e devono essere adibite e progettate come luoghi di incontro, riposo, ricreazione, svago, gioco, attività spontanee per il tempo libero e per l'attività fisica, anche con piccole attrezzature ed impianti in dotazione o di supporto alle attività collettive e all'associazionismo. In queste aree possono anche trovare collocazione complementari itinerari pedonali o ciclabili, spazi per la sosta e il parcheggio, debitamente integrati nel verde e resi accessibili per utenze deboli e allargate.

Gli interventi e le opere realizzabili sia sugli immobili esistenti, che su quelli di nuova previsione, devono essere attuati mediante Progetto di opera pubblica, finalizzato a definire la consistenza, il tipo e l'ubicazione della vegetazione, la dimensione ed il trattamento delle superfici a prato e pavimentate, gli elementi di arredo, le attrezzature, i manufatti, le reti tecnologiche e gli impianti fissi.

La realizzazione delle nuove previsioni, così come gli interventi e le opere sugli immobili esistenti, possono essere realizzati anche mediante iniziativa privata - previa concessione delle aree e degli spazi qualora pubblici - e la formazione di un Permesso di costruire (PdC) convenzionato, fermo restando la garanzia al mantenimento dell'uso pubblico. Nel caso di intervento privato la convenzione prevede in particolare l'erogazione di specifici servizi di uso pubblico e le modalità, le condizioni e la frequenza temporale mediante le quali è assicurato l'uso pubblico degli spazi, degli impianti e delle strutture.

3. Categorie di intervento. Immobili e PEE. Per gli immobili (edifici e manufatti) esistenti ricadenti in queste "Zone", fermo restando quanto disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera, le categorie di intervento ammesse dal POI sono le seguenti:

- le "Demolizioni di edifici o manufatti non contestuali alla ricostruzione" (De);

- gli interventi di “superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità” (Ba);
- la “manutenzione straordinaria” (Ma);
- il “restauro e risanamento conservativo” (Rs);
- la “ristrutturazione edilizia conservativa” (Rc);
- la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (Rr);
- le “addizioni volumetriche” (Ad), realizzate mediante ampliamento “una tantum” anche all’interno della sagoma degli edifici esistenti, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali;
- la “sostituzione edilizia” (Se) con contestuale incremento volumetrico della dimensione non superiore all’addizione volumetrica indicata al precedente punto;
- la realizzazione di impianti sportivi, piste polivalenti e campi da gioco e per l’attività fisica all’aperto privi di volumetrie, fatti salvi i volumi tecnici necessari alla corretta gestione delle infrastrutture di supporto.

È sempre ammessa la realizzazione di infrastrutture, attrezzature ed impianti, reti tecnologiche e manufatti di servizio, aree di sosta e parcheggio pertinenziali, funzionali alla corretta fruizione e gestione degli spazi e delle attrezzature. È inoltre ammessa la “nuova edificazione” (Ne) di strutture di servizio, di non più di un piano fuori terra, destinate a attrezzature ludico - ricreative, nonché a locali di servizio quali, ad esempio servizi igienici, magazzini, spogliatoi, secondo standard dimensionali e prestazionali stabiliti dalle eventuali specifiche norme di regolamentazione o gestione, nei limiti di un “indice di copertura” (Ic) non superiore al 20% del lotto urbanistico di riferimento. Per ogni singola zona è altresì ammessa, in aggiunta agli interventi precedentemente indicati, la realizzazione di un manufatto accessorio (chiosco) funzionale alle attività di fruizione degli spazi aperti della dimensione non superiore a mq. 20 di Superficie edificabile (Se) quale spazio per la vendita e la somministrazione di alimenti e bevande o di commercializzazione dei prodotti locali. È altresì ammessa, compatibilmente con la corretta gestione della prioritaria e complessiva destinazione a verde attrezzato, la realizzazione di:

- “opere di urbanizzazione primaria” (Ur), qualora funzionali alla gestione e organizzazione dello spazio a verde attrezzato;
- “infrastrutture e d’impianti, con trasformazione permanente di suolo” (In), purché destinata a pubblici servizi.

4. Disposizioni per le Zone di “Nuova previsione”. Per le “Zone” di nuova previsione o per quelle di ampliamento funzionale (di destinazione urbanistica) delle attrezzature esistenti sono ammessi gli interventi di “nuova edificazione” (Ne) secondo i parametri edilizi e urbanistici e le prescrizioni (anche di natura paesaggistica e ambientale) indicati ai precedenti commi di questo articolo, ovvero secondo quanto a tal fine disposto al Titolo VI delle presenti Norme.

5. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo VI delle presenti Norme e fatte salve le destinazioni d’uso esistenti e legittime, le categorie funzionali ammesse sono:

- c) *commerciale al dettaglio, limitatamente alle sub categorie funzionali c.5 e c.6*, da considerarsi in ogni caso destinazione d’uso accessorie e pertinenziali a quella principale;
- e) *direzionale e di servizio*, limitatamente alle sub categorie funzionali e.b) *di servizio* ed in particolare e.b 7 e e.b 6 e ad esse assimilabili, comprensive di quelle relative allo svolgimento dell’esercizio ed attività fisica.

6. Ulteriori prescrizioni e condizioni. Nella sistemazione degli spazi e delle aree si deve di norma prevedere una superficie coperta da alberi di alto/medio fusto non inferiore al 30% dell’intera lotto urbanistico di riferimento, le essenze arboree da utilizzare sono quelle indicate dal RE.o o da regolamenti specifici ei singoli comuni, comunque autoctone che contribuiscano all’abbattimento delle emissioni climalteranti. Gli interventi e le opere da realizzare devono in ogni caso definire soluzioni tecniche e tipologiche in grado di:

- assicurare la piena accessibilità degli spazi pedonali da parte di tutti gli utenti, ivi compresi i

- diversamente abili e le utenze deboli, secondo i principi del “design for all”;
- ridurre l’assorbimento delle radiazioni solari al suolo migliorando il microclima e il benessere ambientale con adeguata piantumazione di alberature di alto fusto, arbusti e altri elementi vegetazionali;
 - perseguire ed ottenere la migliore continuità sia degli spazi che delle componenti del verde, nonché dei percorsi della mobilità lenta rispetto alle aree e gli insediamenti circostanti;
 - garantire il massimo assorbimento, la gestione e il contenimento delle acque meteoriche, così come il corretto inserimento paesaggistico e la qualità ambientale rispetto al contesto territoriale interessato.

Art. 62. Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive (F2) (esistenti e di progetto)

1. Definizione. Comprendono le “Zone” esistenti e/o di nuova previsione destinate agli impianti, le strutture e le attrezzature sportive e ludico - ricreative, quali campi sportivi, piste, palestre, piscine, palazzetti dello sport, strutture e campi polivalenti di frazione, corrispondenti a quelle indicate alla lettera c) dell’articolo 3 del D.M. 1444/1968. Sono “Zone”, comprensive degli eventuali impianti ed attrezzature, anche di proprietà privata, aventi comunque finalità analoghe a quelle pubbliche e comunque eroganti servizi sportivi, ludico ricreativi di uso ed interesse pubblico e che complessivamente concorrono al conseguimento degli obiettivi concernenti la disciplina per i “Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici” del PSI (art. 26 della Disciplina di piano).

2. Modalità di intervento e disposizioni generali. Fermo restando quanto disposto all’art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all’attività edilizia libera, per queste “Zone” il POI prevede:

- la manutenzione, il recupero, la ristrutturazione e, più in generale, la riqualificazione funzionale e tipologica immobili esistenti, identificati nelle cartografie del Quadro propositivo (QP) con apposita simbologia e con bordo e codice alfanumerico di colore nero;
- la nuova edificazione per le aree e gli spazi di progetto (nuove previsioni), sottoposti a vincolo espropriativo, identificati nelle cartografie del Quadro propositivo (QP) con apposita simbologia e con bordo e codice alfanumerico di colore rosso.

Gli interventi e le opere realizzabili sia sugli immobili di proprietà esistenti, che su quelli di nuova previsione, devono essere attuati mediante Progetto di opera pubblica, finalizzato a definire la consistenza, la tipologia, la dimensione e le caratteristiche dello specifico impianto sportivo.

La realizzazione delle nuove previsioni, così come gli interventi e le opere sulle attrezzature pubbliche esistenti, possono essere realizzati anche mediante interventi ed opere di iniziativa privata - previa concessione delle aree e degli spazi qualora pubblici - e la formazione di un Permesso di costruire (PdC) convenzionato, fermo restando la garanzia al mantenimento dell’uso pubblico. Fermo restando la validità delle eventuali convenzioni in essere non decadute, nel caso di intervento privato la convenzione prevede in particolare l’erogazione di specifici servizi di uso pubblico e le modalità, le condizioni e la frequenza temporale mediante le quali è assicurato l’uso pubblico degli impianti e delle strutture.

Nei casi di nuova previsione o di ampliamento funzionale (urbanistico) delle previsioni esistenti i parametri edilizi ed urbanistici per la definizione degli interventi e delle opere nelle diverse zone saranno stabiliti in sede di progetto di opera pubblica, sulla base delle esigenze funzionali, ovvero tenendo altresì conto delle normative UNI e CONI riferite allo svolgimento delle pratiche sportive alle quali l’impianto o l’attrezzatura è destinato.

Gli interventi e le opere realizzabili sugli immobili di proprietà privata esistenti, con esclusione degli interventi di attività edilizia libera di “manutenzione straordinaria” (Me), di cui all’art. 15 delle presenti Norme, sono attuati mediante intervento diretto convenzionato, finalizzato a definire la consistenza, la tipologia, la dimensione e le caratteristiche dello specifico impianto sportivo, nonché l’erogazione di specifici servizi di uso o interesse pubblico.

3. Categorie di intervento. Immobili esistenti. Per gli immobili (edifici e manufatti) esistenti ricadenti in queste “Zone”, fermo restando quanto disposto all’art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all’attività edilizia libera, le categorie di intervento ammesse dal POI sono le seguenti:

- le “Demolizioni di edifici o manufatti non contestuali alla ricostruzione” (De);
- gli interventi di “superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità” (Ba);
- la “manutenzione straordinaria” (Ma);
- il “restauro e risanamento conservativo” (Rs);
- la “ristrutturazione edilizia conservativa” (Rc);
- la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (Rd);
- le “addizioni volumetriche” (Ad), realizzate mediante ampliamento “una tantum” anche all’interno della sagoma dell’edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali, fino ad un incremento della Superficie coperta (Sc) non superiore al 30% di quella esistente;
- la “sostituzione edilizia” (Se) con contestuale incremento volumetrico della misura non superiore all’addizione volumetrica indicata alla precedente punto;
- la realizzazione di “piscine” e “impianti sportivi” ad uso pubblico, aventi caratteristiche da determinarsi anche in deroga alle disposizioni di cui all’Appendice “A” alle presenti Norme.

Sono inoltre ammessi dal POI gli “interventi pertinenziali” funzionali all’uso pubblico degli edifici, aventi caratteristiche da determinarsi anche in deroga alle disposizioni di cui all’Appendice “A” alle presenti Norme.

È sempre ammessa la realizzazione di infrastrutture, reti tecnologiche e manufatti di servizio all’impianto, di aree di sosta e parcheggio pertinenziali, attrezzature ed impianti da gioco, l’adeguamento funzionale e dotazionale degli impianti e la realizzazione di volumi tecnici, strutture e manufatti di servizio, dimensionati sulla base delle esigenze funzionali e, comunque, nei minimi previsti dalle eventuali specifiche norme di regolamentazione o gestione. È altresì ammessa, compatibilmente con la corretta gestione della prioritaria destinazione ad attrezzature ed impianti sportivi, la realizzazione di:

- “opere di urbanizzazione primaria e secondaria” (Ur), qualora funzionali alla gestione e organizzazione delle attrezzature e degli impianti;
- “infrastrutture e d’impianti, con trasformazione permanente di suolo” (In), purché destinata a pubblici servizi;
- Impianti tecnici, ivi compresi quelli di produzione di energia da fonti rinnovabili, qualora funzionali alla qualificazione della medesima attrezzatura sportiva.

E’ inoltre ammessa, la “nuova edificazione” (Ne) di manufatti edilizi ed edifici pertinenziali e accessori all’impianto di non più di due piani fuori terra, destinati ad attrezzature e manufatti funzionali alla pratica sportiva, quali tribune, spogliatoi, palestre, locali di servizio (ad esempio: servizi igienici, magazzini, ripostigli, ecc.), nonché spazi per la vendita e la somministrazione di alimenti e bevande, di merchandising dei prodotti sportivi e ludico - ricreativi, secondo standard dimensionali e prestazionali stabiliti dalle eventuali specifiche norme di regolamentazione o gestione. Il POI ammette inoltre la realizzazione di strutture mobili e/o permanenti di copertura degli impianti, dei campi e degli altri spazi all’aperto per la pratica sportiva.

L’insieme degli interventi di nuova edificazione precedentemente elencati devono in ogni caso garantire una “Superficie coperta” (Sc) massima non superiore al 75% del lotto urbanistico di riferimento interessato.

7. Disposizioni per le Zone di “Nuova previsione”. Per le “Zone” di nuova previsione o per quelle di ampliamento funzionale (di destinazione urbanistica) delle previsioni esistenti sono ammessi gli interventi di “nuova edificazione” (Ne) secondo i parametri edilizi e urbanistici e le prescrizioni indicati ai precedenti commi di questo articolo, ovvero secondo quanto a tal fine disposto al Titolo IV delle presenti Norme.

4. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo VI delle presenti Norme e fatte salve le destinazioni d'uso esistenti e legittime, le categorie funzionali ammesse sono:

- c) commerciale al dettaglio, limitatamente alle sub categorie funzionali c.5 e c.6, da considerarsi in ogni caso destinazione d'uso accessorie e pertinenziali a quella principale;*
- e) direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria funzionale e.b) di servizio, ed in particolare e.b.6) di servizio.*

5. Ulteriori prescrizioni e condizioni. Le attrezzature e gli impianti dovranno assicurare, sia nelle parti destinate alle pratiche sportive e ai relativi spazi di servizio, sia nelle parti destinate al pubblico, così come in tutte le aree esterne liberamente fruibili, la piena accessibilità da parte di tutti gli utenti, ivi compresi l'utenza debole e diversamente abile.

Art. 63. Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione (F3) (esistenti e di progetto)

1. Definizione. Comprendono le "Zone" esistenti e/o di nuova previsione destinate alle attività ed istituzioni scolastiche, all'educazione e alla formazione, ovvero gli immobili di pertinenza destinati dal POI ad asili nido, scuole materne, scuole di ogni ordine e grado, nonché gli spazi per la didattica, la ricerca, comprensivi dei relativi spazi aperti di pertinenza quali parchi, giardini, cortili, impianti sportivi, palestre, laboratori, spazi di sosta e parcheggio. Queste "Zone" corrispondono in parte a quelle indicate alla lettera a) dell'articolo 3 del D.M. 1444/1968 e concorrono complessivamente al conseguimento degli obiettivi concernenti la disciplina per i "Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici" del PSI (art. 26 della Disciplina di piano). Comprendono altresì le scuole e gli istituti secondari di interesse e livello comprensoriale e provinciale, secondo quanto a tal fine indicato dal PTC della Provincia di Massa - Carrara.

2. Modalità di intervento e disposizioni generali. Fermo restando quanto disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera, per queste "Zone" il POI prevede:

- la manutenzione, il recupero, la ristrutturazione e, più in generale, la riqualificazione funzionale e tipologica degli immobili esistenti, identificati nelle cartografie del Quadro propositivo (QP) con apposita simbologia e con bordo e codice alfanumerico di colore nero;
- la nuova edificazione per le aree e gli spazi di progetto (nuove previsioni), sottoposti a vincolo espropriativo, identificati nelle cartografie del Quadro propositivo (QP) con apposita simbologia e con bordo e codice alfanumerico di colore rosso.

Gli interventi e le opere realizzabili sia sugli immobili esistenti, che su quelli di nuova previsione, devono essere attuati mediante Progetto di opera pubblica, finalizzato a definire la consistenza, la tipologia, la dimensione e le caratteristiche della specifica attrezzatura per l'istruzione.

La realizzazione delle nuove previsioni, così come gli interventi e le opere sulle attrezzature esistenti, possono essere realizzati anche mediante interventi ed opere di iniziativa privata - previa concessione delle aree e degli spazi qualora pubblici - e la formazione di un Permesso di costruire (PdC) convenzionato, fermo restando la garanzia alla erogazione di attività e servizi di interesse pubblico.

Nei casi di nuova previsione o di ampliamento funzionale (di destinazione urbanistica) delle previsioni esistenti i parametri edilizi ed urbanistici per la definizione degli interventi e delle opere nelle diverse zone saranno stabiliti in sede di progetto di opera pubblica, sulla base delle esigenze funzionali, ovvero sulla base di una specifica analisi delle dinamiche demografiche della popolazione in età scolare potenzialmente interessata dalle attrezzature, comunque secondo quanto disposto dalle eventuali specifiche norme legislative e regolamentari vigenti in materia.

3. Categorie di intervento. Immobili esistenti. Per gli immobili (edifici e manufatti) esistenti ricadenti in queste "Zone", fermo restando quanto disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera, le categorie di intervento ammesse dal POI sono le seguenti:

- a) per gli edifici esistenti appositamente identificati nella cartografia di Quadro propositivo (QP) come di "impianto storico":

- gli interventi di “superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità” (Ba);
 - la “manutenzione straordinaria” (Ma);
 - il “restauro e risanamento conservativo” (Rs);
 - la “ristrutturazione edilizia conservativa” (Rc);
 - la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (Rr), limitatamente alla sub-categoria della interventi di demolizione e contestuale fedele ricostruzione (Rr.ac);
 - le “addizioni volumetriche” (Ad), realizzate mediante ampliamento “una tantum” anche all’interno della sagoma dell’edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali, fino ad un incremento della Superficie coperta, o in alternativa della Superficie edificabile (Se), non superiore al 50% di quella esistente, ovvero fino al soddisfacimento delle esigenze di incremento prestazionale, funzionale e dotazionale da documentare in sede di formazione dei titoli edilizi.
- b) per gli edifici esistenti appositamente identificati nella cartografia di Quadro propositivo (QP) come di “recente formazione”, oltre agli interventi indicati alla precedente lettera a) sono ammessi:
- le “Demolizioni di edifici o manufatti non contestuali alla ricostruzione” (De);
 - la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (Rr);
 - la “sostituzione edilizia” (Se), con contestuale incremento volumetrico della misura non superiore a quanto previsto per all’addizione volumetrica di cui alla precedente lettera a);
 - la realizzazione di “piscine” e “impianti sportivi” ad uso pubblico, aventi caratteristiche da determinarsi anche in deroga alle disposizioni di cui all’Appendice “A” alle presenti Norme.
- c) Sono inoltre ammessi dal POI gli “interventi pertinenziali” (Ip), funzionali all’uso pubblico degli edifici, aventi caratteristiche da determinarsi anche in deroga alle disposizioni di cui all’Appendice “A” alle presenti Norme.

È sempre ammessa la “nuova edificazione” (Ne) di strutture, manufatti e spazi di servizio alle attrezzature, aree di sosta e parcheggio pertinenziali, laboratori, magazzini, palestre, impianti e spazi da gioco, comunque funzionali al miglioramento e alla qualificazione dei servizi per l’istruzione e l’educazione che si intendono erogare. È altresì ammessa, compatibilmente con la corretta gestione della prioritaria destinazione ad attrezzature scolastiche, la realizzazione di:

- “opere di urbanizzazione primaria e secondaria” (Ur), qualora funzionali alla gestione e organizzazione delle attrezzature per l’istruzione;
- “infrastrutture e d’impianti, con trasformazione permanente di suolo” (In), purché destinata a pubblici servizi;
- Impianti tecnici, ivi compresi quelli di produzione di energia da fonti rinnovabili, qualora funzionali alla qualificazione della medesima attrezzatura.

4. Disposizioni per le Zone di “Nuova previsione”. Per le “Zone” di nuova previsione e per quelle in ampliamento funzionale (di destinazione urbanistica) delle previsioni esistenti sono altresì ammessi gli interventi di “nuova edificazione” (Ne), secondo quanto indicato al precedente comma 2 e comunque secondo i parametri edilizi derivanti dalle specifiche norme legislative e regolamentari vigenti in materia, assicurando gli standard minimi prestazionali per il servizio di istruzione e scolastico che deve essere erogato, ovvero secondo quanto a tal fine disposto al Titolo IV delle presenti Norme.

5. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo VI delle presenti Norme e fatte salve le destinazioni d’uso esistenti e legittime, le categorie funzionali ammesse sono:
e) direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria funzionale e.b 1) di servizio.

6. Disciplina delle funzioni. Ulteriori prescrizioni e condizioni. In deroga a quanto disposto al precedente comma 5, ed esclusivamente per gli edifici scolastici non più utilizzati a fini didattici o comunque potenzialmente non idonei ai fini del soddisfacimento dei requisiti di funzionalità didattica, è ammesso il riutilizzo con altre funzioni pubbliche e di interesse generale. È inoltre

ammesso, senza che questo comporti variante al POI, previa verifica del rispetto degli standard urbanistici minimi previsti per legge, la realizzazione di interventi finalizzati al recupero di spazi per l'edilizia residenziale pubblica e sociale che, indipendentemente dal soggetto attuatore, rimangono equiparati a standard urbanistici, ai sensi dell'art. 63 della LR 65/2014 e pertanto risultano vincolati alle categorie funzionali di cui al precedente comma 4.

Art. 64. Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo (F4) (esistenti e di progetto)

1. Definizione. Comprendono le "Zone" esistenti e/o di nuova previsione destinate a servizi pubblici, attrezzature e spazi per la comunità, ovvero gli edifici e gli spazi aperti di pertinenza, destinati alle funzioni amministrative, religiose, sociali, culturali, associative ed aggregative, sanitarie, assistenziali, ricreative e, in generale, le attrezzature pubbliche e di uso pubblico, corrispondenti a quelle indicate con la lettera b) dell'articolo 3 dal D.M. 1444/1968. Queste "Zone" concorrono complessivamente al conseguimento degli obiettivi concernenti la disciplina per i *"Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici"* del PSI (art. 26 della Disciplina di piano). Comprendono altresì le attrezzature, le dotazioni ed i servizi di livello comprensoriale e provinciale, secondo quanto a tal fine indicato dal PTC della Provincia di Massa - Carrara.

2. Modalità di intervento e disposizioni generali. Fermo restando quanto disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera, per queste "Zone" il POI prevede:

- la manutenzione, il recupero, la ristrutturazione e, più in generale, la riqualificazione funzionale e tipologica delle aree e degli spazi esistenti (previsioni esistenti), identificati nelle cartografie del Quadro propositivo (QP) con simbologia e con bordo e codice alfanumerico di colore nero;
- la nuova edificazione per le aree e gli spazi di nuova previsione, sottoposti a vincolo espropriativo, identificati nelle cartografie del Quadro propositivo (QP) con simbologia e con bordo e codice alfanumerico di colore rosso.

Gli interventi e le opere realizzabili sia sugli immobili di proprietà pubblica esistenti, che su quelli di nuova previsione, devono essere attuati mediante intervento diretto di iniziativa pubblica, finalizzato a definire la consistenza, la tipologia, la dimensione e le caratteristiche della specifica attrezzatura collettiva.

La realizzazione delle nuove previsioni, così come gli interventi e le opere sulle attrezzature pubbliche esistenti, possono essere realizzati anche mediante interventi ed opere di iniziativa privata - previa concessione delle aree e degli spazi qualora pubblici - e la formazione di un Permesso di costruire (PdC) Convenzionato, fermo restando la garanzia al mantenimento dell'uso pubblico. Fermo restando la validità delle eventuali convenzioni in essere non decadute, nel caso di intervento privato la convenzione prevede in particolare l'erogazione di specifici servizi di uso pubblico e le modalità, le condizioni e la frequenza temporale mediante le quali è assicurato l'uso pubblico delle stesse attrezzature.

Nei casi di nuova previsione o di ampliamento funzionale (di destinazione urbanistica) delle previsioni esistenti i parametri edilizi ed urbanistici per la definizione degli interventi e delle opere nelle diverse zone saranno stabiliti in sede di progetto di opera pubblica secondo parametri edilizi ed urbanistici stabiliti sulla base delle esigenze funzionali, amministrative e di programmazione, secondo quanto disposto dalle eventuali specifiche norme legislative e regolamentari vigenti in materia.

Gli interventi e le opere realizzabili sugli immobili di proprietà privata esistenti, con esclusione degli interventi di attività edilizia libera e "manutenzione straordinaria" (Me), sono attuati mediante intervento diretto convenzionato, finalizzato a definire la consistenza, la tipologia, la dimensione e le caratteristiche della specifica attrezzatura, nonché l'erogazione di specifici servizi di uso o interesse pubblico.

3. Categorie di intervento. Immobili esistenti. Per gli immobili (edifici e manufatti) esistenti ricadenti in queste "Zone", fermo restando quanto disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera, le categorie di intervento ammesse dal POI sono le seguenti:

a) per gli edifici esistenti appositamente indentificati nella cartografia di Quadro propositivo (QP) come di *“impianto storico”*:

- gli interventi di “superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità” (Ba);
- la “manutenzione straordinaria” (Ma);
- il “restauro e risanamento conservativo” (Rs);
- la “ristrutturazione edilizia conservativa” (Rc);
- la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (Rr), limitatamente alla sub-categoria della interventi di demolizione e contestuale fedele ricostruzione (Rr.ac);
- le “addizioni volumetriche” (Ad) realizzate mediante ampliamento “una tantum” anche all’interno della sagoma dell’edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali, fino ad un incremento della Superficie coperta, o in alternativa della Superficie edificabile (o edificata) non superiore al 50% di quella esistente, ovvero fino al soddisfacimento delle esigenze di incremento prestazionale, funzionale e dotazionale.

b) per gli altri edifici esistenti appositamente indentificati nella cartografia di Quadro propositivo (QP) come di *“recente formazione”*, oltre agli interventi indicati alla precedente lettera a) sono ammessi:

- le “Demolizioni di edifici o manufatti non contestuali alla ricostruzione” (De);
- la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (Rr);
- la “sostituzione edilizia” (Se), con contestuale incremento volumetrico della misura non superiore a quanto previsto per l’addizione volumetrica di cui alla precedente lettera a).

c) Sono inoltre ammessi dal POI gli “interventi pertinenziali” (Ip), funzionali all’uso pubblico degli edifici, aventi caratteristiche da determinarsi anche in deroga alle disposizioni di cui all’Appendice “A” alle presenti Norme.

È sempre ammessa la “nuova edificazione” (Ne) di strutture, manufatti e spazi di servizio alle attrezzature, di aree di sosta e parcheggio, magazzini, spazi variamente attrezzati, comunque funzionali al miglioramento e alla qualificazione dei servizi generali e di interesse collettivo, ovvero di uso pubblico, che si intendono erogare. È altresì ammessa, compatibilmente con la corretta gestione della prioritaria destinazione ad attrezzature, la realizzazione di:

- “opere di urbanizzazione primaria e secondaria” (Ur), qualora funzionali alla gestione e organizzazione delle attrezzature;
- “infrastrutture e d’impianti, con trasformazione permanente di suolo” (In), purché destinata a pubblici servizi;
- impianti tecnici, ivi compresi quelli di produzione di energia da fonti rinnovabili, qualora funzionali alla qualificazione della medesima attrezzatura.

In queste “Zone” possono anche essere realizzate, in regime di proprietà pubblica o privata convenzionata, opere, manufatti ed edifici aventi finalità sociali, nonché quelle destinate all’emergenza abitativa e la residenza pubblica quali ad esempio, case parcheggio, case volano, residenze sociali, residenze assistite, progetto “dopo di noi”, in applicazione delle disposizioni di cui alla L. 244/2007 (articoli 258 e 259).

7. Disposizioni per le Zone di “Nuova previsione”. Per le “Zone” di nuova previsione e per quelle in ampliamento funzionale (di destinazione urbanistica) delle previsioni esistenti sono altresì ammessi gli interventi di “nuova edificazione”, secondo quanto indicato al precedente comma 2 e comunque secondo parametri in grado di assicurare gli standard minimi prestazionali per il servizio collettivo e di interesse generale che deve essere erogato, ovvero secondo quanto a tal fine disposto al Titolo IV delle presenti Norme.

4. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo VI delle presenti Norme e fatte salve le destinazioni d’uso esistenti e legittime, le categorie funzionali ammesse sono:

e) *direzionale e di servizio*, limitatamente alla sub categoria funzionale e.b) *di servizio*, ed in particolare e.b. 2; e.b.3; e.b.4.; e.b.5.

5. Ulteriori prescrizioni e condizioni. In deroga a quanto disposto al precedente comma 4, ed esclusivamente per gli edifici dismessi o comunque potenzialmente non idonei ai fini del soddisfacimento dei requisiti di funzionalità circa l'uso cui sono preposti, è ammesso il riutilizzo con altre funzioni pubbliche e di interesse generale. È inoltre ammesso, senza che questo comporti variante al POI, previa verifica del rispetto degli standard urbanistici minimi previsti per legge, la realizzazione di interventi finalizzati al recupero di spazi per l'edilizia residenziale pubblica e sociale che, indipendentemente dal soggetto attuatore, rimangono equiparati a standard urbanistici, ai sensi dell'art. 63 della LR 65/2014 e pertanto risultano vincolati alle categorie funzionali di cui al precedente comma 4.

Capo II - Attrezzature, servizi e dotazioni di livello sovralocale e territoriale

Art. 65. Poli delle attrezzature, degli impianti e dei servizi intercomunali (FI)

1. Definizione. Comprendono le "Zone" esistenti e/o di nuova previsione qualificate dal PSI quali "Poli delle attrezzature e dei servizi di livello comprensoriale", pubblici e/o di uso pubblico della strategia specificatamente riferita alla definizione dei "Servizi di comunità e qualità urbana" di livello comprensoriale o sovralocale, in ragione della presenza e del riconoscimento di attrezzature, servizi e dotazioni per l'istruzione e l'educazione, culturali, espositive, museali, socio – sanitarie, di protezione civile, del trasporto pubblico locale, di supporto alle attività produttive, di livello generale, ovvero comprensoriale e sovracomunale, diversi da quelli indicati al precedente Capo I del presente Titolo V. Sulla base della specifica ricognizione effettuata dal PSI e degli approfondimenti di Quadro conoscitivo (QC) del POI si tratta in linea generale di:

- Poli e attrezzature scolastiche, per l'istruzione, la formazione e l'educazione superiore (licei, istituti tecnici e professionali, ecc.), comprensive degli spazi aperti, dei manufatti e delle attrezzature strumentali, pertinenziali e/o accessorie;
- Poli e attrezzature culturali, espositive e museali di fruizione comprensoriale con particolare riferimento per i teatri, i cinema, i musei, le aree archeologiche, ecc., comprensive degli spazi aperti, dei manufatti e delle attrezzature strumentali, pertinenziali e/o accessorie;
- Ospedali e poli delle attrezzature socio – sanitarie di livello comprensoriale riconosciute dagli strumenti di programmazione e dal sistema sanitario regionale, comprensive degli spazi aperti, dei manufatti e delle attrezzature strumentali, pertinenziali e/o accessorie;
- Altre attrezzature e poli comprensoriali di valenza socio – sanitaria ed in particolare il canile comprensoriale di Mulazzo, il macello Fivizzano, il centro riproduzione zootecnica di Villafranca, comprensive degli spazi aperti, dei manufatti e delle attrezzature strumentali, pertinenziali e/o accessorie;

non rientranti, per le specifiche caratteristiche di livello e rango generale, tra quelle indicate con la lettera b) dell'articolo 3 del D.M. 1444/1968.

2. Modalità di intervento e disposizioni generali. Fermo restando quanto disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera, per queste "Zone" il POI prevede:

- la manutenzione, il recupero, la ristrutturazione e, più in generale, la riqualificazione funzionale e tipologica delle aree e degli spazi esistenti (previsioni esistenti), identificati nelle cartografie del Quadro propositivo (QP) con simbologia e con bordo e codice alfanumerico di colore nero;
- la nuova edificazione per le aree e gli spazi di nuova previsione, sottoposti a vincolo espropriativo, identificati nelle cartografie del Quadro propositivo (QP) con simbologia e con bordo e codice alfanumerico di colore rosso.

Gli interventi e le opere realizzabili sia sugli immobili esistenti, che su quelli di nuova previsione, devono essere attuati mediante Progetto di opera pubblica, finalizzato a definire la consistenza, la

tipologia, la dimensione e le caratteristiche della specifica attrezzatura collettiva.

Nei casi di nuova previsione o di ampliamento funzionale (di destinazione urbanistica) delle previsioni esistenti i parametri edilizi ed urbanistici per la definizione degli interventi e delle opere nelle diverse zone saranno stabiliti in sede di progetto di opera pubblica secondo parametri edilizi ed urbanistici stabiliti sulla base delle esigenze funzionali, amministrative e di programmazione, secondo quanto disposto dalle eventuali specifiche norme legislative e regolamentari vigenti in materia.

3. Categorie di intervento. Immobili esistenti. Per gli immobili (edifici e manufatti) esistenti ricadenti in queste “Zone”, fermo restando quanto disposto all’art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all’attività edilizia libera, le categorie di intervento ammesse dal POI sono le seguenti:

d) per gli edifici esistenti appositamente indentificati nella cartografia di Quadro propositivo (QP) come di *“impianto storico”*:

- gli interventi di “superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità” (Ba);
- la “manutenzione straordinaria” (Ma);
- il “restauro e risanamento conservativo” (Rs);
- la “ristrutturazione edilizia conservativa” (Rc);
- la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (Rr), limitatamente alla sub-categoria della interventi di demolizione e contestuale fedele ricostruzione (Rr.ac);
- le “addizioni volumetriche” (Ad) realizzate mediante ampliamento “una tantum” anche all’interno della sagoma dell’edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali, fino ad un incremento della Superficie coperta, o in alternativa della Superficie edificabile (o edificata) non superiore al 70% di quella esistente, ovvero fino al soddisfacimento delle esigenze di incremento prestazionale, funzionale e dotazionale.

