

COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Settore Urbanistica - S.U.A.P.

REGOLAMENTO URBANISTICO

NORME TECNICHE di ATTUAZIONE

APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N° 69 DEL 05/08/2005

Aggiornamenti testo:

- variante approv. con Delib. N° 142 del 29/12/2008 (pubblicazione BURT 05/02/2009)
- variante approv. con Delib. N° 22 del 28/03/2011 (pubblicazione BURT 11/05/2011)
- variante approv. con Delib. N° 35 del 29/04/2011 (pubblicazione BURT 22/06/2011)
- variante approv. con Delib. N° 89 del 30/09/2014 (pubblicazione BURT 19/11/2014)
- variante approv. con Delib. N° 17 del 31/03/2015 (pubblicazione BURT 02/04/2015)
- variante Delib. N° 37 del 29/04/2015 (pubblicazione BURT 23/12/2015)
- variante Delib. N° 35 del 20/04/2017 (pubblicazione BURT 17/05/2017 e 12/07/2017)

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Principi generali

1. Il presente Regolamento Urbanistico disciplina gli insediamenti esistenti sull'intero territorio comunale ai sensi dell'art. 28 della L.R. 5/95 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Le presenti norme si intendono integrate dal vigente Regolamento edilizio comunale. In caso di contrasto, o anche di semplice difformità definitoria, prevalgono comunque le presenti norme con i relativi grafici. In caso di non corrispondenza tra tavole a scale diverse fa sempre testo quella a scala maggiore, in caso di diversità tra quanto contenuto nelle tavole e la presente norma, quest'ultima verrà ritenuta quella di riferimento.
3. Sul territorio del Comune di Carrara debbono essere osservate le norme e le prescrizioni previste per le singole classificazioni con le quali sono state suddivise le zone, le sottozone e gli immobili, per ognuna delle quali sono indicati specifici indici urbanistici ed edilizi, d'uso e tipologici, come nei successivi articoli riportati.
4. Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme e dalle tavole elencate al precedente punto 2. si applicano le disposizioni previste dalla vigente legislazione nazionale e regionale in materia.
5. Il Regolamento Urbanistico disciplina le destinazioni d'uso delle aree e degli immobili soggetti alla normativa di cui all'art.28 comma 2 lettera h) legge regionale 16 gennaio 1995 n°5.
6. L'utilizzazione totale dell'indice territoriale o fondiario corrispondente ad una determinata superficie, esclude ogni successivo rilascio di altre concessioni ad edificare sulle superfici stesse tese ad utilizzare nuovamente detto indice, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.
7. Ogni intervento urbanistico ed edilizio dovrà rispettare le norme concernenti l'eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi delle leggi vigenti.
8. Il Regolamento urbanistico recepisce inoltre le varianti approvate con delibere di Consiglio Comunale n.181 del 30 ottobre 1998 e n.182 del 30 ottobre 1998 rispettivamente relative a "Eliminazione delle ricomposizioni urbane n.1-2-3-4 e contestuale adozione di nuova zonizzazione" e "Piano di recupero attraversamento torrente Carrione centro città". Per le parti non disciplinate da tali varianti si applica la presente disciplina.
9. Ogni intervento urbanistico ed edilizio deve essere realizzato previa verifica della classi di fattibilità geomorfologia di cui alla L.R.T. n.21/84 così come disciplinata dalla G.R.T. 94/85.
10. Ogni intervento urbanistico ed edilizio deve essere realizzato previa verifica della classi di fattibilità geomorfologia ed idraulica di cui al P.A.I. (L.183/89; L.267/98; L.365/2000) così come previsto dalla specifica normativa allegata alla "Relazione geologica".
11. Gli interventi sugli immobili posti all'interno delle zone omogenee A e quelli classificati A1, A2, A3 di cui al successivo Art. 10 sottoposti a denuncia di inizio attività ai sensi dell'Art. 79 della LRT 01/05 necessitano, ai sensi del comma quarto lettera d) del citato articolo 79, del preventivo atto di assenso rilasciato dal

Dirigente del settore previo parere del Nucleo di Valutazione del Comune.

12. Per gli immobili ricadenti all'interno di aree sottoposte a vincolo preordinato all'esproprio, in attesa dell'attuazione delle previsioni del Regolamento urbanistico, sono ammessi interventi di manutenzione qualitativa di cui al successivo Art. 9 previa presentazione di atto di impegno registrato e trascritto a non richiedere, in caso di esproprio, il maggiore valore derivante dall'intervento. Alle stesse condizioni è consentita la costruzione di nuove recinzioni.

Art. 2 – Elaborati del Regolamento urbanistico

1. Il Regolamento urbanistico è costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione;
 - le presenti Norme Tecniche di Attuazione;
 - le seguenti tavole di progetto redatte in formato digitale su supporto cartografico della CTR della Regione Toscana:
 - Tav. 1 - scala 1:10.000 - Inquadramento cartografico;
 - Tav. 2 - scala 1:5.000 - Perimetri U.T.O.E. e C.P.A.;
 - Disciplina del centro edificato - scala 1:2.000
 - Tav. 3a Carrara Città;
 - Tav. 3b Fossola - Bonascola;
 - Tav. 3c/1 Fossone - S. Antonio;
 - Tav. 3c/2 Nazzano;
 - Tav. 3d/1 Avenza Ovest;
 - Tav. 3d/2 Avenza Est;
 - Tav. 3e/1 Marina Ovest;
 - Tav. 3e/2 Marina Est;
 - Disciplina dei centri storici - scala 1:1.000
 - Tav. 4a/1 Carrara Centro Storico;
 - Tav. 4a/2 Carrara Centro Storico;
 - Tav. 4b Avenza Centro Storico;
 - Tav. 4c Marina Centro Storico;
 - Tav. 6 - scala 1:5.000 - Standards urbanistici.

Art. 3 – Strumenti di attuazione del Regolamento urbanistico

1. Il Regolamento urbanistico si attua:
 - a) attraverso Piani attuativi ai sensi dell'articolo 31 della LRT 5/95 e successive modifiche e integrazioni;
 - b) direttamente, sulla base del titolo abilitativo prescritto dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia;
 - c) attraverso permesso di costruire convenzionato.
2. Ogni intervento edilizio si attua in modo diretto avendo come riferimento le unità minime di intervento come definite dalla presente normativa e, comunque, relativamente ad unità tipologiche complete. Nei casi espressamente previsti, gli interventi di trasformazione sugli immobili si attuano attraverso piani attuativi di iniziativa pubblica o privata ai sensi del precedente primo comma.

Art. 4 – Zone territoriali omogenee

1. Ai fini della classificazione in zone territoriali omogenee ai sensi del secondo comma del DM 1444/68 sono considerate:
 - zone A quelle individuate nella tavola del Regolamento urbanistico all'interno del "Perimetro dei centri storici" di Carrara, Avenza, Marina, nonché quelli delle frazioni collinari e montane di Fontia, Sorgnano, Gragnana, Castelpoggio-Noceto, Torano, Miseglia, Codena, Bedizzano, Bergiola, Colonnata;
 - zone B le aree residenziali comprese tra il perimetro dei centri storici e quello della zona del centro edificato, nonché quelle individuate dal Regolamento urbanistico come di zone di ricomposizione urbana e le aree a prevalente funzione residenziale all'interno dei Progetti d'area e nel sistema funzionale del Carrione;
 - zone D quelle disciplinate dal Regolamento Urbanistico come "Produttiva e Terziaria" e le aree a prevalente funzione produttiva all'interno dei Progetti d'area nel sistema funzionale del Carrione;
 - zone E quelle disciplinate dal Regolamento Urbanistico al Titolo V delle presenti Nta e le "zone agricole di tutela paesaggistica";
 - zone F quelle disciplinate dal Regolamento Urbanistico per Attrezzature pubbliche territoriali.

TITOLO II
DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO

Art. 5 – Le categorie funzionali delle destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso previste all'interno delle diverse zone omogenee di cui al precedente articolo 4 sono articolate nei seguenti nove raggruppamenti di categorie funzionali, nel rispetto della L.R. N. 39/94 e successive modifiche ed integrazioni:

a) funzione abitativa

- a1 - abitazioni residenziali;

b) funzione abitativa di tipo collettivo

- b1 - collegi, convitti, alloggi per il clero, case di riposo, conventi, seminari, caserme, alloggi parcheggio;

c) funzione commerciale

- c1 - esercizi di vicinato, medie strutture di vendita;

- c2 - grandi strutture di vendita;

- c3 - pubblici esercizi;

- c4 - attività espositive;

- c5 - commercio all'ingrosso;

d) funzione terziaria

- d1 - uffici e studi privati;

- d2 - attività laboratoriale;

- d3 - attrezzature per lo spettacolo;

e) funzione direzionale

- e1 - attività direzionali;

f) funzione per servizi pubblici e privati

- f1 - attrezzature sociosanitarie pubbliche;

- f2 - attrezzature culturali e uffici pubblici;

- f3 - attrezzature scolastiche pubbliche;

- f4 - attrezzature culturali e religiose;

- f5 - impianti e attrezzature sportive pubbliche e d'uso pubblico;

- f6 - attrezzature sociosanitarie private;

- f7 - attrezzature sportive private;

- f8 - Autorimesse;

- f9 - impianti e attrezzature tecnologiche;

- f10 - aree speciali per esigenze pubbliche;

- f11 - aree per spettacoli viaggianti;

- f12 - aree per mercati di quartiere;

g) funzione produttiva estrattiva e manifatturiera

- g1 - artigianato produttivo ed industria;

- g2 - depositi e magazzini;

- g3 - attività estrattiva;

h) funzioni turistico-produttive e congressuali

- h1 - piccole e medie strutture alberghiere e residenze turistico-alberghiere (fino ad un massimo di 120 posti letto);

- h2 - altre strutture ricettive di piccola e media dimensione (fino a un massimo di 80 posti letto);
- h3 - grandi strutture alberghiere e residenze turistico-alberghiere (con più di 120 posti letto);
- h4 - altre strutture ricettive (con più di 80 posti letto);
- h5 - centri congressuali;

i) funzioni produttive agricole e integrative

- i1 - abitazioni agricole;
- i2 - impianti e attrezzature per la produzione agricola;
- i3 - aziende agrituristiche.

2. La destinazione d'uso edilizia in atto dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla licenza o permesso di costruire, ovvero dall'autorizzazione rilasciata ai sensi di legge. In assenza o in indeterminazione di tali atti essa è quella risultante dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.

Art. 6 - Mutamento della destinazione d'uso

1. Si ha il mutamento di destinazione d'uso e, quindi, assoggettato a provvedimento amministrativo espresso, quando si modifica l'uso in atto di una unità immobiliare per più del 35% della superficie utile dell'unità stessa o, comunque, per più di mq. 30, anche con più interventi successivi intervenuti nel lasso di tempo di anni cinque.
2. Mutamenti di destinazione d'uso per categorie di carico di standards per parcheggio maggiore sono consentiti solo con il reperimento della dotazione minima differenziale di aree a parcheggio secondo le indicazioni di cui al successivo art. 7.
3. Per le nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione urbanistica ove sono previste diverse destinazioni d'uso, la dotazione minima di parcheggi dovrà essere prevista proporzionalmente alle varie destinazioni.