Sono inoltre ammessi dal POI gli “interventi pertinenziali” funzionali all’uso pubblico degli edifici, aventi caratteristiche da determinarsi in deroga alle disposizioni di cui all’Appendice “A” alle presenti Norme.

e) per gli altri edifici esistenti appositamente indentificati nella cartografia di Quadro propositivo (QP) come di *“recente formazione”*, oltre agli interventi indicati alla precedente lettera a) sono ammessi:

- la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (Rr);
- la “sostituzione edilizia” (Se), con contestuale incremento volumetrico della misura non superiore a quanto previsto per l’addizione volumetrica di cui alla precedente lettera a).

È sempre ammessa la “nuova edificazione” (Ne) di strutture, manufatti e spazi di servizio alle attrezzature, di aree di sosta e parcheggio, magazzini, spazi variamente attrezzati, comunque funzionali al miglioramento e alla qualificazione dei servizi generali e di interesse collettivo, ovvero di uso pubblico, che si intendono erogare. È altresì ammessa, compatibilmente con la corretta gestione della prioritaria destinazione ad attrezzature, la realizzazione di:

- “opere di urbanizzazione primaria e secondaria” (Ur), qualora funzionali alla gestione e organizzazione delle attrezzature;
- “infrastrutture e d’impianti, con trasformazione permanente di suolo” (In), purché destinata a pubblici servizi;
- Impianti tecnici, ivi compresi quelli di produzione di energia da fonti rinnovabili, qualora funzionali alla qualificazione della medesima attrezzatura.

4. Disposizioni per le Zone di “Nuova previsione”. Per le “Zone” di nuova previsione e per quelle in ampliamento funzionale (di destinazione urbanistica) delle previsioni esistenti sono altresì ammessi gli interventi di “nuova edificazione”, secondo quanto indicato al precedente comma 2 e comunque secondo parametri in grado di assicurare gli standard minimi prestazionali per il servizio collettivo e di interesse generale che deve essere erogato, ovvero secondo quanto a tal fine disposto al Titolo IV delle presenti Norme.

5. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo VI delle presenti

Norme e fatte salve le destinazioni d'uso esistenti e legittime, le categorie funzionali ammesse sono:
e) direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria funzionale *e.b) di servizio*.

Art. 66. Parchi urbani, documentali, ludico – ricreativi o tematici (FP)

1. Definizione. Comprendono le “Zone” esistenti e/o di nuova previsione qualificate dal PSI quali “Parchi urbani”, pubblici e/o di uso pubblico della strategia specificatamente riferita alla definizione dei “Servizi di comunità e qualità urbana” di livello comprensoriale o sovralocale, in ragione della presenza e del riconoscimento di valori naturalistico - ambientali, storico - archeologici, culturali, documentali e ludico – ricreativi, diversi da quelli indicati al precedente Capo I del presente Titolo V. Si tratta nello specifico di spazi aperti di significativa rilevanza e di interesse generale, anche corredati di edifici, manufatti, impianti e infrastrutture, di norma tra loro legati da vincolo di pertinenzialità e da fattori di funzionalità, destinati dal POI alla qualificazione e al potenziamento del sistema di attrezzature, dotazioni e servizi prevalentemente all'aperto (ludico – ricreativi, per la ricreazione lo svago e il tempo libero, per l'erogazione di servizi ecosistemici e ambientali, per il miglioramento del gradiente verde degli insediamenti) dove prevalgono in ogni caso le aree a verde rispetto agli spazi costruiti, rientrando tra quelle indicate alla lettera c) dell'articolo 3 del DM 1444/1968, concorrendo al conseguimento degli obiettivi concernenti la disciplina per i “Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici” del PSI (art. 26 della Disciplina di piano).

2. Disposizioni generali. Fermo restando quanto disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera, per queste “Zone” il POI prevede:

- la manutenzione, il recupero, la ristrutturazione e, più in generale, la riqualificazione funzionale e tipologica delle aree e degli spazi esistenti identificati nelle cartografie del Quadro propositivo (QP) con apposita simbologia e con bordo e codice alfanumerico di colore nero;
- la nuova edificazione per le aree e gli spazi di progetto (nuove previsioni), sottoposti a vincolo espropriativo, identificati nelle cartografie del Quadro propositivo (QP) con apposita simbologia e con bordo e codice alfanumerico di colore rosso.

Queste “Zone” svolgono la funzione e devono essere adibite e progettate come “Parchi” a diversa caratterizzazione e funzione (naturalistico - ambientali, storico - archeologici, culturali, documentali e ludico – ricreativi), secondo quanto indicato al precedente comma 1, partendo dalla prioritaria valorizzazione e riqualificazione degli immobili (spazi aperti, infrastrutture, edifici e manufatti) di cui è riconosciuto l'interesse generale e il valore (tipicamente identitario, ovvero di patrimonio territoriale), secondo la preliminare ricognizione indicata dal PSI.

Gli interventi e le opere realizzabili sia sugli immobili di proprietà pubblica esistenti, che su quelli di nuova previsione, devono essere attuati mediante Progetto di opera pubblica, finalizzato a definire la consistenza, il tipo e l'ubicazione della vegetazione, la dimensione ed il trattamento delle superfici a prato e pavimentate, gli elementi di arredo, le attrezzature, i manufatti, le reti tecnologiche e gli impianti fissi.

La realizzazione delle nuove previsioni, così come gli interventi e le opere sugli immobili esistenti, possono essere realizzati anche mediante iniziativa privata - previa concessione delle aree e degli spazi qualora pubblici - e la formazione di un Permesso di costruire (PdC) convenzionato, fermo restando la garanzia al mantenimento dell'uso pubblico. Nel caso di intervento privato la convenzione prevede in particolare l'erogazione di specifici servizi di uso pubblico e le modalità, le condizioni e la frequenza temporale mediante le quali è assicurato l'uso pubblico degli spazi, degli impianti e delle strutture.

3. Categorie di intervento. Disposizioni e modalità attuative. L'intervento diretto di cui al precedente comma 2, da realizzarsi in forma unitaria ed estesa all'intera previsione (lotto urbanistico di riferimento) del POI, dettaglia in particolare gli interventi e le opere da realizzare per la formazione di un parco urbano e di una unitaria area a prevalente verde attrezzato e centro di servizi di livello locale, variamente configurati ed articolati, per il quale devono essere indicativamente individuati:

- le parti destinate a verde attrezzato, ovvero alla riforestazione (boschi urbani) o alla creazione di macchie e stanze verdi, privilegiando l'impianto di vegetazione di alto fusto, ovvero ad orti e/o giardini urbani e sociali;
- le parti destinate ad attrezzature ed impianti per attività, ludico ricreative e per il tempo libero, anche equipaggiate per attività temporanee (manifestazioni, feste, ecc.), di animazione e di pubblico spettacolo all'aperto;
- le parti destinate ad attrezzature ed impianti per attività culturali, documentali, didattiche e museali e corrispondenti spazi aperti pertinenziali, anche equipaggiati con arredi fissi ed altre sistemazioni idonee allo svolgimento delle relative attività;
- le parti destinate ad aree di sosta e parcheggio, comprensive degli itinerari e dei percorsi della mobilità lenta ciclo - pedonale, da considerare quale sistema di accessibilità, connessione e relazione funzionale tra le diverse parti.

L'intervento di natura unitaria assicura tra l'altro l'ulteriore dettaglio di indagine e l'approfondimento del quadro conoscitivo del POI, al fine di fornire adeguate informazioni urbanistiche, infrastrutturali, funzionali, storiche, culturali e sociali propedeutiche alla definizione di interventi ed opere in modo da garantire una corretta progettazione, lo sviluppo e la qualificazione dello spazio pubblico, in modo coerente con le più generali finalità di riqualificazione e rigenerazione urbana degli insediamenti interessati.

6. Categorie di intervento. Immobili e PEE. Per gli immobili (edifici e manufatti) esistenti ricadenti in queste "Zone", fermo restando quanto disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera, le categorie di intervento ammesse dal POI sono le seguenti:

f) per gli edifici esistenti appositamente indentificati nella cartografia di Quadro propositivo (QP) come di *"impianto storico"*:

- gli interventi di "superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità" (Ba);
- la "manutenzione straordinaria" (Ma);
- il "restauro e risanamento conservativo" (Rs);
- la "ristrutturazione edilizia conservativa" (Rc);
- la "ristrutturazione edilizia ricostruttiva" (Rr), limitatamente alla sub-categoria della interventi di demolizione e contestuale fedele ricostruzione (Rr.ac);
- le "addizioni volumetriche" (Ad) realizzate mediante ampliamento "una tantum" anche all'interno della sagoma dell'edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali, fino ad un incremento della Superficie coperta, o in alternativa della Superficie edificabile (o edificata) non superiore al 50% di quella esistente, ovvero fino al soddisfacimento delle esigenze di incremento prestazionale, funzionale e dotazionale.

Sono inoltre ammessi dal POI gli "interventi pertinenziali" funzionali all'uso pubblico degli edifici, aventi caratteristiche da determinarsi in deroga alle disposizioni di cui all'Appendice "A" alle presenti Norme.

g) per gli altri edifici esistenti appositamente indentificati nella cartografia di Quadro propositivo (QP) come di *"recente formazione"*, oltre agli interventi indicati alla precedente lettera a) sono ammessi:

- la "ristrutturazione edilizia ricostruttiva" (Rr);
- la "sostituzione edilizia" (Se), con contestuale incremento volumetrico della misura non superiore a quanto previsto per l'addizione volumetrica di cui alla precedente lettera a).

E' ammessa dal POI la realizzazione di interventi di "nuova edificazione" (Ne) da realizzare con soluzioni progettuali integrate e conformi con le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali del contesto insediativo interessato. Nelle diverse parti costitutive del parco urbano è inoltre ammessa la realizzazione di manufatti accessori (chioschi) e di strutture di servizio, quali ad esempio servizi igienici, magazzini e ripostigli, comprensivi delle eventuali strutture e manufatti per la somministrazione di alimenti e bevande, delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione

primaria quali, ad esempio, illuminazione, impianto di irrigazione, regimazione reticolo superficiale, integrazione dei servizi di rete. Sono altresì ammesse compatibilmente con la corretta gestione della prioritaria destinazione a parco urbano:

- le “opere di urbanizzazione primaria e secondaria” (Ur);
- Impianti tecnici, ivi compresi quelli di produzione di energia da fonti rinnovabili, qualora funzionali alla qualificazione della medesima attrezzatura.

4. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo VI delle presenti Norme e fatte salve le destinazioni d’uso esistenti e legittime, le categorie funzionali ammesse sono:

c) commerciale al dettaglio, limitatamente alle sub categorie funzionale c.5 e c.6, , da considerarsi in ogni caso destinazioni d’uso accessorie e pertinenziali a quella principale;

e) direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria funzionale e.b) di servizio.

Il mutamento di destinazione d’uso urbanisticamente rilevante non è ammesso.

Art. 67. Impianti e piste da sci e relative dotazioni territoriali (FS)

1. Definizione. Comprendono le “Zone” esistenti qualificate dal PSI quali a “*Poli delle attività e dei servizi turistico - ricettivi e ludico - ricreativi*”, della strategia specificatamente riferita ai “*Servizi di competitività e qualificazione economica*” di livello comprensoriale o sovralocale, in ragione della presenza di impianti, infrastrutture e piste per lo sci alpinistico (riferita al solo comprensorio sciistici di “Zum Zeri”), nel Comune di Zeri, anche in allineamento e coerenza alle indicazioni e disposizioni del PTC della Provincia di Massa – Carrara ai sensi della LR n. 93/1993.

2. Disposizioni generali. Rinvio a specifici strumenti attuativi. Per queste “Zone”, in coerenza con analoghe politiche di programmazione già indicate dal PTC, nelle more di adozione e approvazione del “*Piano provinciale delle aree sciistiche attrezzate*”, ai sensi degli art.li 3 e 4 della stessa LR n. 93/1993, il POI recepisce e fa proprie le perimetrazioni e le previsioni localizzative già vigenti negli strumenti di pianificazione urbanistica e attuativa del Comune di Zeri (già riconosciute nel PSI), che individuano le piste da sci e gli impianti a fune del comprensorio sciistico di Zum Zeri, nonché gli altri eventuali manufatti, attrezzature e spazi riservati ad attività praticabili sulla neve, comprensivi delle eventuali funzioni ed attività complementari; secondo i criteri compatibili ed assimilabili a quelli dettati dalla legislazione regionale precedentemente richiamata, anche in considerazione che (ai fini dell’individuazione dell’ente competente all’esercizio delle funzioni amministrative), per le specifiche intrinseche caratteristiche, l’area sciistica risponde al prevalente interesse locale.

3. Categorie di intervento. Disposizioni transitorie e di raccordo. Nelle more della formazione del piano provinciale cui al precedente comma 2, relativamente al patrimonio edilizio esistente (PEE) le categorie di intervento ammesse dal POI sono quelle disciplinate agli art.li 23 e 24 delle presenti Norme.

Fatte salve le disposizioni di cui alla LR n. 39/2000 e smi (legge forestale della Toscana) e del relativo Regolamento attuativo di cui al DPGR. n° 48R/2003, sempre nelle more della formazione degli strumenti di pianificazione settoriale di cui ai precedenti commi, sono comunque ammesse dal POI:

- le opere di conservazione del suolo, di drenaggio, di sistemazione delle vie di accesso, di integrazione, modifica e miglioramento della viabilità a servizio delle attività esistenti o di gestione ed ordinamento delle attività forestali;
- le infrastrutture ed impianti di pubblico interesse pubblico e generale quali: le reti di trasporto energetico; le reti di acque potabili ed irrigue; le reti di acque reflue; ecc; gli impianti di irrigazione e di accumulo dell’acqua per uso agricolo, naturalistico e antincendio;
- le opere volte alla riduzione del rischio idraulico o geomorfologico e, più in generale, alla mitigazione dei fattori di fragilità e vulnerabilità idrogeomorfologica e sismica locale.

Sono altresì ammessi Progetti di opera pubblica, qualora finalizzati alla qualificazione e/o all’adeguamento tecnico, strutturale e funzionale degli impianti di risalita, delle piste da sci e delle attrezzature e dei servizi connessi esistenti, ivi compresi gli interventi e le opere per l’adeguamenti

delle infrastrutture, degli edifici e dei manufatti esistenti ad essi correlati.

Nel quadro della più ampia valorizzazione del comprensorio sciistico (anche per favorire lo sviluppo della fruizione nella stagione estiva) è ammessa la localizzazione e organizzazione di un sistema integrato di percorsi lenti (pedonali, ciclabili, equestri, ecc.), anche comprendenti eventuali aree verdi di sosta attrezzate all'aperto e parcheggi di interscambio rispetto ai percorsi viari esistenti, mediante il prioritario riordino e l'adeguamento dei tracciati storici e dei percorsi esistenti (individuati in via preliminare dal POI), in modo da garantire l'efficace accessibilità agli ambienti naturali e alle aree di maggiore interesse ambientale e paesaggistico, dagli insediamenti e dalle infrastrutture esistenti.

4. Categorie di intervento. Ulteriori disposizioni attuative. Fermo restando la validità delle eventuali convenzioni in essere non decadute, gli interventi e le opere sugli immobili esistenti, di cui al precedente comma 2, possono essere realizzati anche mediante interventi ed opere di iniziativa privata - previa concessione delle aree e degli spazi qualora pubblici - e la formazione di un Permesso di costruire (PdC) convenzionato, fermo restando la garanzia alla erogazione di attività e servizi di interesse collettivo e generale.

Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo VI delle presenti Norme e fatte salve le destinazioni d'uso esistenti e legittime, le categorie funzionali ammesse sono:

- c) commerciale al dettaglio, limitatamente alle sub categorie funzionali c.5 e c.6, da considerarsi in ogni caso destinazioni d'uso accessorie e pertinenti a quella principale;*
- e) direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria funzionale e.b) di servizio.*

Il mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante non è ammesso.

Capo III - Servizi, impianti e altre dotazioni territoriali (G)

Art. 68. Dotazioni, impianti tecnici e per i servizi territoriali (G1) (esistenti e di progetto)

1. Definizione. Comprendono gli immobili destinati ad attrezzature, dotazioni tecnologiche, infrastrutture ed impianti, servizi di rete, di interesse generale, pubblici, privati e/o privati convenzionati per l'uso pubblico, ovvero affidate in concessione e/o gestione a società pubbliche, a partecipazione pubblica o private, quali:

- *Impianti idrovori e di distribuzione e sollevamento delle acque di bonifica;*
- *Impianti della rete di smaltimento e depurazione delle acque reflue;*
- *Campi pozzi e di presa idropotabili ed impianti della rete di distribuzione dell'acquedotto;*
- *Impianti della rete di distribuzione di fonti energetiche e produzione di energia elettrica.*

2. Categorie di intervento. Immobili esistenti. Fermo restando il prioritario rispetto della legislazione vigente in materia ambientale e paesaggistica sovraordinata, gli interventi edilizi e le opere comunque denominati, le sistemazioni di adeguamento tecnico, infrastrutturale e funzionale, ovvero di integrazione, ampliamento e di nuova edificazione di impianti, infrastrutture, strutture, edifici e manufatti, comprensivi di depositi e stoccaggi di materiali e manufatti temporanei, sono in queste "Zone" sempre ammessi dal POI, nel rispetto delle specifiche norme settoriali vigenti per tali attrezzature e delle esigenze tecniche per l'efficace funzionamento degli impianti e delle reti che rivestono interesse pubblico e generale. È ammessa altresì la "nuova edificazione" (Ne) nelle dimensioni minime necessarie al soddisfacimento di comprovate esigenze tecniche e di gestione, evidenziate in appositi elaborati tecnici.

Sono inoltre ammesse le categorie di intervento necessarie a garantire il miglioramento delle prestazioni tecniche e funzionali e quelli necessari all'adeguamento degli immobili alle norme regolamentari igienico-sanitarie, di sicurezza dei luoghi di lavoro, di prevenzione dei rischi, di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori sui luoghi di lavoro. A tal fine, Fermo restando quanto disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera e la

realizzazione di volumi tecnici comunque denominati (secondo le specifiche tecniche definite nel Regolamento edilizio comunale o nel RE.o di cui all'art. 7 delle presenti norme), è comunque sempre ammessa la realizzazione di:

- "opere di urbanizzazione primaria e secondaria" (Ur), qualora funzionali alla gestione e organizzazione delle infrastrutture e degli impianti;
- "infrastrutture e d'impianti, con trasformazione permanente di suolo" (In), purché destinate a pubblici servizi;
- "impianti e manufatti per la produzione, distribuzione e stoccaggio di energia" (Ie), limitatamente a quelle da fonti rinnovabili, secondo quanto disposto dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia.

Le linee, le reti e gli impianti tecnologici sono realizzati e mantenuti previa autorizzazione degli enti competenti, secondo la normativa di settore vigente in materia, comunque nel prioritario rispetto della vigente legislazione (statale e regionale) in materia di governo del territorio, tutela e protezione dell'ambiente, tutela e protezione del paesaggio, difesa del suolo e rischio idrogeologico.

Limitatamente ai soli edifici e manufatti esistenti appositamente identificati nella cartografia di Quadro propositivo (QP) come di "impianto storico", sono invece esclusivamente ammessi dal POI:

- gli interventi di "superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità" (Ba);
- la "manutenzione straordinaria" (Ma);
- il "restauro e risanamento conservativo" (Rs);
- la "ristrutturazione edilizia conservativa" (Rc).
- la "ristrutturazione edilizia ricostruttiva" (Rr), limitatamente alla sub-categoria della interventi di demolizione e contestuale fedele ricostruzione (Rr.ac).

3. Fasce di rispetto e vincoli sovraordinati. Il POI individua negli appositi elaborati di Quadro conoscitivo (Qc) denominati "QC.5 Ricognizione vincoli igienico – sanitari e fasce di rispetto. Quadro generale (40k) e più in dettaglio "QC.6 Ricognizione vincoli igienico – sanitari e fasce di rispetto. Quadro comunale (10k), di cui all'art. 3 comma 2 delle presenti Norme, con valore esclusivamente ricognitivo e indicativo, le fasce di rispetto dei servizi, delle reti e degli impianti, di cui al precedente comma 1, identificate in base alla vigente legislazione nazionale e regionale. Gli interventi e le opere di natura urbanistico – edilizia, previste per le diverse "Zone" del POI e ricadenti all'interno delle fasce di rispetto precedentemente richiamate (anche indicate in via ricognitiva e a titolo informativo nelle cartografie del Quadro propositivo – QP), possono essere realizzati previa verifica dell'effettiva dimensione – estensione della fascia di rispetto considerata e del conseguente rispetto delle disposizioni legislative e normative ad esse collegate.

4. Disposizioni per le Zone di "Nuova previsione". Per le "Zone" di nuova previsione e per quelle in ampliamento funzionale (di destinazione urbanistica) delle previsioni esistenti, fatta salva la prioritaria applicazione delle disposizioni di cui al precedente comma 2, sono altresì ammessi gli interventi di "nuova edificazione", secondo parametri in grado di assicurare gli standard minimi prestazionali per i servizi cimiteriali che devono essere erogati, ovvero secondo quanto a tal fine disposto al Titolo IV delle presenti Norme.

5. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo IV delle presenti norme e fatte salve le destinazioni d'uso esistenti e legittime, le categorie funzionali ammesse sono: e) *direzionale e di servizio*, limitatamente alla sub categoria e.b) *di servizio*, ed in particolare e.b.2. per i soli servizi e strutture amministrative pertinenti i diversi impianti di cui al comma 1 e alla sub categoria e.b.8.

Art. 69. Cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2) (esistenti e di progetto)

1. Definizione. Comprendono i cimiteri esistenti di ogni singolo comune e/o relative frazioni,

comprensivi degli spazi aperti pertinenziali e di stretta relazione funzionale, dei manufatti, degli edifici e delle strutture di servizio che in alcuni casi corrispondono anche a manufatti di impianto storico, anche a sua volta ampliati e trasformati in epoca recente rispetto all'impianto originario. In queste "Zone" è inoltre ammessa la ubicazione e/o realizzazione di "Cimiteri per animali di affezione", di cui alla LR 9/2015 e secondo le disposizioni del relativo Regolamento di cui alla DPGR n. 73R/2016.

2. Modalità e categorie di intervento. Disposizioni generali. In queste "Zone" si applicano in via prioritaria le disposizioni legislative vigenti in materia ed in particolare l'art. 338 del RD 27.07.1934 n° 1265 (Testo Unico delle leggi sanitarie), l'art. 57 del DPR 10.09.1990, n° 285 (Regolamento di polizia mortuaria).

3. Categorie di intervento. Cimiteri esistenti. Fatte salve le eventuali deroghe ammesse sulla base delle disposizioni legislative precedentemente richiamate e fermo restando quanto disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera, le categorie di intervento ammesse dal POI, sono le seguenti:

a) per gli edifici e manufatti esistenti appositamente indentificati nella cartografia di Quadro propositivo (QP) come di "impianto storico":

- gli interventi di "superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità" (Ba);
- la "manutenzione straordinaria" (Ma);
- il "restauro e risanamento conservativo" (Rs);
- la "ristrutturazione edilizia conservativa" (Rc);
- le "addizioni volumetriche" (Ad) realizzate mediante ampliamento "una tantum" anche all'interno della sagoma dell'edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali, fino ad un incremento della Superficie coperta (Sc), o in alternativa della Superficie edificabile (Se) nei limiti e fino al soddisfacimento delle esigenze di incremento prestazionale, funzionale e dotazionale documentate in base alle norme precedentemente richiamate, ovvero tenendo conto degli indici demografici della popolazione.

Sono inoltre ammessi dal POI gli "interventi pertinenziali" funzionali all'uso pubblico delle strutture e degli edifici, aventi caratteristiche da determinarsi anche in deroga alle disposizioni di cui all'Appendice "A" alle presenti Norme.

b) per gli edifici e manufatti esistenti appositamente identificati nella cartografia di Quadro propositivo (QP) come di "recente formazione", oltre agli interventi indicati alla precedente lettera a) sono ammessi:

- la "ristrutturazione edilizia ricostruttiva" (Rr);
- la "sostituzione edilizia" (Se), con contestuale incremento volumetrico della misura non superiore a quanto previsto per gli interventi di "addizioni volumetriche" di cui alla precedente lettera a).

È altresì ammessa, compatibilmente con la corretta gestione della prioritaria destinazione cimiteriale, la realizzazione di:

- "opere di urbanizzazione primaria e secondaria" (Ur);
- "infrastrutture e d'impianti, anche per pubblici servizi" (In), che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato".

4. Disposizioni per le Zone di "Nuova previsione". Per le "Zone" di nuova previsione e per quelle in ampliamento funzionale (urbanistico) delle previsioni di cimiteri esistenti, fatta salva la prioritaria applicazione delle disposizioni di cui al precedente comma 2, sono altresì ammessi gli interventi di "nuova edificazione" di attrezzature cimiteriali, secondo parametri in grado di assicurare gli standard minimi prestazionali per i servizi cimiteriali che devono essere erogati.

5. Fasce di rispetto, vincoli sovraordinati. Condizioni e limitazioni alla trasformazione. Il POI individua negli appositi elaborati di Quadro conoscitivo (Qc) denominati "QC.5 Riconoscimento vincoli

igienico – sanitari e fasce di rispetto. Quadro generale (40k) e più in dettaglio “QC.6 Ricognizione vincoli igienico – sanitari e fasce di rispetto. Quadro comunale (10k), di cui all’art. 3 comma 2 delle presenti Norme, le fasce di rispetto di natura igienico-sanitaria, per le quali valgono le norme di tutela e i vincoli corrispondenti, anche di inedificabilità assoluta o condizionata, secondo le disposizioni legislative richiamate al precedente comma 2, fatte salve le deroghe da applicarsi sulla base delle disposizioni di legge.

Per le diverse “Zone” del POI ricadenti all’interno delle fasce precedentemente richiamate, valgono le previsioni e gli interventi ammessi dallo stesso POI secondo quanto disposto nelle presenti norme, fermo restando le eventuali limitazioni e condizioni imposte dalla legislazione richiamata al precedente comma 2.

Nelle fasce corrispondenti ai cimiteri esistenti, ai sensi e secondo le disposizioni di cui al precedente comma 2, con Progetto di opera pubblica approvato dal Consiglio Comunale, è sempre ammessa la costruzione di nuovi cimiteri o l’ampliamento di quelli già esistenti, previo parere della competente azienda sanitaria locale e delle altre eventuali autorità competenti in materia e purché la nuova previsione non ricada ad una distanza inferiore a 50 metri dai centri abitati e dalle “Zone” ricadenti all’interno del perimetro del territorio urbanizzato del PSI (di cui all’art. 14 delle presenti Norme) e ricorrano, comunque, anche alternativamente, le seguenti condizioni:

- a) risulti accertato dal medesimo consiglio comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;
- b) l’impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o da impianti ferroviari.

6. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo IV delle presenti norme e fatte salve le destinazioni d’uso esistenti e legittime, le categorie funzionali ammesse sono:

- e) *Direzionale e di servizio*, limitatamente alla sub categoria funzionale e.b) *di servizio* ed in particolare e.b.12).

Capo IV - Rete infrastrutturale e servizi della mobilità e parcheggi (I)

Art. 70. Rete ferroviaria e relative stazioni e scali merci (IF)

1. Definizione. Comprendono le “Zone” esistenti e/o di nuova previsione qualificate dal PSI come “Rete ferroviaria”, esistente di livello comprensoriale o sovralocale, della strategia di razionalizzazione e efficientamento della rete infrastrutturale e della mobilità, specificatamente riferita alla definizione dei “Servizi di mobilità e rete dell’accessibilità” del PSI. Il POI, oltre alla linea nazionale tirrenica - pontremolese (La Spezia – Parma) e a quella regionale (Aulla – Lucca), riconosce con specifica simbologia grafica le “Zone” destinate ad aree, immobili e spazi funzionali, ovvero pertinenziali ed accessori alla rete ferroviaria, comprensive delle relative dotazioni infrastrutturali, delle stazioni, degli scali merci, dei tronchetti ferroviari e degli altri elementi pertinenziali o funzionali.

2. Categorie di intervento. Disposizioni generali. Fatto salvo quanto ulteriormente disposto all’art. 83 delle presenti Norme in riferimento alle grandi previsioni di livello sovraordinato, gli interventi ammissibili in queste zone, anche di trasformazione e nuova edificazione, sono stabiliti in sede di Progetto di opera pubblica, definiti sulla base degli specifici strumenti di programmazione e pianificazione previsti dalle vigenti leggi in materia, dalle intese o accordi tra i soggetti competenti nella gestione e manutenzione delle infrastrutture ferroviarie ed i soggetti competenti in materia di governo del territorio. Interventi ed opere devono comunque essere riferiti ad esigenze di adeguamento, miglioramento ed integrazione funzionale e prestazionale della rete ferroviaria e delle complementari attività e funzioni necessarie alla qualificazione del trasporto ferroviario (passeggeri e

merci).

Categorie di intervento. Indicazioni di dettaglio. Il POI nell'ambito delle "Zone" destinate alla "rete ferroviaria", in coerenza con le previsioni del PSI, individua le aree destinate alla realizzazione di progetti finalizzati all'adeguamento tecnico e funzionale, ovvero al miglioramento prestazionale, delle infrastrutture e strutture esistenti. A tal fine, oltre alle categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 16 delle presenti Norme (Superamento delle barriere architettoniche e adeguamento per le esigenze delle persone con disabilità (Ba), Manutenzione straordinaria (Ma), Restauro e risanamento conservativo (Rs), Ristrutturazione edilizia conservativa (Rc), Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr), Interventi pertinenziali (Ip), sono anche ammessi eventuali interventi di "nuova edificazione" qualora finalizzati all'integrazione della rete infrastrutturale nel suo complesso, ovvero necessaria a garantire la qualificazione e l'incremento delle modalità di trasporto passeggeri e merci. È altresì ammessa dal POI la realizzazione di:

- "opere di urbanizzazione primaria e secondaria" (Ur), qualora funzionali alla gestione e organizzazione della rete ferroviaria;
- "infrastrutture e d'impianti, con trasformazione permanente di suolo" (In), purché destinata a pubblici servizi;
- "impianti e manufatti per la produzione, distribuzione e stoccaggio di energia" (Ie), qualora funzionali alla gestione e organizzazione della rete ferroviaria.

3. Fasce di rispetto e vincoli sovraordinati. Il POI individua negli elaborati del Quadro conoscitivo (Qc) denominati "QC.5 Ricognizione vincoli igienico – sanitari e fasce di rispetto. Quadro generale (40k) e più in dettaglio "QC.6 Ricognizione vincoli igienico – sanitari e fasce di rispetto. Quadro comunale (10k), di cui all'art. 3 comma 2 delle presenti Norme, a fini esclusivamente ricognitivi, le fasce di rispetto ferroviario calcolate in base alla vigente legislazione nazionale e regionale, per le quali si applicano i limiti ed i vincoli all'edificabilità e alla trasformazione di cui al DPR n. 753/1980 e le condizioni per il rilascio di eventuali titoli abilitativi.

4. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo IV delle presenti norme e fatte salve le destinazioni d'uso esistenti e legittime, le categorie funzionali ammesse sono:
e) *Direzionale e di servizio*, limitatamente alla sub-categoria e.b) di Servizio.

Art. 71. Rete viaria sovracomunale, generale e locale esistente (I1) e di progetto (I2)

1. Definizione. Comprendono le "Zone" esistenti e/o di nuova previsione qualificate dal PSI come "Grande viabilità di collegamento interregionale", oppure "Viabilità di collegamento comprensoriale e interprovinciale" e "Strade provinciali intermontane e collinari", nonché l'ulteriore viabilità comunale e locale esistente di livello comprensoriale o sovralocale, della strategia di razionalizzazione e efficientamento della rete infrastrutturale e della mobilità, specificatamente riferita alla definizione dei "Servizi di mobilità e rete dell'accessibilità" del PSI. Comprende quindi la diversa viabilità di rango statale, regionale, provinciale e comunale esistente, nonché la viabilità che in esito all'attuazione delle previsioni dei previgenti strumenti urbanistici è comunque destinata all'uso pubblico. Il POI distingue con apposita campitura e simbologia grafica, nelle cartografie del Quadro propositivo (QP), la suddetta rete viaria nelle seguenti categorie:

- la rete viaria esistente pubblica o privata di uso pubblico (tratto nero con fondo bianco),
- la rete viaria esistente pubblica soggetta ad ampliamento, adeguamento o miglioramento prestazionale e funzionale, ovvero di nuova previsione (tratto rosso con fondo arancio).

2. Categorie di intervento. Disposizioni generali. Per queste "Zone" e comunque per la viabilità esistente pubblica o di uso pubblico di qualsiasi rango, fermo restando quanto disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera, il POI ammette:

- la manutenzione e l'adeguamento tecnico e prestazionale della viabilità esistente privata di uso pubblico, anche comportanti interventi ed opere di natura edilizia;
- la manutenzione, l'adeguamento tecnico e prestazionale, la riqualificazione funzionale,

infrastrutturale e tipologica, della viabilità esistente pubblica;

- l'adeguamento, l'integrazione e l'ampliamento e la nuova edificazione per la viabilità pubblica di progetto (nuove previsioni), in questo caso sottoposta (in tutto o in parte nel caso di ampliamento) a vincolo espropriativo.

I parametri tecnici e le caratteristiche prestazionali per la definizione delle categorie di intervento e più in generale delle opere e degli interventi sono stabiliti in sede di Progetto di opera pubblica sulla base della legislazione e regolamentazione vigente in materia, nel rispetto delle norme del Codice della strada e del relativo Regolamento attuativo, ovvero – in caso di interventi sulla viabilità privata di uso pubblico, mediante titolo abilitativo diretto convenzionato ai fini della conferma dell'uso pubblico. I progetti devono comunque considerare i caratteri dei contesti territoriali ed urbani attraversati dalla esistente e nuova viabilità e le funzioni insediate nelle zone contermini.

3. Fasce di rispetto, vincoli sovraordinati. Condizioni alla trasformazione. Con esclusione della viabilità privata di uso pubblico, il POI riporta con valore ricognitivo e indicativo negli elaborati del Quadro conoscitivo (Qc) denominati *"QC.5 Ricognizione vincoli igienico – sanitari e fasce di rispetto. Quadro generale (40k)"* e più in dettaglio *"QC.6 Ricognizione vincoli igienico – sanitari e fasce di rispetto. Quadro comunale (10k)"*, di cui all'art. 3 comma 2 delle presenti Norme, le indicazioni tecniche per il calcolo e la verifica delle *"fasce di rispetto stradale"* secondo quanto disposto dalla vigente legislazione nazionale e regionale in materia (D.Lgs n. 285/1992, come da ultimo modificato dalla L. n. 145/2018) e dal relativo Regolamento attuativo (di cui al DPR n. 495/1992 e smi), dai piani e regolamenti comunali e dai criteri applicativi eventualmente determinati dai preposti uffici comunali. Per le suddette fasce di rispetto si applicano i limiti ed i vincoli all'edificabilità e alla trasformazione secondo quanto disposto dallo stesso Codice della strada.

4. Fasce di rispetto. Ulteriori disposizioni del POI. Le fasce di rispetto stradali previste dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento attuativo, di cui al precedente comma 3, costituiscono in ogni caso le porzioni di territorio suscettibili di trasformazione e utilizzazione ai fini dell'adeguamento infrastrutturale dei tracciati viari, ovvero per la realizzazione di opere di mitigazione degli effetti e/o corretta ambientazione paesaggistica della viabilità. A tal fine all'interno delle fasce di rispetto stradale ed indipendentemente dalle disposizioni riferite alle diverse "Zone" eventualmente interessate, di cui all'art. 13 delle presenti Norme, sono ammissibili, nei limiti delle vigenti disposizioni normative di cui al precedente comma 1, le trasformazioni fisiche volte a realizzare:

- adeguamenti stradali ed opere infrastrutturali di interesse pubblico a servizio dell'edificato posto all'interno o all'esterno della fascia di rispetto;
- adeguamenti delle opere infrastrutturali di raccordo o di integrazione, ovvero di miglioramento prestazionale, delle intersezioni tra i diversi tracciati viari;
- percorsi ed itinerari di viabilità lenta (ciclo - pedonale), opere di mitigazione e/o regolazione del traffico e di riqualificazione (paesaggistica, ambientale e prestazionale) della viabilità esistente;
- reti e dotazioni tecnologiche e di servizio agli insediamenti (acquedotti, fognature, metanodotti, elettrodotti, line telefoniche e di trasferimento di dati), comprensivi di sostegni, cabine, armadi, stazioni di supporto e gestione delle suddette reti;
- canalizzazioni irrigue e altre sistemazioni idrauliche o di gestione – regimazione del reticolo di fossi e canali superficiali;
- recinzioni, aiuole, siepi, cartellonistica e segnaletica stradale, alberature segnaletiche ed altri allineamenti arborei funzionali e complementari alla viabilità pubblica;
- parcheggi e aree di sosta, ovvero altri spazi funzionali al miglioramento della rete della mobilità, anche con riferimento alle esigenze connesse con la gestione del trasporto pubblico locale (fermate, pensiline, ecc.).

Anche ai fini del miglioramento prestazionale e dotazionale della rete modale è sempre ammessa dal POI la possibilità dell'ampliamento della viabilità pubblica esistente, anche insistente su "Zone" diverse da quelle disciplinate nel presente articolo, purché rientranti nelle fasce di rispetto stradale mediante Progetto di opera pubblica e preliminare procedimento espropriativo, nella misura

massima di 1,50 mt. per ambo i lati rispetto alla larghezza della sezione attuale della strada, senza che tale intervento costituisca variante al POI medesimo. Tale dimensione è estendibile fino a mt. 3,50 nel caso di contestuale realizzazione di interventi concernenti la mobilità lenta (ciclo – pedonale).

5. Ulteriori indicazioni per la viabilità di progetto. Per la viabilità ed i raccordi di progetto (nuova previsione), ovvero soggetti ad adeguamento e ampliamento, il tracciato definito nel POI ha valore conformativo ed indicativo e la progettazione dell'opera pubblica - fatto salvo quanto disposto al precedente comma 4 in riferimento alle fasce di rispetto - non potrà introdurre modifiche sostanziali tali da pregiudicare in particolare l'itinerario assegnato dal POI (origine – destinazione). Nell'ambito della realizzazione del progetto dei nuovi snodi e tracciati stradali i comuni promuovono in ogni caso la contestuale realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale e sistemazione paesaggistica delle aree ad essi adiacenti, necessari per la corretta integrazione nel contesto urbano e/o rurale. I progetti dovranno in particolare prevedere le alberature e le sistemazioni (movimenti di terra, alberature, arginature, verde di arredo, ecc.) più idonee per l'inserimento paesaggistico e la mitigazione dell'impatto acustico e visuale. Nelle stesse aree potranno essere realizzati percorsi pedonali o ciclabili, isole ecologiche, piazzole per la fermata delle linee di trasporto pubblico, punti di informazione e simili ed in questo quadro per le strade extraurbane classificate "B" e "C" è prescritta la piantumazione di alberature di alto fusto su ambo i lati. Tutte le intersezioni a rotatoria dovranno obbligatoriamente rispettare i contenuti di cui al DM 19/04/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali".

6. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo IV delle presenti norme e fatte salve le destinazioni d'uso esistenti e legittime, le categorie funzionali ammesse sono:

e) Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub-categoria *e.b) di Servizio*, ed in particolare *e.b.9), e.b.10); e.b.11).*

Art. 72. Aree di corredo ed ambientazione della rete infrastrutturale (I3)

1. Definizione. Comprendono, generalmente, gli spazi a verde e le aree inedificate poste a corredo, in stretta relazione o di pertinenza funzionale della viabilità carrabile e delle altre infrastrutture per la mobilità esistenti, di cui agli art.li 70 e 75 delle presenti Norme, come ad esempio aiuole spartitraffico, argini e scarpate, opere d'arte (muri di sostegno, ponti, ecc.), reticolo e canalette di scolo, ovvero ambiti marginali e/o interclusi tra gli insediamenti esistenti e le stesse infrastrutture modali, di norma non utilizzati o trasformati. Costituiscono "Zone" destinate al potenziale miglioramento delle prestazioni funzionali e delle dotazioni delle infrastrutture di cui sono a corredo, ovvero al miglioramento paesaggistico e degli elementi di ambientazione della rete viaria o ferroviaria esistente di qualsiasi rango e comunque configurata.

2. Categorie di intervento. Disposizioni generali. Fermo restando quanto disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera, sono aree destinate alla esclusiva realizzazione di opere pubbliche o di interesse generale, tra cui la realizzazione di parcheggi ed aree di sosta pubblici e/o di uso pubblico, secondo le disposizioni di cui all'art. 73 delle presenti Norme, ovvero all'adeguamento della viabilità o delle infrastrutture per la mobilità esistenti e/o la realizzazione di itinerari e percorsi ciclo-pedonali di cui agli art.li 71 e 76 delle presenti Norme.

3. Categorie di intervento. Disposizioni di dettaglio. Secondo quanto disposto ai precedenti commi, sono ammesse dal POI le seguenti categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 16 delle presenti Norme, comprendenti: Superamento delle barriere architettoniche e adeguamento per le esigenze delle persone con disabilità (Ba), Manutenzione straordinaria (Ma), Restauro e risanamento conservativo (Rs), Ristrutturazione edilizia conservativa (Rc), Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr), Interventi pertinenziali (Ip), nonché eventuali interventi di "nuova edificazione" qualora finalizzati all'integrazione, all'adeguamento e all'ampliamento della rete modale (viaria, ferroviaria e per la mobilità lenta), ovvero necessari a garantire l'incremento delle

aree di sosta e parcheggio. E' altresì ammessa dal POI la realizzazione di:

- "opere di urbanizzazione primaria e secondaria" (Ur), qualora funzionali alla gestione e organizzazione della rete modale;
- "infrastrutture e d'impianti, con trasformazione permanente di suolo" (In), purché destinata a pubblici servizi.

Restano fermi e confermati e possono pertanto essere mantenuti gli eventuali accessi privati agli insediamenti esistenti. In queste zone sono sempre ammessi gli eventuali interventi di qualificazione paesaggistica e ambientale, mediante la piantumazione le alberature di alto fusto e la realizzazione di sistemazioni a verde, di altre sistemazioni idraulico - agrarie (scossaline, canalette di scolo, arginature, ecc.) che devono, in questo caso, tenere conto delle *"Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono"* della Regione Toscana.

3. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo IV delle presenti norme e fatte salve le destinazioni d'uso esistenti e legittime, le categorie funzionali ammesse sono: *e) direzionale e di servizio*, limitatamente alla sub categoria funzionale *e.b) di servizio*, circoscritta alle fattispecie di cui alla lettera *e.b.9), e.b.10), e.b.11)*, comprensive delle funzioni amministrative (uffici) di gestione delle strutture per la sosta.

Art. 73. Parcheggi e aree di sosta (IP) (esistenti e di progetto)

1. Definizione. Comprendono le "Zone" esistenti e/o di nuova previsione destinate a parcheggi e aree di sosta pubbliche o di uso pubblico, ovvero ad attrezzature e dotazioni di supporto e servizio alla rete infrastrutturale della mobilità, ovvero anche immobili attività e servizi comunque a destinazione modale e/o uso pubblico quali, ad esempio, aree e servizi di interscambio modale, spazi e attività di e-mobility e car sharing, corrispondenti a quelli indicati alla lettera d) dell'articolo 3 del DM 1444/1968 e che concorrono complessivamente al conseguimento degli obiettivi concernenti la disciplina per i *"Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici"* del PSI (art. 26 della Disciplina di piano). Comprendono altresì parcheggi privati che in esito all'attuazione delle previsioni dei previgenti strumenti urbanistici sono comunque destinati al prevalente uso pubblico.

2. Modalità di intervento e disposizioni generali. Fermo restando quanto disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera, per queste "Zone" il POI prevede:

- la manutenzione, il recupero, la ristrutturazione e, più in generale, la riqualificazione funzionale e tipologica dei parcheggi e delle aree di sosta esistenti, identificati nelle cartografie del Quadro propositivo (QP) con apposita simbologie e con bordo e codice alfanumerico di colore nero;
- la nuova edificazione dei parcheggi e delle aree di sosta di nuova previsione, sottoposti a vincolo espropriativo e identificati nelle cartografie del Quadro propositivo (QP) con apposita simbologia e con bordo e codice alfanumerico di colore rosso.

Gli interventi e le opere realizzabili, sia sulle aree e gli spazi esistenti che su quelle di progetto dovranno essere attuati mediante Progetto di opera pubblica. La realizzazione delle nuove previsioni, così come gli interventi e le opere sulle attrezzature esistenti, possono essere realizzati anche mediante interventi ed opere di iniziativa privata - previa concessione delle aree e degli spazi qualora pubblici - e la formazione di un Permesso di costruire (PdC) Convenzionato, fermo restando la garanzia al mantenimento, in via prevalente, dell'uso pubblico. Nel caso di intervento privato la convenzione prevede in particolare l'erogazione di specifici servizi di interesse generale e le modalità, le condizioni e la frequenza temporale mediante le quali è assicurato l'uso degli spazi di sosta e parcheggio (assicurando un calibrato equilibrio tra esigenze delle attività private e necessità di uso pubblico).

I parametri edilizi ed urbanistici per la definizione degli interventi nelle singole "Zone" sono stabiliti in sede di Progetto di opera pubblica sulla base della legislazione e regolamentazione vigente in materia, tenendo in particolare conto dell'interazione con le adiacenti zone destinate alla viabilità

pubblica o di uso pubblico, nel rispetto delle norme e dei regolamenti vigenti.

3. Categorie di intervento. Immobili esistenti. Per gli eventuali edifici e manufatti esistenti ricadenti in queste zone, fermo restando quanto disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera, le categorie di intervento ammesse dal POI sono le seguenti:

- gli interventi di "superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità" (Ba);
- la "manutenzione straordinaria" (Ma);
- il "restauro e risanamento conservativo" (Rs);
- la "ristrutturazione edilizia conservativa" (Rc);
- la "ristrutturazione edilizia ricostruttiva" (Rr).

Sono inoltre ammessi dal POI gli "interventi pertinenziali" funzionali all'uso pubblico degli edifici, aventi caratteristiche da determinarsi in deroga alle disposizioni di cui all'Appendice "A" alle presenti Norme.

E' sempre ammessa la "nuova edificazione" (Ne) di infrastrutture, volumi, strutture e manufatti tecnici e di servizio delle dotazioni territoriali e delle reti tecnologiche, nei limiti di un indice massimo di copertura non superiore al 20% del lotto urbanistico di riferimento. E' altresì ammessa la "nuova edificazione" (Ne) di manufatti accessori (chioschi) e strutture di supporto destinati a servizi per la mobilità, a spazi per piccole attività commerciali al dettaglio come ad esempio edicole, somministrazione alimenti e bevande, nonché di locali e altri manufatti di servizio (servizi igienici, fontanelli, depositi e box per la distribuzione di merci, ecc.), secondo standard dimensionali e prestazionali stabiliti dalle specifiche norme di regolamentazione o gestione, nei limiti dell'indice di copertura precedentemente indicato. E' altresì ammessa, compatibilmente con la corretta gestione della prioritaria destinazione a spazi di sosta e parcheggio, la realizzazione di:

- "opere di urbanizzazione primaria e secondaria" (Ur), qualora funzionali alla gestione e organizzazione della sosta e del parcheggio;
- "infrastrutture e d'impianti, con trasformazione permanente di suolo" (In), purché destinata a pubblici servizi;
- "impianti e manufatti per la produzione, distribuzione e stoccaggio di energia" (Ie), limitatamente a quelle da fonti rinnovabili eoliche e fotovoltaiche.

4. Disposizioni per le Zone di "Nuova previsione". Per le "Zone" di nuova previsione o per quelle di ampliamento funzionale (di destinazione urbanistica) delle previsioni esistenti, previa preventiva demolizione degli eventuali fabbricati e manufatti presenti, sono altresì ammessi gli interventi di "nuova edificazione" (Ne) anche con strutture interrato e multipiano, nonché la realizzazione di interventi ed opere di cui al precedente comma 3, secondo i parametri edilizi e urbanistici e standard dimensionali e prestazionali stabiliti dalle eventuali specifiche norme e regolamenti di settore in materia di parcheggi ed infrastrutture di sosta. In questo quadro i manufatti e le strutture eventualmente da realizzare in elevazione non potranno superare l'altezza massima di mt. 3,50 e un "indice di copertura" (Ic) non superiore al 75% del lotto urbanistico di riferimento.

5. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo IV delle presenti norme e fatte salve le destinazioni d'uso esistenti e legittime, le categorie funzionali ammesse sono:

c) commerciale al dettaglio, limitatamente alle sole sub-categorie c.5); c.6).

e) direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria funzionale e.b) di servizio, circoscritta alle fattispecie di cui alla lettera e.b.11 e e.b.12) e ad esse assimilabili, comprensive delle funzioni amministrative (uffici) di gestione delle strutture per la sosta.

6. Ulteriori prescrizioni e condizioni. I nuovi parcheggi previsti dal POI hanno un valore indicativo ed i Progetti di opera pubblica dovranno precisarne la forma, la dislocazione e le dimensioni; sono in ogni caso da rispettare le seguenti prescrizioni:

- i parcheggi possono essere realizzati al livello stradale o a più piani sopra e sotto il livello stradale. La scelta della soluzione tecnica ritenuta idonea è definita in relazione alle condizioni oroidrografiche e delle componenti di natura patrimoniale eventualmente interessate. La

superficie effettivamente non destinata a stalli di sosta e alla viabilità di servizio deve essere sistemata a verde e attrezzata con percorsi pedonali ed itinerari per l'accessibilità lenta (ciclo – pedonale);

- i parcheggi a raso devono essere corredati di filari alberati e/o alberature di alto fusto, piante ornamentali o arbusti. Ove possibile deve essere altresì garantita una superficie permeabile non inferiore al 25% dell'area interessata e assicurata la massima superficie filtrante del terreno;
- in base al numero di posti auto dovranno essere previste postazioni e stalli di sosta specifici riservati al parcheggio dei motocicli, delle biciclette e per la ricarica elettrica;
- all'interno dei parcheggi è sempre consentita l'installazione di panchine, fontane, recinzioni e la costruzione di servizi igienici, nonché di manufatti o chioschi, aventi le dimensioni, le caratteristiche e le destinazioni di cui al precedente comma 3, secondo progetti unitari di sistemazione riguardanti l'intero lotto urbanistico di riferimento;
- i progetti, nell'osservanza delle indicazioni desumibili dai *“Piani per l'eliminazione delle barriere architettoniche nell'ambito urbano”*, di cui all'art. 88 delle presenti Norme, nonché delle vigenti leggi in materia di accessibilità, devono garantire la massima accessibilità e la definizione di soluzioni progettuali integrate secondo i principi del *“design for all”*.

7. Ulteriori prescrizioni per i parcheggi ricadenti all'interno di “Beni Paesaggistici”. I parcheggi pubblici ricadenti in aree assoggettate a vincolo paesaggistico, di cui all'art. 90 delle presenti Norme, dovranno essere perseguiti i seguenti requisiti di qualificazione:

- fermo restando quanto indicato al precedente comma 6, dovrà essere prevista una significativa dotazione di alberature di alto fusto riservando a ciascuna pianta uno spazio permeabile adeguato alla classe di grandezza della pianta (fatti salvi eventuali inderogabili motivi di tutela storica, paesaggistica ed ambientale) impiegando specie di alberi funzionali all'ombreggiamento nel periodo estivo, preferendo piante autoctone e con minor esigenze di manutenzione;
- per quanto possibile, si dovrà provvedere alla mitigazione e al contenimento percettivo e visuale dei veicoli in sosta attraverso il posizionamento, oltre a quanto indicato alla precedente linea, e la realizzazione di argini e/o reti inerbiti, dossi, scarpate o altri sistemi simili (fatte salve eventuali particolari disposizioni di tutela storica, paesaggistica e ambientale);
- in base ad una specifica progettazione delle pavimentazioni e delle superfici a terra (permeabili o impermeabili), si dovrà prevedere un sistema complessivo ed integrato di controllo delle acque dui prima pioggia, con la contestuale realizzazione elementi di drenaggio, accumulo e lento rilascio, compresi del recapito finale, nel corpo idrico ricettore preferibilmente in fognatura;
- di dovrà prevedere una pavimentazione con materiali permeabili, semipermeabili e drenanti, in particolare per gli stalli, eventuali parti impermeabili dovranno essere dotate di idonei sistemi di trattamento dei reflui prima del recapito nel corpo idrico ricettore;
- si dovrà prevedere l'installazione di impianti di illuminazione posti ad un'altezza adeguata, opportunamente schermati ai fini del mantenimento della qualità degli insediamenti e del paesaggio e del contenimento dell'inquinamento luminoso.

Art. 74. Distributori di carburante e altri servizi alla mobilità (ID)

1. Definizione. Comprendono le “Zone” esistenti e di progetto, indifferentemente ricadenti all'interno *“Ambiti del territorio urbanizzato”* delle UTOE e negli *“Ambiti del territorio rurale”* delle UTOE, destinate ad impianti e servizi per la distribuzione dei carburanti e ad altre attività e servizi funzionali alla mobilità, come ad esempio gli autolavaggi, autonoleggi, ecc. Tali zone, individuate tenendo conto dei requisiti elencati ai successivi commi di questo articolo, costituiscono le localizzazioni da ritenersi idonee ad ospitare impianti per la distribuzione dei carburanti, ovvero attività ad esse complementari, ai sensi dell'art. 2, commi 1 e 2 del D.lgs. 32/1998 e dell'art. 68 della LR 62/2018 e smi.

2. Previsioni del POI. Criteri localizzativi generali. Fermo restando quanto disciplinato in termini di

compatibilità dalla LR 62/2018 e dal relativo Regolamento di cui alla DPGR 23R/2020, costituiscono criteri generali di natura prescrittiva per la localizzazione delle “Zone” destinate ad impianti e servizi per la distribuzione dei carburanti, di cui al precedente comma 1, verificate in termini generali anche per quelli esistenti e confermati dal POI e pertanto già iscritti nell’apposita “Anagrafe” comunale (di cui all’art. 1, comma 100, della L. 124/2017 e all’art. 58 della LR 62/2018):

- *sussistenza di diretta relazione funzionale con le principali direttrici viarie che per caratteristiche ed intensità di transito veicolare si qualificano come viabilità di riferimento dell’intera rete di comunicazione, con particolare riferimento per quella regionale, provinciale e sovracomunale;*
- *compatibilità generale alle disposizioni del Codice della Strada (D.Lgs. n° 285/1992) e idonee condizioni di accessibilità veicolare, anche in relazione alle migliori condizioni di sicurezza;*
- *assenza di interferenze con rilevanti valori storico-culturali, ambientali e/o paesaggistici in relazione al contesto territoriale di riferimento e contestuali idonee caratteristiche morfologiche e orografiche del sito, preferibilmente da attribuirsi alle aree di pianura e fondovalle;*
- *compatibilità generale con le norme di tutela ambientale e con le prescrizioni igienico-sanitarie, accompagnate da contestuali condizioni favorevoli di fattibilità sotto il profilo tecnico ed economico, nonché di pericolosità e fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica.*

3. Nuove previsioni. Indicazioni e criteri localizzativi. La realizzazione di nuovi impianti di distribuzione dei carburanti in “Zone” diverse da quelle specificatamente indicate nella cartografia di Quadro propositivo (QP) del POI è ammessa nel rispetto dei criteri indicati al precedente comma 2 che dovranno essere puntualmente verificati, caso per caso, in sede di formazione dei relativi titoli abilitativi, nonché nel rispetto delle ulteriori prescrizioni di seguito riportate, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute all’art. 2, commi 1 e 2 del D.lgs. 32/1998 e dell’art. 68 della LR 62/2018 e smi. In particolare, in ragione delle specifiche caratteristiche storico-culturali, ambientali e paesaggistiche del territorio dell’UC della Lunigiana, non è ammessa la realizzazione di nuovi impianti di carburante, in quanto ritenuti incompatibili con il contesto territoriale di riferimento, nei seguenti casi:

- Aree ed immobili formalmente riconosciuti quali “Beni paesaggistici” di cui agli art.li 134, 136 e 142 del D.Lgs n. 42/2004, qualora in contrasto con la relativa disciplina di cui all’Allegato 8b del PIT/PPR;
- Aree ed immobili ricompresi nelle zone omogenee “A” di cui al DM 1444/68, di cui all’art. 13 delle presenti Norme;
- Aree a pericolosità idraulica, geomorfologica e sismica molto elevata, come individuate dalle apposite indagini del PSI vigente e/o dagli strumenti di pianificazione settoriale vigenti sovraordinati (PAI e PGRA), nonché nelle ulteriori indagini del “Quadro geologico – tecnico” (QG) di dettaglio contenute nel POI, di cui all’art. 3 delle presenti Norme.

4. Categorie di intervento e ulteriori indicazioni. Fatto salvo quanto indicato ai precedenti commi 2 e 3 in termini di requisiti di compatibilità generale e di criteri localizzativi, la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione dei carburanti e gli interventi di adeguamento degli impianti esistenti, se convenzionati ed iscritti all’apposita anagrafe comunale, di cui all’art. 1, comma 100, della L. 124/2017 e all’art. 58 della LR 62/2018, è ammessa nei limiti e alle condizioni disciplinate al Titolo II Capo VIII della stessa LR 62/2018 e più in dettaglio nel relativo Regolamento di cui al DPGR n. 23R/2020.

Alla scadenza delle convenzioni in essere, in assenza di specifici interventi di riqualificazione paesaggistica e di adeguamento funzionale e della contestuale stipula di una nuova convenzione, è prevista la dismissione e la bonifica degli impianti con applicazione delle disposizioni di cui all’art. 97 delle presenti Norme. In alternativa è ammessa l’approvazione di un progetto di opere pubblica o di un titolo abilitativo di iniziativa privata convenzionato per la formazione di spazi pubblici o privati di uso pubblico, con priorità per quelli di cui all’art. 73 delle presenti Norme.

5. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo IV delle presenti norme e fatte salve le destinazioni d’uso esistenti e legittime, la sola categoria funzionale ammessa

dal PO è la seguente:

c) *Commerciale al dettaglio*, limitatamente alla sub categoria funzionale c.9) e alla sola destinazione d'uso dei Distributori di carburante di cui all'art. 2, commi 1 e 2 del d.lgs. 32/1998 e dell'art. 68 della LR 62/2018;

In alternativa è ammessa la sola categoria funzionale e.b) di servizio.

Art. 75 Altre infrastrutture e impianti intermodali. Avio-eli superfici (IA)

1. Definizione. Si tratta delle aree e degli spazi (esistenti e di progetto) destinati e funzionali alla localizzazione di "Avio ed eli superfici" pubbliche o dichiarate di interesse pubblico o collettivo, generalmente funzionali alle attività di protezione civile, pronto soccorso, antincendio e di sicurezza, principalmente regolata dall'Ente Nazionale per l'aviazione Civile (ENAC) mediante la legislazione settoriale in materia (art. 701 del Codice della Navigazione, L. 518/1968, DM 01.02.2006 e DM 27.12.1971) e dello specifico "Regolamento sulla liberalizzazione dell'uso delle aree di atterraggio" (Avio-Idro-Elisuperfici).

2. Categorie di intervento. Fermo restando il prioritario rispetto delle disposizioni di cui al precedente comma 1, per queste aree mediante esclusivi Progetti di opera pubblica si applicano - per quanto compatibili - le disposizioni di cui all'art. 73 commi 2 e 3 delle presenti Norme.

3. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo IV delle presenti norme e fatte salve le destinazioni d'uso esistenti e legittime, le categorie funzionali ammesse sono:
e) *direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria funzionale e.b) di servizio*, circoscritta alle fattispecie di cui alla lettera e.b.10, e.b.11) e ad esse assimilabili, comprensive delle funzioni amministrative (uffici) di gestione delle strutture per la sosta.

Art. 76. Rete della mobilità lenta (ciclabile e pedonale)

1. Definizione. Comprendono gli immobili individuati, anche in coerenza con le indicazioni formulate dal PSI, quali percorsi per la mobilità lenta (pedonali e ciclabili). In particolare il POI individua con apposita simbologia e carattere grafico, comunque con valore ricognitivo e indicativo in ragione della specifica scala di rappresentazione:

- *Percorsi ed itinerari ciclabili e pedonali (mobilità lenta)*
- *Rete ferroviaria dismessa da recuperare e rifunzionalizzare*
- *Percorsi escursionistici, antiche percorrenze e altri itinerari pedonali*

esistenti o di nuova previsione, che costituiscono elementi di disegno, organizzazione e fruizione delle aree urbane (con particolare riferimento all'accessibilità agli spazi pubblici) e del territorio aperto (con particolare riferimento al Parco fluviale del Magra, agli altri Parchi territoriali di livello comprensoriale, ai Parchi all'Appennino e alle Alpi Apuane, ai principali beni ambientali e culturali), aventi lo scopo di costruire, nel loro insieme, una rete diffusa di percorsi (preferibilmente protetti e ad accessibilità differenziata) dedicata alla mobilità alternativa a quella carrabile.

2. Categorie di intervento. Il POI, mediante Progetti di opera pubblica, ovvero con progetti di iniziativa privata convenzionati ai fini del riconoscimento dell'interesse e del mantenimento dell'uso pubblico, prevede interventi, opere e sistemazioni di ripristino, recupero, riqualificazione, miglioramento prestazionale e adeguamento funzionale, per i percorsi e gli itinerari esistenti, nonché la realizzazione di nuovi percorsi, attraverso interventi di "nuova edificazione" (Ne), con priorità ai casi in cui le previsioni ed indicazioni del POI ricadano nelle "Zone" di cui al Titolo V e VI delle presenti norme.

I Progetti di opera pubblica devono definire soluzioni e caratteristiche tipologiche e funzionali dei percorsi in grado di garantire l'accessibilità anche alle utenze deboli o diversamente abili secondo la normativa vigente in materia, tenendo a riferimento gli indirizzi di carattere generale contenuti nel "Piano per l'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano" di ogni singolo comune

e di quanto ulteriormente disposto all'art. 95 delle presenti Norme.

3. Ulteriori prescrizioni e condizioni, per le diverse tipologie. I *“Percorsi ed itinerari ciclabili e pedonali”* devono essere realizzati preferibilmente separati fra loro e dalle carreggiate stradali. Nei soli tratti extraurbani si potranno prevedere itinerari promiscui ciclo – pedonali di larghezza e caratteristiche tecniche e funzionali da individuare caso per caso, in ragione degli approfondimenti connessi con i diversi livelli di progettazione.

I *“Percorsi escursionistici, le antiche percorrenze e gli altri itinerari pedonali”* costituiscono indicazioni di orientamento per l'organizzazione della fruizione dei territori aperto e rurale ad elevato interesse ambientale, aventi lo scopo di costituire, nel loro insieme e unitamente ad altre politiche settoriali, una rete diffusa di fruizione del territorio aperto e rurale. Essi costituiscono il riferimento prioritario per la definizione dei progetti e delle modalità di gestione e manutenzione dei percorsi individuati nell'ambito della Rete escursionistica Toscana (RET) e, a tal fine, i comuni possono applicare le disposizioni di cui alla LR 17/1998 e del relativo Regolamento attuativo di cui alla DPGR n. 61R/2006.

La *“Rete ferroviaria dismessa da recuperare e rifunzionalizzare”* della linea Aulla – Parma, in coerenza con quanto disposto all'art. 28 delle presenti Norme, nelle tratte ricadenti nei comuni di Licciana Nardi e Villafranca in Lunigiana, che risultano non più funzionali all'esercizio ferroviario (in quanto da tempo dismesse in ragione dell'avvenuta realizzazione delle nuove tratte), è esclusivamente destinata dal POI alla realizzazione (riconversione) di percorsi ed itinerari di mobilità lenta (ciclabili e pedonali), anche funzionali all'attuazione delle indicazioni localizzative contenute nella proposta di *“Progetto di paesaggio”* per la fruizione lenta del territorio della Lunigiana e con specifico riferimento al Parco fluviale del Magra, predisposta dall'UC ed in corso di adozione / approvazione da parte della Regione Toscana ai sensi degli art.li 89 e 252quater della LR 65/2014, quale strumento attuativo dello stesso PSI (art.li 21 e 28 della Disciplina di piano) e delle disposizioni di cui all'art. 34 della Disciplina di piano del PIT/PPR.

4. Ulteriori prescrizioni e condizioni, per particolari tipologie. Per i percorsi di impianto storico, con particolare riferimento per quelli individuati in forma ricognitiva nel Quadro conoscitivo (QC) del PSI, ferma restando quanto disposto ai precedenti commi, i comuni promuovono progetti di riqualificazione, individuando i materiali da utilizzare per la pavimentazione, gli elementi di arredo, la segnaletica e le modalità di piantumazione degli arredi arborei. Per questi tracciati i progetti devono assicurare, nel limite del miglioramento delle prestazioni funzionali, la conservazione dei seguenti elementi se di rilevanza storica e/o paesaggistica: opere di raccolta e convogliamento delle acque, muretti in pietra e i ciglioni, opere d'arte e gli arredi fissi, pavimentazioni in pietra, elementi segnaletici, filari alberati, allineamenti arborei e le siepi.

Sono inoltre sempre ammessi gli interventi di piantumazione che devono in particolare tenere conto delle *“Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono”* della Regione Toscana.

Titolo VI - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI. NUOVE PREVISIONI

Capo I - Disposizioni comuni per le “Nuove previsioni” urbanistiche

Art. 77. Definizione tematica e “Zone” delle nuove previsioni

1. La **“Disciplina delle trasformazioni. Nuove previsioni”**, ai sensi dall’art. 95 commi 3 e 8 della LR 65/2014, costituisce la disciplina del POI destinata a perseguire gli obiettivi specifici di orientamento delle UTOE, in forma complementare disposizioni applicative della complessiva Strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con riferimento sia a quella comprensoriale e di area vasta che a quella di livello locale (comunale). La disciplina si integra inoltre con le **“Previsioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato”** comportanti impegno di suolo non edificato già in via preliminare identificati dal PSI, che la Conferenza di copianificazione del POI di cui all’art. 25 della LR 65/2014 ha ritenuto conformi alla disciplina del PIT/PPR dello stesso PSI e alle disposizioni della LR 65/2014.

2. La disciplina è definita secondo un’azione programmata delle previsioni che tiene conto dell’arco temporale di validità del POI per il quale è definito il corrispondente **“Quadro previsionale strategico quinquennale”** nel rispetto delle **“Dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni”** definite livello dei singoli comuni e per le diverse UTOE dal PSI.

3. Tenendo a riferimento gli esiti del Quadro valutativo (QV) e le verifiche del Quadro geologico - tecnico (QG), di cui all’art. 3 delle presenti Norme, nonché gli obiettivi di Avvio del procedimento di formazione del POI ed i contributi prevenuti in esito all’avviso pubblico di cui all’art. 95 comma 8 della LR 65/2014 e dell’art. 13 del Regolamento di cui alla DPGR n. 32R/2017, il POI individua con apposite simbologie grafiche e codici univoci alfanumerici le seguenti “Zone”:

Piani attuativi, progetti unitari e altri strumenti convenzionati non decaduti (PA.n)

Corridoi infrastrutturali di salvaguardia della pianificazione sovraordinata

- Corridoi di salvaguardia per la programmazione viaria
- Corridoi di salvaguardia per la programmazione ferroviaria

Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio urbanizzato (L - U)

- Lotti liberi interclusi di completamento degli insediamenti (L)
- Aree inedificate di valorizzazione e ridefinizione dei margini urbani (Uc)
- Aree degradate, dequalificate e/o inutilizzate di rinnovo o rigenerazione (Ur)

Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio rurale (R - S)

- Previsioni di nuovi insediamenti, attrezzature e infrastrutture del PSI (Rc)
- Previsioni di nuovi Standard Urbanistici in applicazione della disciplina PSI (Rs)
- Ampliamento funzionale di insediamenti produttivi (Rp) e attrezzature esistenti (Rf)
- Aree degradate, dismesse e/o abbandonate, di recupero o rigenerazione (S1)
- Aree decontestualizzate e/o dequalificate, di mitigazione o riconversione (S2)

cui corrispondono, sulla base delle disposizioni generali riportate ai successivi Capi II e III del presente Titolo VI, apposite disposizioni normative di dettaglio, ovvero **“Tabelle – norma”** e **“Schede – norma”** definite per ogni singolo comune (Bagnone, Casola in L. Comano, Fosdinovo, Filattiera, Fivizzano, Licciana N., Mulazzo, Podenzana, Tresana, Villafranca in L. e Zeri), negli elaborati di Quadro propositivo (QP) denominati **“QP.7 Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Atlanti comunali”**.