Art. 7 - Dotazione di parcheggi privati per destinazione d'uso

1. In tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di nuova costruzione, di integrazione urbana e di trasformazione, devono essere previsti spazi di parcheggio privato nelle quantità non inferiori a quanto indicato nella tabella successiva e, comunque, nel rispetto delle superfici minime previste per legge. Le destinazioni di parcheggio per servizi pubblici di tipo urbano territoriale e di quartiere sono indicate nelle specifiche norme di zona:

DESTINAZIONI D'USO:	N° DI POSTI AUTO:
a1 - Abitazioni residenziali - unità immobiliari destinate ad abitazioni di ogni tipo; - dimore permanenti o temporanee di famiglie o persone, aventi caratteristiche tali da essere adibite a tale scopo ai sensi del vigente regolamento d'igiene; - attività economiche esercitate da persone residenti nell'abitazione purché non nocive e moleste;	- 1,5 ogni 100 mq. di Sul;
b1 - Attrezzature sociali e servizi di interesse pubblico - edifici destinati a collegi, convitti, alloggi per il clero, case di riposo, conventi, seminari, caserme, case protette per anziani, alloggi parcheggio, con i relativi spazi tecnici e di supporto (mense, bar, e, in rapporto all'articolazione degli insediamenti, di alloggi per il personale);	- 1,0 ogni 100 mq. di Sul;
c1 - esercizi di vicinato e medie strutture di vendita - gli spazi di vendita, esposizione e di servizio di attività commerciali al dettaglio;	- 4,0 ogni 100 mq. di Sul e, in ogni caso, una dotazione di spazi non inferiore a quanto previsto all'art. 10.4 e 10.5 della DCR 233/99;
c2 - grandi strutture di vendita	- spazi in relazione a quanto previsto dalla DCR 233/99: a) quelli del DM 1444/68; b) quelli della sosta stanziale L. 122/89; c) quelli della sosta di relazione art. 10.7 DCR 233/99;
c3 - pubblici esercizi - i ristoranti, pizzerie, osterie, trattorie, gelaterie, bar, pub, sale da gioco, comprensive degli spazi destinati al pubblico e gli spazi di servizio e magazzini;	- 4,0 ogni 100 mq. di Sul;

<p>c4 - attività espositive</p> <ul style="list-style-type: none"> - le attività di esposizione e vendita di auto, macchine utensili, di prodotti non alimentari, ecc.; - mostre ed esposizioni di Sul maggiore di mq. 200; - nell'uso sono compresi gli spazi di vendita e di servizio, officina e magazzino; 	- 2,0 ogni 100 mq. di Sul;
<p>c5 - commercio all'ingrosso</p> <ul style="list-style-type: none"> - centri di vendita all'ingrosso. Nell'uso sono compresi gli spazi di vendita, gli spazi di servizio e magazzino; 	- 8,0 ogni 100 mq. di Sul;
<p>d1 - uffici e studi privati</p> <ul style="list-style-type: none"> - attività di terziario diffuso che comprende: gli uffici, gli studi professionali, gli ambulatori medici, mostre ed esposizioni, attività culturali, ricreative e simili, i servizi alla persona, i servizi per l'industria, la ricerca, il terziario avanzato, gli sportelli bancari, sedi istituzionali e rappresentative, in cui siano presenti altri usi, purché occupino una Sul non superiore al 50% della Sul dell'unità minima di intervento oggetto di concessione e comunque non superiore a 200 mq. per il complesso degli usi sopra indicati; 	- 3,0 ogni 100 mq. di Sul;
<p>d2 - attività laboratoriale</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli spazi per attività artigianali di servizio e laboratori artigiani non molesti o nocivi, sono compresi nell'uso gli spazi produttivi veri e propri gli uffici, i magazzini, gli spazi espositivi dei prodotti di lavorazione, i servizi; 	- 2,0 ogni 100 mq. di Sul;
<p>d3 - attrezzature per lo spettacolo</p> <ul style="list-style-type: none"> - teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli, locali da ballo, discoteche, con i relativi spazi di servizio, di supporto e tecnici; 	- 1,0 ogni 3 posti di capacità della struttura;
<p>e1 - attività direzionali</p> <ul style="list-style-type: none"> - le attività amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative, di informatica, uffici e studi privati, i servizi alla persona, i servizi per l'industria, la ricerca, il terziario avanzato, le attività culturali e ricreative, sedi istituzionali e rappresentative eventualmente associati anche ad altri usi, qualora occupino una superficie utile superiore a mq. 200. Fanno parte di tale uso anche gli spazi di servizio e quelli tecnici; 	- 4,0 ogni 100 mq. di Sul;
<p>f1 - attrezzature sociosanitarie pubbliche</p> <ul style="list-style-type: none"> - edifici ospedalieri, centri sanitari per riabilitazione e specializzati, comunità terapeutiche, con relativi spazi tecnici e di supporto (mense, bar e, in rapporto agli insediamenti, di alloggi per il personale); 	- 1,5 ogni 100 mq. di Sul;

<p>f2 - attrezzature culturali e uffici pubblici</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli uffici, gli ambulatori, le sedi di quartiere, mostre ed esposizioni, attività culturali, sociali, ricreative e simili, sedi istituzionali e rappresentative eventualmente associati anche ad altri usi, purché occupino una Sul non superiore a 200 mq. per il complesso dell'uso/i; - le destinazioni precedenti quando occupano una Sul superiore al 50% dell'unità minima di intervento e, comunque, superiore s 200 mq. per il complesso degli usi; 	<p>- 3,0 ogni 100 mq. di Sul;</p>
<p>f3 - attrezzature scolastiche pubbliche</p> <ul style="list-style-type: none"> - le scuole pubbliche per l'istruzione (asilo nido, scuole materne ed il ciclo della scuola dell'obbligo) comprese di ogni attrezzatura complementare e le relative aree scoperte destinate a verde, al gioco ed allo sport; - le scuole pubbliche per l'istruzione superiore (licei, istituti tecnici, ecc.) comprese di ogni attrezzatura complementare e le relative aree scoperte destinate a verde, al gioco ed allo sport; 	<p>- 4,0 per ogni sezione di scuola materna;</p> <p>- 2,0 per ogni aula nelle altre scuole dell'obbligo;</p> <p>- 2,0 ogni 100 mq. di Sul negli altri casi;</p>
<p>f4 - attrezzature culturali e religiose</p> <ul style="list-style-type: none"> - le biblioteche, le pinacoteche, i musei, gallerie; - le chiese e attrezzature religiose in genere con le relative attività integrative; 	<p>- 2,0 ogni 100 mq. di Sul;</p>
<p>f5 - impianti e attrezzature sportive pubbliche e d'uso pubblico</p> <ul style="list-style-type: none"> - attrezzature sportive coperte, scoperte fisse e smontabili come: palestre, palazzetti dello sport, piscine coperte ed ogni tipo di impianto sportivo e/o per il divertimento; - aree attrezzate per il rimessaggio natanti, con strutture per lo stazionamento delle imbarcazioni a terra, dotate dei servizi necessari alla corretta gestione del parco barche; 	<p>- 2,0 ogni 100 mq. di Sul per gli impianti coperti, più 0,5 per spettatore e comunque 1 posto auto ogni 3 persone di capacità dell'impianto;</p>
<p>f6 - attrezzature sociosanitarie private</p> <ul style="list-style-type: none"> - edifici ospedalieri, ambulatori, centri sanitari per riabilitazione e specializzati, comunità terapeutiche, con relativi spazi tecnici e di supporto (mense, bar e, in rapporto agli insediamenti, di alloggi per il personale); 	<p>- 1,5 ogni 100 mq. di Sul;</p>
<p>f7 - attrezzature sportive private</p> <ul style="list-style-type: none"> - attrezzature sportive coperte e scoperte, fisse e smontabili (palestre, palazzetti dello sport, piscine, impianti sportivi in genere e/o per il divertimento); - aree attrezzate per il rimessaggio natanti con strutture per lo stazionamento delle imbarcazioni a terra, dotate dei servizi necessari alla corretta gestione del parco barche; 	<p>- 2,0 ogni 100 mq. di Sul per gli impianti coperti, più 0,5 per spettatore e comunque 1 posto auto ogni 3 persone di capacità dell'impianto;</p>
<p>f8 - autorimesse</p> <ul style="list-style-type: none"> - garages per automobili; 	<p>-</p>
<p>f9 - impianti ed attrezzature tecnologiche</p> <ul style="list-style-type: none"> - cabine e centrali di quartiere, magazzini e officine comunali; 	<p>-</p>
<p>f10 - aree speciali per esigenze pubbliche</p> <ul style="list-style-type: none"> - aree attrezzate per la protezione civile; 	<p>-</p>

f11- aree per spettacoli viaggianti - aree attrezzate per la sosta di spettacoli viaggianti quali circhi equestri, luna park, ecc.;	-
f12- mercati di quartiere - aree pubbliche attrezzate per il mercato, comprensive degli spazi destinati al pubblico e gli spazi di servizio e magazzini;	- 4,0 ogni 100 mq. di Sul;
g1 - artigianato produttivo e industria - tutti i tipi di attività artigianale e industriale di tipo non inquinante; - sono compresi nell'uso gli spazi produttivi veri e propri, gli uffici, i magazzini, gli spazi di servizio, di supporto e tecnici;	- 1,0 ogni 100 mq. di Sul;
g2 - depositi e magazzini - purché non connessi ad altra attività produttiva; - sono compresi anche i relativi spazi tecnici e di servizio;	- 1,0 ogni 100 mq. di Sul per i primi 200 mq.; 0,5 ogni 100 mq. di Sul per le ulteriori superfici;
g3 - attività estrattiva - le attività di estrazione del marmo ai sensi della LR 78/98 e successive modifiche e integrazioni;	-
h1 - piccole e medie strutture alberghiere e residenze turistico-alberghiere - alberghi e residenze turistico alberghiere come definiti dalla L.R. N.42/2000 fino ad un massimo di 120 posti letto;	- 1,0 ogni camera più 1,0 posto auto ogni 300 mq. di Sul;
h2 - altre strutture ricettive di piccola e media dimensione - esercizi ricettivi disciplinati dalla L.R. N. 42/2000 fino ad un massimo di 80 posti letto;	- 1,5 ogni 100 mq. di Sul
h3 - grandi strutture alberghiere e residenze turistico-alberghiere - alberghi e residenze turistico alberghiere come definiti dalla L.R. N. 42/2000 con più di 120 posti letto;	- 1,0 ogni camera più 1,0 posto auto ogni 300 mq. di Sul;
h4 - altre strutture ricettive - esercizi ricettivi disciplinati dalla L.R. N.42/2000;	- 1,5 ogni 100 mq. di Sul; - per i campeggi e villaggi turistici si applica la normativa vigente;
h5 - centri congressuali	- 4,0 ogni 100 mq. di Sul;
i1 - abitazioni agricole	-
i2 - impianti e attrezzature per la produzione agricola	-
i3 - aziende agrituristiche	-

2. Non sussiste l'obbligo di reperimento di aree per parcheggi nei casi di cambio di destinazione d'uso per unità immobiliari di Sul inferiore a:
 - 30 mq all'interno del perimetro della zona omogenea A;
 - 30 mq. sugli immobili "A" isolati;
 - 50 mq. nelle aree esterne al perimetro della zona omogenea A.
3. Gli spazi di sosta dovranno essere ricavati nelle costruzioni o nell'area scoperta di pertinenza dell'intervento, o in aree pubbliche limitrofe concesse in uso, opportunamente indicate con apposita segnaletica. La superficie di un posto macchina, al netto degli spazi di manovra, non può essere inferiore a mq. 12,50;

4. La possibilità di concedere deroghe alla dotazione di parcheggio privato con conseguente reperimento di spazi di sosta su area pubblica (strade, piazze, parcheggi pubblici), da reperire comunque nel raggio di ml. 500, può essere valutata previa presentazione di idonea documentazione riguardante la valutazione del fabbisogno di superficie a parcheggio che indichi:
 - le Sul delle varie attività interessate;
 - la superficie a parcheggio reperibile su area privata;
 - la superficie a parcheggio da reperire in area pubblica;
 - l'individuazione degli spazi di sosta in area pubblica da destinare al soddisfacimento della dotazione a parcheggio;
 - valutazioni delle condizioni di traffico in funzione del tipo di strada, disciplina della circolazione, caratteristiche del traffico (veicolare, ciclabile, pedonale ecc.);
 - caratteristiche geometriche delle strade interessate o degli spazi di sosta individuati;
5. Le aree private non di pertinenza dell'unità oggetto di intervento, destinate e/o da destinare alla sosta, potranno essere prese in considerazione per il calcolo della dotazione di spazi a parcheggio, purché poste nel raggio di ml. 500. Tale uso dovrà essere dimostrato mediante atto di vincolo, trascritto a cura e spese del richiedente.
6. Le aree destinate a parcheggio dovranno essere realizzate con una superficie filtrante del terreno non inferiore al 50%. Per le medie e grandi strutture di vendita si applicano le disposizioni di cui all'articolo 9 e 10 commi 5.b, 5.c, 7,8,9 e 10 della DCR 233/99.