4. Per ogni singolo comune, la **“Disciplina delle trasformazioni. Nuove previsioni”** è finalizzata alla rigenerazione urbana, alla riqualificazione territoriale, al recupero ambientale e paesaggistico, al miglioramento dei servizi e al potenziamento attrezzature pubbliche e degli standard urbanistici, allo sviluppo delle attività produttive, all’adeguamento e all’integrazione delle dotazioni territoriali ed infrastrutturali, all’incremento dell’offerta abitativa privata e sociale e di attività lavorative e di

sviluppo economico. A tal fine alle “Zone” precedentemente indicate si applicano espressamente le prescrizioni di cui all’art. 10 delle presenti Norme (*Disciplina delle trasformazioni. Standard urbanistici e ulteriori misure prescrittive*) volte ad assicurare, nell’ambito del procedimento di attuazione delle previsioni di questo stesso Titolo VI, secondo le puntuali previsioni delle relative “Schede norma”, l’eventuale realizzazione e cessione gratuita al comune di “Urbanizzazioni primarie” e “Standard urbanistici e spazi pubblici”, cessione gratuita di aree, nonché esecuzione di specifiche misure di “Corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici”. Fatto salvo quanto disposto al successivo comma 6, in termini di tolleranze nell’indicazione delle superfici di riferimento per l’attuazione delle previsioni del POI, i Piani attuativi (PA), i Progetti Unitari convenzionati (PUC) o i Permessi a costruire (PdC) convenzionati devono essere estesi all’intera “Zona” indicata nelle cartografie di Quadro propositivo (QP) del POI e più in dettaglio nelle singole “Schede - norma” di cui agli elaborati di livello comunale denominati “QP.7 Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Atlanti comunali”, facenti parte integrante e sostanziale delle presenti Norme, che costituiscono pertanto unità minime di intervento, ai fini attuativi o abilitativi.

5. Nell’ambito dell’attuazione delle previsioni individuate dal POI nella presente “Disciplina delle trasformazioni. Nuove previsioni”, nei casi in cui le misurazioni reali effettuate in sede attuativa e a scala di maggiore dettaglio delle “Superfici territoriali” (St) si rivelassero diverse da quelle indicate nelle singole “Schede - norma”, di cui all’elaborato “QP.7 Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Atlanti comunali”, è ammesso senza che ciò comporti variante al presente POI l’adeguamento della stessa Superficie territoriale (St) alle misurazioni reali determinate dal rilievo diretto delle “Zone” interessate e la conseguente modifica delle altre superfici di riferimento (in particolare: “Superficie fondiaria” (Sf) privata destinata alle trasformazioni e “Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico”), tanto più quanto in meno, in maniera proporzionale a quanto indicato nelle singole schede – norma. Resta fermo in questo quadro il “Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni” e le altre indicazioni prescrittive della scheda – norma che devono comunque essere rispettate.

6. La disciplina delle trasformazioni. Nuove previsioni ed in particolare le disposizioni di cui ai successivi Capo II e III del presente Titolo VI, si applica nel rispetto:

- delle prescrizioni e condizioni definite nell’ambito del procedimento di VAS (comprendente anche la verifica di compatibilità acustica) di cui all’art. 88 delle presenti Norme, così come definite ed individuate nell’elaborato denominato “QV.1 Rapporto Ambientale di VAS” (Capitolo 10), di cui all’art. 24 della stessa LR 10/2010, ed ulteriormente specificate per ogni singola previsione nelle apposite “Appendici” allo stesso RA di VAS, articolate alla scala comunale.
- delle prescrizioni e condizioni riferite alle diverse classi di fattibilità (idraulica, geomorfologica e sismica), di cui all’art. 89 delle presenti Norme, così come definite nelle relative indagini ed in particolare nell’elaborato denominato “QG.1 Relazione di fattibilità geologico - tecnica” ed ulteriormente specificate, per ogni singola previsione e a livello comunale, nelle corrispondenti “schede – norma” di fattibilità, di cui agli appositi elaborati denominati “QG.1c Schede Norma (NGT) di fattibilità geologico – tecnica. Atlanti comunali”.
- delle prescrizioni e prescrizioni d’uso concernenti la “Disciplina dei Beni paesaggistici del PIT/PPR”, di cui all’art. 90 delle presenti Norme, così come definite per ogni singola categoria di bene paesaggistico all’allegato 8b dello stesso PIT/PPR ed eventualmente specificate, per ogni singola previsione nelle corrispondenti “Scheda – norma” del POI, anche in esito alla Conferenza di copianificazione e/o alla Conferenza paesaggistica regionale.

Art. 78. Previsioni oggetto di “Conferenza di co-pianificazione”. Contenuti ed esiti

1. Il POI, al fine di attuare le specifiche indicazioni definite dal PSI per i singoli comuni, individua con apposita simbologia e caratterizzazione grafica e codice identificativo alfanumerico le previsioni di trasformazione non residenziali comportanti impegno di suolo non edificato poste all’esterno del

perimetro del territorio urbanizzato, su cui si è espressa la Conferenza di copianificazione del POI di cui all'art. 25 della LR 65/2014.

2. Sono in particolare previsioni del POI, di cui al precedente comma 1, oggetto di copianificazione ai sensi dell'art. 25 comma 1 della LR 65/2014 secondo il verbale della Conferenza tenutasi in data 14.01.2006, le *“Previsioni di nuovi insediamenti, attrezzature e infrastrutture del PSI” (Rc)* e le *“Previsioni di nuovi standard urbanistici in applicazione della disciplina del PSI” (Rs)*, di cui agli art.li 84 e 85 delle presenti Norme e secondo quanto più in specifico riportato per ogni singolo comune negli elaborati denominati *“QP.7 Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Atlanti comunali”*.

3. Sono inoltre previsioni del POI non oggetto del verbale della medesima Conferenza di Copianificazione tenutasi in data 14.01.2026 (ancorchè poste all'attenzione delle strutture tecniche regionali in un'ottica di collaborazione istituzionale), i *“Corridoi infrastrutturali di salvaguardia della pianificazione sovraordinata”*, di cui all'art. 80 delle presenti Norme, nonché le ulteriori previsioni di *“Ampliamento di insediamenti produttivi esistenti” (Rp)* e di *“Ampliamento di attrezzature esistenti” (Rf)*, di cui all'art. 86 delle presenti Norme, non individuate dal PSI ma definite e disciplinate dal POI, in forza della specifica disciplina ed in attuazione della Strategia di sviluppo sostenibile dello stesso PSI, secondo quanto a tal fine riportato per ogni singolo comune negli elaborati denominati *“QP.7 Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Atlanti comunali”*.

4. Per le suddette previsioni sono comunque fatte salve le specifiche indicazioni, prescrizioni e misure definite nell'ambito della stessa Conferenza di copianificazione, di cui ai precedenti commi, nonché di quelle eventualmente impartire in esito alla successiva Conferenza Paesaggistica regionale.

Art. 79. Piani attuativi, progetti unitari e altri strumenti convenzionati non decaduti (PA.n)

1. Strumenti attuativi convenzionati e non decaduti. Il POI conferma e mantiene l'efficacia dei *“Piani attuativi” (PA)* comunque denominati, dei *“Progetti Unitari Convenzionati” (PUC)* e dei *“Permessi di Costruire” (PdC)* convenzionati, non decaduti in forza e fino alla scadenza delle relative convenzioni o atti d'obbligo stipulati, come individuati con apposita simbologia, campitura grafica e codice univoco alfanumerico negli elaborati di Quadro propositivo (QP) dello stesso POI, secondo la preliminare ricognizione effettuata al tal fine dal PSI. In particolare, nell'arco di validità stabilito dalle relative convenzioni, sono confermate le previsioni, la disciplina e gli allegati grafici e cartografici dei PA, dei PUC e dei PdC convenzionati riportati per ogni singolo comune negli elaborati di Quadro propositivo (QP) denominati *“QP.7 Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Atlanti comunali”* ed in particolare nella *“Parte I. Stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti”*.

2. Ulteriori strumenti attuativi in corso di validità recepiti dal POI. Sono fatte salve, inoltre, le previsioni dei *“Programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo e ambientale” (PAPMAA)*, approvati, convenzionati, e non ancora decaduti, unitamente ai relativi allegati grafici e cartografici, ancorchè non indicati negli elaborati del POI.

3. Disciplina transitoria. Per i diversi strumenti, di cui ai precedenti commi 1 e 2, fatti salvi dal POI, restano valide le definizioni urbanistiche ed edilizie contenute nei previgenti RU dei singoli comuni, come eventualmente meglio specificate nel RE comunali vigenti alla data di approvazione dei relativi atti.

Sono ammesse varianti ai *“PA”*, ai *“PUC”*, ai PdC convenzionati e ai *“PAPMAA”* fatti salvi e recepiti dal POI, purché conformi alla disciplina del PSI e nel rispetto, in particolare, delle disposizioni concernenti il *“Dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni”* (art. 25 della Disciplina di piano del PSI) e quella dei *“Servizi, dotazioni territoriali e standard urbanistici”* (art. 26 della Disciplina di piano del PSI).

4. Disciplina successiva all'attuazione o in caso di decadenza. Alla scadenza di efficacia degli atti disciplinati ed indicati nel presente articolo è fatto salvo quando disciplinato all'art. 110 commi 3 e 4 della LR 65/2014 e, in caso di complessiva e sostanziale decadenza ovvero di impossibilità applicative e attuative delle disposizioni precedentemente richiamate, si applicano in via precauzionale le

disposizioni relative alle aree non pianificate di cui all'art. 97 delle presenti Norme.

Successivamente alla attuazione anche parziale dei "PA", dei "PUC", dei "PdC" e dei PAPMAA" e a seguito della decadenza di cui al precedente comma 1, per gli edifici ed i manufatti realizzati e pertanto esistenti sono esclusivamente ammessi i seguenti interventi:

- gli interventi di "superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità" (Ba);
- la "manutenzione straordinaria" (Ma);
- "restauro e risanamento conservativo" (Rs)
- la "ristrutturazione edilizia conservativa" (Rc);
- la "ristrutturazione edilizia ricostruttiva" (Rr);
- la realizzazione di "piscine" (Pi.1) e "impianti sportivi" (Pi.2) ad uso pertinenziale privato, se non già realizzati in forza degli atti di cui al precedente comma 1, secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all'Appendice "A" alle presenti Norme.

Sono inoltre ammessi gli "interventi pertinenziali" (Ip), se non già realizzati in forza degli atti di cui al precedente comma 1, secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all'Appendice A alle presenti Norme, limitatamente ai soli casi di:

- realizzazione di vani e manufatti tecnici di servizio (Ip.3);
- realizzazione di cantine e scantinati, vani interrati e seminterrati, anche per autorimesse private, singole o collettive (Ip.4).

Per i soli edifici a destinazione industriale – artigianale sono inoltre ammesse, ai soli fini di garantire lo sviluppo e la qualificazione delle attività produttive esistenti ed già insediate e qualora gli immobili mantengano per almeno 10 anni la destinazione esistente - definita dallo strumento attuativo comunque denominato di cui al precedente comma 1 - mediante apposito atto d'obbligo, le "addizioni volumetriche" (Ad), mediante ampliamento "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio, fino ad un incremento della Superficie coperta (Sc) o in alternativa di superficie edificata (Se) non superiore al 10%-di quella esistente per ogni singola UI.

5. Dimensione e frazionamento delle unità immobiliari e Disciplina delle funzioni. Non è ammesso il frazionamento delle UI esistenti realizzate. Le categorie funzionali ammesse e i mutamenti di destinazione d'uso rimangono vincolati a quanto indicato nei PA, nei PUC, nei PdC e nei "PAPMAA", ovvero a quanto indicato nei conseguenti titoli abilitativi rilasciati.

Art. 80. Corridoi infrastrutturali di salvaguardia della pianificazione sovraordinata

1. Definizione. Comprende le aree finalizzate alla definizione di "Corridoi infrastrutturali di salvaguardia", mediante la necessaria puntualizzazione alla scala del POI, degli ambiti destinati alle "Previsioni di trasformazione all'esterno del territorio urbanizzato" del PSI, con specifico riferimento a quelli concernenti la strategia di razionalizzazione e efficientamento della rete infrastrutturale e della mobilità, ovvero per la definizione dei "Servizi di mobilità e rete dell'accessibilità" comprensoriali e di area vasta, per le quali non risultano ancora definiti i relativi Progetti di opera pubblica.

2. Disposizioni generali. Il POI dettaglia i suddetti "Corridoi infrastrutturali di salvaguardia", distinti con apposita simbologia e campitura grafica nelle cartografie del Quadro progettuale (Qp) e in sovrapposizione alle diverse "Zone" di cui all'art. 13 delle presenti Norme, tenendo conto dei contenuti che corredano il PSI e/o dello stato di avanzamento dei livelli di progettazione eventualmente predisposti. In particolare sono distinti dal POI:

- *Corridoi di salvaguardia per la programmazione viaria;* corrispondenti alle previsioni del PRIMM e del PSI concernenti la grande viabilità di collegamento interregionale (nodo di Aulla, viabilità dei valichi Appenninici - SS 62 della Cisa e SS 63 del Cerreto, ex SP 74 del Lagastrello) e a quella di collegamento comprensoriale e interprovinciale (viabilità in riva destra del Magra, SR 445 della Garfagnana e SP 446 del Lucido), ovvero di specifici by-pass di interesse comunale o

intercomunale (Barbarasco, Lusuolo, Bagnone, Caprio, ecc.);

- *Corridoi di salvaguardia per la programmazione ferroviaria*, corrispondenti alle previsioni del PRIMM e del PSI di raddoppio ed adeguamento prestazionale e funzionale della Linea nazionale tirrenica - pontremolese (La Spezia – Parma), nelle tratte non ancora realizzate e/o completate fino al raccordo con la relativa galleria di valico a Pontremoli.

I “corridoi di salvaguardia”, non aventi valore conformativo ai fini del regime e della destinazione dei suoli, rappresentano gli ambiti territoriali entro i quali predisporre ed approvare, anche mediante le procedure dell’Accordo di Programma e/o dell’Accordo di pianificazione, Progetti di opera pubblica, finalizzati alla realizzazione delle suddette nuove previsioni infrastrutturali e corrispondenti alla categoria di intervento delle “Opere di urbanizzazione primaria” (Ur).

3. Categorie di intervento. Fino all’approvazione degli Accordi di Programma e/o degli Accordi di pianificazione di cui al precedente comma 2, ovvero dei Progetti di opera pubblica, il POI definisce le seguenti prescrizioni inerenti la realizzazione degli interventi urbanistico – edilizi ammessi dalle disposizioni normative definite dal POI per le singole “Zone” di cui all’art. 13 delle presenti Norme. In particolare all’interno dei suddetti “*corridoi di salvaguardia*”, in limitazione rispetto a quanto eventualmente previsto nelle diverse “Zone” del POI, non sono ammesse le seguenti categorie di intervento (Trasformazioni urbanistiche ed edilizie):

- la “nuova edificazione” (Ne);
- la “ristrutturazione urbanistica” (Ru);
- le “Infrastrutture ed impianti, con trasformazione permanente di suolo ineditato (In).

All’interno dei “*corridoi di salvaguardia*” la realizzazione di “*Nuovi edifici e manufatti a destinazione agricola*” in territorio rurale, di cui all’art. 25 delle presenti Norme, qualora ammessa dal POI per le singole “Zone”, di cui al Titolo II delle presenti Norme, è subordinata all’approvazione di un “titolo abilitativo” convenzionato, nell’ambito del quale – attraverso la convenzione - è garantita la demolizione di manufatti, edifici ed opere realizzati qualora essi vengano interessati dai progetti concernenti la nuova viabilità e senza alcun onere a carico dei Comuni o di altri Enti locali e soggetti pubblici interessati. A tal fine la convenzione è corredata di eventuali idonee garanzie in relazione agli interventi da realizzare.

4. Ulteriori indicazioni e misure. Gli Accordi di Programma e/o gli Accordi di pianificazione, ovvero i Progetti di opera pubblica concernenti le nuove previsioni infrastrutturali di cui al comma 2, sono tenuti a definire adeguate misure di mitigazione e compensazione (anche finalizzati ad incrementare le dotazioni di standard urbanistici e spazi pubblici di servizio o correlati alle infrastrutture da progettare), da realizzarsi in “Zone” anche esterne alle aree eventualmente oggetto di progettazione, ritenute comunque necessarie a garantire elevati livelli di compatibilità ambientale e il corretto inserimento paesaggistico delle nuove infrastrutture in relazione ai territori e/o agli insediamenti interessati.

Capo II - Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio urbanizzato (L - U)

Art. 81. Lotti liberi interclusi di completamento degli insediamenti (L)

1. Definizione. Comprendono le “Zone” aventi le caratteristiche di lotti liberi ineditati dotati delle essenziali opere di urbanizzazione primaria e delle principali reti e dotazioni territoriali, ancorchè eventualmente necessitanti di opere di integrazione o adeguamento, posti esclusivamente all’interno del “*Territorio urbanizzato*” del PSI e appositamente individuati dal POI sulla base delle specifiche disposizioni applicative del PSI con riferimento alla disciplina dei diversi “*Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*” delle UTOE e relativi tessuti a diversa caratterizzazione funzionale.

2. Disposizioni generali e strumenti attuativi. Per queste “Zone” il POI, per ogni singolo comune, prevede interventi edilizi di “nuova edificazione” (Ne), destinati al completamento dei tessuti urbani

consolidati, da realizzarsi mediante “Permessi di Costruire” (PdC) convenzionati, qualora le previsioni e le disposizioni del POI richiedano la sottoscrizione di specifici obblighi da osservare da parte del richiedente nei confronti del Comune, sulla base delle specifiche disposizioni e prescrizioni di seguito indicate.

3. Disposizioni di dettaglio. Rinvio allo specifico “Atlante comunale”. Per ogni singola “Zona”, contraddistinta con apposita simbologia e con codice identificativo univoco alfanumerico, il POI definisce mediante le apposite “Tabelle – norma” contenute negli elaborati denominati “QP.7 *Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Atlanti comunali*” ed in particolare nella Parte II denominata “*Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio urbanizzato*”, specifiche disposizioni normative e prescrizioni attuative di dettaglio, comprendenti in particolare:

- *Codice univoco identificativo della previsione (ID);*
- *Localizzazione (Frazione, Indirizzo, UTOE)*
- *Superficie fondiaria (Sf - mq);*
- *Superficie edificabile (Se - mq);*
- *Altezza Massima (H – mt);*
- *Indice di copertura (Ic - %);*
- *Categorie funzionali* (secondo le disposizioni di cui al Titolo I Capo IV delle presenti Norme).

Per queste “Zone”, oltre alle “*Prescrizioni e misure vincolanti di qualificazione ambientale e paesaggistica*” eventualmente definite per ogni singolo lotto e gli specifici riferimenti catastali indicati ai fini della corretta identificazione della previsione, devono comunque essere rispettati i seguenti ulteriori parametri urbanistici:

- *Distanze minime dai confini del singolo lotto urbanistico di riferimento non inferiori a mt. 5;*
- *Superficie permeabile non inferiore al 25% della superficie territoriale;*

Nel caso di differenze tra la perimetrazione riportata su base CTR e gli specifici “*Riferimenti catastali*” sempre indicati nelle stesse “Tabelle – norma”, prevalgono questi ultimi. Resta inoltre l’obbligo del rispetto delle eventuali ulteriori misure, prescrizioni e condizioni di cui all’art. 77 comma 6 delle presenti Norme.

4. Dimensione e frazionamento delle unità immobiliari. Negli interventi di Nuova edificazione (Ne) a destinazione “residenziale” il numero massimo delle Unità immobiliari (UI) è stabilito come segue:

- *per interventi di Superficie edificabile (SE) fino a 120 mq: 1 UI;*
- *per interventi di Superficie edificabile (SE) fino a 240 mq: 2 UI;*
- *per interventi di Superficie edificabile (SE) oltre 240 mq: 3 UI.*

Non è ammesso il frazionamento delle UI residenziali. È invece sempre ammesso il frazionamento delle UI non residenziali nei limiti indicati dalle leggi e regolamenti settoriali vigenti in materia.

5. Disposizioni di dettaglio. Ulteriori interventi ammessi. Per ogni singola previsione (Zona) di cui al precedente comma 2, sono inoltre ammesse dal POI, purché legate da vincolo di pertinenzialità alle nuove unità immobiliari da realizzare, le seguenti ulteriori categoria di intervento:

- la realizzazione di “piscine” (Pi.1) e “impianti sportivi” (Pi.2) ad uso pertinenziale privato, secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all’Appendice “A” alle presenti Norme;
- gli “interventi pertinenziali” (Ip), correlati all’intervento principale di cui al comma 2, secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all’Appendice “A” alle presenti Norme.

6. Disposizioni transitorie e di decadenza. La disciplina di cui ai precedenti commi 2, 3 e 4 è da intendersi vincolante per la formazione dei PdC diretti e/o convenzionati e per la realizzazione degli interventi e delle opere da essi previsti. In mancanza di attuazione delle previsioni, fermo restando quanto disposto all’art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all’attività edilizia libera, è ammessa la sola categoria di intervento della “manutenzione straordinaria” (Ma), senza cambio di destinazione d’uso degli immobili esistenti. Alla scadenza di validità quinquennale della previsione, ai sensi dell’art. 95 comma 8 della LR 65/2014, si applicano le disposizioni di cui all’art. 91 delle presenti Norme, salvo quanto di seguito disposto.

Successivamente alla attuazione anche parziale o alla decadenza dei “PdC” diretti e/o convenzionati per gli edifici ed i manufatti realizzati sono esclusivamente ammessi i seguenti interventi:

- gli interventi di “superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità” (Ba);
- la “manutenzione straordinaria” (Ma);
- la “ristrutturazione edilizia conservativa” (Rc);
- la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (Rr).

Non è ammesso il frazionamento delle UI esistenti realizzate. Le categorie funzionali ammesse e le destinazioni d’uso rimangono vincolati a quanto indicato nei “PdC” convenzionati.

Art. 82. Aree inedificate di valorizzazione urbana e/o di ridefinizione dei margini (Uc)

1. Definizione. Comprendono aree e spazi aperti inedificati, diversi per dimensione e caratteri morfotopologici da quelli di cui all’art. 81 delle presenti Norme, non necessariamente dotati delle essenziali opere di urbanizzazione primaria e delle principali reti e dotazioni territoriali, posti esclusivamente all’interno del “Territorio urbanizzato” del PSI, appositamente individuati dal POI sulla base delle specifiche disposizioni applicative del PSI con riferimento alla disciplina dei diversi “Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei” delle UTOE e relativi tessuti a diversa caratterizzazione funzionale o, più in specifico degli “Ambiti di trasformazione per la riqualificazione degli insediamenti e del margine urbano” delle UTOE.

2. Disposizioni generali e strumenti attuativi. Per queste “Zone” il POI, per ogni singolo comune, prevede interventi edilizi di “nuova edificazione”, da realizzarsi mediante la preventiva formazione di un “Piano Attuativo” (PA) o “Progetto Unitario Convenzionato” (PUC), di cui all’art. 6 delle presenti Norme, sulla base delle specifiche disposizioni di seguito indicate e vincolate (in applicazione delle disposizioni di cui all’art. 10 delle presenti Norme) alla eventuale contestuale realizzazione e cessione gratuita al comune di “Urbanizzazioni primarie” e “Standard urbanistici e spazi pubblici”, cessione gratuita di aree, nonché all’eventuale esecuzione di specifiche misure di “Corretto inserimento o mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici” ad esclusivo carico, onere e spesa del proponente, in applicazione dei principi di cui all’art. 29 della Disciplina del PSI.

3. Disposizioni di dettaglio. Rinvio alle “Schede – norma”. Per ogni “Zona”, contraddistinta con apposita simbologia e con codice identificativo univoco alfanumerico, il POI definisce mediante le apposite “schede - norma” di dettaglio, contenute negli elaborati denominati “QP.7 Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Atlanti comunali” ed in particolare nella Parte II denominata “Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio urbanizzato”, specifiche disposizioni normative e prescrizioni attuative di dettaglio per la formazione dei PA o dei PUC, mediante i quali sono anche riconosciute e regolate le modalità di realizzazione ed eventuale cessione gratuita di spazi, interventi ed opere, di cui al precedente comma 2. In particolare nelle “schede norma” dei diversi Atlanti comunali sono riportate, individuate e disciplinate:

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione, comprendente:

- *Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto);*
- *Indicazioni localizzative di dettaglio (estratto del POI);*
- *Indicazioni localizzative di dettaglio (Esemplificazione articolazione della previsione)*
- *Riferimenti catastali.*

b) Caratteri generali e identificativi della previsione, comprendente:

- *Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi;*
- *Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio;*
- *Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento.*

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni, comprendente:

- *Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti);*
- *Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse.*

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere).

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione, comprendente:

- *Urbanizzazioni primarie;*
- *Standard urbanistici e spazi pubblici;*
- *Corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici;*
- *Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni);*
- *Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS*
- *Ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e Paesaggistica.*

Ai fini della corretta identificazione della previsione, nel caso di differenze tra quanto rappresentato nella cartografia generale di Quadro propositivo (QP) del POI e quanto rappresentato negli estratti cartografici delle singole "Schede - norma", prevale la rappresentazione contenuta in queste ultime. Nel caso di differenze tra la perimetrazione riportata su base CTR e gli specifici "Riferimenti catastali" sempre indicati nelle stesse "Schede - norma", prevalgono questi ultimi. È comunque fatto salvo, in fase di formazione degli strumenti attuativi, quanto disposto all'art. 77 comma 5 delle presenti Norme.

7. Disposizioni di dettaglio. Ulteriori interventi ammessi. Per ogni singola previsione (Zona) di cui al precedente comma 2, sono inoltre ammesse dal POI, purché legate da vincolo di pertinenzialità alle nuove unità immobiliari da realizzare, le seguenti ulteriori categorie di intervento:

- la realizzazione di "piscine" (Pi.1) e "impianti sportivi" (Pi.2) ad uso pertinenziale privato, secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all'Appendice "A" alle presenti Norme;
- gli "interventi pertinenziali" (Ip), correlati all'intervento principale di cui ai commi 2 e 3, secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all'Appendice "A" alle presenti Norme.

4. Disposizioni attuative ed operative. Fermo restando quanto disposto all'art. 77 comma 5 delle presenti Norme, i "Caratteri generali e identificativi della previsione" (lettera b) e il "Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni" (lettera c) del precedente comma 3 risultano prescrittivi e vincolanti ai fini della formazione dei PA e dei PUC. Per ogni singola "Zona", negli elaborati di Quadro propositivo (QP) ed in particolare nelle singole "Schede - norma" di cui agli elaborati denominati "QP.7 Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Atlanti comunali", il POI indica nell'estratto cartografico denominato "Indicazioni localizzative di dettaglio (Esemplificazione articolazione della previsione)", in via preliminare e con valore di indirizzo ed orientamento per la definizione dei PA e dei PUC, l'organizzazione e la dislocazione distributiva delle diverse superfici con particolare riferimento a:

- a) La Superficie fondiaria (Sf) destinata alle trasformazioni di progetto;
- b) L'eventuale quota parte di superficie fondiaria che il POI vincola a specifiche destinazioni urbanistiche (verde privato, varchi inediti e cinture verdi di ambientazione, ecc.);
- c) Le diverse Superfici destinate a spazi pubblici o di uso pubblico di progetto da realizzare ed eventualmente cedere gratuitamente al Comune.

Per queste "Zone" devono inoltre essere rispettati i seguenti ulteriori parametri urbanistici:

- *Distanze minime dai confini del lotto urbanistico di riferimento non inferiori a mt. 5;*
- *Superficie permeabile non inferiore al 25% della superficie territoriale.*

Sono comunque ammesse le deroghe adeguatamente giustificate di cui all'art. 140 della LR 65/2014 (distanze tra fabbricati), secondo quanto a tal fine disposto all'art. 11 delle presenti Norme.

5. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo IV delle presenti Norme, le categorie funzionali ammesse dal POI per le diverse "Zone" sono quelle specificatamente indicate nelle apposite "Schede norma" di cui ai richiamati elaborati denominati "QP.7 Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Atlanti comunali".

6. Disposizioni transitorie e di decadenza. La disciplina di cui ai precedenti commi è da intendersi vincolante per la formazione dei PA e dei PUC e per la realizzazione degli interventi e delle opere da essi previsti, nonché per la realizzazione ed eventuale cessione gratuita degli spazi pubblici. In mancanza di attuazione delle previsioni definite dalle "Scheda - norma", fermo restando quanto

disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera, è ammessa la sola categoria di intervento della "manutenzione straordinaria" (Ma), senza cambio di destinazione d'uso degli immobili esistenti. Alla scadenza di validità quinquennale della previsione, ai sensi dell'art. 95 comma 8 della LR 65/2014, si applicano le disposizioni di cui all'art. 97 delle presenti Norme, salvo quanto di seguito disposto.

Successivamente alla attuazione anche parziale o alla decadenza dei "PA" e dei "PUC", per gli edifici ed i manufatti comunque realizzati sono esclusivamente ammessi i seguenti interventi:

- gli interventi di "superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità" (Ba);
- la "manutenzione straordinaria" (Ma);
- la "ristrutturazione edilizia conservativa" (Rc);
- la "ristrutturazione edilizia ricostruttiva" (Rr).

Non è ammesso il frazionamento delle UI esistenti e realizzate. Le categorie funzionali ammesse e i mutamenti di destinazione d'uso rimangono vincolati a quanto indicato nei "PA" e nei "PUC" approvati.

Art. 83. Aree degradate, dequalificate e/o inutilizzate di rinnovo o rigenerazione (Ur)

1. Definizione. Comprendono tessuti edificati con funzioni non compatibili con il contesto urbano entro cui risultano inseriti, spazi aperti abbandonati e degradati, nonché contesti urbani caratterizzati da fenomeni di abbandono, degrado fisico, igienico – sanitario, tipologico e funzionale, posti esclusivamente all'interno del "Territorio urbanizzato" del PSI, individuati dal POI sulla base delle specifiche disposizioni applicative del PSI con riferimento alla disciplina degli dei diversi "Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei" delle UTOE e relativi tessuti a diversa caratterizzazione funzionale. Tali aree sono indicativamente riconducibili, per caratteri prevalenti, a quelle di cui all'art. 95 comma 2 lett. f) della LR 65/2014 (Zone connotate da condizioni di degrado).

2. Disposizioni generali e strumenti attuativi. Per queste "Zone" il POI, per ogni singolo comune, prevede interventi edilizi differenziati secondo quanto disposto al successivo comma 3, da realizzarsi mediante la preventiva formazione di un "Piano Attuativo" (PA) o "Progetto Unitario Convenzionato" (PUC), di cui all'art. 6 delle presenti Norme, sulla base delle specifiche disposizioni di seguito indicate e vincolate (in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 10 delle presenti Norme) alla eventuale contestuale realizzazione e cessione gratuita al comune di "Urbanizzazioni primarie" e "Standard urbanistici e spazi pubblici", cessione gratuita di aree, nonché all'eventuale esecuzione di specifiche misure di "Corretto inserimento o mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici" ad esclusivo carico, onere e spesa del proponente, in applicazione dei principi di cui all'art. 29 della Disciplina del PSI.

3. Disposizioni di dettaglio. Rinvio alle "Schede – norma". Per ogni "Zona", contraddistinta con apposita simbologia e con codice identificativo univoco alfanumerico, il POI definisce mediante le apposite "schede - norma" di dettaglio, contenute negli elaborati denominati "QP.7 Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Atlanti comunali" ed in particolare nella Parte II denominata "Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio urbanizzato", specifiche disposizioni normative e prescrizioni attuative di dettaglio per la formazione dei PA o dei PUC, mediante i quali sono anche riconosciute e regolate le modalità di realizzazione ed eventuale cessione gratuita di spazi, interventi ed opere, di cui al precedente comma 2. In particolare nelle "schede norma" dei diversi Atlanti comunali sono riportate, individuate e disciplinate:

- a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione, comprendente:
- *Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto);*
 - *Indicazioni localizzative di dettaglio (estratto del POI);*
 - *Indicazioni localizzative di dettaglio (Esemplificazione articolazione della previsione)*
 - *Riferimenti catastali.*

- b) Caratteri generali e identificativi della previsione, comprendente:
 - *Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi;*
 - *Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio;*
 - *Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento.*
- c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni, comprendente:
 - *Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti);*
 - *Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse.*
- d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere).
- e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione, comprendente:
 - *Urbanizzazioni primarie;*
 - *Standard urbanistici e spazi pubblici;*
 - *Corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici;*
 - *Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni);*
 - *Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS*
 - *Ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e Paesaggistica.*

Ai fini della corretta identificazione della previsione, nel caso di differenze tra quanto rappresentato nella cartografia generale di Quadro propositivo (QP) del POI e quanto rappresentato negli estratti cartografici delle singole "Schede - norma", prevale la rappresentazione contenuta in queste ultime. Nel caso di differenze tra la perimetrazione riportata su base CTR e gli specifici "Riferimenti catastali" sempre indicati nelle stesse "Schede – norma", prevalgono questi ultimi. È comunque fatto salvo, in fase di formazione degli strumenti attuativi, quanto disposto all'art. 77 comma 5 delle presenti Norme.

4. Disposizioni di dettaglio. Ulteriori interventi ammessi. Per ogni singola previsione (Zona) di cui al precedente comma 2, sono inoltre ammesse dal POI, purché legate da vincolo di pertinenzialità alle nuove unità immobiliari da realizzare, le seguenti ulteriori categoria di intervento:

- la realizzazione di "piscine" (Pi.1) e "impianti sportivi" (Pi.2) ad uso pertinenziale privato, secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all'Appendice "A" alle presenti Norme;
- gli "interventi pertinenziali" (Ip), correlati all'intervento principale di cui ai commi 2 e 3, secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all'Appendice "A" alle presenti Norme.