Art. 8 - Disciplina delle destinazioni d'uso

1. Salve diverse prescrizioni stabilite per le singole categorie di intervento degli immobili di cui al successivo articolo 10, purché siano compatibili con i caratteri tipologici degli edifici e non comportino trasformazioni in contrasto con le presenti norme, nelle zone omogenee di cui al precedente articolo 4 sono previste le seguenti destinazioni d'uso:

a) all'interno del perimetro della zona omogenea "A"

- a1; b1; d1; d2 limitatamente al piano terra ad esclusione delle attività di parrucchiere, estetista ecc. che sono ammesse anche agli altri piani; d3; e1; f1; f2; f3; f4; f5; f6, f7; f8; f9; f10; h1; h2; h5. Le destinazioni c1 e c3 sono ammesse limitatamente al piano terra con la possibilità dell'utilizzazione del piano primo e dell'interrato purché sia connessa e funzionale all'attività posta al piano terra; tali destinazioni sono comunque ammesse al piano primo quando siano presenti al piano terra destinazioni non residenziali;

b) all'interno del perimetro della zona omogenea "B"

- a1; b1; d1; d2 limitatamente al piano terra ad esclusione delle attività di parrucchiere, estetista ecc. che sono ammesse anche agli altri piani; d3; e1; f1; f2; f3; f4; f5; f6, f7; f8; f9; f10; f11; g2; h1; h2; h3; h4; h5. Le destinazioni c1 e c3 sono ammesse limitatamente al piano terra con la possibilità dell'utilizzazione del piano primo e dell'interrato purché sia connessa e funzionale all'attività posta al piano terra; tali destinazioni sono comunque ammesse al piano primo quando siano presenti al piano terra destinazioni non residenziali;

- per gli edifici classificati "A" a prevalente destinazione non residenziale è previsto il mantenimento delle attuali destinazioni nonché quelle ammesse all'interno del rispettivo ambito di appartenenza purché compatibili con i caratteri architettonici e distributivi dell'edificio;

- all'interno delle zone di integrazione urbana e in quelle soggette a intervento di trasformazione di cui al successivo articolo 10 le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate nelle rispettive discipline;

c) all'interno delle zone omogenee "D" di cui al successivo articolo 12 le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate nelle rispettive sottozone;

d) all'interno delle zone omogenee "E" di cui al successivo articolo 18 le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate nella disciplina di zona;

e) all'interno delle zone omogenee "F" di cui al successivo articolo 13 le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate nelle rispettive sottozone;

TITOLO III
CATEGORIE DEGLI INTERVENTI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 9 - Definizione degli interventi edilizi

1. Gli interventi edilizi sono definiti e disciplinati dalle vigenti norme di Legge Statale e Regionale. Al fine di meglio precisarne le differenti modalità d'intervento essi sono stati individuati come di seguito descritti, in relazione ai possibili interventi ricompresi nelle definizioni di cui all'art. 79 della L.R.T. 01/2005 e successive modifiche e integrazioni. Essi si suddividono in:

a) manutenzione qualitativa

- *manutenzione ordinaria*; ferme restando le disposizioni e le competenze previste dal D.Lgs. 42/2004, comprende gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

- *manutenzione straordinaria*; ferme restando le disposizioni e le competenze previste dal D.Lgs. 42/2004, riguarda le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Per gli edifici produttivi costituiscono interventi di manutenzione straordinaria anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento alle normative della sicurezza senza aumento della superficie utile;

- *restauro e risanamento conservativo*; riguarda gli interventi edilizi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento di elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; sono compresi altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici. Nell'intervento di restauro e risanamento conservativo sono individuate sottocategorie, per ognuna delle quali sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

(a1) restauro scientifico

- restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate quali: i fronti; gli ambienti interni; la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;

- il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione, le caratteristiche e la quota dei seguenti elementi strutturali: murature portanti sia interne che esterne, solai e volte, scale;

- la conservazione e il ripristino degli sporti di gronda; dei cornicioni di copertura, in particolare quelli in travicelli e mensole di legno variamente sagomati e quelli con sporti a lastra di marmo e/o mensole; del tetto, con ripristino del manto di copertura originale o simile all'originale;

- la eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

- l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto delle norme di cui ai precedenti punti;
- gli interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche anche all'esterno dell'edificio purché venga dimostrata l'impossibilità di realizzarli all'interno dell'immobile e nel rispetto dei caratteri architettonici dell'organismo edilizio;
- gli interventi sugli edifici vincolati per i quali è prevista la preventiva approvazione da parte della Soprintendenza ai monumenti, al fine di assicurare la conservazione e la protezione di tali beni dovranno essere realizzati in conformità alle decisioni della Soprintendenza;

(a2) risanamento conservativo

- il restauro e il ripristino dei fronti per i quali, su quelli posti verso le strade pubbliche e private di uso pubblico o gli spazi pubblici esistenti e di progetto non sono consentite modifiche, mentre sugli altri sono ammesse parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto;
- la conservazione e il ripristino degli sporti di gronda dei cornicioni di copertura, in particolare quelli in travicelli e mensole di legno variamente sagomati del tetto, con ripristino del manto di copertura originale o simile all'originale;
- il restauro e il ripristino degli ambienti interni nonché la loro riorganizzazione funzionale, con l'adeguamento dell'altezza interna ai minimi fissati dal regolamento di igiene, rimanendo fisse le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo. In caso di difetto è ammessa una pendenza massima delle falde non superiore al 35%;
- nel caso di ricostruzione del solaio deve essere rispettato nei vani finestrati uno spazio libero al di sopra degli architravi delle porte e finestre di almeno cm. 30;
- il consolidamento e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio, purché motivato e finalizzato alla conservazione degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio stesso;
- l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio originario, ad esclusione degli ampliamenti organici del medesimo, per i quali sono ammessi interventi di miglioramento architettonico alle caratteristiche del fabbricato originario anche attraverso la demolizione e ricostruzione a parità di Sul o in quantità inferiore;
- è ammesso il rialzo del solaio dell'ultimo piano per un'altezza non superiore a ml. 0,70. Qualora la quota della strada sia superiore al piano di calpestio dell'edificio esistente è ammesso anche il rialzo del solaio del piano terreno, fino ad un massimo di ml. 0,25 sulla quota della strada;
- l'inserimento degli impianti tecnologici, igienico-sanitari e di abbattimento delle barriere architettoniche nel rispetto delle norme di cui ai precedenti punti;
- il restauro e il miglioramento strutturale ai fini dell'adeguamento alla vigente legislazione delle zone a rischio sismico;
- gli interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche anche all'esterno dell'edificio purché venga dimostrata l'impossibilità di realizzarli all'interno dell'immobile e nel rispetto dei caratteri architettonici dell'organismo edilizio;

b) ristrutturazione edilizia;

- comprende gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la

sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti. Nell'intervento di ristrutturazione edilizia sono individuate quattro sottocategorie, per le quali sono ammesse i seguenti tipi di intervento ai sensi dell'articolo ai sensi dell'Art. 79 secondo comma, lettera d) della LRT 01/05 e successive modifiche:

(r1) ristrutturazione semplice

- comprende gli interventi di riorganizzazione interna con variazione delle quote di imposta dei solai, delle caratteristiche distributive, dimensionali e del numero degli alloggi, compresa la modifica del disegno delle facciate e il rifacimento della copertura con tipologia diversa da quella preesistente. Questo intervento può pertanto comportare lo svuotamento dell'involucro edilizio;

(r2) adeguamento igienico-funzionale

- comprende l'ampliamento una tantum per adeguamento igienico- funzionale fino ad un massimo di mq. 9,0 della superficie coperta del fabbricato e realizzato attraverso l'estensione in senso orizzontale della costruzione esistente, da terra a tetto, attuato attraverso la formazione di un organismo architettonico omogeneo, nella logica di accrescimento della specifica tipologia. E' ammessa la deroga fino ad un ampliamento massimo di mq. 11 della superficie coperta, quando si dimostri l'utilità ai fini dell'accrescimento omogeneo dell'organismo edilizio. Tale intervento, limitatamente alla zona omogenea A, e solo per l'adeguamento igienico, può essere realizzato in deroga agli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 2-4-68 n° 1444, salvo i limiti minimi previsti dal Codice Civile; nelle altre zone omogenee esso è consentito mantenendo le preesistenti distanze da strade e confini di proprietà, fatti salvi i minimi previsti dal Codice Civile e nel rispetto della distanza minima tra pareti finestrate ai sensi del DM 1444/68. L'intervento di adeguamento igienico-funzionale r2 non incide nel conteggio della Sul;

(r3) recupero del sottotetto

- comprende gli interventi di rialzamento dell'eventuale sottotetto già annesso all'unità immobiliare per consentire l'adeguamento delle altezze interne ai minimi previsti dal regolamento di igiene, per una altezza non superiore a cm. 80 misurata dalla linea di gronda preesistente. L'intervento di recupero del sottotetto r3 non incide sul conteggio della Sul;

(r4) demolizione e fedele ricostruzione

- comprende la demolizione e ricostruzione fedele del fabbricato con gli stessi materiali o analoghi, se prescritti, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Tale intervento si applica anche alle unità edilizie parzialmente demolite di cui sono note (attraverso documentazione storica e catastale) le caratteristiche tipologiche ed architettoniche originarie, purché non insistano su aree destinate dal Regolamento urbanistico a viabilità pubblica, zone sottoposte a vincolo preordinato all'esproprio e a standards;

c) ristrutturazione urbanistica

- comprende gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con un altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Nell'intervento di ristrutturazione urbanistica sono individuate quattro sottocategorie, per le quali sono ammesse i seguenti tipi di intervento:

(ru1) demolizione e ricostruzione totale o parziale

- comprende la complessiva riorganizzazione distributiva, funzionale e planovolumetrica del singolo edificio, anche attraverso opere di parziale o totale demolizione e ricostruzione, mantenendo la preesistente Sul, altezza e numero di piani;
- nel calcolo della Sul esistente rientrano tutti gli edifici ed i manufatti esistenti presenti all'interno dell'unità minima di intervento regolarmente autorizzati, i quali, nel caso sia prevista la demolizione ai sensi del successivo articolo 16, dovranno essere demoliti accorpendo la Sul al corpo del fabbricato principale in una logica di accrescimento della specifica tipologia;
- è ammessa la sopraelevazione in aderenza a pareti cieche esistenti a confine, limitatamente al tratto orizzontale in comune delle stesse.
- sono ammesse costruzioni a confine sulla base di un progetto preventivo unitario, da approvarsi con le stesse modalità di un permesso di costruire, accompagnato da atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto, presentato dai confinanti;
- nel caso di parziale demolizione possono essere mantenute le preesistenti distanze da strade e confini di proprietà, fatti salvi i minimi previsti dal Codice Civile e nel rispetto della distanza minima tra pareti finestrate ai sensi del DM 1444/68. Negli altri casi deve essere rispettata una distanza minima di ml. 5,00 dai confini di proprietà e dalle strade ed essere garantita una distanza tra pareti finestrate come previsto dal citato DM 1444/68;

(ru2) sopraelevazione dei fronti edilizi

- nelle tavole del Regolamento Urbanistico, al fine di ricreare regolarità tipologica degli insediamenti, sono indicati con apposito segno grafico gli interventi di sopraelevazione di un piano dei fronti edilizi, intesa come estensione in senso verticale di tutta la costruzione esistente, per mezzo di un intervento attuato attraverso la formazione di un organismo architettonico omogeneo, nella logica di accrescimento della specifica tipologia;
- sono esclusi dalla sopraelevazione i manufatti che non siano costruiti in aderenza con l'edificio principale;
- l'intervento è ammesso nel rispetto dei distacchi minimi tra edifici e confine esistenti, fatte salve comunque le norme del Codice Civile e le distanze tra pareti finestrate ai sensi del DM 1444/68;

(ru3) ampliamento

- nelle tavole del Regolamento Urbanistico, sono indicati con apposito segno grafico gli interventi di ampliamento, realizzati attraverso l'estensione in senso orizzontale della costruzione esistente, da terra a tetto, attraverso la formazione di un organismo architettonico omogeneo, nella logica di accrescimento della propria specifica tipologia;
- possono essere mantenute le preesistenti distanze dai confini di proprietà fatti salvi i minimi previsti dal Codice Civile e le distanze tra pareti finestrate ai sensi del DM 1444/68. Negli altri casi deve essere rispettata una distanza minima di ml. 5,00 dai confini di proprietà e dalle strade ed essere garantita una distanza tra pareti finestrate come previsto dal citato DM 1444/68. L'ampliamento non è previsto verso le strade e gli spazi pubblici, ad esclusione degli immobili classificati R6 e R3 per i quali dovrà essere rispettata la distanza minima di ml. 5,00

(ru4) sostituzione

- il Regolamento urbanistico individua con apposito simbolo grafico e con numero progressivo di riferimento, le unità minime di intervento per le quali è previsto un intervento di sostituzione attraverso la totale demolizione e ricostruzione, assegnando nuovi parametri urbanistici, edilizi e tipologici;
- gli interventi di sostituzione elencati nell'allegato B delle presenti norme sono assoggettati a permesso di costruire diretto. L'unità minima di intervento coincide con le particelle catastali elencate e, nel caso di inserimento di una porzione di particella, per la determinazione della sua superficie dovrà essere fatto riferimento alla tavola del Regolamento urbanistico. Gli interventi edilizi devono rispettare le prescrizioni previste per la nuova costruzione nc1 di cui alla successiva lettera d);
- gli interventi di sostituzione elencati nell'allegato C delle presenti norme sono assoggettati a permesso di costruire convenzionato. In questi casi il permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione come da allegato F, da trascriversi presso la competente Conservatoria a cura e spese del proprietario. L'unità minima di intervento coincide con le particelle catastali elencate e, nel caso di inserimento di una porzione di particella, per la determinazione della sua superficie dovrà essere fatto riferimento alla tavola del Regolamento urbanistico. Gli interventi edilizi devono rispettare le prescrizioni previste per la nuova costruzione nc1 di cui alla successiva lettera d);
- nel caso di rinuncia ad intervenire secondo le modalità previste ai precedenti punti è ammessa la possibilità di operare sul singolo immobile secondo quanto previsto per gli interventi di tipo ru1;

d) nuova costruzione

- comprende l'edificazione ex novo di manufatti edilizi ad uso residenziale destinati al soddisfacimento di esigenze perduranti nel tempo. Nella tavola del Regolamento urbanistico sono individuate, con apposito simbolo grafico, le unità minime di intervento di due sottocategorie operative all'interno delle quali si applicano le seguenti regole urbanistiche ed edilizie:

(nc1) nuova costruzione

- soggetta a permesso di costruire diretto, applicando, all'intera unità minima di intervento individuata nella tavola del Regolamento urbanistico, gli indici urbanistici ed edilizi per tipologia architettonica di edificio, così come definiti nell'Allegato A delle presenti norme di attuazione. Nel caso in cui l'UMI, individuata nelle tavole del Regolamento urbanistico con apposito simbolo grafico, comprenda interventi di opere pubbliche per realizzare allargamenti stradali e/o nuovi tratti di viabilità, verdi pubblici e parcheggi pubblici di dimensioni tali da non far rientrare l'intervento nella sottocategoria nc2 sotto esposta, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di apposito atto convenzionale (allegato F alle presenti norme).
- rientrano in questa categoria le nuove costruzioni per interventi di edilizia convenzionata/sovvenzionata. In questi casi, il Regolamento urbanistico disciplina questa categoria operativa con il simbolo grafico "e.c." e numero progressivo di riferimento nelle tavole del Regolamento urbanistico e con apposita scheda contenuta nell'Allegato H delle presenti Norme.

(nc2) *nuova costruzione convenzionata*

- comprende gli interventi su aree preordinate all'acquisizione diretta da parte del Comune secondo le modalità di esproprio previste dalle leggi vigenti. In alternativa all'esproprio una porzione dell'area, in misura non superiore al 50%, può essere trasformata per utilizzazioni private cedendo la quota residua gratuitamente al Comune ai fini di realizzare opere di urbanizzazione per soddisfare le esigenze di standards urbanistici comunali;
- la tavola del Regolamento urbanistico individua con apposito simbolo e numerazione progressiva le aree di intervento nei tessuti edilizi consolidati all'interno dei quali è prevista l'applicazione dei seguenti indici urbanistici ed edilizi, con l'aggiunta delle eventuali Sul esistenti da demolire: Ut max 0,30 mq/mq per superfici territoriali < di mq. 10.000; Ut max 0,20 mq/mq per superfici territoriali = > di mq. 10.000; tipologie ammesse: villa, palazzina e schiera di cui all'allegato A lettera a) delle presenti Norme, fatte salve eventuali prescrizioni contenute nell'allegato D. Nelle aree urbane di margine l'indice di Utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,20 mq/mq per superfici territoriali < di mq. 10.000 e 0,10 mq/mq per quelle > = a mq. 10.000;
- l'allegato D delle presenti Norme di Attuazione individua su stralcio della planimetria catastale l'unità minima di intervento sulla quale sono indicate le aree private di concentrazione dell'edificato e quelle di cessione gratuita al Comune per la realizzazione di standards urbanistici. Nei casi di intervento all'interno di aree urbane di margine è inoltre indicato l'indice di Utilizzazione territoriale (Ut) corrispondente. La delimitazione dell'area di concentrazione dell'edificato è indicativa rispetto alla percentuale di cessione d'area al Comune e, comunque non potrà essere superiore al 50% dell'intera unità minima di intervento;
- i soggetti interessati possono presentare proposte di attuazione su Sub Unità minime di intervento riferite a lotti autonomi, purché funzionali e connessi alle previsioni dell'intera Unità Minima di Intervento, da realizzarsi anche in più fasi temporali. Tale prerogativa è ammessa a condizione che la/e sub-unità minima di intervento residua consenta di realizzare un intervento di almeno mq. 300 per superfici territoriali < di mq. 10.000 e mq. 200 di Sul per superfici territoriali => di mq. 10.000 con un lotto minimo di mq. 1.000;
- nel caso in cui per realizzare una Unità o una Sub Unità minima di intervento non venga raggiunto un accordo tra le proprietà, il Comune, su richiesta dei proprietari che dispongono di almeno i tre quarti del valore dell'intera Unità o una Sub Unità minima di intervento, interviene attraverso la formazione di uno specifico Piano attuativo ai fini dell'applicazione di quanto previsto all'art. 65 della L.R.T. 01/05 e s.m.i.;
- i singoli proprietari partecipano pro quota, vale a dire proporzionalmente alle proprietà fondiari, all'edificabilità complessiva. Lo stesso rapporto proporzionale sarà applicato alle cessioni di aree per uso pubblico;
- il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di apposito atto convenzionale (allegato F alle presenti norme). Tale atto assume valore di approvazione di lottizzazione ed è trascritto a cura del soggetto attuatore nei registri immobiliari presso la competente Conservatoria;
- fino alla realizzazione dell'intervento sugli edifici esistenti si applica la sola manutenzione qualitativa ai sensi del presente articolo 9 lettera a).

e) *recupero abitativo dei sottotetti ai sensi della LRT 5/2010*

1. Il recupero abitativo dei sottotetti di unità immobiliari residenziali è consentito per i volumi legittimamente esistenti o in via di realizzazione alla data di entrata in vigore della LRT 8/02/2010 n° 5 alle seguenti condizioni:

a) l'altezza media interna netta, intesa come distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso sovrastante il solaio ed il solaio stesso, non sia inferiore a ml. 2,30 per gli spazi ad uso abitazione. Per gli spazi accessori o di servizio, l'altezza è riducibile a ml. 2,10. Per gli immobili ricadenti all'interno delle frazioni del sub-sistema montano e di Fontia e Sorgnano i limiti di cui sopra sono abbassati rispettivamente a ml. 2,10 per gli spazi di abitazione e a ml. 2,00 per gli spazi accessori e di servizio. In caso di soffitto non orizzontale, fermo restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a ml. 1,50 per gli spazi di abitazione e a ml. 1,30 per gli spazi accessori e di servizio, riducibili rispettivamente a ml. 1,30 e a ml. 1,10 per gli immobili ricadenti all'interno delle frazioni del Sub-sistema montano e di Fontia e Sorgnano. Gli eventuali spazi di altezza inferiore alle predette misure devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne è consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e ripostiglio. L'obbligo di chiusura non interviene quando gli spazi risultino essere in corrispondenza delle fonti di luce diretta già esistenti; in tal caso la chiusura di tali spazi non è prescrittiva. Dovrà comunque essere garantito il volume minimo dei vani sottotetto stabilito dal DM 05/07/75: mc 24,3 per la camera per una persona e mc 37,80 quello per la camera per due persone e per il soggiorno. Nei locali di abitazione dovrà essere sempre garantita la ventilazione naturale, la ventilazione meccanica controllata è ammessa solo per i locali di servizio o come integrazione nei locali di abitazione in cui la ventilazione naturale non risulti adeguata;

b) nel caso di utilizzazione di finestre a filo falda, il rapporto illuminante calcolato per le stesse non dovrà essere inferiore a 1/16 della superficie del pavimento; nel caso di locale dotato di doppia finestrate, sia verticale che a filo falda, deve essere garantito un rapporto aeroilluminante di 1/8 della superficie del pavimento, da raggiungere sommando superfici finestrate apribili. Qualora la finestrata apribile sia maggiore di 1/16 ma inferiore a 1/8, la ventilazione naturale deve essere integrata con un impianto di ventilazione meccanica controllata a funzionamento costante. Al fine di reperire la superficie minima aeroilluminante, è possibile realizzare all'interno della superficie di copertura del tetto e comunque entro l'ingombro dell'edificio, l'apertura di finestre, l'installazione di abbaini e di lucernai se tali interventi risultano compatibili con quanto previsto ai successivi articoli 10 "Disciplina degli immobili" e 19 "Particolari norme per gli immobili A" nonché all'allegato E del vigente R.E.C.