5. Disposizioni attuative ed operative. Fermo restando quanto disposto all'art. 77 comma 5 delle presenti Norme, i "Caratteri generali e identificativi della previsione" (lettera b) e il "Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni" (lettera c) del precedente comma 3 risultano prescrittivi e vincolanti ai fini della formazione dei PA e dei PUC. Per ogni singola "Zona", negli elaborati di Quadro propositivo (QP) ed in particolare nelle singole "Schede – norma" di cui agli elaborati denominati "QP.7 Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Atlanti comunali", il POI indica nell'estratto cartografico denominato "Indicazioni localizzative di dettaglio (Esemplificazione articolazione della previsione)", in via preliminare e con valore di indirizzo ed orientamento per la definizione dei PA e dei PUC, l'organizzazione e la dislocazione distributiva delle diverse superfici con particolare riferimento a:

- a) La Superficie fondiaria (Sf) destinata alle trasformazioni di progetto;
- b) L'eventuale quota parte di superficie fondiaria che il POI vincola a specifiche destinazioni urbanistiche (verde privato, varchi inedificati e cinture verdi di ambientazione, ecc.);
- c) Le diverse Superfici destinate a spazi pubblici o di uso pubblico di progetto da realizzare ed eventualmente cedere gratuitamente al Comune.

Possono inoltre essere individuati dal POI edifici e manufatti di impianto storico eventualmente soggetti a specifiche categorie di intervento di recupero e/o ristrutturazione, secondo quanto puntualmente disposto nelle singole "Schede – norma".

Per queste "Zone" devono inoltre essere rispettati i seguenti ulteriori parametri urbanistici:

- *Distanze minime dai confini del lotto urbanistico di riferimento non inferiori a mt. 5;*
- *Superficie permeabile non inferiore al 25% della superficie territoriale.*

Sono comunque ammesse le deroghe adeguatamente giustificate di cui all'art. 140 della LR 65/2014 (distanze tra fabbricati), secondo quanto a tal fine disposto all'art. 11 delle presenti Norme.

6. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo IV delle presenti Norme, le categorie funzionali ammesse dal POI per le diverse "Zone" sono quelle specificatamente indicate nelle apposite "Schede norma" di cui ai richiamati elaborati denominati "*QP.7 Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Atlanti comunali*".

7. Disposizioni transitorie e di decadenza. La disciplina di cui ai precedenti commi è da intendersi vincolante per la formazione dei PA e dei PUC e per la realizzazione degli interventi e delle opere da essi previsti, nonché per la realizzazione ed eventuale cessione gratuita degli spazi pubblici. In mancanza di attuazione delle previsioni definite dalle "Scheda – norma", fermo restando quanto disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera, è ammessa la sola categoria di intervento della "manutenzione straordinaria" (Ma), senza cambio di destinazione d'uso degli immobili esistenti. Alla scadenza di validità quinquennale della previsione, ai sensi dell'art. 95 comma 8 della LR 65/2014, si applicano le disposizioni di cui all'art. 97 delle presenti Norme, salvo quanto di seguito disposto.

Successivamente alla attuazione anche parziale o alla decadenza dei "PA" e dei "PUC", per gli edifici ed i manufatti comunque realizzati sono esclusivamente ammessi i seguenti interventi:

- gli interventi di "superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità" (Ba);
- la "manutenzione straordinaria" (Ma);
- la "ristrutturazione edilizia conservativa" (Rc);
- la "ristrutturazione edilizia ricostruttiva" (Rr).

Non è ammesso il frazionamento delle UI esistenti e/o realizzate. Le categorie funzionali ammesse e i mutamenti di destinazione d'uso rimangono vincolati a quanto indicato nei "PA" e nei "PUC" approvati.

Capo III - Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio rurale (R - S)

Art. 84. Previsioni di nuovi insediamenti, attrezzature e infrastrutture del PSI (Rc)

1. Definizione. Comprendono le nuove previsioni di trasformazione oggetto di copianificazione ai sensi dell'art. 25 comma 1 della LR 65/2014 ed in particolare le "*Previsioni di nuovi insediamenti, attrezzature e infrastrutture*" (Rc) che declinano e dettagliano, tenuto conto del quadro previsionale strategico quinquennale del POI, le specifiche "*Previsioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato (Copianificazione)*" del PSI (art. 27 della Disciplina di piano). In particolare il POI, anche tenendo conto di quanto più in dettaglio indicato nell'elaborato "*QP.4b Atlante delle strategie di livello comunale. UTOE e relativi Ambiti. Schede norma del PSI*" ed in esito alla Conferenza di copianificazione, individua e disciplina per ogni singolo comune le seguenti "Zone":

- Comune di Bagnone
 - Rc.3.BA Nuovo insediamento produttivo (artigianale) in loc. Piano di Bagnone
- Comune di Casola in Lunigiana
 - Rc.1.CA Nuova attrezzatura (fiera/mercato) e servizi del Parco in loc. Uglianaldo
 - Rc.2.CA Nuovo insediamento produttivo (deposito) in loc. Castiglioncello
 - Rc.3.CA Nuovo insediamento produttivo (deposito) in loc. Reusa
 - Rc.4.CA Nuovo insediamento turistico – ricettivo in loc. Vedriano (Padula)
 - Rc.5.CA Nuova area a parcheggio in loc. Regnano (presso il cimitero)
 - Rc.6.CA Nuova area per parcheggio e verde pubblico in loc. Codiponte
 - Rc.7.CA Ampliamento e riqualificazione attrezzature e parcheggio in loc. Regnano

- Rc.8.CA Nuova area per parcheggio in Casola capoluogo (presso il cimitero)
- Rc.9.CA Adeguamento viabilità di raccordo in loc. Regnano (presso il cimitero)
- Comune di Comano
 - Nessuna
- Comune di Filattiera
 - Rc.3.FL Adeguamento della viabilità di raccordo in loc. Casa Torre a Canale
 - Rc.5.FL Nuova area per parcheggio in loc. Borgo di Filattiera
- Comune di Fivizzano
 - Rc.2.FZ Nuova viabilità di raccordo con la Variante SS. 445 in loc. gragnola
 - Rc.4.FZ Nuovo insediamento turistico-ricettivo (campeggio) in loc. Equi Terme
 - Rc.5.FZ Nuovo eliporto e servizi di supporto al Parco regionale in loc. Vinca
 - Rc.7.FZ Nuova area a parcheggio e ampliamento del cimitero in loc. Rometta
- Comune di Fosdinovo
 - Rc.3.FO Nuovo insediamento turistico-ricettivo in loc. La Palazzina
 - Rc.5.FO Nuovo insediamento socio-sanitario in loc. Gignola
 - Rc.6.FO Potenziamento attrezzature "Trasformazione prodotti agricoli" in loc. Paghezzana
 - Rc.7.FO Nuovo insediamento socio-culturale e turistico-ricettivo "Giardini nel Vento"
 - Rc.8.FO Nuovo insediamento turistico-ricettivo "Case sugli alberi" in loc. Al Pino
 - Rc.12.FO Nuova area a verde pubblico-attrezzato e parcheggio in loc. Pulica
 - Rc.14.FO Nuovo Parco urbano e fluviale "Parco urbano Isolone" in loc. Caniparola
 - Rc.15.FO Nuova area per attrezzature ludico-sportive in loc. Caniparola
 - Rc.16.FO Potenziamento ins. produttivo (artigianale) "Frantoio Moro" in loc. Caniparola
- Comune di Licciana Nardi
 - Rc.5.LN Nuovo insediamento turistico ricettivo per attrezzature e servizi in loc. Pontebosio
- Comune di Mulazzo
 - Rc.4.MU Nuova viabilità comunale di servizio al Cimitero di Groppoli
- Comune di Podenzana
 - Rc.2.PO.a Nuovo insediamento produttivo in loc. sant'Andrea (Nord)
 - Rc.2.PO.b Nuovo insediamento produttivo in loc. sant'Andrea (Sud)
 - Rc.5.PO Nuovo parco tematico in loc. Genicciola
- Comune di Tresana
 - Nessuna
- Comune di Villafranca in Lunigiana
 - Rc.1.VL Insediamento produttivo (artigianale) in loc. Pontedonico
 - Rc.5.VL Nuova area per parcheggio e sosta attrezzata in loc. Filetto Nessuna
- Comune di Zeri
 - RC.6.ZE Nuovo parco archeologico in loc. Castello (fraz. Coloretta)

Alcune delle "Zone" precedentemente elencate, aventi per oggetto l'integrazione e il potenziamento dell'offerta di attrezzature, servizi e dotazioni territoriali, sono - per la natura stessa delle relative previsioni - anche considerate ai fini della dotazione di standard urbanistici dei singoli comuni e pertanto soggette a vincolo espropriativo.

2. Disposizioni generali e strumenti attuativi. Per queste "Zone" il POI, per ogni singolo comune, prevede interventi edilizi differenziati secondo quanto disposto al successivo comma 3, da realizzarsi mediante:

- nel caso di iniziativa privata, la preventiva formazione di un "Piano Attuativo" (PA) o di "Progetto Unitario Convenzionato" (PUC), sulla base delle specifiche disposizioni di seguito indicate e vincolate (secondo le disposizioni di cui all'art. 10 delle presenti Norme) alla eventuale contestuale realizzazione e cessione gratuita al comune di "Urbanizzazioni primarie" e "Standard

urbanistici e spazi pubblici”, cessione gratuita di aree, nonché all’eventuale esecuzione di specifiche misure di “Corretto inserimento o mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici” ad esclusivo carico, onere e spesa del proponente, in applicazione dei principi di cui all’art. 33 della Disciplina del PSI;

- nel caso di iniziativa pubblica, l’approvazione di un “*Progetto di opera pubblica*”, sulla base delle specifiche disposizioni di seguito indicate e secondo la legislazione e regolamentazione vigente in materia.

3. Disposizioni di dettaglio. Rinvio alle “Schede – norma”. Per ogni “Zona”, contraddistinta con apposita simbologia e con codice identificativo univoco alfanumerico, secondo quanto indicato al precedente comma 1, il POI definisce mediante le apposite “schede - norma” di dettaglio, contenute negli elaborati denominati “*QP.7 Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Atlanti comunali*” ed in particolare nella Parte II denominata “*Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio rurale*”, specifiche disposizioni normative e prescrizioni attuative di dettaglio per la formazione dei PA, dei PUC ovvero dei Progetti di opera pubblica, mediante i quali sono anche riconosciute e regolate le modalità di realizzazione ed eventuale cessione gratuita di spazi, interventi ed opere, di cui al precedente comma 2. In particolare nelle “schede norma” dei diversi Atlanti comunali sono, di norma, riportate, individuate e disciplinate:

- a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione, comprendente:
 - *Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto);*
 - *Indicazioni localizzative di dettaglio (estratto del POI);*
 - *Indicazioni localizzative di dettaglio (Esemplificazione articolazione della previsione)*
 - *Riferimenti catastali.*
- b) Caratteri generali e identificativi della previsione, comprendente:
 - *Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi;*
 - *Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio;*
 - *Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento.*
- c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni, comprendente:
 - *Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti);*
 - *Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse.*
- d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere).
- e) Prescrizioni e misure per l’attuazione della previsione, comprendente:
 - *Urbanizzazioni primarie;*
 - *Standard urbanistici e spazi pubblici;*
 - *Corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici;*
 - *Eventuali “Beni paesaggistici” interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni);*
 - *Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell’ambito del processo di VAS*
 - *Ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza di Copianificazione e Paesaggistica.*

Ai fini della corretta identificazione della previsione, nel caso di differenze tra quanto rappresentato nella cartografia generale di Quadro propositivo (QP) del POI e quanto rappresentato negli estratti cartografici delle singole “Schede - norma”, prevale la rappresentazione contenuta in queste ultime. Nel caso di differenze tra la perimetrazione riportata su base CTR e gli specifici “*Riferimenti catastali*” sempre indicati nelle stesse “Schede – norma”, prevalgono questi ultimi. È comunque fatto salvo, in fase di formazione degli strumenti attuativi, quanto disposto all’art. 77 comma 5 delle presenti Norme.

4. Disposizioni di dettaglio. Ulteriori interventi ammessi. Per ogni singola previsione (Zona) di cui al precedente comma 2, sono inoltre ammesse dal POI, purché legate da vincolo di pertinenzialità alle nuove unità immobiliari da realizzare, le seguenti ulteriori categorie di intervento:

- la realizzazione di “piscine” (Pi.1) e “impianti sportivi” (Pi.2) ad uso pertinenziale privato, secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria all’Appendice “A” alle presenti Norme;
- gli “interventi pertinenziali” (Ip), secondo quanto disposto dal RE.o e in via transitoria

all'Appendice "A" alle presenti Norme.

5. Disposizioni attuative ed operative. Fermo restando quanto disposto all'art. 77 comma 5 delle presenti Norme, i *"Caratteri generali e identificativi della previsione"* (lettera b) e il *"Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni"* (lettera c) del precedente comma 3 risultano prescrittivi e vincolanti ai fini della formazione dei PA, dei PUC e dei Progetti di opera pubblica. Per ogni singola "Zona", negli elaborati di Quadro propositivo (QP) ed in particolare nelle singole "Schede – norma" di cui agli elaborati denominati *"QP.7 Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Atlanti comunali"*, il POI indica nell'estratto cartografico denominato *"Indicazioni localizzative di dettaglio (Esemplificazione articolazione della previsione)"*, in via preliminare e con valore di indirizzo ed orientamento per la definizione dei PA e dei PUC di iniziativa privata, l'organizzazione e la dislocazione distributiva delle diverse superfici con particolare riferimento a:

- d) La Superficie fondiaria (Sf) destinata alle trasformazioni di progetto;
- e) L'eventuale quota parte di superficie fondiaria che il POI vincola a specifiche destinazioni urbanistiche (verde privato, varchi inediti e cinture verdi di ambientazione, ecc.);
- f) Le diverse Superfici destinate a spazi pubblici o di uso pubblico di progetto da realizzare ed eventualmente cedere gratuitamente al Comune.

Per queste "Zone" devono inoltre essere rispettati i seguenti ulteriori parametri urbanistici:

- Distanze minime dai confini del lotto urbanistico di riferimento non inferiori a mt. 5;
- Superficie permeabile non inferiore al 25% della superficie territoriale.

Sono comunque ammesse le deroghe adeguatamente giustificate di cui all'art. 140 della LR 65/2014 (distanze tra fabbricati), secondo quanto a tal fine disposto all'art. 11 delle presenti Norme.

6. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo IV delle presenti Norme, le categorie funzionali ammesse dal POI per le diverse "Zone" sono quelle specificatamente indicate nelle apposite "Schede norma" di cui ai richiamati elaborati denominati *"QP.7 Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Atlanti comunali"*.

7. Disposizioni transitorie e di decadenza. La disciplina di cui ai precedenti commi è da intendersi vincolante per la formazione dei PA e dei PUC di iniziativa privata e per la realizzazione degli interventi e delle opere da essi previsti, nonché per la realizzazione ed eventuale cessione gratuita degli spazi pubblici. In mancanza di attuazione delle previsioni definite dalle "Scheda – norma", fermo restando quanto disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera, è ammessa la sola categoria di intervento della "manutenzione straordinaria" (Ma), senza cambio di destinazione d'uso degli immobili esistenti. Alla scadenza di validità quinquennale della previsione, ai sensi dell'art. 95 comma 8 della LR 65/2014, si applicano le disposizioni di cui all'art. 97 delle presenti Norme, salvo quanto di seguito disposto.

Successivamente alla attuazione anche parziale o alla decadenza dei "PA" e dei "PUC" di iniziativa privata o dei Progetti di opera pubblica, per gli edifici ed i manufatti comunque realizzati sono esclusivamente ammessi i seguenti interventi:

- gli interventi di "superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità" (Ba);
- la "manutenzione straordinaria" (Ma);
- la "ristrutturazione edilizia conservativa" (Rc);
- la "ristrutturazione edilizia ricostruttiva" (Rr).

Non è ammesso il frazionamento delle UI esistenti e realizzate. Le categorie funzionali ammesse e i mutamenti di destinazione d'uso rimangono vincolati a quanto indicato nei "PA" e nei "PUC" approvati.

Successivamente alla attuazione anche parziale o alla decadenza dei POA e dei PUC di iniziativa privata, ovvero dei "Progetti di opera pubblica", per gli edifici ed i manufatti comunque realizzati, si applicano invece le disposizioni di cui al Titolo V delle presenti Norme, tenendo conto e con riferimento diversa categoria di spazio pubblico, attrezzatura o infrastruttura effettivamente realizzata.

Art. 85. Previsioni di nuovi Standard Urbanistici in applicazione della disciplina PSI (Rs)

1. Definizione. Comprendono le nuove previsioni di trasformazione oggetto di copianificazione ai sensi dell'art. 25 comma 1 della LR 65/2014 ed in particolare le *“Previsioni di nuovi Standard Urbanistici in applicazione della disciplina PSI” (Rs)* individuate e definite dal POI in attuazione e declinazione delle specifiche disposizioni applicative riferite agli *“Standard Urbanistici”* di cui all'articolo 26 comma 8 della Disciplina di piano del PSI. In particolare il POI in esito alla Conferenza di copianificazione, individua e disciplina per ogni singolo comune le seguenti *“Zone”*:

- Comune di Bagnone

- *Rs.1.BA Nuova area a parcheggio in loc. Mochignano di sotto*
- *Rs.2.BA Nuova area a parcheggio in loc. Vespeno*
- *Rs.3.BA Nuova area a parcheggio in loc. Bagnone Castello*
- *Rs.4.BA Nuova area a parcheggio in loc. Grecciola*

- Comune di Casola in Lunigiana

- *Rs.1.CA Nuova area a parcheggio in loc. Regnano (Villa)*
- *Rs.2.CA Nuova area a parcheggio in loc. Castiglioncello (ovest)*
- *Rs.3.CA Nuova area a parcheggio in loc. Castiglioncello (nord)*
- *Rs.4.CA Nuova area a parcheggio in loc. Montefiore*
- *Rs.5.CA Nuova area a parcheggio in loc. Regnano Castello*
- *Rs.6.CA Nuova area a parcheggio e verde attrezzato in loc. Reusa (Quercia)*
- *Rs.7.CA Nuova area a parcheggio e verde attrezzato del parco fluviale, in loc. Casola*

- Comune di Comano

- *Rs.1.CO Nuova area a parcheggio in loc. Croce (Comano)*
- *Rs.2.CO Nuova area a parcheggio in loc. Cattognano*
- *Rs.3.CO Nuova area a parcheggio in loc. Groppo San Pietro*
- *Rs.4.CO Nuova area a parcheggio e verde attrezzato in loc. Camporaghena*
- *Rs.5.CO Nuova area a parcheggio in loc. Casa pelati - Comano*

- Comune di Filattiera

- *Nessuna*

- Comune di Fivizzano

- *Rs.1.FZ Nuova area a parcheggio in loc. Mezzana Monte dei Bianchi*
- *Rs.2.FZ Nuova area a parcheggio in loc. Pian di Molino*
- *Rs.3.FZ Nuova tratta di raccordo della viabilità e ponte in loc. Gragnola*
- *RS.4.FZ Nuova area a parcheggio e ampliamento del cimitero in loc. Pieve di Viano*
- *Rs.5.FZ Nuova area a parcheggio nei pressi del cimitero in loc. Sassalbo*

- Comune di Fosdinovo

- *Rs.1.FO Nuova area a parcheggio in loc. Paghezzana*
- *Rs.2.FO Nuova area a parcheggio in loc. Falco*
- *Rs.3.FO Nuova area a parcheggio in loc. Posterla*
- *Rs.4.FO Nuova area a parcheggio in loc. Fosdinovo, campo sportivo*
- *Rs.5.FO Nuova area a parcheggio in loc. Caprognano*
- *Rs.7.FO Nuova area a parcheggio in loc. Melara*
- *Rs.8.FO Nuova area a parcheggio in loc. Le Prade*

- Comune di Licciana Nardi

- *Rs.1.LN Nuova area a parcheggio in loc. Terrarossa*

- Comune di Mulazzo

- *Rs.1.MU Nuova area a parcheggio in loc. Castagnetoli*

- *Rs.2.MU Nuova area a verde attrezzato in loc. Grotta di Diana*
- *RS.3.MU Nuova area a parcheggio in loc. Cerretoli (via Cerretoli)*
- *Rs.4.MU Nuova area a servizio dell'impianto sportivo in loc. Tinello*
- *Rs.5.MU Nuova area a parcheggio in loc. Parana*
- *Rs.6.MU Nuova area a parcheggio in loc. Arpiola (tra la Sp.31 e Via Ghiaione)*
- *Rs.7.MU Nuova area a verde attrezzato in loc. Lusuolo (castello)*
- *Rs.8.MU Nuova area a parcheggio lineare (lungo strada) in loc. Foce*
- *Rs.9.MU Nuova area a parcheggio in loc. Pieve di Castevoli*
- Comune di Podenzana
 - *Rs.1.PO Nuova area a parcheggio in loc. barco (nord - est)*
 - *Rs.2.PO Nuova area a parcheggio in loc. Villa Argentina sud*
 - *Rs.3.PO Nuova area a parcheggio in loc. Case magrini (nord)*
 - *Rs.4.PO Nuova area a parcheggio in loc. Pianello*
 - *Rs.5.PO Nuova area a parcheggio in loc. Cospedo*
 - *Rs.6.PO Nuova area a parcheggio in loc. Gaggio*
- Comune di Tresana
 - *Rs.1.TR Nuova area a parcheggio in loc. Bottria*
 - *Rs.2.TR Nuova area a parcheggio in loc. Lorenzana*
- Comune di Villafranca in Lunigiana
 - *Rs.1.VL Nuova area a parcheggio in loc. Irola di sotto*
 - *Rs.2.VL Nuova area a parcheggio in loc. Irola di sopra*
 - *Rs.3.VL Nuova area a parcheggio in loc. Malgrate*
- Comune di Zeri
 - *Nessuna*

Le "Zone" precedentemente elencate, sono - per la natura stessa delle relative previsioni - anche considerate ai fini della dotazione di standard urbanistici dei singoli comuni e pertanto soggette a vincolo espropriativo.

2. Disposizioni generali e strumenti attuativi. Per queste "Zone" il POI, per ogni singolo comune, prevede interventi edilizi differenziati secondo quanto disposto al successivo comma 3, da realizzarsi mediante l'approvazione di "Progetti di opera pubblica", sulla base delle specifiche disposizioni di seguito indicate e secondo la legislazione e regolamentazione vigente in materia.

3. Disposizioni di dettaglio. Rinvio alle "Schede - norma". Per ogni "Zona", contraddistinta con apposita simbologia e con codice identificativo univoco alfanumerico, secondo quanto indicato al precedente comma 1, il POI definisce mediante le apposite "schede - norma" di dettaglio, contenute negli elaborati denominati "QP.7 Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Atlanti comunali" ed in particolare nella Parte II denominata "Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio rurale", specifiche disposizioni normative e prescrizioni attuative di dettaglio per la formazione dei Progetti di opera pubblica. In particolare nelle "schede norma" dei diversi Atlanti comunali sono, di norma, riportate, individuate e disciplinate:

- a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione, comprendente:
 - *Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto);*
 - *Indicazioni localizzative di dettaglio (estratto del POI);*
 - *Indicazioni localizzative di dettaglio (Esemplificazione articolazione della previsione)*
 - *Riferimenti catastali.*
- b) Caratteri generali e identificativi della previsione, comprendente:
 - *Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi;*
 - *Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio;*
 - *Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento.*
- c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni, comprendente:

- *Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti);*
 - *Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse.*
- d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere).
- e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione, comprendente:
- *Urbanizzazioni primarie;*
 - *Standard urbanistici e spazi pubblici;*
 - *Corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici;*
 - *Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni);*
 - *Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS*
 - *Ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e Paesaggistica.*

Ai fini della corretta identificazione della previsione, nel caso di differenze tra quanto rappresentato nella cartografia generale di Quadro propositivo (QP) del POI e quanto rappresentato negli estratti cartografici delle singole "Schede - norma", prevale la rappresentazione contenuta in queste ultime. Nel caso di differenze tra la perimetrazione riportata su base CTR e gli specifici "Riferimenti catastali" sempre indicati nelle stesse "Schede – norma", prevalgono questi ultimi. È comunque fatto salvo, in fase di formazione degli strumenti attuativi, quanto disposto all'art. 77 comma 5 delle presenti Norme.

4. Disposizioni attuative ed operative. Fermo restando quanto disposto all'art. 77 comma 5 delle presenti Norme, i "Caratteri generali e identificativi della previsione" (lettera b) e il "Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni" (lettera c) del precedente comma 3 risultano prescrittivi e vincolanti ai fini della formazione dei Progetti di opera pubblica. Per ogni singola "Zona", negli elaborati di Quadro propositivo (QP) ed in particolare nelle singole "Schede – norma" di cui agli elaborati denominati "QP.7 Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Atlanti comunali", il POI indica nell'estratto cartografico denominato "Indicazioni localizzative di dettaglio (Esemplificazione articolazione della previsione)", le eventuali diverse Superfici destinate a spazi pubblici e standard urbanistici di progetto secondo le diverse categorie di cui al DM 1444/1968.

7. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo IV delle presenti Norme, le categorie funzionali ammesse dal POI per le diverse "Zone" sono quelle specificatamente indicate nelle apposite "Schede norma" di cui ai richiamati elaborati denominati "QP.7 Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Atlanti comunali".

8. Disposizioni transitorie e di decadenza. La disciplina di cui ai precedenti commi è da intendersi vincolante per la formazione dei Progetti di opera pubblica. In mancanza di attuazione delle previsioni definite dalle "Scheda – norma", fermo restando quanto disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera, è ammessa la sola categoria di intervento della "manutenzione straordinaria" (Ma), senza cambio di destinazione d'uso degli immobili esistenti. Alla scadenza di validità quinquennale della previsione, ai sensi dell'art. 95 comma 8 della LR 65/2014, si applicano le disposizioni di cui all'art. 97 delle presenti Norme, salvo quanto di seguito disposto. Successivamente alla attuazione anche parziale o alla decadenza dei "Progetti di opera pubblica", per gli edifici ed i manufatti comunque realizzati, si applicano invece le disposizioni di cui al Titolo V delle presenti Norme, tenendo conto e con riferimento diversa categoria di spazio pubblico, attrezzatura o infrastruttura effettivamente realizzata.

Art. 86. Ampliamento funzionale di insediamenti produttivi (Rp) e attrezzature esistenti (Rf)

1. Definizione. Comprendono le nuove previsioni di trasformazione del POI, generalmente riferite all'ampliamento funzionale (di destinazione urbanistica) di insediamenti produttivi o attrezzature e/o infrastrutture pubbliche esistenti, poste all'attenzione della copianificazione ai sensi dell'art. 25 comma 2 della LR 65/2014, non disciplinate dal PSI ma individuate e disciplinate dal POI in attuazione della complessiva Strategia di sviluppo sostenibile dello stesso PSI, di cui all'art. 77 delle presenti Norme. In particolare il POI in esito alla Conferenza di copianificazione, individua e disciplina le

seguenti "Zone":

Ampliamento funzionale (urbanistico) di attrezzature esistenti (Rf)

- Comune di Bagnone
 - *Nessuna*
- Comune di Casola in Lunigiana
 - *Rf.1.CA Ampliamento del cimitero e dei parcheggi di servizio in loc. Argigliano*
 - *Rf.2.CA Adeguamento della viabilità esistente in loc. Palazzo (Reusa)*
 - *Rf.3.CA Adeguamento della viabilità e della passerella esistente in loc. Codiponte*
- Comune di Comano
 - *Rf.1.CO Adeguamento della viabilità esistente in loc. Camporaghena*
 - *Rf.2.CO Adeguamento della viabilità esistente in loc. Prota*
- Comune di Filattiera
 - *Nessuna*
- Comune di Fivizzano
 - *Rf.1.FZ Ampliamento del cimitero in Loc. Colla*
 - *Rf.2.FZ Ampliamento del cimitero in loc. Monzone*
 - *Rf.3.FZ Ampliamento del cimitero in loc. Agnino*
 - *Rf.4.FZ Ampliamento del cimitero in loc. Magliano*
 - *Rf.5.FZ Ampliamento del cimitero in loc. Vinca*
 - *Rf.6.FZ Ampliamento del cimitero in loc. Piano di Collecchia*
 - *Rf.7.FZ Ampliamento del cimitero e viabilità di accesso in loc. Soliera*
 - *Rf.8.FZ Ampliamento del cimitero in loc. Mezzana Monte Dei Bianchi*
 - *Rf.9.FZ Ampliamento del cimitero in loc. Collegnago*
- Comune di Fosdinovo
 - *Nessuna*
- Comune di Licciana Nardi
 - *Rf.1.LN Adeguamento della viabilità esistente in loc. Piano della Quercia*
 - *Rf.2.LN Ampliamento del cimitero in loc. Monti*
- Comune di Mulazzo
 - *Rf.1.MU Adeguamento di via nespole in loc. Arpiola*
 - *Rf.2.MU Adeguamento di un tratto della Sp.31 in loc. Arpiola*
 - *Rf.3.MU Adeguamento della viabilità esistente in loc. Serla 62*
 - *Rf.4.MU Ampliamento dotazioni e impianti tecnici esistenti in loc. Ghiaione*
 - *Rf.5.MU Adeguamento di via Ghiaione (tra la Sp.21 e la loc. Mangiola)*
 - *Rf.6.MU Adeguamento di via Piantucarno in loc. Arpiola*
 - *Rf.7.MU Ampliamento del parcheggio a servizio del cimitero in loc. Mulazzo*
 - *Rf.8.MU Ampliamento del parcheggio a servizio del cimitero in loc. Pozzo*
- Comune di Podenzana
 - *Rf.1.PO Adeguamento di viabilità esistente (SP.14) in loc. Barco*
 - *Rf.2.PO Adeguamento di viabilità esistente in loc. Pagliadiccio*
 - *Rf.3.PO Adeguamento di viabilità esistente (SP.14) in loc. Lagneda*
 - *Rf.4.PO Adeguamento di viabilità esistente (SP.14) in loc. Faito - ai laghi*
 - *Rf.5.PO Adeguamento di viabilità esistente in loc. Casilina*
 - *Rf.6.PO Adeguamento di viabilità esistente in loc. Metti - Loppiedo*
 - *Rf.7.PO Adeguamento di viabilità esistente in loc. Cerghiraro*
 - *Rf.8.PO Adeguamento di viabilità esistente in loc. Sescafale*
- Comune di Tresana
 - *Rf.1.TR Ampliamento del cimitero in Loc. Careggia*

- Comune di Villafranca in Lunigiana
 - *Rf.1.VL Ampliamento cimitero e parcheggio in loc. San Rocco (Virgoletta)*
- Comune di Zeri
 - *RF.1.ZE Ampliamento via 21 gennaio 1945 in loc. Patigno*
 - *RF.2.ZE Ampliamento del cimitero in loc. Coloretta*
- Ampliamento funzionale (urbanistico) di insediamenti produttivi esistenti (Rp)**
- Comune di Bagnone
 - *Nessuna*
- Comune di Casola in Lunigiana
 - *Nessuna*
- Comune di Comano
 - *Rp.1.CO Ampliamento dell'area produttiva esistente in loc. Comano (nord - est)*
- Comune di Filattiera
 - *Nessuna*
- Comune di Fivizzano
 - *Nessuna*
- Comune di Fosdinovo
 - *Nessuna*
- Comune di Licciana Nardi
 - *Rp.1.LN Ampliamento dell'area produttiva esistente in loc. Piano della Quercia*
- Comune di Mulazzo
 - *Rp.1.MU Ampliamento dell'area produttiva esistente in loc. La Cantina*
- Comune di Podenzana
 - *Nessuna*
- Comune di Tresana
 - *Nessuna*
- Comune di Villafranca in Lunigiana
 - *Nessuna*
- Comune di Zeri
 - *Nessuno*

Alcune delle "Zone" precedentemente elencate, aventi per oggetto l'ampliamento dell'offerta di attrezzature, servizi e dotazioni territoriali, sono - per la natura stessa delle relative previsioni - anche considerate ai fini della dotazione di standard urbanistici dei singoli comuni e pertanto soggette a vincolo espropriativo.

2. Disposizioni generali e strumenti attuativi. Per queste "Zone" il POI, per ogni singolo comune, prevede interventi edilizi differenziati secondo quanto disposto al successivo comma 3, da realizzarsi mediante:

- nel caso di iniziativa privata, la preventiva formazione di un "*Piano Attuativo*" (PA) o di "*Progetto Unitario Convenzionato*" (PUC), sulla base delle specifiche disposizioni di seguito indicate e vincolate (secondo le disposizioni di cui all'art. 10 delle presenti Norme) alla eventuale contestuale realizzazione e cessione gratuita al comune di "Urbanizzazioni primarie" e "Standard urbanistici e spazi pubblici", nonchè all'eventuale esecuzione di specifiche misure di "Corretto inserimento o mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici" ad esclusivo carico, onere e spesa del proponente, in applicazione dei principi di cui all'art. 33 della Disciplina del PSI;
- nel caso di iniziativa pubblica, l'approvazione di un "*Progetto di opera pubblica*", sulla base delle specifiche disposizioni di seguito indicate e secondo la legislazione e regolamentazione vigente in materia.

3. Disposizioni di dettaglio. Rinvio alle "Schede – norma". Per ogni "Zona", contraddistinta con apposita simbologia e con codice identificativo univoco alfanumerico, secondo quanto indicato al

precedente comma 1, il POI definisce mediante le apposite “schede - norma” di dettaglio, contenute negli elaborati denominati “QP.7 Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Atlanti comunali” ed in particolare nella Parte II denominata “Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio rurale”, specifiche disposizioni normative e prescrizioni attuative di dettaglio per la formazione dei PA, dei PUC ovvero dei Progetti di opera pubblica, mediante i quali sono anche riconosciute e regolate le modalità di realizzazione ed eventuale cessione gratuita di spazi, interventi ed opere, di cui al precedente comma 2. In particolare nelle “schede norma” dei diversi Atlanti comunali sono, di norma, riportate, individuate e disciplinate:

- a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione, comprendente:
 - *Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto);*
 - *Indicazioni localizzative di dettaglio (estratto del POI);*
 - *Indicazioni localizzative di dettaglio (Esemplificazione articolazione della previsione)*
 - *Riferimenti catastali.*
- b) Caratteri generali e identificativi della previsione, comprendente:
 - *Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi;*
 - *Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio;*
 - *Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento.*
- c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni, comprendente:
 - *Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti);*
 - *Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse.*
- d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere).
- e) Prescrizioni e misure per l’attuazione della previsione, comprendente:
 - *Urbanizzazioni primarie;*
 - *Standard urbanistici e spazi pubblici;*
 - *Corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici;*
 - *Eventuali “Beni paesaggistici” interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni);*
 - *Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell’ambito del processo di VAS*
 - *Ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza di Copianificazione e Paesaggistica.*

Ai fini della corretta identificazione della previsione, nel caso di differenze tra quanto rappresentato nella cartografia generale di Quadro propositivo (QP) del POI e quanto rappresentato negli estratti cartografici delle singole “Schede - norma”, prevale la rappresentazione contenuta in queste ultime. Nel caso di differenze tra la perimetrazione riportata su base CTR e gli specifici “Riferimenti catastali” sempre indicati nelle stesse “Schede – norma”, prevalgono questi ultimi. È comunque fatto salvo, in fase di formazione degli strumenti attuativi, quanto disposto all’art. 77 comma 5 delle presenti Norme.