c) gli interventi di recupero del sottotetto a fini abitativi sono consentiti esclusivamente in ampliamento alle unità abitative esistenti e non possono determinare un aumento del numero di esse. Devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda, nonché delle linee di pendenza della falde.

d) I progetti di recupero ai fini abitativi devono prevedere idonee opere di isolamento termico, anche ai fini del contenimento dei consumi energetici che

- devono essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nei regolamenti vigenti, alle norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici, nonché a quanto previsto all'Allegato G punto 5.5 "Solai e sottotetti" del Regolamento Edilizio Comunale.
2. Il recupero del sottotetto è subordinato alla presentazione di Denuncia di Inizio di Attività e alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo di cui all'art.119 della LRT 1/2005 calcolati come per le nuove costruzioni.
 3. I volumi e le superfici recuperati ai fini abitativi per effetto del presente punto e) non potranno essere oggetto di successivi frazionamenti e pertanto la D.I.A. dovrà contenere l'impegno in tal senso.
 4. I volumi e le superfici recuperati ai fini abitativi per effetto del presente comma e) non determinano un aumento della dotazione di parcheggi privati di cui al precedente art.7.

TITOLO IV
DISCIPLINA DEL CENTRO EDIFICATO

Art. 10 - Disciplina degli immobili

1. Sugli edifici esistenti classificati "A" di antica formazione sono ammessi i seguenti interventi edilizi assegnati ad ogni singolo immobile in funzione del valore storico, architettonico e documentario dominante, tra quelli elencati al precedente articolo 9:

- A1 - edifici e/o complessi monumentali di valore storico e architettonico, vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 e quelli ad esso assimilati;
 - sono ammessi: la manutenzione ordinaria; la manutenzione straordinaria; il restauro a1. Per gli edifici non vincolati ai sensi del D.lgs 42/2004 possono essere ammessi anche interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia r1 ad esclusione del rifacimento della copertura con tipologia diversa da quella preesistente, previo atto di assenso del Dirigente del Settore.

Per l'edificio "ex-INAIL", individuato in cartografia alla Tav. 4a, gli interventi sono subordinati alla stipula di una convenzione (come da schema tipo di cui all'allegato F), finalizzata alla realizzazione di opere di riqualificazione urbana nell'isolato di intervento.

- A2 - edifici di valore storico, architettonico e/o documentario;
 - sono ammessi: la manutenzione ordinaria; la manutenzione straordinaria e il risanamento conservativo;
- A3 - edifici di valore storico e documentario con parti manomesse o alterate;
 - sono ammessi: la manutenzione ordinaria; la manutenzione straordinaria; il restauro, il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia r2 purché interessi il fronte interno del fabbricato. Per gli edifici fuori dal perimetro della zona omogenea A è ammessa anche la ristrutturazione edilizia r3;
- A4 - edifici di impianto storico alterati o tipomorfologicamente modificati;
 - sono ammessi: la manutenzione ordinaria; la manutenzione straordinaria; il restauro, il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia r1 e r2 purché interessi il fronte interno del fabbricato principale. Per gli edifici fuori dal perimetro della zona omogenea A è ammessa anche la ristrutturazione edilizia r3;
 - il Regolamento urbanistico individua i casi in cui è prevista la ristrutturazione urbanistica ru1, ru2 e ru3. Gli edifici per i quali è ammesso l'intervento ru3 sono contrassegnati da un numero che indica la percentuale massima di aumento della Sul rispetto a quella esistente regolarmente autorizzata, secondo la seguente tabella:

% DI AMPLIAMENTO MASSIMO DELLA SUL ESISTENTE	N° DI RIFERIMENTO NELLA CARTOGRAFIA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO
20%	1
30%	2
50%	3

2. Ad esclusione degli edifici classificati A1, a seguito di rilievo storico-critico del fabbricato eseguito dagli operatori, è possibile intervenire sulle parti che non rivestono valore architettonico e/o documentario attraverso interventi di

ristrutturazione edilizia r1 escluso la modifica del disegno delle facciate (fatta eccezione per le modifiche alle facciate previste nella categoria del restauro a2) e il rifacimento della copertura con tipologia diversa da quella preesistente, con possibilità di realizzare, sui fronti interni che non presentano elementi architettonici di rilievo e nel caso si dimostri l'impossibilità di realizzare servizi igienici all'interno del fabbricato, interventi di ristrutturazione edilizia r2. Le analisi storico-critiche di dettaglio da eseguire da parte degli operatori al fine di realizzare gli interventi sopra descritti devono riguardare la seguente documentazione: rilievo completo dell'immobile in scala non inferiore a 1:100, comprendente piante, prospetti e almeno due sezioni di cui passante per il vano scala; particolari degli elementi architettonici decorativi in scala 1:50/1:20; documentazione fotografica relativa a tutti i prospetti dell'edificio e degli ambienti interni principali (vano scala, parti comuni, ecc.), nonché di dettaglio in riferimento a particolari decorativi e costruttivi, relazione descrittiva.

3. Sugli edifici esistenti classificati "R" di recente formazione e sui lotti di completamento sono ammessi i seguenti interventi edilizi tra quelli elencati al precedente articolo 9:
- R1 - edifici di interesse architettonico e/o documentario;
 - sono ammessi: la manutenzione ordinaria; la manutenzione straordinaria; la ristrutturazione edilizia semplice r1 con esclusione della modifica del disegno delle facciate e del rifacimento della copertura con tipologia diversa da quella preesistente;
 - R2 - edifici eterogenei e quelli costruiti con criteri regolari e/o pianificati;
 - sono ammessi: la manutenzione ordinaria; la manutenzione straordinaria; la ristrutturazione edilizia r1 ad esclusione del rifacimento della copertura con tipologia diversa da quella preesistente, la demolizione e fedele ricostruzione r4 mantenendo la stessa sagoma. Per la sede distrettuale di Carrara centro ubicata in Piazza Sacco e Vanzetti di cui all'"*Accordo di Programma per la realizzazione del Nuovo Presidio Ospedaliero delle Apuane di modifica dell'Accordo di Programma approvato con Decreto 18 novembre 2005 n.210 del Presidente della Giunta regionale*" approvato con decreto 27 maggio 2013, n 93 del Presidente della Giunta Regionale sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di cui all'art.79 della LR 1/05 e destinazioni d'uso previste per il per l'UTOE di appartenenza;
 - R3 - edifici in contesti ambientali omogenei;
 - sono ammessi: la manutenzione ordinaria; la manutenzione straordinaria; la ristrutturazione edilizia r1 e r4. La ristrutturazione urbanistica ru1 e ru3 è ammessa con le seguenti modalità:
 - a) attraverso l'applicazione di un indice di U_f max di 0,35 fino ad un massimo di mq. 350 di Sul. Tale intervento può prevedere la sopraelevazione di un piano degli edifici ad un piano fuori terra fino a raggiungere una altezza massima di ml. 7,50; negli altri casi non è prevista la sopraelevazione ad eccezione dell'ampliamento dell'ultimo piano quando questo sia arretrato rispetto al corpo di fabbrica principale;
 - b) in alternativa all'applicazione dell'indice di U_f come indicato alla precedente lettera a) è consentito un incremento del 20% della Sul esistente. Tale intervento può prevedere la sopraelevazione di un piano degli edifici ad un piano fuori terra fino a raggiungere una altezza massima di ml. 7,50; negli altri casi non è prevista la sopraelevazione ad eccezione

dell'ampliamento dell'ultimo piano quando questo sia arretrato rispetto al corpo di fabbrica principale;

- R4 - edifici in contesto ambientale omogeneo o disomogeneo che necessitano di intervento di ricomposizione architettonica;
 - sono ammessi: la manutenzione ordinaria; la manutenzione straordinaria; la ristrutturazione edilizia r1, r2, r3, r4; la ristrutturazione urbanistica ru2 (sopraelevazione) nei casi espressamente previsti indicati con apposito simbolo grafico nella tavola del Regolamento urbanistico;
 - l'intervento di ristrutturazione urbanistica ru3 è contrassegnato da un numero che indica il limite percentuale massimo di aumento della Sul secondo la seguente tabella:

AMPLIAMENTO MASSIMO DI SUL	N° DI RIFERIMENTO NELLA CARTOGRAFIA IN SCALA 1:2000 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO
20%	16, 23, 28
30%	18, 19, 29, 30 (SOLO PIANO RIALZATO)
50%	8, 9, 27, 35
60%	20
70%	10, 11, 12, 13, 14, 15, 21, 22 (obbligo per l'intervento 22 di mantenimento/ripristino del prospetto originario con ampliamento sul retro di non oltre mq 200 di Sul con demolizione degli annessi presenti sul lotto), 31, 33, 34 (con l'obbligo per gli interventi 33 e 34 di allineamento al fronte della strada con il mappale n° 57)
75%	17
80%	1, 2, 3, 6 (SOLO P.T.), 7 (SOLO P.T.), 24, 25, 32
120%	4, 5

- l'intervento di ristrutturazione urbanistica ru2 e ru3 non è cumulabile con quello di ristrutturazione edilizia r2 e r3.

- R5 - edifici all'interno di tessuti storici che necessitano di intervento di ricomposizione architettonica;
 - sono ammessi: la manutenzione ordinaria; la manutenzione straordinaria; il restauro e risanamento conservativo a2 e a3; la ristrutturazione edilizia r1, r2, r3, r4; la ristrutturazione urbanistica ru2 (sopraelevazione) nei casi espressamente previsti indicati con apposito simbolo grafico nella tavola del Regolamento urbanistico;
 - l'intervento di ristrutturazione urbanistica ru3 è contrassegnato da un numero che indica il limite percentuale massimo di aumento della Sul secondo la seguente tabella:

NUMERO	INCREMENTO SUL	NUMERO	INCREMENTO SUL
1	30%	5	70%
2	40%	6	80%
3	50%	7	100%
4	60%		

- l'intervento di ristrutturazione urbanistica ru2 e ru3 non è cumulabile con quello di ristrutturazione edilizia r2 e r3.

- R6 - edifici recenti disomogenei da sostituire per una ricomposizione tipomorfologica del tessuto edilizio di appartenenza;

- il Regolamento urbanistico individua con apposito simbolo grafico e numerazione progressiva le unità minime di intervento, con l'indicazione della tipologia architettonica prevista;
 - sono ammessi: la manutenzione qualitativa e la ristrutturazione edilizia r1, r2, r3, l'ampliamento massimo una tantum del 20% della Sul, realizzato attraverso l'estensione in senso orizzontale della costruzione esistente, da terra a tetto; tale intervento è consentito mantenendo le preesistenti distanze da strade e confini di proprietà nel rispetto della distanza minima tra pareti finestrate ai sensi del D.M. 02/04/1968 n.1444. L'intervento di ampliamento una tantum non è cumulabile con quello di ristrutturazione edilizia r2 e r3. La ristrutturazione urbanistica ru4 è suddivisa in due sottocategorie: R6a e R6b a cui, rispettivamente, fanno riferimento l'allegato B e C delle presenti norme. Per l'edificio denominato ex GIL di cui di cui all'"*Accordo di Programma per la realizzazione del Nuovo Presidio Ospedaliero delle Apuane di modifica dell'Accordo di Programma approvato con Decreto 18 novembre 2005 n.210 del Presidente della Giunta regionale*" approvato con decreto 27 maggio 2013, n 93 del Presidente della Giunta Regionale sono previsti gli interventi e le destinazioni d'uso riportati dell'apposita scheda all'allegato "C" delle presenti norme (intervento R6b n.30).
 - R7 - lotti liberi soggetti ad edificazione di completamento;
 - sono ammessi gli interventi di nuova costruzione nc1 di cui al precedente Art. 9;
 - R8 - Integrazione urbana;
 - sono ammessi gli interventi di nuova costruzione convenzionata nc2 di cui al precedente Art. 9.
3. Sugli edifici per attrezzature pubbliche e/o servizi pubblici, individuati in cartografia con apposito simbolo grafico, si applicano le norme previste nelle sottozone di cui ai successivi articoli 13 e 14. Su quelli oggetto di convenzione con il Comune finalizzati a reperire alloggi per scopo sociale e di pubblico interesse è ammesso un ampliamento della Sul esistente purché l'intervento avvenga nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.

Art. 11 – Zone di trasformazione

1. Le zone di trasformazione sono individuate con apposito simbolo grafico nelle tavole del Regolamento Urbanistico e sono subordinate alla preventiva approvazione di un piano attuativo d'iniziativa pubblica o privata con le procedure di cui ai commi da quattro a otto dell'articolo 30 della LR 5/95 e successive modifiche e integrazioni. Gli interventi urbanistici ed edilizi e le destinazioni d'uso ammesse sono:

a) RICOMPOSIZIONE URBANA

- il Regolamento urbanistico individua con numerazione progressiva le aree per le quali si prevede la loro trasformazione al fine di innovare in modo sostanziale il loro assetto fisico e funzionale per integrarle al tessuto urbano esistente;

- le Ricomposizioni Urbane si dividono in tre differenti tipologie:

FP - per funzioni produttive di tipo artigianali ed espositive;

FT - per funzioni produttive di tipo turistico;

FU - per funzioni urbane all'interno di ambiti urbani e periurbani;

- l'allegato E alle presenti norme definisce, per ogni unità di intervento, gli obiettivi, le regole urbanistiche ed edilizie, gli indici di edificabilità in relazione all'ambito urbano di appartenenza e le destinazioni d'uso da rispettare nella attuazione degli interventi;

- le zone di ricomposizione urbana sono considerate come ambiti unitari, ancorché appartenenti a diversi proprietari. In sede di piano attuativo potranno essere definite sub unità minime di intervento purché coordinate funzionalmente sotto il profilo dell'assetto urbanistico e ambientale con l'area di ricomposizione urbana di appartenenza;

- i singoli proprietari partecipano pro quota, vale a dire proporzionalmente alle proprietà fondiari, all'edificabilità complessiva. Lo stesso rapporto proporzionale sarà applicato alle cessioni di aree per uso pubblico;

- la convenzione dovrà prevedere la cessione al Comune o l'uso pubblico sia delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria al servizio dei nuovi insediamenti, sia di tutte le altre aree destinate ad attrezzature pubbliche previste all'interno delle unità di intervento;

- in assenza di piano attuativo sugli edifici esistenti si applicano gli interventi di manutenzione qualitativa e di ristrutturazione edilizia (lettere a) e b) del precedente articolo 9). Sui lotti a destinazione produttiva di tipo artigianale/industriale sono inoltre ammessi interventi di parziale/totale demolizione e ricostruzione con spostamento delle parti demolite all'interno del lotto anche in accorpamento di manufatti già esistenti; per le parti ricostruite deve essere mantenuta una distanza dai confini di proprietà \geq ml.5,00; in caso di totale demolizione e ricostruzione l'altezza deve essere \leq ml.8,50; in caso di parziale demolizione e ricostruzione e di accorpamento di una Sul demolita, l'altezza non deve superare quella massima esistente.

B) SISTEMA FUNZIONALE DEL CARRIONE

- comprende l'asta del torrente Carrione da riorganizzare per una fruizione turistico-culturale e ambientale naturalistica, attraverso la graduale rilocalizzazione delle attività industriali incompatibili oggi presenti;

- gli interventi di rilocalizzazione si attuano attraverso i Programmi Integrati di Intervento ai sensi dell'Art.20 del Piano Strutturale;

- in assenza del piano di rilocalizzazione sono ammessi sul patrimonio edilizio

esistente gli interventi di cui alla lettera a) e b) dell'Art. 16 e al punto 3 dell'Art. 20 del Piano Strutturale, fatto salvi gli interventi espressamente previsti nelle tavole del Regolamento urbanistico.

c) PROGETTO D'AREA

- comprende le parti di territorio incomplete, irrisolte, dismesse o in trasformazione del territorio;
- il progetto d'area è previsto in attuazione dell'art. 19 del P.S. per ogni zona interessata, dà indicazioni degli sviluppi operativi possibili in termini di configurazione di massima delle trasformazioni e delle funzioni ammesse;
- al fine di favorire la messa in opera dei Progetti d'Area il Comune può individuare delle unità minime di intervento, purché funzionalmente connesse al sistema complessivo degli interventi previsti del P.S., da attuare attraverso strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata;
- in assenza di Progetto d'area è ammessa la permanenza delle attività esistenti con interventi sugli edifici fino alla ristrutturazione edilizia di cui al precedente Art. 9, nonché a quanto previsto alla lettera a) e b) dell'Art. 16 del Piano Strutturale. Per quelli a prevalente destinazione produttiva sono inoltre ammessi interventi di particolari opere infrastrutturali quali collegamenti ferroviari, volumi tecnici ecc.

d) RECUPERO AMBIENTALE

- comprende le parti di territorio in area non insediata soggette a recupero ambientale;
- nell'allegato G delle presenti Norme di Attuazione sono individuate, su stralcio planimetrico catastale, le aree soggette ad interventi volti al recupero ambientale ai sensi dell'art. 10 del P.S. con le relative prescrizioni urbanistiche ed edilizie.

Art. 11 bis – Zone di trasformazione urbanistica

1. Le Zone di Trasformazione Urbanistica, in seguito denominate con la sigla ZTU, comprendono specifici ambiti urbani nei quali è previsto un sistema complesso di interventi destinati ad innovare in modo sostanziale l'assetto fisico e funzionale di parti di città.
2. All'interno delle ZTU è prevista una completa trasformazione urbanistica relativa a nuovi insediamenti, a nuovi servizi e a interventi di riuso urbano, così come indicato nelle schede contenute nell'elaborato "Album delle Zone di Trasformazione Urbanistica" che, fatto salvo eventuali disposizioni, assumono valore di piano attuativo ai sensi di legge.
3. I singoli proprietari delle aree comprese nelle ZTU e nelle eventuali sub-zone operative parteciperanno pro quota, vale a dire proporzionalmente alle proprietà fondiari, all'edificabilità complessiva. Lo stesso rapporto proporzionale sarà applicato alle cessioni di aree per uso pubblico. La convenzione allegata dovrà prevedere la cessione gratuita al Comune o l'uso pubblico sia delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria al servizio dei nuovi insediamenti, sia di tutte le altre aree destinate ad attrezzature pubbliche, ricadenti nell'ambito della Zona di Trasformazione Urbanistica.
4. Gli interventi previsti all'interno delle zone di trasformazione e nelle eventuali sub zone operative sono attuate dai privati anche attraverso la costruzione di consorzi ai sensi dell'art.66 della L.R.T. 01/05 e s.m.
5. Gli interventi edilizi realizzati sulla base delle indicazioni grafiche riportate nella tavola "Zone funzionali e regole urbanistiche, ecologiche ambientali e progettuali" di cui all'allegato "Album delle Zone di Trasformazione Urbanistica", sono soggetti a permesso di costruire convenzionato. Sono possibili interventi che riuniscono più sub-zone operative, ognuno soggetto a specifico permesso di costruire.
6. Nei casi in cui l'assetto progettuale comporti modifiche localizzative alle prefigurazioni contenute nella tavola "Zone funzionali e regole urbanistiche, ecologiche ambientali e progettuali" di cui all'allegato "Album delle Zone di Trasformazione Urbanistica", dovrà essere approvato un nuovo piano di ZTU.
7. Qualora l'Amministrazione comunale intendesse procedere anticipatamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, i proprietari che metteranno a disposizione del comune le aree sulle quali insisteranno tali opere (con la relativa cessione gratuita o equivalente forma giuridica), rimarranno titolari dei diritti edificatori, da utilizzare nell'attuazione degli interventi.
8. Le tabelle quantitative relative alla ripartizione delle zone funzionali delle zone di trasformazione urbanistica o delle eventuali sub-zone operative sono indicative, mentre è vincolante la loro ripartizione percentuale. Per meglio garantire l'attuazione degli interventi previsti, nel calcolo delle aree di cessione è consentita una flessibilità del 5%, in ogni caso non oltre una superficie di mq. 500. Ai fini del calcolo della potenzialità edificatoria della ZTU delle eventuali sub-zone operative sono da considerare i valori delle superfici catastali, fatto salvo eventuali specifiche disposizioni.
9. Fino all'approvazione delle previsioni contenute nelle Zone di Trasformazione Urbanistica, sugli edifici esistenti si applicano gli interventi di manutenzione qualitativa di cui al precedente art. 9.
10. La viabilità pubblica primaria da realizzare nell'ambito dell'intervento di trasformazione viene computata nella superficie di cessione. La viabilità pubblica esistente, se mantenuta, non concorre alla definizione della superficie territoriale.

Le opere di urbanizzazione possono essere realizzate direttamente dai soggetti attuatori a scapito degli oneri di urbanizzazione ai sensi di legge.

11. La ZTU è ripartita in zone funzionali con le relative regole urbanistiche, ecologico ambientali e progettuali:

a) le zone funzionali comprendono

- la zona all'interno della quale è concentrata l'edificabilità definita come Superficie edificabile (Se). Tale Superficie edificabile oltre alla Superficie fondiaria (Sf), comprende la viabilità privata relativa agli insediamenti, il verde privato e i parcheggi di pertinenza degli edifici. Al suo interno potranno inoltre essere previste aree destinate a standard (in modo particolare i parcheggi) che dovranno risultare aggiuntive alle quantità di area di cessione prescritte successivamente;

- la zona destinata ad Area di cessione compensativa Ac da cedere gratuitamente al Comune o da vincolarsi ad uso pubblico. Tale zona, oltre alla quota di standard per verde pubblico fissato per legge, può comprendere tutte le attrezzature relative agli *standard* urbanistici e, in particolare, i parcheggi pubblici;

b) le regole urbanistiche riguardano

- *Viabilità*: individua i tracciati e le dimensioni della viabilità pubblica da realizzare nell'ambito dell'intervento;

- *Accessi veicolari*: riguarda il posizionamento dell'accesso dalla viabilità pubblica a quella interna all'intervento;

- *Parcheggi pubblici o di uso pubblico*: riguarda la localizzazione di alcuni dei parcheggi pubblici o di uso pubblico da realizzare nell'ambito dell'intervento.

c) le regole ecologiche ed ambientali riguardano le sistemazioni delle aree a verde pubblico Ac

- *Corridoi bio-climatici*: organizzano la dimensione degli spazi liberi da alberare e da sistemare a prato, finalizzati alla migliore circolazione dell'aria in relazione allo stato di fatto dei luoghi interessati dall'intervento;

- *Fasce di mitigazione dell'inquinamento acustico e atmosferico*: localizzano le attrezzature naturali e/o artificiali da realizzare a protezione degli insediamenti dalla viabilità esistente e di nuova realizzazione;

- *Alberatura della viabilità*: evidenzia le strade pubbliche esistenti e di nuova realizzazione da alberare nell'ambito dell'intervento;

d) le regole progettuali riguardano

- *Edificazione*: identifica le tipologie edilizie da realizzare

- *Direzione della giacitura prevalente degli edifici*: definisce gli assi di riferimento prevalenti per l'ubicazione degli edifici.