4. Disposizioni attuative ed operative. Fermo restando quanto disposto all’art. 77 comma 5 delle presenti Norme, i “Caratteri generali e identificativi della previsione” (lettera b) e il “Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni” (lettera c) del precedente comma 3 risultano prescrittivi e vincolanti ai fini della formazione dei PA, dei PUC e dei Progetti di opera pubblica. Per ogni singola “Zona”, negli elaborati di Quadro propositivo (QP) ed in particolare nelle singole “Schede – norma” di cui agli elaborati denominati “QP.7 Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Atlanti comunali”, il POI indica nell’estratto cartografico denominato “Indicazioni localizzative di dettaglio (Esemplificazione articolazione della previsione)”, in via preliminare e con valore di indirizzo ed orientamento per la definizione dei PA e dei PUC di iniziativa privata, l’organizzazione e la dislocazione distributiva delle diverse superfici con particolare riferimento a:

- a) La Superficie fondiaria (Sf) destinata alle trasformazioni di progetto;
- b) L’eventuale quota parte di superficie fondiaria che il POI vincola a specifiche destinazioni urbanistiche (verde privato, varchi inedificati e cinture verdi di ambientazione, ecc.);
- c) Le diverse Superfici destinate a spazi pubblici o di uso pubblico di progetto da realizzare ed eventualmente cedere gratuitamente al Comune.

Per queste “Zone” devono inoltre essere rispettati i seguenti ulteriori parametri urbanistici:

- *Distanze minime dai confini del lotto urbanistico di riferimento non inferiori a mt. 5;*
- *Superficie permeabile non inferiore al 25% della superficie territoriale.*

Sono comunque ammesse le deroghe adeguatamente giustificate di cui all’art. 140 della LR 65/2014 (distanze tra fabbricati), secondo quanto a tal fine disposto all’art. 11 delle presenti Norme.

5. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo IV delle presenti Norme, le categorie funzionali ammesse dal POI per le diverse “Zone” sono quelle specificatamente indicate nelle apposite “Schede norma” di cui ai richiamati elaborati denominati “QP.7 Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Atlanti comunali”.

6. Disposizioni transitorie e di decadenza. La disciplina di cui ai precedenti commi è da intendersi vincolante per la formazione dei PA e dei PUC di iniziativa privata e per la realizzazione degli interventi e delle opere da essi previsti, nonché per la realizzazione ed eventuale cessione gratuita degli spazi pubblici. In mancanza di attuazione delle previsioni definite dalle “Scheda – norma”, fermo restando quanto disposto all’art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all’attività edilizia libera, è ammessa la sola categoria di intervento della “manutenzione straordinaria” (Ma), senza cambio di destinazione d’uso degli immobili esistenti. Alla scadenza di validità quinquennale della previsione, ai sensi dell’art. 95 comma 8 della LR 65/2014, si applicano le disposizioni di cui all’art. 97 delle presenti Norme, salvo quanto di seguito disposto.

Successivamente alla attuazione anche parziale o alla decadenza dei “PA” e dei “PUC” di iniziativa privata, per gli edifici ed i manufatti comunque realizzati sono esclusivamente ammessi i seguenti interventi:

- gli interventi di “superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità” (Ba);
- la “manutenzione straordinaria” (Ma);
- la “ristrutturazione edilizia conservativa” (Rc);
- la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (Rr).

Non è ammesso il frazionamento delle UI esistenti e realizzate. Le categorie funzionali ammesse e i mutamenti di destinazione d’uso rimangono vincolati a quanto indicato nei “PA” e nei “PUC” approvati.

Successivamente alla attuazione anche parziale o alla decadenza dei “Progetti di opera pubblica”, per gli edifici ed i manufatti comunque realizzati, si applicano invece le disposizioni di cui al Titolo V delle presenti Norme, tenendo conto e con riferimento diversa categoria di spazio pubblico, attrezzatura o infrastruttura effettivamente realizzata.

Art. 87. Aree degradate, dismesse, abbandonate (S1) o decontestualizzate, dequalificate (S2)

1. Definizione. Comprendono aree trasformate e singoli insediamenti abbandonati, dequalificati, ovvero con funzioni non compatibili con il contesto agricolo e/o naturale entro cui risultano inseriti, comunque caratterizzati da fenomeni di degrado fisico, igienico – sanitario, tipologico e funzionale, posti esclusivamente all’interno del “Territorio rurale” del PSI, individuate e definite dal POI in attuazione e declinazione delle specifiche disposizioni applicative riferite alle “Aree e strutture degradate, dismesse e/o abbandonate” e alle “Aree e strutture decontestualizzate e/o dequalificate” di cui all’articolo 21 commi 1, 3 e 4 della Disciplina di piano del PSI. A tal fine il POI, anche tenendo conto di quanto più in dettaglio indicato nell’elaborato “QP.4b Atlante delle strategie di livello comunale. UTOE e relativi Ambiti. Schede norma del PSI”, individua e disciplina le seguenti “Zone”:

Aree degradate, dismesse e/o abbandonate, di recupero o rigenerazione (S1)

- Comune di Bagnone
 - S1.1.BA Aree ed immobili dismessi in loc. Colle Smeraldo
 - S1.2.BA Aree ed immobili produttivi dismessi in loc. La Fornace
- Comune di Casola in Lunigiana

- *S1.1.CA Aree e immobili rurali in loc. La Colombera*
- *Comune di Comano*
 - *S1.1.CO Aree e immobili ex base militare in loc. monte Giogo*
 - *S1.2.CO Aree e immobili inutilizzati in loc. Passo del Lagastrello*
- *Comune di Filattiera*
 - *S1.1.FL Aree e immobile dismessi - abbandonati in loc. Groppo*
 - *S1.2.FL Aree e immobile dismessi - abbandonati in loc. Viceto*
 - *S1.3.FL Aree e immobili dismessi ex "Pantera rosa" in loc. Cantiere*
 - *S1.4.FL Aree e immobili dismessi – dequalificati in loc. Cantiere*
 - *S1.5.FL Aree e immobili dismessi (diruti) in loc. Logarghena*
- *Comune di Fivizzano*
 - *S1.1.FZ Aree e immobili dismessi (ex impianto produttivo) in loc. Equi Terme*
 - *S1.2.FZ Area e immobile dismesso e degradato in loc. Cariggio*
- *Comune di Fosdinovo*
 - *S1.1.FO Aree e immobili dismessi in loc. Caniparola*
 - *S1.2.FO Aree e immobili di interesse documentale in loc. Forte Bastione*
- *Comune di Licciana Nardi*
 - *S1.1.LN Aree e immobili ex campeggio in loc. Tavernelle*
 - *S1.2.LN Aree e immobili degradati del demanio in loc. Terrarossa*
- *Comune di Mulazzo*
 - *Nessuna*
- *Comune di Podenzana*
 - *S1.1.PO Aree e immobili ex discarica in loc. Pagliadiccio*
 - *S1.2.PO Aree e immobili abbandonati in loc. Posticcio*
- *Comune di Tresana*
 - *Nessuna*
- *Comune di Villafranca in Lunigiana*
 - *S1.1.VL Area e immobili degradati "ex Panda", in loc. Capoluogo*
 - *S1.2.VL Area e immobili degradati "ex Trada", in loc. Pontedonico*
 - *S1.3.VL Aree e immobili inutilizzati di interesse documentale, in loc. la Chiesaccia*
- *Comune di Zeri*
 - *Nessuna*

Aree decontestualizzate e/o dequalificate, di mitigazione o riconversione (S2)

- *Comune di Bagnone*
 - *S2.1.BA Aree ed immobili turistico – ricettivi in loc. La Ghiaia (Corvarola)*
- *Comune di Casola in Lunigiana*
 - *S2.1.CA Aree ed immobili prospicienti la Pieve romanica in loc. Codiponte*
- *Comune di Comano*
 - *Nessuna*
- *Comune di Filattiera*
 - *S2.1.FL Aree ed immobili "Marina Militare" in loc. Cantiere*
- *Comune di Fivizzano*
 - *S2.1.FZ Area e immobili produttivi e per attività specialistiche in loc. Moncigoli*
 - *S2.2.FZ Area e immobili turistico – ricettivi, sportivi e ricreativi in loc. Cormezzano)*
- *Comune di Fosdinovo*
 - *S2.1.FO Aree e immobili turistico – ricettivi in loc. Porredo*
- *Comune di Licciana Nardi*
 - *S2.1.LN Aree ed immobili a rischio di incidente rilevante, in loc. Canalescuro*

- S2.2.LN Aree ed immobili base militare in loc. Ripa – Molino Ponterotto
- S2.3.LN Aree ed immobili base militare in loc. La Tana
- Comune di Mulazzo
 - Nessuna
- Comune di Podenzana
 - Nessuna
- Comune di Tresana
 - Nessuna
- Comune di Villafranca in Lunigiana
 - Nessuna
- Comune di Zeri
 - S2.1.ZE Aree e immobili turistico – ricettivi (campeggio) in loc. Coloretta

Tali aree sono indicativamente riconducibili, per caratteri prevalenti, a quelle di cui all'art. 95 comma 2 lett. f) della LR 65/2014 (Zone connotate da condizioni di degrado).

2. Disposizioni generali e strumenti attuativi. Per queste "Zone" il POI, per ogni singolo comune, prevede interventi edilizi differenziati secondo quanto disposto al successivo comma 3, da realizzarsi mediante la preventiva formazione di un "Piano Attuativo" (PA) o "Progetto Unitario Convenzionato" (PUC), di cui all'art. 6 delle presenti Norme, sulla base delle specifiche disposizioni di seguito indicate e vincolate (in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 10 delle presenti Norme) alla eventuale contestuale realizzazione e cessione gratuita al comune di "Urbanizzazioni primarie" e "Standard urbanistici e spazi pubblici", nonché all'eventuale esecuzione di specifiche misure di "Corretto inserimento o mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici" ad esclusivo carico, onere e spesa del proponente, in applicazione dei principi di cui all'art. 29 della Disciplina del PSI.

3. Disposizioni di dettaglio. Rinvio alle "Schede – norma". Per ogni "Zona", contraddistinta con apposita simbologia e con codice identificativo univoco alfanumerico, il POI definisce mediante le apposite "schede - norma" di dettaglio, contenute negli elaborati denominati "QP.7 Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Atlanti comunali" ed in particolare nella Parte II denominata "Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio rurale", specifiche disposizioni normative e prescrizioni attuative di dettaglio per la formazione dei PA o dei PUC, mediante i quali sono anche riconosciute e regolate le modalità di realizzazione ed eventuale cessione gratuita di spazi, interventi ed opere, di cui al precedente comma 2. In particolare nelle "schede norma" dei diversi Atlanti comunali sono riportate, individuate e disciplinate:

- a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione, comprendente:
 - Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto);
 - Indicazioni localizzative di dettaglio (estratto del POI);
 - Indicazioni localizzative di dettaglio (Esemplificazione articolazione della previsione)
 - Riferimenti catastali.
- b) Caratteri generali e identificativi della previsione, comprendente:
 - Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi;
 - Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio;
 - Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento.
- c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni, comprendente:
 - Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti);
 - Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse.
- d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere).
- e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione, comprendente:
 - Urbanizzazioni primarie;
 - Standard urbanistici e spazi pubblici;
 - Corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici;
 - Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni);

- *Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS*
- *Ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e Paesaggistica.*

Ai fini della corretta identificazione della previsione, nel caso di differenze tra quanto rappresentato nella cartografia generale di Quadro propositivo (QP) del POI e quanto rappresentato negli estratti cartografici delle singole "Schede - norma", prevale la rappresentazione contenuta in queste ultime. Nel caso di differenze tra la perimetrazione riportata su base CTR e gli specifici "Riferimenti catastali" sempre indicati nelle stesse "Schede - norma", prevalgono questi ultimi. È comunque fatto salvo, in fase di formazione degli strumenti attuativi, quanto disposto all'art. 77 comma 5 delle presenti Norme.

4. Disposizioni attuative ed operative. Fermo restando quanto disposto all'art. 77 comma 5 delle presenti Norme, i *"Caratteri generali e identificativi della previsione"* (lettera b) e il *"Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni"* (lettera c) del precedente comma 3 risultano prescrittivi e vincolanti ai fini della formazione dei PA e dei PUC. Per ogni singola "Zona", negli elaborati di Quadro propositivo (QP) ed in particolare nelle singole "Schede - norma" di cui agli elaborati denominati *"QP.7 Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Atlanti comunali"*, il POI indica nell'estratto cartografico denominato *"Indicazioni localizzative di dettaglio (Esemplificazione articolazione della previsione)"*, in via preliminare e con valore di indirizzo ed orientamento per la definizione dei PA e dei PUC, l'organizzazione e la dislocazione distributiva delle diverse superfici con particolare riferimento a:

- a) La Superficie fondiaria (Sf) destinata alle trasformazioni di progetto;
- b) L'eventuale quota parte di superficie fondiaria che il POI vincola a specifiche destinazioni urbanistiche (verde privato, varchi ineditati e cinture verdi di ambientazione, ecc.);
- c) Le diverse Superfici destinate a spazi pubblici o di uso pubblico di progetto da realizzare ed eventualmente cedere gratuitamente al Comune.

Possono inoltre essere individuati dal POI edifici e manufatti di impianto storico eventualmente soggetti a specifiche categorie di intervento di recupero e/o ristrutturazione, secondo quanto puntualmente disposto nelle singole "Schede - norma".

Per queste "Zone" devono inoltre essere rispettati i seguenti ulteriori parametri urbanistici:

- *Distanze minime dai confini del lotto urbanistico di riferimento non inferiori a mt. 5;*
- *Superficie permeabile non inferiore al 25% della superficie territoriale.*

Sono comunque ammesse le deroghe adeguatamente giustificate di cui all'art. 140 della LR 65/2014 (distanze tra fabbricati), secondo quanto a tal fine disposto all'art. 11 delle presenti Norme.

5. Disciplina delle funzioni. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo IV delle presenti Norme, le categorie funzionali ammesse dal POI per le diverse "Zone" sono quelle specificatamente indicate nelle apposite "Schede norma" di cui ai richiamati elaborati denominati *"QP.7 Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Atlanti comunali"*.

6. Disposizioni transitorie e di decadenza. La disciplina di cui ai precedenti commi è da intendersi vincolante per la formazione dei PA e dei PUC e per la realizzazione degli interventi e delle opere da essi previsti, nonché per la realizzazione ed eventuale cessione gratuita degli spazi pubblici. In mancanza di attuazione delle previsioni definite dalle "Scheda - norma", fermo restando quanto disposto all'art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all'attività edilizia libera, è ammessa la sola categoria di intervento della "manutenzione straordinaria" (Ma), senza cambio di destinazione d'uso degli immobili esistenti. Alla scadenza di validità quinquennale della previsione, ai sensi dell'art. 95 comma 8 della LR 65/2014, si applicano le disposizioni di cui all'art. 97 delle presenti Norme, salvo quanto di seguito disposto.

Successivamente alla attuazione anche parziale o alla decadenza dei "PA" e dei "PUC", per gli edifici ed i manufatti comunque realizzati sono esclusivamente ammessi i seguenti interventi:

- gli interventi di "superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze delle persone con disabilità" (Ba);
- la "manutenzione straordinaria" (Ma);

- la “ristrutturazione edilizia conservativa” (Rc);
- la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (Rr).

Non è ammesso il frazionamento delle UI esistenti e/o realizzate. Le categorie funzionali ammesse e i mutamenti di destinazione d’uso rimangono vincolati a quanto indicato nei “PA” e nei “PUC” approvati.

Titolo VII - DISCIPLINA DI COMPATIBILITA' E SOSTENIBILITA'

Capo I - Integrità del territorio e controllo delle trasformazioni

Art. 88. Valutazione ambientale e strategica (VAS) e valutazione di incidenza (VINCA)

1. La disciplina del POI, ovvero le previsioni urbanistiche e le corrispondenti disposizioni normative, con particolare riferimento a quelle concernenti la *“Disciplina delle trasformazioni. Nuove previsioni”*, di cui al Titolo VI delle presenti Norme, è sottoposta a specifica ed appropriata ***“Valutazione Ambientale Strategica” (VAS)***, ai sensi della LR 10/2010 e smi. Le analisi, le verifiche e gli esiti di tale valutazione sono contenuti nel Quadro valutativo (QV) e appositamente descritte nell’elaborato denominato *“QV.1 Rapporto Ambientale (RA)” di VAS* e in forma più semplificata nell’elaborato denominato *“QV.2 Sintesi non tecnica”*, di cui all’art. 3 delle presenti Norme.
2. In considerazione che i comuni di Bagnone, Casola in L. Comano, Filattiera, Fivizzano, Licciana N., Mulazzo, Podenzana, Tresana, Villafranca in L. e Zeri sono interessati dai *“Siti della rete Natura 2000”*, secondo quanto indicato e disposto all’art. 56 delle presenti Norme, il RA del POI è anche corredato ed integrato dell’apposito elaborato denominato *“QV.3 Studio di Incidenza ambientale” (SIA)*, ai fini della Valutazione di Incidenza (VINCA), ai sensi della LR 30/2016 e smi.
3. Il RA e il SIA, di cui ai precedenti commi 1 e 2, unitamente ai relativi allegati cartografici, grafici e documentali, costituiscono parte integrante e sostanziale del POI e riferimento per la valutazione di sostenibilità ambientale delle trasformazioni da esso previste. Il RA e il SIA contengono inoltre la considerazione degli esiti delle attività valutative svolte per il POI, che confluiscono, qualora ritenuto necessario, in termini di indirizzi, prescrizioni e misure nelle presenti Norme.
4. Gli strumenti attuativi (PA o PUC) del POI, ovvero i titoli abilitativi ed autorizzativi diretti conseguenti all’attuazione delle previsioni dello stesso POI, i Progetti di opera pubblica, si conformano alle prescrizioni e alle misure generali indicate nel RA di VAS (Capitolo 10) che raccolgono ed integrano anche gli esiti della VINCA. Inoltre, per le diverse previsioni concernenti la *“Disciplina delle trasformazioni. Nuove previsioni”*, di cui al Titolo VI delle presenti Norme, il RA di VAS stabilisce eventuali ulteriori *“misure ed indicazioni”* di compatibilità definite nell’ambito del processo valutativo, riportate nelle singole *“Schede valutative”* articolate per i singoli comuni di cui alle apposite *“Appendici”* tecniche del medesimo RA di VAS, cui devono uniformarsi gli strumenti, gli atti e titoli abilitativi comunque denominati da approvarsi in attuazione del POI.
5. In attuazione dell’art. 5, Comma 3, del DPR n. 357/1997 ed in applicazione delle disposizioni di cui al Titolo III Capo IV della LR 30/2015, gli strumenti attuativi del POI, non direttamente connessi o necessari alla gestione dei siti, qualora interessino in tutto o in parte i *“Siti della Rete Natura 2000”* di cui al precedente comma 2, o comunque siano suscettibili di produrre effetti sugli stessi siti, sono tenuti a contenere un apposito studio finalizzato alla valutazione di incidenza (VINCA) di cui all’art. 5 del DPR 357/1997, volto a individuare i principali effetti (diretti e indiretti) sugli habitat e le specie e sull’integrità dei siti, tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei medesimi, delle ulteriori disposizioni contenute negli eventuali specifici *“Piani di Gestione”* (PdG), nonché dei contenuti e delle risultanze dello SIA che corredo la VINCA del POI.
6. Anche ai fini della complessiva compatibilità ambientale, gli strumenti attuativi, gli atti e titoli abilitativi da approvarsi in attuazione del POI si conformano altresì alle prescrizioni e condizioni contenute nei vigenti *“Piani di classificazione acustica”* dei singoli comuni (PCCA), di cui all’art. 8 delle presenti Norme.
7. Tenendo a riferimento le prescrizioni di cui al precedente comma 3, ai sensi dell’art. 8 della LR 10/2010 e smi, le attività di valutazione degli atti di governo del territorio, con particolare riferimento alle previsioni soggette a *“Piani Attuativi”* (PA), ove richieste ai sensi di legge, tenendo conto delle

valutazioni già svolte dal POI e si articolano esclusivamente secondo i seguenti contenuti:

- a) controllo di conformità e coerenza dello strumento attuativo alle prescrizioni e misure contenute nelle schede - norma del POI, comprensive della certificazione, ovvero argomentazione, del rispetto e della declinazione operativa delle misure (di mitigazione, compensazione e perequazione);
- b) certificazione, ovvero argomentazione, del rispetto della disciplina per la qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione (di cui all'art. 87 delle presenti Norme), nonché di quelle concernenti l'edilizia sostenibile e la promozione delle fonti energetiche rinnovabili (di cui all'art. 88 delle presenti Norme);
- c) ulteriore controllo e certificazione concernente l'erogazione di specifici servizi territoriali di cui al successivo comma 9.

8. I Programmi aziendali (PAPMAA), riferiti alle previsioni e alle categorie di intervento di cui all'art. 25 delle presenti Norme, qualora prevedano la realizzazione di nuovi edifici (comunque a destinazione rurale) sono soggetti ad eventuale ulteriore procedura di VAS nei casi espressamente indicati dalla LR 10/2010 e smi.

9. Fermo restando quanto disposto all'art. 6 comma 4 delle presenti Norme, in applicazione delle disposizioni e delle indicazioni impartite dalle autorità competenti in materia di acque, qualora le opere di urbanizzazione da realizzare per l'attuazione degli interventi urbanistici ed edilizi previsti per le diverse "Zone" della Disciplina delle trasformazioni. Nuove previsioni, di cui al Titolo VI delle presenti Norme, ed in particolare di quelle connesse con l'approvvigionamento e lo smaltimento idrico, non siano previste nel piano degli investimenti triennali approvato dall'Autorità Idrica Toscana (AIT), esse dovranno essere obbligatoriamente realizzate a cure e spese dei proponenti nell'ambito dell'attuazione delle previsioni del presente POI quali misure di mitigazione e compensazione degli effetti territoriali e ambientali e quindi oggetto di convenzione tra il soggetto attuatore, il Comune ed il Concessionario (soggetto gestore delle reti), secondo le prescrizioni che verranno preventivamente indicate e definite dalla stessa AIT, ovvero dal soggetto gestore del servizio idrico integrato, sentito obbligatoriamente ai sensi delle disposizioni sovraordinate vigenti in materia.

Art. 89. Fattibilità idrogeologica e sismica. Rinvio alle indagini e relative prescrizioni

1. Il POI è corredato del **"Quadro geologico- tecnico"** (QG), ovvero delle Indagini di fattibilità idraulica, geologica e sismica, redatte ai sensi dell'art. 104 della LR 65/2014, in conformità, oltre che alle corrispondenti indagini di pericolosità del PSI vigente, alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione settoriale sovraordinati quali il *"Piano di gestione degli alluvioni"* (PGRA) e il *"Piano di bacino, stralcio Assetto Idrogeologico (PAI frane) per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica"*, dell'Autorità del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, nonché la LR n. 41/2018 *"Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua"*.

2. Le suddette indagini del Quadro geologico – tecnico (QG) recano la valutazione delle classi di fattibilità relative alle previsioni di trasformazione urbanistica ed edilizia individuate dal POI, effettuate sulla base delle direttive dettate dal Regolamento di cui alla DPGR n° 5R/2020, in coerenza con le leggi ed i piani sovraordinati elencati al precedente comma 1.

3. Gli strumenti attuativi del POI comunque denominati, le opere e gli interventi edilizi ed urbanistici concernenti i titoli abilitativi, comunque denominati, nonché i Progetti di opera pubblica, previsti dallo stesso POI, sono subordinati al rispetto delle direttive generali riferite alle diverse condizioni di fattibilità (sismica, geomorfologica ed idraulica) così come definite nell'apposita Appendice normativa contenuta nell'elaborato del Quadro geologico – tecnico (QG) denominato *"QG.1 Relazione di fattibilità geologico - tecnica"*.

4. Fermo restando le direttive di cui al precedente comma 3, l'elaborato denominato *"QG.1 Relazione di fattibilità geologico - tecnica"* reca, inoltre e più in dettaglio, mediante apposite "schede" e "tabelle", le condizioni e direttive di fattibilità con specifico riferimento alle previsioni

concernenti la *“Disciplina delle trasformazioni. Nuove previsioni”*, di cui al Titolo VI delle presenti Norme, sulla base di quanto disciplinato dal POI negli elaborati denominati *“QP.7 Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Atlanti comunali”* (Parte II – Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio urbanizzato e Parte III - Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio rurale). Le schede e le tabelle di fattibilità recano in particolare, per ogni singola nuova previsione urbanistica:

- a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici alle condizioni di pericolosità;
- b) Prescrizioni e condizioni di fattibilità (sismica, idraulica e geomorfologica);
- c) Dettaglio della fattibilità in riferimento all'Articolazione spaziale della previsione;
- d) Condizioni di fattibilità (sismica, idraulica e geomorfologica) per tipologia di intervento;
- e) Ulteriori eventuali prescrizioni da osservare in sede attuativa.

Art. 90. Ricognizione dei “Beni paesaggistici e culturali” e compatibilità paesaggistica

1. Il POI prende atto e fa propria la ricognizione delle prescrizioni e prescrizioni d'uso del Piano di Indirizzo territoriale regionale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico (PPR) vigente con specifico riferimento ai **“Beni Paesaggistici”** formalmente riconosciuti a tal fine contenuta negli elaborati di quadro conoscitivo denominati *“QC.7 Ricognizione vincoli paesaggistici, culturali e ambientali. Quadro generale”* (40k) e *“QC.8. Ricognizione vincoli paesaggistici, culturali e ambientali. Quadro comunale”* (10k), dello stesso POI, assicurandone a tal fine il rispetto, secondo quanto disposto nel successivo comma 3.

2. La suddetta cartografia reca inoltre con valore ricognitivo e indicativo ma non esaustivo i beni architettonici ricompresi quali beni culturali, cose immobili e mobili di cui alla Parte II del Codice dei Beni culturali e il paesaggio (D.Lgs 42/2004, art.li 10 e 11). Costituiscono altresì beni culturali, ancorché non identificati nelle cartografie del POI, quelli che risultino opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalgia ad oltre settanta anni, fino a quando non sia stata effettuata la verifica di interesse culturale cui all'art. 12 dello stesso codice.

3. Le previsioni e la disciplina del POI si applicano nel prioritario rispetto delle prescrizioni e prescrizioni d'uso contenute nella specifica *“Disciplina dei beni paesaggistici”* (allegato 8b) del Piano di Indirizzo territoriale regionale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico (PPR) vigente, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui all'art. 19 della disciplina dello stesso PIT con valenza di PPR., come riportate in via ricognitiva e per quanto attinente ai territori dei Comuni di Bagnone, Casola in L. Comano, Filattiera, Fivizzano, Fosdinovo, Licciana N., Mulazzo, Podenzana, Tresana, Villafranca in L. e Zeri all'Appendice “B” alle presenti Norme,

5. Le suddette prescrizioni si integrano con le *“Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica”* di dettaglio, definite per la *“Disciplina delle trasformazioni. Nuove previsioni”*, di cui al Titolo VI delle presenti Norme, secondo quanto indicato nelle singole schede – norma di cui agli elaborati di Quadro propositivo (QP) denominati *“QP.7 Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Atlanti comunali”*.

6. Per i beni culturali, le cose immobili e mobili di cui alla Parte II del Codice dei Beni culturali e il paesaggio (D.Lgs 42/2004) sottoposti a vincolo monumentale (architettonico) diretto, le *“Indicazioni di dettaglio per il controllo degli interventi edilizi”* definite dal POI agli art.li 23, 35, 39, 40, 41 e le *“Ulteriori indicazioni e direttive di dettaglio”* di cui all'art. 92 delle presenti Norme, possono essere derogate nell'ambito della Autorizzazione rilasciata dalla competente Soprintendenza del MIC ed in questi casi le eventuali prescrizioni formulate in sede autorizzativa prevalgono sulle suddette indicazioni e direttive eventualmente difformi, fermo restando le altre disposizioni normative di natura urbanistica definite dal POI.

Art. 91. Sistema Informativo Geografico (SIG) e monitoraggio della pianificazione

1. In analogia a quanto disposto all'art. 54bis della LR 65/2014 in riferimento al *“Sistema informativo*

regionale integrato” per il governo del territorio, l’UC è dotata di un **“Sistema Informativo Geografico”** (SIG), appositamente allestito in coerenza e secondo standard coerenti e compatibili con quello regionale e finalizzato a supportare l’attuazione delle politiche e l’attività amministrativa in materia di governo del territorio per la conoscenza, disciplina, valutazione e monitoraggio del patrimonio territoriale. L’ufficio Unico di Piano, secondo gli indirizzi formulati dal Consiglio dell’UC, definisce con apposito provvedimento le modalità operative di organizzazione e gestione di detta infrastruttura e le interazioni tra il SIG dell’UC e le infrastrutture allestite dagli altri soggetti del governo del territorio, individuando le modalità di collaborazione, interazione e conseguente integrazione dei dati e delle informazioni.

2. Il POI, attraverso la gestione e l’utilizzo del **“Sistema Informativo Geografico”** (SIG), in forma complementare e ad integrazione delle attività previste per il PSI, è soggetto ad attività di controllo dello stato di attuazione e di monitoraggio svolte dall’Ufficio Unico di Piano dell’UC della Lunigiana che ne informa il Consiglio dell’UC e i singoli Consigli Comunali, con cadenza almeno biennale.

3. Le attività di monitoraggio del POI, secondo quanto indicato nel RA di VAS, di cui all’art. 88 delle presenti Norme, assicurano in particolare, anche in applicazione di quanto disposto dall’art. 29 della LR 10/2010 e smi:

- il controllo degli effetti significativi sull’ambiente derivanti dall’attuazione del POI, al fine di individuare tempestivamente gli eventuali impatti negativi imprevisti e di adottare le opportune misure correttive;
- la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati dal PSI vigente, al fine di individuare le eventuali disfunzionalità e carenze della relativa disciplina e di adottare le opportune politiche correttive.

4. Alla scadenza di validità delle previsioni concernenti la **“Disciplina delle trasformazioni. Nuove previsioni”** del POI, di cui al precedente Titolo VI, l’Ufficio Unico di Piano dell’UC redige una apposita relazione sull’effettiva attuazione delle previsioni (bilancio del dimensionamento effettivamente attuato) in esso contenute e più in generale sullo stato di attuazione e gestione della complessiva disciplina dello stesso POI. In questa sede sono anche verificati gli obiettivi di soddisfacimento degli Standard Urbanistici indicati dal PSI vigente, anche ai fini di apportare gli eventuali correttivi e le integrazioni nell’ambito della revisione quinquennale delle previsioni di POI, ovvero di procedere ai sensi di quanto disposto dai commi 12, 13 e 14 dall’art. 95 della LR 65/2014.

Capo II - Qualità degli insediamenti e delle trasformazioni

Art. 92. Qualificazione e caratteri degli interventi sugli edifici di impianto storico

1. In applicazione delle disposizioni di cui dall’art. 138 comma 1 della LR 65/2014, i progetti relativi ad interventi ed opere da realizzarsi su edifici o complesso di edifici classificati dal POI di **“Impianto storico”**, indipendentemente dalla **“Zona”** entro cui ricadono (di cui all’art. 13 delle presenti Norme) e con esclusione dell’Attività edilizia libera, degli interventi di **“Superamento delle barriere architettoniche e adeguamento per le esigenze delle persone con disabilità”** (Ba) e degli interventi di **“Manutenzione straordinaria”** (Ma), devono essere corredati di un adeguato **“Rilievo e progetto architettonico”** e di una correlata **“Relazione storico - critica”**, volti a documentare e circostanziare gli elementi tipologici, formali e strutturali che qualificano il valore e/o l’interesse storico, documentale e architettonico dell’immobile oggetto dell’intervento e che dimostrino la compatibilità degli interventi progettati con la prioritaria tutela e conservazione di tali elementi.

2. Fermo restando quanto ulteriormente indicato dal RE.o, di cui all’art. 7 delle presenti Norme, i contenuti delle elaborazioni di cui al precedente comma 1 devono essere, di norma, i seguenti:

- a) *analisi storica dell’immobile*, con gli eventuali riferimenti bibliografici, documentali, cartografici e fotografici, se del caso integrati - per gli edifici classificati 1 - dalle opportune indagini tipologico -

stilistiche;

- b) *analisi dello sviluppo architettonico ed edilizio dell'immobile*, nonché del suo uso, con individuazione delle principali fasi di crescita o di modificazione dell'immobile, corredata, qualora occorra, da idonea documentazione grafica e fotografica di natura esplicativa;
- c) *analisi e rilievo alla scala adeguata dello stato attuale dell'immobile*, con l'individuazione e rappresentazione:
- della natura e consistenza degli elementi costitutivi dell'edificio e del loro valore storico - artistico, tipologico – documentario, architettonico o ambientale, anche quando di carattere non strettamente edilizio;
 - degli eventuali ampliamenti non storicizzati, delle superfetazioni, nonché delle alterazioni e delle modifiche, ovvero delle sostituzioni di elementi, strutture e finiture, non coerenti con i caratteri dell'organismo edilizio originario;
 - delle destinazioni d'uso originarie e attuali dei singoli vani e locali, nonché dell'analisi dello stato di conservazione fisica degli elementi costitutivi, eventualmente comprensiva della indicazione delle eventuali condizioni di degrado o dequalificazione;
 - dell'estensione, articolazione e caratteri degli spazi aperti di natura pertinenziale o accessoria e delle relative sistemazioni (idraulico – agrarie, recinzioni, ecc.), dei manufatti e degli arredi fissi e delle essenze arboree eventualmente presenti;
- d) *rappresentazione alla scala adeguata dello stato progettato dell'immobile*, secondo una elaborazione coerente in termini di possibilità di effettiva comparazione dei relativi contenuti con lo stato attuale (lettera c) e contenente anche eventuali dettagli costruttivi, tipologici e architettonici e lo stato sovrapposto;
- e) *esposizione e descrizione delle motivazioni dell'intervento progettato*, con l'illustrazione dei criteri adottati e la dimostrazione della sua coerenza con le risultanze delle analisi svolte, nonché con l'indicazione delle destinazioni d'uso finali dei singoli locali;
- f) *argomentazione e descrizione dettagliata degli accorgimenti progettuali e/o tecnico-costruttivi adottati*, per recuperare, ripristinare e/o valorizzare gli elementi di pregio o di valore da tutelare e per mitigare o eliminare le eventuali condizioni di degrado e dequalificazione presenti.