Art. 12 – Disciplina della zona D produttiva e terziaria

1. Gli interventi ammessi e le destinazioni d'uso previste per le singole sottozone produttive e terziarie sono:

a) SOTTOZONA D1 – INDUSTRIALE/ARTIGIANALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO

- per le zone appartenenti alle Utoe 1D1 e tutte le altre Utoe non citate nei commi successivi del P.S. (individuate con semplice retinatura nella Tavola 1:2000 del R.U.) sono previste:

- destinazioni d'uso: d2, g1, f9;
 - distanza minima dal ciglio stradale pari all'altezza;
 - distanza minima dai confini pari all'altezza o in confine previo accordo fra i proprietari dietro presentazione di atto registrato e trascritto;
 - indici urbanistico ed edilizi: $U_f = 0,80$ mq/mq; $R_c = 40\%$; H massima = ml.12,00 escluso volumi tecnici; limitatamente all'Utoe 1D1 sono ammesse altezze maggiori di ml.12,00, che in ogni caso non potranno superare i ml.50,00, commisurate alle effettive esigenze degli interventi che dovranno essere adeguatamente documentate nei relativi progetti, in tal caso la distanza minima da strade e confini dovrà essere pari a ml.12,00;
- per le zone appartenenti alle Utoe 1D5, 1D6 e 1C9 del P.S.(con semplice retinatura evidenziate con lettera "A" nella Tavola 1:2000 del R.U.) sono previste:
- destinazioni d'uso: d2, g1, f9;
 - indici urbanistico ed edilizi: $U_f = 0,80$ mq/mq; $R_c = 50\%$; H massima = ml.12,00 escluso volumi tecnici;
 - distanza minima dal ciglio stradale = pari all'altezza;
 - distanza minima dai confini = pari all'altezza o in confine previo accordo fra i proprietari dietro presentazione di atto registrato e trascritto;
- per ogni singola unità produttiva sono ammessi uffici, attività espositive ed altri servizi funzionali all'esercizio dell'attività, fino ad un massimo del 30% della Sul;
- per gli edifici esistenti che abbiano già raggiunto le limitazioni di cui sopra, possono essere consentiti interventi di ampliamento "una tantum" nella misura massima del 10% della Sul esistente fino ad un max di mq.50.

- deve inoltre essere garantito:

- il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere ai sensi di legge. In particolare per le unità produttive del settore del marmo devono essere predisposti gli impianti per il riciclaggio delle acque di lavorazione e gli impianti per la rimozione dei detriti.
- l'adeguamento alle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme di sicurezza del lavoro e sulla assistenza dei lavoratori. In particolare nei fabbricati di nuova costruzione ed in quelli oggetto di demolizione e ricostruzione una quota della Sul pari a mq. 6,0 per addetto per le Unità locali fino a 50 addetti e a mq. 4,0 per addetto per le altre Unità locali, deve essere destinate ai seguenti servizi: spogliatoi, servizi igienici, mense ed eventuali attrezzature sociali e ricreative.
- sugli edifici industriali che sono riconosciuti di valore storico-architettonico sono consentiti interventi diretti sui singoli edifici di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo di tipo A e B e di riutilizzo. Eventuali interventi di riqualificazione morfologica e funzionale, volti a sviluppare e/o trasformare le attività produttive esistenti, si attuano attraverso la redazione di specifico piano di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi di legge;
- per la zona appartenenti alle Utoe 1D2 (area industriale dismessa ex Coka) si

applica il rispettivo Piano Particolareggiato con le eventuali successive modifiche ed integrazioni;

- per la zona produttiva di Turigliano appartenente alle Utoe 4.3 del P.S.(con semplice retinatura evidenziata con lettera "B" nella Tavola 1:2000 del R.U.) sono ammessi interventi di manutenzione qualitativa, restauro e ristrutturazione edilizia r1. Sono consentite le destinazioni d'uso C1 non alimentare (max 5%), C3 (max 5%), C4, C5, D1, D2 (max 25%), D3, F2, E1;

- per la zona industriale all'interno della Utoe 1C6 di Nazzano del P.S.(con semplice retinatura evidenziata con lettera "D" nella Tavola 1:2000 del R.U.) è previsto un progetto di rilocalizzazione industriale ai sensi dell'Art. 20 del P.S., attraverso la formazione di apposito piano attuativo in assenza del quale si applicano gli interventi della sottozona D9 (produttiva di adeguamento);

- ad esclusione delle zone descritte ai precedenti commi nelle quali sono previsti specifici Piani Attuativi, nelle aree prospicienti la Via Aurelia, V.le Zaccagna e Viale Galilei sono ammesse anche le destinazioni c4, e1;

b) SOTTOZONA D2 – INDUSTRIALE/ARTIGIANALE DI RIORDINO

- in dette zone gli interventi dovranno mirare a dare una maggiore funzionalità e riordino complessivo. Sono previste destinazioni d'uso ed indici urbanistico ed edilizi come per le precedenti zone D1 (individuate con semplice retinatura o evidenziate con lettera "A" a seconda dell'Utoe di appartenenza).

- nell'area ex-ENEL individuata nella tavola del Regolamento Urbanistico con apposito simbolo grafico, gli interventi sono subordinati alla stipula di una convenzione ovvero atto unilaterale d'obbligo per la realizzazione di un parcheggio pubblico di almeno mq. 2000 in fregio a Via Passo della Volpe, da cedersi gratuitamente al Comune secondo lo schema tipo di cui all'Allegato F delle presenti norme tecniche d'attuazione;

c) SOTTOZONA D3 – BACINO ESTRATTIVO

- comprende l'area del bacino estrattivo in cui è consentita l'attività di estrazione del marmo ai sensi della LR 52/94 e successive modifiche e integrazioni;

- le attività estrattive sono regolate dal regolamento delle Concessioni degli Agri Marmiferi del Comune di Carrara e dalle normative di settore regionale e provinciale in materia che sono parte integrante delle presenti norme;

- sul patrimonio edilizio esistente residenziale sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia di cui al precedente Art. 9 con la possibilità del cambio della destinazione d'uso per attività turistiche e complementari turistiche, pubblici esercizi, attività didattiche e culturali, laboratori artistici del marmo e attività artigianali di servizio all'estrazione del lapideo;

- sul patrimonio edilizio esistente non residenziale sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di cui al precedente articolo 9 ad esclusione della r2 e r3, con possibilità del cambio della destinazione d'uso per attività turistiche e complementari turistiche, pubblici esercizi, attività didattiche e culturali, laboratori artistici del marmo, attività artigianali di servizio all'estrazione del lapideo e quella per laboratorio per la produzione e la stagionatura del lardo;

- sono ammesse:

- le nuove costruzioni per realizzare edifici da destinare a soccorso cave dimensionati secondo le necessità del servizio;

- piazzali per depositi all'aria aperta purché funzionalmente connessi all'attività di cava;

- interventi di bonifica e/o ripristino ambientale ai sensi delle vigenti leggi in

materia;

- Attraverso specifici studi saranno disciplinate:
 - le aree da destinare allo stoccaggio di marmo in scaglie e terra risultanti dalle lavorazioni di cava, all'interno delle quali potranno essere consentite attività funzionali al recupero di detti materiali;
 - la costruzione di chioschi per la vendita di souvenir, o di pertinenza di laboratori di scultura;
 - le aree per la costruzione di officine per la riparazione di macchine utensili destinate all'attività del settore estrattivo;
 - le aree per la costruzione di edifici da destinare a mensa e servizi per i lavoratori del settore estrattivo.
 - le aree per la realizzazione di nuovi insediamenti turistici produttivi.

d) SOTTOZONA D4 – TURISTICO-PRODUTTIVA

- comprende le aree destinate ad attività turistico-produttiva all'interno delle quali sono previsti interventi finalizzati al recupero e alla costruzione di strutture ricettive di tipo alberghiero (rappresentate in cartografia con apposita simbologia) e complementari turistiche (ristoranti, sale conferenze, servizi turistici, ecc...);

1) sulle strutture esistenti aventi destinazione alberghiera sono ammessi i seguenti interventi:

- la costruzione di volumi interrati e/o seminterrati con altezza fuori terra non superiore a cm. 100 misurati dalla quota 0 (zero) del terreno al piano di calpestio del solaio del piano terra e, comunque, non superiore alla quota del piano terra del fabbricato, da destinare a servizi collettivi, servizi tecnici, guardaroba, magazzini, servizi per il personale e parcheggi, con possibilità di estendere tali spazi oltre i confini dei muri perimetrali purché sia mantenuta una distanza dai confini di proprietà, dalle strade pubbliche e private d'uso pubblico di almeno ml. 1,50 e venga rispettato un indice di permeabilità almeno del 25%;
- la costruzione e/o adeguamento degli impianti alle normative di sicurezza e all'eliminazione delle barriere architettoniche;
- la costruzione e/o adeguamento di impianti tecnologici, nonché la chiusura temporanea, nel periodo da ottobre ad aprile, di piscine attraverso strutture precarie di facile rimozione;
- allo scopo di ampliare le aree da destinare a parcheggio e per servizi ricreativi all'aria aperta quali tennis e giardini attrezzati, è consentito utilizzare aree libere, purché poste nel raggio max. di ml. 300 dall'area di proprietà. Nel caso tali aree siano classificate "F" o "G" il loro utilizzo è consentito solo in regime convenzionato con il Comune ai sensi del comma secondo del successivo Art. 13 al fine di garantirne la fruizione pubblica;
- la manutenzione qualitativa;
- la ristrutturazione edilizia r1 e r4;
- l'ampliamento e la sopraelevazione sono ammessi quando sono utilizzati per l'adeguamento funzionale dell'albergo e, cioè, finalizzati all'esecuzione di opere per conseguire i requisiti minimi di classificazione stellare previsti dalle leggi sul turismo vigenti e all'adeguamento igienico, nonché quelle volte a migliorare l'efficienza dell'organismo edilizio in rapporto ad una maggiore qualificazione dei servizi alberghieri, e cioè:
 - le sale comuni (con dimensione minima prevista per alberghi a tre stelle);