Nella relazione e negli elaborati di progetto definiti alle precedenti linee, devono inoltre essere indicati e descritti i materiali costitutivi e le tecniche tipologiche e costruttive di ogni componente edilizia. Nella rappresentazione delle piante, delle sezioni e dei prospetti delle facciate esterne devono essere chiaramente indicate le finiture, le cornici, i bugnati, le strutture in pietra e gli altri elementi decorativi e strutturali presenti con le principali caratteristiche, compreso iscrizioni, insegne, targhe e stemmi, il tipo ed il colore delle tinteggiature esistenti, eventuali superfetazioni o materiali incongrui. Qualora l'intervento riguardi edifici inseriti all'interno di corti, aie e spazi aperti comuni con edifici tra loro contermini o con pareti aderenti, il rilievo deve comprendere anche la rappresentazione delle parti di facciate e corpi di fabbrica adiacenti e contigui. Il progetto deve inoltre essere accompagnato da idonea documentazione fotografica riguardante almeno i prospetti esterni, gli elementi di dettaglio delle facciate e della copertura, i vani e gli ambienti interni.

3. In riferimento alle singole componenti edilizie, costituenti l'edificio o complesso di edifici, il RE.o di cui all'art. 7 delle presenti Norme, definisce specifiche indicazioni per la conduzione e la realizzazione degli interventi con particolare attenzione per: coperture e manti di copertura, gronde, canali e pluviali, comignoli, canne fumarie, abbaini, lucernari ed altri elementi sporgenti del tetto, tessiture murarie, intonaci e finitura dei prospetti, aperture di porte e finestre, davanzali e soglie, inferiate e grate, infissi e dispositivi di oscuramento, balconi, terrazzi e scale esterne, loggiati e altane, porticati, pergolati tettoie.

4. Nelle more di approvazione del RE.o avente i contenuti di cui al precedente comma 3, fatte salve le disposizioni definite per ogni singola "Zona" di cui all'art. 13 delle presenti Norme, sono definite dal POI le seguenti "direttive" da applicare per la progettazione ed esecuzione di interventi ed opere di cui al precedente comma 1 che costituiscono integrazione e specificazione delle categorie di

intervento di cui all'art. 15 delle presenti Norme:

- l'eventuale rifacimento della copertura originaria è ammesso qualora non comporti la modifica del numero e dell'inclinazione delle falde esistenti e dell'aggetto di gronda rispetto all'esistente; deve altresì comportare il mantenimento o il suo ripristino del manto di copertura tradizionale, ovvero la sua sostituzione con materiali ed elementi analoghi a quelli originali. È comunque ammesso l'utilizzo di materiali di recente concezione con funzioni strutturali purché non modifichino gli spessori originari delle gronde;
- l'eventuale variazione della giacitura e dell'interasse dei solai è ammessa fermo restando il numero di quelli esistenti, al fine di raggiungere le altezze minime fissate dalle vigenti disposizioni in materia igienico-sanitaria;
- l'eventuale inserimento e adeguamento degli impianti tecnologici, per la sicurezza ed igienico-sanitari, deve avvenire senza che ciò alteri l'assetto figurativo complessivo degli immobili esistenti;
- l'eventuale modifica delle aperture e/o la realizzazione di nuove aperture esterne è ammessa nel rispetto delle dimensioni, delle partiture, degli allineamenti (orizzontali e verticali) e dei rapporti fra vuoti e pieni, caratteristici della configurazione architettonica dell'edificio di impianto storico oggetto di intervento e comunque nella dimensione minima a soddisfare le esigenze di adeguamento igienico-sanitario e nel rispetto dell'assetto figurativo complessivo dei prospetti originari;
- gli eventuali "interventi pertinenziali" (Ip), le "piscine e gli impianti sportivi" (Pi.1 e Pi.2) devono essere realizzati ad adeguata distanza dagli edifici di impianto storico, così da non comportare l'alterazione del tipo edilizio originario, la manomissione di eventuali beni e manufatti minori di interesse storico - testimoniale e mantenere sostanzialmente inalterati i profili dei piani di campagna esistenti. I suddetti "interventi pertinenziali" e le "piscine e gli impianti sportivi" non devono altresì compromettere la lettura delle forme originarie dei giardini e degli spazi aperti di impianto storico e devono altresì assicurare la conservazione delle alberature di alto fusto e delle componenti vegetazionali originali esistenti.

5. Negli edifici classificati di *"Valore architettonico e monumentale"* (1) e di *"Interesse tipologico e ambientale"* (2), sono sempre e comunque vietati gli interventi comportanti la realizzazione di nuove scale esterne e di nuovi balconi e/o terrazze, fatte salve le sole scale antincendio, ed altri elementi che producano l'alterazione dei fronti originari; nonché la modifica della tipologia delle coperture originarie e la formazione di terrazze a tasca o a vasca.

6. Per gli edifici di impianto storico di origine rurale che presentino destinazione agricola (fienili, stalle e rimessaggi) e/o origine proto-produttiva (molini, frantoi, ecc.), deve essere assicurato il rispetto dei materiali costruttivi e degli elementi tipologici e strutturali che contraddistinguono i caratteri tipologici originari e tradizionali, con particolare riferimento ad archi e volte, mandolate, colombaie, cantonali ed altri elementi strutturali in pietra. Le modifiche e le variazioni introdotte a seguito degli interventi edilizi ammessi, realizzate nei termini sopra indicati e la possibilità di tamponare eventuali campate aperte, devono lasciare a vista e chiaramente distinta l'orditura e gli elementi strutturali originari. Non sono in ogni caso ammessi tamponamenti di logge e ballatoi caratterizzanti i tipi edilizi locali.

Art. 93. Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione

1. Il POI persegue la *"Qualità degli insediamenti"* mediante l'applicazione delle disposizioni concernenti la qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione, di cui all'art. 62 della LR 65/2014 e del Regolamento di cui alla DPGR n° 2R/2007, così come modificata dal DPGR n. 32R/2017, che costituiscono riferimento prioritario per la formazione degli strumenti attuativi (PA, PUC e PdC) concernenti la *"Disciplina delle trasformazioni. Nuove previsioni"* di cui al Titolo VI delle presenti Norme.

2. Il RE.o, di cui all'art. 7 delle presenti Norme, definisce eventuali specifiche direttive in ordine alla qualità delle nuove previsioni e dei corrispondenti interventi di trasformazione, da osservare nell'ambito della formazione degli strumenti attuativi di cui al precedente comma 1, con specifico riferimento a:

- *Clima acustico e rumore*, fermo restando il controllo di conformità alla disciplina dei Piani di classificazione acustica comunali (PCCA).
- *Approvvigionamento idrico, smaltimento delle acque reflue, scarichi e depurazione*, fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 6 delle presenti Norme e del Regolamento di cui alla DPGR n. 29R/2008.
- *Gestione delle acque meteoriche, tutela delle acque superficiali, del reticolo idrografico e delle acque sotterranee*, fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui agli art.li 57 e 89 delle presenti Norme.
- *Approvvigionamento energetico e uso di fonti energetiche rinnovabili*, anche tenendo conto di quanto ulteriormente disposto all'art. 88 delle presenti Norme.
- *Mobilità, traffico, interconnessione con la rete viaria pubblica, accessibilità e visitabilità agli edifici e agli spazi aperti*; fermo restando quanto disposto agli art.li 71 e 76 delle presenti Norme.
- *Caratteristiche planivolumetriche e morfotipologiche dei nuovi edifici*, anche in rapporto alle diverse destinazioni d'usi degli immobili da realizzare.
- *Caratteristiche degli spazi aperti, del verde, delle opere accessorie e pertinenziali* anche ai fini del corretto inserimento paesaggistico e ambientale di opere e manufatti.

3. È comunque sempre fatto salvo il rispetto delle prescrizioni e delle misure definite in termini generali dal RA di VAS, di cui all'art. 88 delle presenti Norme, nonché delle prescrizioni e delle condizioni di fattibilità (idraulica, geomorfologica e sismica) contenute nel Quadro geologico – tecnico (QG), di cui all'art. 89 delle presenti Norme.

4. Nelle more di definizione delle regolamentazioni di cui al precedente comma 2 sono definiti i seguenti **“indirizzi”** da perseguire nella formazione degli strumenti attuativi (PA, PUC e PdC) concernenti la **“Disciplina delle trasformazioni. Nuove previsioni”** di cui al Titolo VI delle presenti Norme che decadono con l'approvazione del RE.o di cui al precedente comma 2. In particolare:

a) Utilizzo di impianti solari per il fabbisogno energetico e il riscaldamento dell'acqua.

- *Le nuove edificazioni, le sostituzioni edilizie e le ristrutturazioni comunque denominate che riguardino almeno il 50% delle Superfici edificate (Se) degli edifici o complesso di edifici, devono rispettare quanto previsto dalla normativa vigente in materia di contenimento energetico, perseguendo in ogni caso l'installazione di pannelli ed impianti solari, sia per uso termo – sanitario che per l'auto produzione di energia elettrica. Sono fatte salve le eventuali limitazioni che riguardano gli edifici ricadenti in “Beni paesaggistici” e le impossibilità di natura tecnica che il progettista con specifico elaborato è tenuto a dimostrare.*
- *Nella realizzazione degli interventi di trasformazione, al fine di ottenere una integrazione ottimale tra le caratteristiche del sito e le destinazioni d'uso finali degli edifici, nonché il complementare recupero di energia in forma attiva e passiva, devono essere garantiti:*
 - *l'accesso ottimale della radiazione solare per gli edifici e per particolari condizioni climatiche, sia quelle locali sia quelle legate alla morfologia del tessuto urbano;*
 - *la schermatura opportuna, prodotta anche dai volumi edificati circostanti, per la riduzione del carico solare termico nel periodo estivo, che consenta comunque una buona illuminazione interna;*
 - *l'utilizzo dei venti prevalenti per interventi strategici di climatizzazione e raffrescamento naturale degli edifici e degli spazi urbani;*
 - *la riduzione dell'effetto “isola di calore”, la mitigazione dei picchi di temperatura durante l'estate ed il controllo del microclima e della radiazione solare, attraverso la progettazione del verde e degli spazi aperti nei tessuti urbani edificati, così come attraverso il controllo dell'arredo delle superfici di pavimentazione pubblica.*
- *Nella realizzazione degli interventi di trasformazione, deve essere sempre considerata e valutata la*

fattibilità tecnica, ambientale ed economica di realizzazione di sistemi alternativi di approvvigionamento energetico, quali:

- *sistemi di fornitura energetica decentrati basati su energie rinnovabili (solari, eoliche, ecc);*
- *sistemi di cogenerazione;*
- *sistemi di riscaldamento e climatizzazione a distanza, di complessi di edifici, se disponibili;*
- *connessione energetica tra attività e funzioni civili e quelle industriali - artigianali;*
- *“ciclo chiuso” della risorsa energetica nel comparto industriale (efficienza. energy cascading);*
- *pompe di calore;*
- *sistemi di raffrescamento e riscaldamento passivo di edifici e spazi aperti.*

b) Raccolta e gestione delle acque meteoriche e di scarico.

- *Nelle nuove edificazioni, le sostituzioni edilizie e le ristrutturazioni comunque denominate che riguardino almeno il 50% delle Superfici edificate (Se) degli edifici o complesso di edifici, devono essere utilizzati materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico ed essere previste misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche e per la raccolta delle acque meteoriche dalle coperture, con stoccaggio in cisterne od accumuli naturali, della capacità indicativa di 5 mc per le case unifamiliari e per ciascuna unità di bifamiliari o a schiera, ed un minimo di 20 mc per tutti gli altri edifici con incremento di mc 1 ogni 100 mc di costruzione, fino ad un massimo di 100 mc. In ogni caso nella realizzazione gli interventi di trasformazione deve essere garantita la realizzazione di apposite cisterne di raccolta acqua piovana, della relativa rete di distribuzione e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo.*
- *Gli interventi di nuova edificazione e l'insediamento di nuove attività in esito al mutamento di destinazione d'uso degli immobili, con esclusione delle “Zone” classificate “Tessuti storici (A -V) sono subordinati alla verifica e alla eventuale conseguente progettazione delle fonti di approvvigionamenti idrico, rispetto ai consumi previsti, dei sistemi di smaltimento e/o recupero delle acque reflue e alla predisposizione di un piano per il risparmio idrico.*
- *Nella realizzazione degli interventi di trasformazione deve essere verificato il volume e le caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla realizzazione degli interventi e dall'insediamento delle attività ed il suo impatto sulla rete fognaria esistente, nonché sull'eventuale interferenza con le acque superficiali e sotterranee. In questo quadro, in accordo con la competente autorità idrica e il soggetto gestore della rete, verifica l'adeguatezza della rete fognaria e del sistema di depurazione esistenti a soddisfare le necessità di collettamento e depurazione dei reflui prodotti, ovvero provvede la realizzazione di specifici sistemi di collettamento e depurazione. Deve in particolare essere data priorità alla realizzazione di reti separate per la raccolta dei reflui con accumulo e riutilizzo di acque meteoriche e, in particolare per le piccole comunità, laddove esistano spazi adeguati, al ricorso a sistemi di fitodepurazione.*

c) Materiali da costruzione.

- *Nella realizzazione degli interventi di trasformazione è favorito l'uso di materiali atossici, asettici, durevoli, facilmente manutenibili, eco - compatibili e riciclabili. Si deve a tal fine considerare:*
 - *l'utilizzazione di materiali e lavorazioni atossici, privi di emissioni di cui sia dimostrata la nocività e a contenuto basso o nullo di sostanze ed emissioni tossiche o a tossicità potenziale (come formaldeide, sostanze volatili nocive derivanti da vernici o collanti, radioattività naturale, ecc.).*
 - *l'utilizzo di materiali asettici inattaccabili da muffe e altri agenti biologici in particolare per le strutture, le finiture, gli impianti idrico-sanitari e di climatizzazione;*
 - *favorire la salubrità e la traspirabilità di strutture, partizioni, coperture con adeguati accorgimenti costruttivi (es. tetti ventilati, solai o vespai aerati, drenaggi, ecc.).*
 - *l'utilizzo di materiali naturali (purché non provenienti da specie protette, come nel caso dei legni tropicali, o provenienti da cicli di lavorazione ad alto impatto ambientale); di materiali per le strutture, le finiture, gli impianti e le sistemazioni esterne durevoli e facilmente manutenibili;*
- *Nella realizzazione di tutti gli interventi di trasformazione è favorito l'impiego di materiali facilmente riciclabili o di riutilizzo. Si deve al fine considerare la riutilizzazione preferenziale in situ*

dei materiali (componenti murarie, inerti, terreni di riporto, ecc.) ottenuti dalle demolizioni e scavi del terreno su cui insiste l'intervento.

d) Gestione del ciclo dei rifiuti.

- *Nella realizzazione di tutti gli interventi di trasformazione, dovrà essere previsto per ogni unità abitativa uno spazio apposito per la raccolta differenziata dei rifiuti.*
- *Nelle nuove unità provviste di spazio esterno non permeabile ed asciutto, dovrà inoltre essere previsto apposito spazio per alloggiatura e gestione di biocompostiera, finalizzata alla riduzione alla fonte del rifiuto organico.*

f) Gestione degli spazi aperti pertinenziali.

- *Nella realizzazione gli interventi di trasformazione deve essere garantito un indice di permeabilità pari ad almeno il 25% del Lotto urbanistico di riferimento o del Resede di riferimento interessato.*
- *Negli spazi aperti resi permeabili deve essere assicurata la piantumazione di specie arboree e arbustive, secondo le "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" della Regione Toscana.*

g) Clima acustico e compatibilità acustica.

- *Con riferimento alla classificazione acustica definita dai Piani di Classificazione Acustica (PCCA) comunali, le trasformazioni urbanistiche, sono tenute a rispettare la vigente normativa di settore, in particolare i valori limite delle sorgenti sonore definite dal DPCM 14 novembre 1997 e successive modifiche.*

h) Elementi di qualificazione e corretto inserimento paesaggistico.

- *Nella realizzazione degli interventi di trasformazione deve essere considerata l'adeguata progettazione del margine urbano, con particolare attenzione per le parti poste a contatto con il territorio rurale che richiedono interventi mirati di qualificazione paesaggistica ed ambientale dei confini, mediante:*
 - *l'accurata sistemazione di un fascia a verde, da mantenere prevalentemente permeabile e vegetata, mediante la piantumazione di alberature e filari alberati, siepi, macchie e filari arborei ed arbustivi, aventi complessivamente l'effetto di determinare la continuità delle masse vegetali;*
 - *l'eventuale realizzazione nelle parti di spazi aperti permeabili di sistemazioni idraulico – agrarie, o il recupero – ripristino di quelle eventualmente esistenti degradate (ad esempio: terrazzamenti, ciglionamenti, lunette, muri a retta, ecc.);*
 - *la completa progettazione delle modalità di gestione delle acque piovane, anche mediante micro interventi di sistemazione e regimazione idraulica con tecniche dell'ingegneria naturalistica, privilegiando al contempo il recupero – ripristino del reticolo minore scolante e il recapito delle acque nel reticolo idrografico conterminare eventualmente presente*
 - *la tutela, la manutenzione e il recupero di eventuali manufatti e strutture di interesse documentale e testimoniale, ovvero di valore storico culturale presenti.*
- *Nella realizzazione degli interventi di trasformazione deve essere considerata l'adeguata progettazione degli spazi aperti, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con particolare attenzione per la viabilità carrabile, i percorsi pedonali e ciclabili, le aree di sosta e parcheggio e le aree a verde, applicando le disposizioni a tal fine definite nelle presenti Norme per le omologhe tipologie di spazio pubblico.*
- *Nella realizzazione degli interventi di trasformazione devono essere applicate le indicazioni definite nell'Allegato I del D.M. del 30 ottobre 2025 (MASE), relativo ai Criteri Ambientali Minimi per interventi edilizi e opere di ingegneria civile, e il Regolamento 1143/2014, relativo alle specie esotiche invasive, e al successivo Regolamento di esecuzione 2025/1422, evitando soluzioni tecniche che possano favorirne la diffusione.*

5. Gli interventi e le opere concernenti la "Disciplina delle trasformazioni. Nuove previsioni" di cui al Titolo VI delle presenti Norme, assicurano altresì la realizzazione di interventi ed opere e l'impiego di tecnologie costruttive, strutturali ed impiantistiche ad elevato contenuto di sostenibilità, mediante la prioritaria applicazione degli indirizzi di cui all'art. 94 delle presenti Norme.

6. Gli interventi di trasformazione sono sempre tenuti ad assicurare la riduzione o la mitigazione delle barriere architettoniche ed urbanistiche in conformità con quanto previsto dalla LR 47/1991 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche), ovvero all'individuazione e realizzazione di soluzioni tecniche, interventi ed opere idonee a garantire l'accessibilità agli edifici, secondo soluzioni e indicazioni definite nei PEBA dei singoli comuni di cui all'art. 95, ovvero nel RE.o, di cui all'art. 7 delle presenti Norme.

Art. 94. Promozione dell'edilizia sostenibile e delle fonti energetiche rinnovabili

1. Il POI promuove nell'attuazione della relativa complessiva disciplina e più in specifico nella formazione dei diversi strumenti attuativi concernenti la *"Disciplina delle trasformazioni. Nuove previsioni"*, di cui al Titolo VI delle presenti Norme, la **"Edilizia sostenibile"** (ovvero la bioarchitettura e la bioedilizia e più in generale l'utilizzo delle tecnologie a basso impatto ambientale), in coerenza con quanto disciplinato dal Titolo VIII Capo I della LR 65/2014 (Norme per l'edilizia sostenibile) e con il Regolamento di cui alla DPGR n° 2R/2007, così come modificata dal DPGR n. 32R/2017.

2. Allo scopo di assicurare il perseguimento delle finalità di cui al comma 1, i singoli comuni mediante apposito regolamento definiscono specifici incentivi economici mediante la riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in misura crescente a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate, secondo i criteri generali a tal fine appositamente definiti dal RE.o, di cui all'art. 7 delle presenti Norme,

3. I regolamenti comunali definiscono altresì norme e soluzioni tecnologiche bioclimatiche volte a favorire l'uso razionale dell'energia e l'uso di fonti energetiche rinnovabili, quali la tecnologia fotovoltaica, idroelettrica, eolica e quella derivante da biomasse, con particolare riferimento alla diffusione del sistema solare termico da installare negli interventi sul PEE. A tal fine, contengono indicazioni anche in ordine all'orientamento e alla conformazione degli edifici da realizzare negli interventi di trasformazione urbanistico – edilizia, allo scopo di massimizzare lo sfruttamento della radiazione solare.

4. Nelle more dell'approvazione delle Linee guida regionali, di cui all'art. 219 della LR 65/2014, per poter accedere agli incentivi nella progettazione degli interventi di cui al precedente comma 2 si dovrà tenere conto delle *"Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana"*, approvate con DGR n. 322/2005 e successivamente modificate con DGR n. 218/2006, nonché delle specifiche disposizioni normative a tal fine da definire nei regolamenti comunali di cui al precedente comma 2.

5. I regolamenti comunali definiscono altresì le indicazioni e gli incentivi per l'installazione e l'impiego di energia da fonti rinnovabili, in raccordo con le disposizioni normative di cui al D.Lgs n. 199/2021 (Disposizioni in materia di energia da fonti rinnovabili), come integrato dal D.Lgs n. 175/2025, e delle relative disposizioni regionali eventualmente emanate dalle Regione Toscana in attuazione dei medesimi decreti.

Art. 95. Eliminazione delle barriere architettoniche. Disposizioni di programmazione

1. I Comuni di Bagnone, Casola in L. Comano, Filattiera, Fivizzano, Licciana N., Mulazzo, Podenzana, Tresana, Villafranca in L. e Zeri sono tenuti a dotarsi di specifico **"Piano – programma per l'eliminazione delle barriere architettoniche" (PEBA)** nell'ambito urbano, esclusivamente riferito agli insediamenti ricadenti nel territorio dei singoli comuni, le cui indicazioni cartografiche, esemplificazioni e disposizioni normative sono da ritenersi contenuto integrativo a carattere prescrittivo del POI e delle presenti Norme. I Comuni eventualmente già dotati di PEBA, con apposito atto, integrano il suddetto Piano - programma, tenendo conto delle disposizioni a tal fine contenute nel presente articolo.

2. Il PEBA reca in particolare le indicazioni tecniche e le direttive di orientamento operativo ed

attuativo aventi i contenuti di cui all'art. 95 comma 6 della LR 65/2014, individuando i principali interventi ed opere finalizzati a garantire un'adeguata accessibilità delle attrezzature e strutture pubbliche e di uso pubblico, degli spazi comuni di interesse collettivo o generale e delle principali infrastrutture per la mobilità, con particolare riferimento a quelle di cui al Titolo V delle presenti Norme

3. Il piano - programma di cui ai precedenti commi 1 e 2, previa ricognizione delle attività e degli interventi contenuti in altri strumenti di programmazione comunale aventi attinenza con le problematiche di accessibilità e tenendo conto delle previsioni urbanistiche e delle corrispondenti disposizioni normative del POI e con prioritaria attenzione per quelle di cui al Titolo V delle presenti Norme, è corredato:

- della ricognizione degli immobili e degli spazi di proprietà del comune, sulla base di quanto in via preliminare indicato ed individuato dal Quadro conoscitivo (QC) del POI;
- dalla verifica puntuale delle condizioni di accessibilità dei suddetti immobili e spazi, con la conseguente identificazioni di eventuali condizioni e fattori di criticità o ridotta accessibilità, da considerarsi anche in relazione alle attività e alle funzioni che vengono in essi erogate;
- dall'indicazione sommaria degli interventi, delle misure e delle opere che si ritengono necessari ed adeguati ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e per la contestuale mitigazione delle criticità individuata;
- dalla definizione di un ordine di priorità nella esecuzione dei suddetti interventi, misure ed opere tenendo conto delle disponibilità di bilancio comunali e del programma delle opere pubbliche.

4. Le attività di monitoraggio del POI di cui all'art. 91 delle presenti Norme, danno conto dello stato di attuazione del piano - programma di cui ai precedenti commi, individuando le indicazioni per il suo aggiornamento e la sua integrazione.

5. Gli strumenti attuativi (PA, PUC e PdC) delle previsioni del POI concernenti la *"Disciplina delle trasformazioni. Nuove previsioni"*, di cui al Titolo VI delle presenti Norme, sono tenuti ad assicurare la riduzione o la mitigazione delle barriere architettoniche ed urbanistiche in conformità con quanto previsto dalla LR 47/1991 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche), tenendo a riferimento, secondo il criterio dell'analogia, delle indicazioni contenute nel "Piano - programma" (PEBA) di cui ai precedenti commi. Nei casi di funzioni pubbliche o di uso pubblico gli interventi di qualsiasi natura devono assicurare la realizzazione di elementi, opere, manufatti e strutture, ovvero l'installazione di ascensori e piattaforme all'interno di fabbricati, nonché la formazione di itinerari con superfici complanari e orizzontali, opportunamente raccordate (rampe, scale mobili, ecc.), idonee a garantire l'accessibilità agli edifici e agli spazi aperti.

Art. 96. Tutela dei beni e manufatti minori di interesse patrimoniale

1. Il POI, secondo le finalità generali definite dal PSI in riferimento al patrimonio territoriale, sulla base del Quadro conoscitivo (QC), individua con apposita simbologia grafica nelle cartografie di Quadro propositivo (QP), con valore indicativo ed orientativo i ***"Beni e manufatti minori di interesse ambientale e culturale"*** comprendenti in particolare:

- *Geotopi e geositi;*
- *Sorgenti captate;*
- *Alberi monumentali e altri alberi di rilevanza ambientale;*
- *Filari alberati di corredo della viabilità storica;*
- *Sistemazioni idraulico agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti, lunette, ecc.);*
- *Manufatti votivi e religiosi;*
- *Lavatoi, fontanili e abbeveratoi;*

considerati beni di interesse comune unitamente a quelli indicati per la rete della mobilità lenta (di cui all'art. 76 delle presenti Norme), per i quali sono dettati dallo stesso POI le seguenti prescrizioni ai fini della loro tutela, conservazione e conseguente eventuale riqualificazione.

2. Fermo restando quanto disciplinato agli art.li 92 e 93 delle presenti Norme, i beni e manufatti precedentemente elencati sono soggetti a tutela nella loro consistenza fisica e materiale e diversa caratterizzazione (geomorfologica, idraulica, culturale e biologica), ad azioni di ripristino o restituzione (reimpianto) di parti mancanti o degradate, nonché a valorizzazione e qualificazione del loro contenuti testimoniali, documentali e d'uso.
3. Gli interventi e le opere di qualsiasi natura da attuarsi in applicazione delle previsioni e conseguenti disposizioni normative del POI, qualora interessino "Zone" nelle quali ricadano i beni e manufatti precedentemente elencati, devono garantire la contestuale manutenzione degli stessi beni e manufatti, l'eventuale recupero (se necessario orientato al superamento di eventuali situazioni di degrado, dequalificazione o di perdita di funzionalità), nel rispetto dei caratteri di naturalità ovvero ambientali, tipologici, formali e costruttivi originari.
4. I PA, PUC e PdC, di cui all'art. 6 delle presenti Norme e i PAPMAA., di cui all'art. 25 delle presenti Norme, nonché ogni altro progetto soggetto a titolo abilitativo, ove comprendenti beni e manufatti di cui al precedente comma 1, sono corredati da un apposito rilievo di dettaglio atto ad individuare la consistenza, la caratterizzazione e la qualità degli stessi, anche riscontrando eventuali situazioni di degrado localizzato o di perdita di funzionalità.
5. In questo quadro, ai fini di quanto disposto al precedente comma 4, a livello generale, il POI definisce le seguenti prescrizioni:
- a) È da evitare l'alterazione del tracciato, della giacitura, delle caratteristiche formali e materiali delle strade vicinali e poderali, dei sentieri dei percorsi camporili e delle mulattiere, ancorchè non individuati dal POI, con prioritaria attenzione per quelli di cui all'art. 71 delle presenti Norme, se non per comprovate esigenze di interesse pubblico e comunque da effettuarsi sempre previa autorizzazione comunale. Dette strade, qualora non di proprietà pubblica ma riconosciute di uso pubblico, dovranno essere oggetto di manutenzione e gli interventi di manutenzione dovranno essere condotti secondo modalità e tecniche finalizzate a mantenere le caratteristiche funzionali, morfologiche e materiali dei percorsi o a ripristinare tali caratteristiche qualora esse siano state perdute in seguito a mancata manutenzione od a interventi alterativi.
 - b) Deve essere assicurata la conservazione e la manutenzione delle sistemazioni idraulico – agrarie tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, lunette, ecc.), ancorchè non individuati dal POI, nei loro caratteri formali e funzionali di presidio agrario, forestale e idrogeologico, indipendentemente dalle pratiche colturali esercitate; in questo quadro è sempre ammesso il consolidamento e il ripristino delle strutture originarie, anche mediante l'introduzione di tecniche e soluzioni costruttive contemporanee purché aventi caratteri formali ed estetico – percettivi analoghi o comparabili a quelli originari o tradizionali.
 - c) Per gli elementi semi-naturali quali alberi monumentali, filari, alberi di carattere monumentale o aventi valore di segno territoriale, alberature disposte lungo strade pubbliche e private o lungo i confini di proprietà, ancorchè non individuati dal POI, è obbligatoria la tutela. Gli interventi manutentivi 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. Sono da perseguire azioni di difesa fitosanitaria tese alla conservazione di tali elementi naturali. L'eventuale loro abbattimento potrà essere autorizzato per comprovati motivi fisiologici, fitosanitari, di instabilità: la loro sostituzione dovrà essere preferibilmente effettuata con piante autoctone, non idroesigenti e non infestanti. Gli interventi di manutenzione dovranno essere condotti secondo modalità e tecniche finalizzate a mantenere le caratteristiche peculiari degli stessi, o a ripristinare tali caratteristiche qualora esse siano state perdute in seguito a mancata manutenzione od a interventi alterativi.
 - d) I beni di interesse documentale, testimoniale o culturale, ovvero gli altri manufatti di natura edilizia (ponti, muri a secco, masere, fonti, opere d'arte, ecc.), della cultura devozionale (maestà, croci, tabernacoli, marginette, ecc.) e dell'arredo urbano (pozzi, cippi, sedute, scale, androni, fontane, lavatoi, essiccatoi, ecc.), ancorchè non individuati dal POI, dovranno essere oggetto di

manutenzione e, qualora sia necessario, di restauro. Tali 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. A tal fine gli interventi ammessi sono fino al "restauro e risanamento conservativo" (Rs).

e) I Geotopi e le sorgenti sono soggetti alle condizioni e prescrizioni definite dal POI sulla base di quanto definito ed indicato nel Quadro geologico – tecnico (QG), di cui all'art. 89 delle presenti Norme. Per le sorgenti resta inoltre fermo quanto ulteriormente disposto agli art.li 57 e 68 delle presenti Norme.

6. Qualora i beni e i manufatti richiamati ai commi precedenti ricadono all'interno di "Zone" disciplinate al Titolo VI (Disciplina delle trasformazioni, Nuove previsioni) delle presenti Norme, o siano direttamente relazionati a queste e riferibili alla proprietà del proponente o di proprietà pubblica, il Piano attuativo (PA), il Progetto Unitario Convenzionato (PUC) o il Permesso di costruire (PdC) convenzionato, previsto e disciplinato dal POI per dette zone dovrà garantire, come ulteriore *"misura di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici"* ai sensi degli articoli 10 e 77 delle presenti norme, compatibilmente con gli interventi di natura edilizia e urbanistica ammessi dallo stesso POI nelle singole "Schede – norma", interventi di manutenzione o restauro di detti beni e manufatti che saranno assicurati nell'ambito dell'apposita convenzione da stipulare tra soggetto proponente e Comune interessato.

7. Il RE.o può stabilire ulteriori specifici indirizzi e criteri per la conduzione degli interventi di cui ai precedenti commi, nonché eventuali incentivi di natura fiscale e tributaria da porre in relazione alla proprietà degli stessi.

Titolo VIII - DISCIPLINA DEI CONTENUTI TRANSITORI

Art. 97. Disposizioni per le “Aree non pianificate”

1. Le “**Aree non pianificate**”, ai sensi dell’art. 105 della LR 65/2014, sono quelle per le quali sia intervenuta la decadenza della disciplina pianificatoria operativa, conformativa del regime e della destinazione dei suoli, ai sensi dell’art. 95 della LR 65/2014, ovvero che risultino nel POI eventualmente prive di detta disciplina ancorché ricadenti nei territori dei comuni di Bagnone, Casola in L. Comano, Filattiera, Fivizzano, Licciana N., Mulazzo, Podenzana, Tresana, Villafranca in L. e Zeri, per le quali si applicano le disposizioni di cui al successivo comma 2.

2. Nelle aree non pianificate, fermo restando quanto disposto all’art. 15 comma 4 delle presenti Norme in riferimento all’attività edilizia libera, sugli immobili esistenti, fatte salve le norme a tutela del suolo, dell’ambiente, dell’igiene, della sicurezza, del patrimonio storico, artistico e culturale, le categorie di intervento ammesse dal POI sono le seguenti:

- superamento delle barriere architettoniche e adeguamento alle esigenze delle persone con disabilità (Ba);
- la “manutenzione ordinaria” e la “manutenzione straordinaria” (Ma);
- il “restauro e di risanamento conservativo” (Rs).

3. Le categorie di intervento di cui al comma 2 sono ammesse senza mutamento delle destinazioni d'uso o aumento del numero delle unità immobiliari (UI) esistenti, come definite all’art. 98 delle presenti Norme.

Art. 98. Norme transitorie e di raccordo per i titoli e gli interventi in esecuzione

1. Fino all’entrata in vigore del POI e alla sua efficacia e comunque non oltre tre anni dalla sua adozione, con riferimento alle deliberazioni di adozione dei singoli comuni, si applicano le misure di salvaguardia di cui all’art. 103 della LR 65/2014.

2. Anche in deroga a quanto disposto al precedente comma 1, sono invece fatte salve le previsioni, le disposizioni e la disciplina degli “*Piani attuativi, progetti unitari e strumenti convenzionati non decaduti*” (PA.n) recepiti, fatti propri e resi efficaci dal POI, secondo quanto disposto all’ art. 79 delle presenti Norme, per i quali possono essere rilasciati i titoli abilitativi ed autorizzativi dagli stessi disciplinati.

3. Sono ammesse le varianti sostanziali ai Permessi di Costruire (PdC) rilasciati e non decaduti, concernenti interventi di Nuova edificazione (Ne), purché le stesse non eccedano la Superficie Edificabile (SE) abilitata nel titolo già rilasciato e non comportino mutamento della relativa destinazione d'uso.

4. Le previsioni urbanistiche, le disposizioni normative e la disciplina dei “*Piani attuativi, progetti unitari e strumenti convenzionati non decaduti*” (PA.n) di cui al precedente comma 2, si applicano comunque fermo restando il rispetto delle prescrizioni e prescrizioni d’uso contenute nella specifica “*Disciplina dei beni paesaggistici*” del PIT/PPR, di cui all’art. 90 delle presenti Norme.

5. Ai fini della corretta applicazione delle diverse disposizioni normative della disciplina di POI con riferimento alle diverse categorie di intervento ammesse, si intende (indipendentemente dalla sussistenza di una effettiva rappresentazione nella base cartografica del POI):

- per “*edificio*”, “*fabbricato*”, “*unità immobiliare*” (UI) “*manufatto*” - come definiti dalla regolamentazione regionale in materia - esistenti quelli effettivamente e legittimamente realizzati, per i quali sia compiutamente realizzato l’“*involucro edilizio*” (come definito dalla regolamentazione regionale in materia), prima della data di esecutività della delibera di approvazione del POI, da parte dei singoli comuni;

- per *“categoria funzionale”* o *“destinazione d’uso”* - come definiti dalla regolamentazione regionale in materia - esistenti di un immobile quella risultante secondo le vigenti disposizioni di legge (art. 133, comma 7 bis LR 65/2014) fermo restando quanto previsto dall’art. 83 per gli edifici situati in territorio rurale, prima della data di esecutività della delibera di approvazione del POI, da parte dei singoli comuni.

APPENDICE “A”.

Disposizioni transitorie di raccordo con il Regolamento Edilizio (RE)

Secondo quanto disposto all’art. 7 delle presenti Norme, le disposizioni definite nella presente Appendice “A” risultano applicabili ed efficaci fino al provvedimento di approvazione del “Regolamento Edilizio Unificato” (RE.o) adeguato al POI, da parte dei singoli comuni e prevalgono, dalla data di entrata in vigore del POI, sui Regolamenti Edilizi (RE) vigenti dei singoli comuni.

- **Piscine e impianti sportivi. Definizioni, parametri e caratteri**

Fatto salvo quanto disposto all’art. 7 delle presenti Norme, costituiscono **“Piscine ed impianti sportivi”** di cui all’art. 15 (Codice: **Pi**), eventualmente ammessi e realizzabili all’interno del lotto urbanistico di riferimento o del Resede di riferimento, secondo le disposizioni normative riferite alle diverse “Zone” del POI, di cui all’art. 13 delle presenti Norme:

Pi.1. Realizzazione “una tantum” per ogni singola unità immobiliare, di **“vasche scoperte ad uso piscina privata” (piscine)**, della superficie complessiva non superiore a mq 60 nelle “Zone” ricadenti nella “Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti. Territorio urbanizzato”, di cui al Titolo III delle presenti Norme e di mq 80 nelle “Zone” ricadenti nella “Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti. Territorio rurale” e nella “Disciplina delle trasformazioni. Nuove previsioni”, di cui ai Titoli II e VI delle presenti Norme, purché siano assicurate le seguenti ulteriori condizioni:

- gli interventi e le opere non comportino la demolizione o la prevalente modificazione di opere di sistemazione idraulico – agraria tradizionali e/o di origine storica, quali: muri a retta, ciglioni, terrazzamenti, viabilità campestre, mulattiere, filari alberati e siepi di delimitazione, reticolo idrografico minore o opere di regimazione e scolo delle acque superficiali, ecc.;
- la pavimentazione perimetrale sia realizzata a filo vasca e in allineamento con il piano di campagna, senza significative alterazione dei profili esistenti, con materiali lapidei locali o con ammattonato in laterizio o simile, ovvero tavolati di legno e simili (sono in ogni caso esclusi materiali plastici e sintetici);
- i vani tecnici e gli altri elementi o apparecchiature per la gestione e il funzionamento della vasca siano non visibili e collocati in vani completamente interrati, ovvero in manufatti afferenti agli altri “interventi pertinenziali”.

Pi.2. Realizzazione “una tantum” per ogni singola unità immobiliare, di **“campi da gioco ad uso privato” (campi da gioco)**, limitatamente alle tipologie dei campi da tennis o polivalenti funzionali allo svolgimento di pratiche sportive amatoriali private (calcetto, pattinaggio, basket, pallavolo, pallamano, ecc.) della superficie complessiva non superiore a mq 600, purché siano assicurate le seguenti ulteriori condizioni:

- le opere e gli interventi non determinino sensibili trasformazioni ambientali e plano-altimetriche, dei profili e dei piani di campagna esistenti, nonché la demolizione o la prevalente modificazione di opere di sistemazione idraulico – agraria, quali: muri a retta, ciglioni, terrazzamenti, viabilità campestre, mulattiere, filari alberati e siepi di delimitazione, reticolo idrografico minore o opere di regimazione e scolo delle acque superficiali, ecc.;
- la superficie di gioco (sottofondo e finiture superficiali) sia realizzata con materiali drenanti e permeabili e gli elementi di recinzione o delimitazione siano costituiti da semplici reti metalliche a maglia sciolta con sostegni in metallo e/o legno, di colorazione assonante con le cromie dominanti nell’intorno;
- vani tecnici e gli altri elementi o apparecchiature per la gestione e il funzionamento dei campi da gioco siano non visibili e collocati in vani completamente interrati, ovvero in manufatti afferenti agli altri “interventi pertinenziali”.

- Interventi pertinenziali. Definizioni, parametri e caratteri

Fatto salvo quanto disposto all'art. 7 delle presenti Norme, costituiscono "**Interventi pertinenziali**" di cui all'art. 15 (Codice: **Ip**), eventualmente ammessi e realizzabili, all'interno del resede di riferimento quale definito dall'art. 5 delle presenti Norme, secondo le disposizioni normative riferite alle diverse "Zone" del POI, di cui all'art. 13 delle presenti Norme, gli interventi di seguito indicati. Gli stessi, qualora eccedenti i parametri previsti dall'art. 135, comma 2, lett. e) della LR 65/2014 costituiranno, ai fini della definizione del titolo abilitativo e del correlato regime amministrativo, interventi soggetti a Permesso di Costruire (PdC):

A. In particolare per gli edifici e complessi di edifici ricadenti nelle seguenti zone del POI:

- *Parco fluviale del Magra e Parchi territoriali (PL e PT)*
- *Aree agricole, forestali e naturali (E)*
- *Insedimenti periurbani e/o rurali (N)*
- *Insedimenti di impianto storico (A)*
- *Insedimenti di recente formazione prevalentemente residenziali (B)*
- *Contesti ineditati o non trasformati del territorio urbanizzato (H)*
- *Edificato sparso e/o isolato in territorio rurale (di impianto storico e di recente formazione)*
- *Lotti liberi interclusi di completamento degli insediamenti (L)*
- *Aree inedificate di valorizzazione e ridefinizione dei margini urbani (Uc)*
- *Aree degradate, dequalificate e/o inutilizzate di rinnovo o rigenerazione (Ur)*

Ip.1. Demolizione di "**superfettazioni, corpi di fabbrica e volumi secondari**" facenti parte di un medesimo organismo edilizio, purché accessori e pertinenziali, e successiva ricostruzione anche con diversa ubicazione e sagoma, per una dimensione non superiore al "Volume totale o volumetria complessiva" esistente. La ricostruzione potrà avvenire anche attraverso un diverso accorpamento dei corpi di fabbrica demoliti, ma fermo restando la dimensione del volume esistente.

Ip.2. Realizzazione di "**volumi tecnici**", ovvero di apparecchiature tecniche, sulla copertura dell'edificio principale e di altri volumi tecnici necessari all'efficientamento e/o l'adeguamento igienico sanitario o di sicurezza dei luoghi di lavoro.

Ip.3. Realizzazione "una tantum" di "**vani e manufatti tecnici e di servizio**" ripostigli, rimesse, magazzini ed altri vani, di servizio alle unità immobiliari (compreso gli spogliatoi di piscine e campi da gioco ad uso privato), di superficie edificabile (Se) non superiore al 10% di quella esistente o di nuova edificazione - comunque non oltre 8 mq per ogni UI - aventi un'altezza utile interna comunque non superiore a mt. 2,40 e caratteristiche di natura accessoria e/o pertinenziale rispetto agli stessi edifici di cui fanno parte.

Ip.4. Realizzazione di "**cantine e scantinati**", in vani interrati e seminterrati, anche per autorimesse private, singole o collettive, da ricavarsi esclusivamente entro la proiezione a terra (ingombro perimetrale) degli edifici esistenti e/o di nuova edificazione, aventi un'altezza utile interna comunque inferiore a mt. 2,40 e caratteristiche di natura accessoria e/o pertinenziale rispetto agli stessi edifici di cui fanno parte.

Ip.5. Realizzazione "una tantum" di "**autorimesse private**", singole o collettive di Superficie edificabile (Se) non superiore ai parametri di cui all'art. 2 della L. 122/1989, purché legate da vincolo di pertinenzialità permanente all'unità immobiliare di riferimento ed aventi altezza utile (HU) non superiore a mt. 2,30. Un'altezza utile (HU) superiore a ml 2,30 è ammessa solo per obblighi derivanti dalla normativa antincendio o da altre norme di sicurezza dei luoghi di lavoro. La superficie coperta delle autorimesse degli immobili a destinazione residenziale (non computabile ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale) non potrà comunque essere superiore a mq 24 per ogni unità immobiliare (UI), mentre l'altezza massima in gronda non potrà essere superiore a ml. 2,30.

IP.6. Realizzazione di **“porticati”** e **“tettoie”**, come definiti dal Regolamento di cui alla DPGR n. 39R/2018, della superficie coperta non superiore cumulativamente a mq 24. Il porticato situato al piano terreno o ad altro livello di accesso degli edifici deve essere posto comunque in aderenza all’edificio principale ed avere un’altezza massima in gronda non superiore a quella del piano dell’edificio di cui fa parte. La tettoia può essere posta in aderenza all’edificio principale, oppure ubicata nel Resede di riferimento o nel lotto urbanistico di pertinenza ed avere l’altezza massima in gronda non superiore a mt. 2,40.

B. In particolare per gli edifici e complessi di edifici ricadenti nelle seguenti zone del POI:

- Insediamenti di recente formazione prevalentemente produttivi (D)
- Insediamenti specialistici (con funzioni non agricole) in territorio rurale
- Previsioni di nuovi insediamenti, attrezzature e infrastrutture del PSI (Rc)
- Previsioni di nuovi Standard Urbanistici in applicazione della disciplina PSI (Rs)
- Ampliamento funzionale di insediamenti produttivi (Rp) e attrezzature esistenti (Rf)
- Aree degradate, dismesse e/o abbandonate, di recupero o rigenerazione (S1)
- Aree decontestualizzate e/o dequalificate, di mitigazione o riconversione (S2)

Ip.1. Demolizione di **“superfettazioni, corpi di fabbrica e volumi secondari”** facenti parte di un medesimo organismo edilizio, purché accessori, e successiva ricostruzione anche con diversa ubicazione e sagoma, per una dimensione non superiore al “Volume totale o volumetria complessiva” esistente. La ricostruzione potrà avvenire anche attraverso un diverso accorpamento dei corpi di fabbrica demoliti, ma fermo restando il volume esistente.

Ip.2. Realizzazione di **“volumi tecnici”** sulla copertura dell’edificio principale e di altri volumi tecnici necessari all’efficientamento e/o l’adeguamento igienico sanitario o di sicurezza dei luoghi di lavoro.

Ip.3. Realizzazione “una tantum” di **“vani e manufatti tecnici e di servizio”** ripostigli, magazzini ed altri vani, di servizio alle unità immobiliari, di superficie edificabile (Se) non superiore al 10% di quella esistente o di nuova edificazione - comunque non oltre 20 mq per ogni UI - aventi un’altezza utile interna comunque non superiore a mt. 2,40 e caratteristiche di natura accessoria e/o pertinenziale rispetto agli stessi edifici di cui fanno parte.

Ip.4. Realizzazione di **“cantine e scantinati”**, vani interrati e seminterrati, anche per autorimesse private, singole o collettive, da ricavarsi esclusivamente entro la proiezione a terra (ingombro perimetrale) degli edifici esistenti e/o di nuova edificazione, aventi un’altezza utile interna comunque inferiore a mt. 3,20 e caratteristiche di natura accessoria e/o pertinenziale rispetto agli stessi edifici di cui fanno parte.

Ip.5. Realizzazione “una tantum” di **“autorimesse private”** di Superficie edificabile (Se) non superiore ai parametri di cui all’art. 2 della L. 122/1989, purché legate da vincolo di pertinenzialità permanente all’unità immobiliare di riferimento ed aventi altezza utile (HU) non superiore a mt. 3,20. Un’altezza utile (HU) superiore a mt 3,20 è ammessa solo per obblighi derivanti dalla normativa antincendio o da altre norme di sicurezza dei luoghi di lavoro. La superficie coperta delle autorimesse degli immobili a destinazione residenziale (non computabile ai fini dell’applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale) non potrà comunque essere superiore a mq 32 per ogni unità immobiliare (UI).

IP.6. Realizzazione di **“porticati”** e **“tettoie”**, come definiti dal Regolamento di cui alla DPGR n. 39R/2018, della superficie coperta non superiore cumulativamente a mq. 36 Il porticato situato al piano terreno o ad altro livello di accesso degli edifici deve essere posto comunque in aderenza all’edificio principale ed avere un’altezza massima in gronda non superiore a quella del piano dell’edificio di cui fa parte. La tettoia può essere posta in aderenza all’edificio principale, oppure ubicata nel Resede di riferimento o nel lotto urbanistico di pertinenza ed avere l’altezza massima in gronda non superiore a mt. 3,20.

C. Nell'ambito degli interventi pertinenziali è sempre inoltre ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici, oltre che sulle coperture degli edifici e dei manufatti, anche quali elementi complementari ed integrati alle strutture di ombreggiatura o protezione di parcheggi e spazi di sosta di relazione, aventi comunque natura pertinenziale.

Gli interventi pertinenziali precedentemente indicati, qualora ammessi per ogni singola "Zona" del POI sono subordinati alla determinazione nel titolo abilitativo e negli atti amministrativi conseguenti a non mutare la specifica destinazione e il carattere pertinenziale dei medesimi.

- Opere e interventi privi di rilevanza edilizia. Definizioni, parametri e caratteri

Fatto salvo quanto disposto agli articoli 7 e 15 delle presenti Norme, il POI definisce i seguenti parametri dimensionali e i caratteri tipologici riferiti a specifiche opere ed interventi, ovvero manufatti **"privi di rilevanza edilizia"** (non incidenti in modo significativo o permanente sulle risorse del territorio, per i loro oggettivi caratteri di precarietà costruttiva e facile amovibilità o in ragione della temporaneità di installazione) ai sensi dell'art. 136 della LR 65/2014 e dell'art. 6 del DPR 380/2001. In particolare:

- **pergolati**, limitatamente alle strutture leggere variamente configurate, costituenti il supporto di vegetazione rampicante o di altri elementi aventi esclusiva funzione ombreggiante, comunque non suscettibili di offrire riparo dalle precipitazioni atmosferiche; comunque realizzati con strutture leggere in legno o metallo contraddistinte da facile amovibilità e reversibilità, possono avere una altezza media non superiore a mt. 2,50 misurata dal piano di campagna ed una dimensione della proiezione a terra delle strutture non superiore a mq 12 per ogni singola UI dotata di un'area scoperta avente una superficie fino a mq. 400, oppure di una superficie non superiore al 5% della superficie dell'area scoperta di pertinenza della singola UI fino ad una superficie massima di mq. 18;
- **gazebo** da giardino, limitatamente alle strutture leggere in legno o metallo contraddistinte da facile amovibilità e reversibilità, prive di chiusure laterali, di coperture realizzate con materiali rigidi e durevoli, nonché di pavimentazioni continue o altre opere murarie destinate a uso stagionale e atte a ombreggiare spazi di soggiorno temporaneo all'aperto; possono avere una altezza media non superiore a mt. 2,50 misurata dal piano di campagna ed una dimensione della proiezione a terra delle strutture non superiore a mq 12 per ogni singola UI dotata di un'area scoperta avente una superficie fino a mq. 300, oppure di una superficie non superiore al 5% della superficie dell'area scoperta di pertinenza della singola UI fino ad una superficie massima di mq.16, nei casi di area scoperta di pertinenza superiore ai 300 mq;
- **piccole strutture** con funzioni accessorie non destinate alla permanenza di persone collocati nelle aree di pertinenza degli edifici (ovvero nei lotti urbanistici di riferimento e nei Resede di riferimento di cui all'art. 5 delle presenti Norme), quali ricoveri per animali domestici o da cortile, ripostigli per attrezzi, coperture di pozzi e simili, limonaie e legnaie (diverse dagli interventi pertinenziali purché realizzati in materiali leggeri (preferibilmente in metallo e/o legno), senza parti in muratura, semplicemente appoggiati o ancorati al suolo; possono avere una altezza media non superiore a mt. 2,20 misurata dal piano di campagna ed una dimensione della proiezione a terra delle strutture non superiore a mq 6 per ogni singola UI dotata di un'area scoperta avente una superficie fino a mq. 300, oppure di una superficie non superiore al 3% della superficie dell'area scoperta di pertinenza della singola UI fino ad una superficie massima di mq. 10.

Nelle more di approvazione del RE.o, per le tipologie e categorie di opere ed interventi privi di rilevanza edilizia diverse da quelle precedentemente disciplinate si rimanda ai RE dei singoli comuni e alle disposizioni di cui all'art. 136 della LR 65/2014 e all'art. 6 del DPR 380/2001.

APPENDICE “B”.

Ricognizione disciplina “Beni paesaggistici” del PIT/PPR

- Beni paesaggistici di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 (vincoli diretti per decreto)

Zona del centro abitato e area circostante del comune di Fosdinovo. D.M. 19.05.1964 G.U. 140 del 1964. PRESCRIZIONI

2 – Struttura eco sistemica/ambientale

2.c.1. Gli interventi che interessano le aree boscate sono ammessi a condizione che non compromettano i valori naturalistici e le prestazioni delle sistemazioni di versante funzionali al contenimento dei rischi idrogeologici.

3 - Struttura antropica

3.c.1. Sono ammessi interventi trasformazione del patrimonio e dell'ambito di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) , a condizione che:

- sia garantita la coerenza con l'assetto morfotopologico urbano di impianto storico e l'utilizzo di soluzioni formali tradizionali e finiture esterne, cromie appartenenti ai valori espressi dall'edilizia locale;
- sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico, evitando l'introduzione di elementi di finitura degli spazi urbani e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico

3.c.2. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico di Fosdinovo e dell'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica ad esso adiacente, a condizione che:

- sia garantita la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico e l'utilizzo di soluzioni formali, tecniche, materiali, finiture esterne e cromie coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale;
- sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici del sistema viario e degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico;
- siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi storici al borgo e le relative opere di arredo;
- sia conservato il profilo degli insediamenti storici;
- sia evitata l'installazione di impianti fotovoltaici e solari termici in posizioni tali da alterare le qualità paesaggistiche dei con visuali che si offrono dai punti e percorsi panoramici.

3.c.3. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato, è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.

4.c.1. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:

- non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;
- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;
- siano conservate le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale;
- sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;
- la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

4.c.2. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:

- non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio;
- recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico;
- non incrementino l'attuale ingombro visivo nell'ambito degli interventi edilizi con particolare riferimento alle demolizioni e ricostruzioni;

- le barriere antirumore di nuova previsione siano realizzate con soluzioni tecnologiche innovative che consentano di minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, garantendo altresì l'ottimizzazione delle prestazioni antirumore;
 - i progetti relativi agli interventi infrastrutturali e alle opere connesse garantiscano soluzioni tecnologiche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica rispetto agli assetti morfologici dei luoghi ed alla trama consolidata della rete viaria esistente, minimizzando l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo.
- 4.c.3. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

Zona circostante il castello della Verrucola in Fivizzano. D.M. 22.02.1964 G.U. 74 del 1964. PRESCRIZIONI

1 - Struttura idrogeomorfologica

1.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione sul sistema idrografico a condizione che la realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, garantisca, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, la qualità estetico percettiva dell'inserimento delle opere, il mantenimento dei valori di paesaggio identificati.

2 – Struttura eco sistemica/ambientale

2.c.1. Gli interventi che interessano le aree boscate sono ammessi a condizione che non compromettano i valori naturalistici e le prestazioni delle sistemazioni di versante funzionali al contenimento dei rischi idrogeologici.

3 - Struttura antropica

3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio e dell'ambito di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) , a condizione che

- sia garantita la coerenza con l'assetto morfo-tipologico urbano di impianto storico costitutivo del borgo storico di Verrucola e l'utilizzo di soluzioni formali tradizionali e finiture esterne, cromie, appartenenti ai valori espressi dall'edilizia locale;
- sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitando l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico;
- siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, le relative opere di arredo;
- siano mantenuti i punti di vista panoramici verso emergenze architettoniche o naturali;
- sia evitata l'installazione di impianti fotovoltaici e solari termici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture del nucleo storico.

3.c.2. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:

- garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento;
- siano limitati i rimodellamenti sostanziali della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione complessiva delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli.

3.c.3. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:

- venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;
- nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto.

3.c.4. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.

3.c.5. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:

- non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;

- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;
- siano utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere di naturalità e di ruralità del contesto;
- la cartellonistica, gli altri elementi di corredo e di protezione, le aree di sosta siano congrui per dimensione, tipologia e materiali rispetto ai caratteri paesaggistici dei luoghi.

4 - Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche che si aprono verso il nucleo storico di Verrucola e non si sovrappongano in modo incongruo o cancellino gli elementi significativi del paesaggio.

4.c.2. Non è ammesso l'inserimento di nuovi interventi di lottizzazione.

- Beni paesaggistici di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (vincoli indiretti – ex Galasso

*“Territori contermini ai laghi” compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi (articolo 142, c. 1, lettera b), del Codice).
PRESCRIZIONI*

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:

- non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;
- si inseriscano nel contesto per lacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;
- non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
- non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;
- non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui;
- non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi.

b - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche o di interesse pubblico) sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, ecosistemici dell'area per lacuale e garantisca, attraverso la qualità progettuale e le più moderne tecnologie di realizzazione, il minor impatto visivo possibile.

c - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile, ivi incluse quelle connesse all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

d - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono garantire il migliore inserimento paesaggistico privilegiando, ove possibile, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica

e - Fatti salvi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti alle condizioni di cui alla lettera a) del presente articolo, non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:

- attività produttive industriali/artigianali;
- medie e grandi strutture di vendita;
- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere;
- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06);

f - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione degli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico). All'interno di tali formazioni non sono ammessi nuovi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione.

“Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua” iscritti negli elenchi previsti dal RD 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (articolo 142, c. 1, lettera c), del Codice). **PRESCRIZIONI**

a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che:

- non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;
- non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;
- non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;
- non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

b - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:

- mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;
- siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;
- non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
- non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;
- non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.

d - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.

e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.

f - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:

- edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;
- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;
- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).

Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2, 3, 4 e 5:

- gli impianti per la depurazione delle acque reflue;
- impianti per la produzione di energia;
- gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.

h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.

“Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri” sul livello del mare (art.142. c.1, lett. d, del Codice)

- a** - Non sono ammessi interventi, né attività, che compromettano:
- gli assetti e la qualità del paesaggio forestale, delle praterie/brughiere montane, delle aree umide, dei laghi e delle torbiere, degli ecosistemi rupestri, di altri habitat di interesse conservazionistico o di importanti stazioni di rare specie vegetali o animali;
 - gli assetti morfologici, le emergenze geomorfologiche e i paesaggi carsici epigei e ipogei;
 - le visuali d'interesse panoramico, gli scenari, i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines), le vette e i crinali o gli altri elementi emergenti del paesaggio montano come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico.
- b** - Salvo quanto previsto dalla lettera e) per i Bacini delle Alpi Apuane, non è ammessa l'apertura di nuove cave e miniere, né è ammesso l'ampliamento di quelle autorizzate.
- c** - Le opere mirate al consolidamento di fenomeni franosi devono privilegiare, ove possibile, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.
- d** - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare le visuali panoramiche
- f** - Sono comunque fatti salvi gli interventi imposti da provvedimenti delle autorità competenti in applicazione del D.P.R. 128/59 del D.lgs. 624/96 e della Guida operativa per la prevenzione e sicurezza delle attività estrattive della Regione Toscana e del servizio sanitario della Toscana o comunque resi necessari a seguito di diffide, ordinanze o provvedimenti di sicurezza emanati dagli uffici di polizia mineraria o dal Comune o da altra autorità competente.

“Parchi e le riserve nazionali o regionali”, nonché i territori di protezione esterna¹ dei parchi (articolo 142, c. 1, lett. f) del Codice). **PRESCRIZIONI**

- a** - Nei parchi e nelle riserve nazionali o regionali non sono ammesse:
- nuove previsioni fuori dal territorio urbanizzato di attività industriali/artigianali, di medie e grandi strutture di vendita, di depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere, qualora non coerenti con le finalità istitutive, ad eccezione di quanto necessario allo svolgimento delle attività agrosilvopastorali;
 - l'apertura di nuove cave e miniere salvo quanto previsto alla lettera c);
 - le discariche e gli impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06) ad eccezione degli impianti finalizzati al trattamento dei rifiuti prodotti all'interno dell'area del parco;
 - la realizzazione di campi da golf;
 - gli interventi di trasformazione in grado di compromettere in modo significativo i valori paesaggistici così come riconosciuti dal Piano;
 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche, gli scenari, i coni visuali, i bersagli visivi (fondali, panorami, skyline).
- b** - Nei territori di protezione esterna non sono ammessi:
- gli interventi di trasformazione in grado di compromettere in modo significativo i valori e le funzioni ecologiche e paesaggistiche degli elementi della rete ecologica regionale come individuata dal Piano Paesaggistico, e quelli che possano interrompere la continuità degli assetti paesaggistici ed eco sistemici con l'area protetta;
 - gli interventi di trasformazione che interferiscano negativamente con le visuali da e verso le aree protette;
 - l'apertura di nuove cave e miniere o l'ampliamento di quelle autorizzate nelle vette e nei crinali fatto salvo quanto previsto alla lettera c.
- c** - Per le attività estrattive ricadenti all'interno dei territori di protezione esterna del Parco delle “Alpi Apuane” (Aree Contigue di Cava), nel rispetto dell'art. 19 della Disciplina del Piano, e di quanto specificato all'Allegato 5, vigono le seguenti ulteriori norme:
- I comuni nell'ambito del procedimento autorizzativo accertano che le attività estrattive non interessino vette e crinali integri, in quanto non oggetto di precedenti attività estrattive, né cave rinaturalizzate.
 - Le attività estrattive oggetto di nuova autorizzazione non devono interferire con sentieri, percorsi e punti panoramici accessibili al pubblico individuati negli strumenti della pianificazione territoriale quali elementi primari di significativa valenza paesaggistica.
 - La realizzazione di nuova viabilità di servizio alle attività estrattive che interessi aree integre è ammessa a condizione che

consista in un intervento che non aggravi le criticità paesaggistiche del Bacino e che nell'ambito dell'autorizzazione sia previsto il ripristino dei luoghi.

- Sono definite rinaturalizzate le cave riconosciute tali dai piani attuativi.
- Sono definiti interventi di riqualificazione paesaggistica quelli finalizzati a perseguire il miglioramento della qualità paesaggistica delle cave e dei ravaneti. Nell'ambito di tali interventi, eventuali attività di escavazione sono consentite limitatamente alle quantità necessarie alla rimodellazione dei fronti di cava ai fini di cui sopra.
- Sono comunque fatti salvi gli interventi imposti da provvedimenti delle autorità competenti in applicazione del DPR 128/59 del D.lgs. 624/96 e della Guida operativa per la prevenzione e sicurezza delle attività estrattive della Regione Toscana e del servizio Sanitario della Toscana o comunque resi necessari a seguito di diffide, ordinanze o provvedimenti di sicurezza emanati dagli uffici di polizia mineraria o dal Comune o da altra autorità competente.

“Territori coperti da foreste e da boschi”, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal D.lgs n. 227/2001 (articolo 142, c. 1, lettera g), del Codice). **PRESCRIZIONI**

- a** - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:
 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che “caratterizzano figurativamente” il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;
 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);
 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.
- b** - Non sono ammessi:
 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che “caratterizzano figurativamente” il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella “Carta dei boschi planiziarie e costiere “di cui all'Abaco regionale della Invariante “I caratteri ecosistemici dei paesaggi”, ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;
 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

“Zone gravate da usi civici” (articolo 142, c.1, lettera h) del Codice). **PRESCRIZIONI**

- a** - Gli interventi edilizi strettamente necessari all'esercizio dei diritti d'uso civico ed alla fruizione del demanio collettivo civico, quali definite dalla legislazione vigente, sono ammessi a condizione che siano coerenti e compatibili con i valori paesaggistici (idro -geo-morfologici, ecosistemici, storico-culturali, estetico percettivi e identitari) dei luoghi.
- b** - Il mutamento di destinazione del demanio collettivo civico, che non estingue l'uso civico e il connesso regime di tutela paesaggistica, è ammesso a condizione che garantisca la tutela dei valori paesaggistici dei luoghi, non sia prevalente rispetto a quella agro-silvo- pastorale e concorra al mantenimento in esercizio del demanio collettivo civico assicurando e consolidando modalità di gestione, utilizzazione e fruizione collettiva sostenibili, coerenti e compatibili con tali valori e con le finalità proprie degli usi civici.
- c** - Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente a condizione che: 1 - non alterino i caratteri tipologici e architettonici di valore storico ed identitario/tradizionale;
 - concorrano al mantenimento in esercizio del demanio collettivo civico assicurando e consolidando modalità di gestione e utilizzazione collettiva;
 - comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi.
- d** - Non è ammessa l'attività edificatoria di natura residenziale, turistica, commerciale o artigianale industriale, salvo che esigenze di interesse collettivo della comunità richiedano destinazioni d'uso diverse da quelle in atto, fatte comunque salve le condizioni di cui alla lettera b) di cui sopra.

Ufficio Unico di Piano

- Paolo Bestazzoni (Responsabile UDP e RUP), Francesco Pedrelli

Progetto, coordinamento generale e scientifico

Società TERRE.IT srl

- Fabrizio Cinquini (Progettista e responsabile incarico), Michela Biagi (Aspetti antropici e paesaggistici), Carla Bambozzi (Aspetti agronomici e forestali), Francesca Furter (Elaborazioni grafiche e cartografiche), Piersebastiano Ferranti (Aspetti di vulnerabilità e protezione civile)

Sistema Informativo Territoriale e progetto GIS

Società LDP Progetti

- Stefano Niccolai

Indagini idrogeologiche e sismiche

Raggruppamento temporaneo di professionisti

- Massimo Pellegrini (Soc. Hydrogea Vision srl, Capofila), Vanessa Greco, Michele Giovannetti (Studio G& Geo), Roberta Giorgi (Studio Geolink)

Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di Incidenza (VINCA)

Raggruppamento temporaneo di professionisti

- Antonella Grazzini (Capofila), Lino Giorgini, Leonardo Lombardi (Soc. NEMO srl)

Processo partecipativo, animazione e comunicazione

- Francesco Pedrelli (Garante della Partecipazione)

Società Avventura Urbana srl

- Laura Fortuna, Chiara Chiari

Profili giuridici e legali

- Giacomo Muraca

Consulenti per il progetto alla scala comunale

Comuni di Fivizzano, Mulazzo, Tresana, Villafranca in Lunigiana,

- Società Città Futura srl (Angela Piano, Federico Martelluzzi)

Comuni di Bagnone, Fosdinovo, Filattiera

- Francesca Furter

Comuni di Comano, Licciana Nardi, Podenzana

- Michela Moretti

Comune di Casola in Lunigiana

- Soc. Terre.it srl (Fabrizio Cinquini, Michela Biagi)

Comune di Zeri

- Teresa Arrighetti

Nucleo tecnico di coordinamento (Uffici tecnici comunali)

Marco Leoncini (Comune di Bagnone), Francesca Andrei (Comune di Casola in Lunigiana), Denise Vannini (Comune di Comano), Pietro Simoncini (Comune di Filattiera), Germano Ginesi (Comune di Fivizzano), Pipitò Erica (Comune di Fosdinovo), Francesco Pedrelli (Comune di Licciana Nardi), Marco Galeotti (Comune di Mulazzo), Monja Brunelli (Comune di Podenzana), Nicola Tarantola (Comune di Tresana), Annalisa Iuzzolino (Comune di Villafranca in Lunigiana), Ruggero Pezzati (Comune di Zeri)

.....

SINDACI

Giovanni Guastalli (Comune di Bagnone), Mattia Leonardi (Comune Casola in L.), Antonio Maffei (Comune di Comano), Annalisa Folloni (Comune di Filattiera), Gianluigi Giannetti (Presidente dell'Unione Comuni Montana, Comune di Fivizzano), Antonio Eugenio Moriconi (Comune di Fosdinovo), Renzo Martelloni (Comune di Licciana Nardi), Claudio Novoa (Delega alla Pianificazione, Comune di Mulazzo), Riccardo Varese (Comune di Podenzana), Matteo Mastrini (Comune di Tresana), Filippo Bellesi (Comune di Villafranca in L.), Cristian Petacchi (Comune di Zeri)