- le sale separate per lettura, giochi adulti, sala Tv, sala per le prime colazioni;
- la superficie delle camere ai requisiti minimi previsti per legge;
- i locali-bagno privati al fine di dotare tutte le camere di tale servizio;
- la sala adibita ad uso esclusivo di ristorazione, se già esistente, nella misura massima di mq. 2,2 di superficie lorda per posto letto se in difetto;
- la cucina con relativi spazi tecnici ai minimi previsti dal regolamento di igiene e dalla competente Usl;
- sulle costruzioni accessorie presenti all'interno del lotto è ammessa la demolizione e ricostruzione e, nel caso di più manufatti, la ricostruzione in unico corpo o l'accorpamento al fabbricato principale;
- la costruzione di un alloggio per il gestore di Sul max di mq. 80;
- per incentivare gli interventi di adeguamento funzionale e per garantire una migliore economia di gestione, è inoltre ammesso un incremento una tantum della capacità ricettiva esistente, fino ad un massimo di quattro posti letto;
- realizzazione e/o adeguamento degli impianti tecnologici alle normative di sicurezza ed all'eliminazione delle barriere architettoniche;
- gli interventi di ampliamento e sopraelevazione sono inoltre realizzati nel rispetto delle seguenti ulteriori disposizioni:
 - aumento di un piano fuori terra rispetto all'esistente o completamento dell'esistente sulla superficie coperta già realizzata e, comunque, senza superare il limite massimo di quattro piani fuori terra (H. ml. 13,50);
 - il rialzamento dell'eventuale sottotetto alle misure minime previste dal Regolamento di Igiene. Nel caso di sottotetto arretrato rispetto al corpo di fabbrica principale è consentito il rialzamento e l'ampliamento, sull'orma dei muri perimetrali del piano sottostante;
 - l'intervento ampliamento e sopraelevazione è consentito mantenendo le preesistenti distanze da strade e confini di proprietà, fatti salvi i minimi previsti dal Codice Civile e, comunque, nel rispetto delle distanze tra pareti finestrate ai sensi del DM 1444/68;
- il rilascio di concessione è subordinato all'obbligo di mantenere la destinazione d'uso alberghiera per almeno 20 anni. Tale vincolo di destinazione è trascritto a cura e spese degli interessati nei registri immobiliari della competente conservatoria.

2) quando è previsto un aumento di posti letto in misura superiore a quello concesso per l'ampliamento e sopraelevazione si applica la disciplina degli interventi di Ristrutturazione urbanistica ru1 del precedente articolo 9 nel rispetto dei seguenti indici urbanistici ed edilizi:

- $U_f = 1,00$ mq/mq. e comunque non oltre una Sul max di mq. 5.000 ed una capacità ricettiva di 120 posti letto;
- $R_c = 35\%$;
- $H_{max} = 13,50$ ml;
- N piani = 4;
- distanze da strade e confini di proprietà = > ml. 5,00;
- il rilascio di concessione è subordinato all'obbligo di mantenere la destinazione d'uso alberghiera per almeno 20 anni. Tale vincolo di destinazione è trascritto a cura e spese degli interessati nei registri immobiliari della competente Conservatoria;

3) nelle zone destinate a nuovi insediamenti turistici-produttivi si applicano i

seguenti indici:

- $U_f = 1,00$ mq/mq. per esercizi di tipo alberghiero e, comunque, con una Sul max di mq. 5.000 ed una capacità ricettiva di 120 posti letto; 0,50 per le altre strutture ricettive; 0,40 mq/mq. per le strutture complementari turistiche;
- $H_{max} = 13,50$ ml. per i nuovi alberghi; 7,50 per le altre strutture ricettive e complementari turistiche;
- distanza da strade e confini di proprietà $> \text{ml. } 5,0$;
- per i nuovi alberghi il rilascio di concessione è subordinato all'obbligo di mantenere la destinazione d'uso alberghiera per almeno 20 anni. Tale vincolo di destinazione è trascritto a cura e spese degli interessati nei registri immobiliari della competente Conservatoria;

4) sulle strutture turistico-ricettive complementari esistenti sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione qualitativa;
- ristrutturazione edilizia r1 e r4;
- ampliamento massimo "una tantum" di 25 metri quadrati o del 10% della SUL per adeguamento funzionale nel rispetto dei seguenti parametri: $H_{max} \leq$ esistente e distanze da strade e confini di proprietà $\geq \text{ml. } 5,00$. L'ampliamento può essere effettuato anche sul prolungamento dei fronti edilizi esistenti, in tal caso possono essere mantenute le preesistenti distanze dalla strada e dai confini di proprietà, fatto salvo i minimi previsti dal codice Civile e le distanze tra pareti finestrate ai sensi del DM 1444/68.
- la demolizione e ricostruzione con possibilità di cumulo della Sul derivante dagli interventi di ampliamento una tantum nel rispetto dei seguenti parametri: $H_{max} \leq 7,50$ ml; distanza da strade e confini di proprietà $\geq 5,00$ ml;

e) SOTTOZONA D5 – ATTIVITÀ ECONOMICHE DI SERVIZIO

- comprendono le aree industriali ed artigianali esistenti per le quali è ammessa la trasformazione in attività commerciali e direzionali;
- destinazioni d'uso ammesse: c3, d1, d2, e1, c4;
- interventi urbanistici ed edilizi:
 - manutenzione qualitativa;
 - ristrutturazione edilizia r1 e r4;
 - ampliamento una tantum per adeguamento della struttura alle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro e di igiene richiesti dagli Enti di controllo;
 - la demolizione e ricostruzione con possibilità di cumulo della Sul derivante dagli interventi di ampliamento una tantum per adeguamento alle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro e di igiene richiesti dagli Enti di controllo;
- la nuova edificazione avviene nel rispetto dei seguenti indici:
 - $U_f = 0,6$; $H_{max} 8,50$ ml; R.c. max 35%; distanza da confini ml.10,00 e doppia tra fabbricati; distanza da strade ml.10,00;
- sono fatti salvi gli interventi sugli edifici esistenti di valore storico-architettonico per i quali si applicano interventi di manutenzione qualitativa e la ristrutturazione edilizia r1 (senza modifica degli elementi architettonici, decorativi e compositivi esterni) di cui al precedente Art. 9;
- gli interventi relativi all'edificio denominato "ex Fornace Saudino", vincolato ai sensi del D.lgs 42/2004 per i quali è prevista la preventiva approvazione da parte della Soprintendenza ai monumenti ai sensi del medesimo D.lgs, dovranno essere realizzati in conformità alle decisioni della Soprintendenza. Oltre alle destinazioni d'uso previste per la sottozona D5, saranno ammesse tutte le

destinazioni ritenute dalla Soprintendenza compatibili con i caratteri architettonici dell'immobile.

f) SOTTOZONA D6 – ATTIVITÀ COMMERCIALE E DIREZIONALE

- destinazioni d'uso ammesse: c3, d1, e1, c4;
- interventi urbanistici ed edilizi:
 - manutenzione qualitativa;
 - ristrutturazione edilizia r1 e r4;
 - ampliamento una tantum per adeguamento della struttura alle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro e di igiene richiesti dagli Enti di controllo;
 - la demolizione e ricostruzione con possibilità di cumulo della Sul derivante dagli interventi di ampliamento una tantum per adeguamento alle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro e di igiene richiesti dagli Enti di controllo;
- la nuova edificazione avviene nel rispetto dei seguenti indici:
 - $U_f = 0,6$; H max 8,50 ml; R.c. max 35%; distanza da confini ml.10,00 e doppia tra fabbricati; distanza da strade ml.10,00;
- sono fatti salvi gli interventi sugli edifici esistenti di valore storico-architettonico per i quali si applicano interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo di tipo A e B e la ristrutturazione edilizia r1 (senza modifica degli elementi architettonici, decorativi e compositivi esterni);
- per la grande struttura di vendita individuata in cartografia con apposito simbolo grafico (S) sono ammessi interventi di manutenzione qualitativa, restauro e ristrutturazione edilizia r1.

g) SOTTOZONA D7 – ATTIVITÀ PRODUTTIVE SPECIALI

Con apposita simbologia, nelle tavole del regolamento urbanistico, sono indicate particolari destinazioni d'uso per ognuna delle quali gli interventi edilizi saranno commisurati alle effettive esigenze come risulteranno documentate nei relativi progetti, fatte salve le eventuali prescrizioni sotto riportate per ciascuna previsione. Tali zone comprendono:

- circonscrizione portuale - comprende le aree destinate ad attività di servizio quali dogana, guardia di finanza, stazione carabinieri, ecc. e le attività amministrative di servizio al porto;
- zona retro portuale - all'interno del perimetro della zona retro portuale sono individuate le seguenti sottozone:

a) centro intermodale. In tale sottozona è previsto:

- la realizzazione di piazzali per la movimentazione, lo stoccaggio e il confezionamento delle merci;
- è ammessa la costruzione di attrezzature e servizi funzionali all'attività svolta quali l'alloggio per il custode, eventuale officina per la riparazione dei mezzi, uffici, servizio mensa, come risulteranno documentate nei relativi progetti, in funzione dei fabbisogni necessari allo svolgimento dell'attività in riferimento alle norme igienico-sanitarie e alla sicurezza sui luoghi di lavoro;
- le aree destinate al parcheggio ed alla manovra dovranno essere stabilmente pavimentate e dotate di impianti di fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche;
- è prescritta la sistemazione a verde con alberi di alto fusto e cespugli nella fascia di confine posta sul lato mare avente profondità non inferiore a ml. 10,0;

b) area produttiva:

- in tale sottozona sono ammesse attività industriali di tipo "g1" legate all'utilizzo del trasporto navale marittimo dei manufatti prodotti. Deve essere privilegiato l'insediamento di aziende non idroesigenti;
- distanza minima dai confini e dal ciglio stradale pari all'altezza e comunque non inferiore a ml.7,00;
- indici urbanistici ed edilizi: $uf = 0,20$ mq/mq, $Rc = 40\%$; $H \text{ max} = 12,00$ ml. escluso i volumi tecnici;
- ai fini riduzione dell'impatto sul clima acustico dovranno essere previsti interventi di mitigazione attraverso l'inserimento di barriere vegetazionali e/o schermature artificiali con funzione fonoassorbente e quale schermo per l'inquinamento luminoso e atmosferico;
- le aree stabilmente pavimentate dovranno essere dotate di impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche;
- per le emissioni rumorose dovrà essere effettuata una valutazione previsionale di impatto acustico tenendo in considerazione anche gli effetti cumulativi delle varie sorgenti rumorose che si andranno eventualmente ad insediare in detta zona. Gli eventuali incrementi e nuove emissioni in atmosfera dovranno essere valutati dagli Enti competenti tenendo in considerazione gli effetti nel loro insieme attraverso proiezioni sugli effetti cumulativi che si potrebbero determinare; le aziende che eventualmente si insedieranno dovranno predisporre, in accordo con ARPAT, un sistema di monitoraggio delle emissioni acustiche e della qualità dell'aria a tutela delle zone residenziali limitrofe all'area in oggetto;
- dovrà essere conservato il tracciato ferroviario esistente e la sua piena funzionalità ed efficienza;
- dovranno essere interrati i cavi elettrici aerei.
- nelle aree definite a pericolosità idraulica dal Piano di Assetto Idrogeologico del Bacino Toscana Nord, gli interventi dovranno rispettare, in relazione alla classificazione delle aree stesse, quanto previsto agli articoli 5, 6 e 19 delle Norme di Piano sopracitato.
- area di servizio per l'autotrasporto - sono aree destinate al parcheggio dell'autotrasporto e dovranno essere stabilmente pavimentate e dotate di impianti di fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche. E' ammessa, oltre alla realizzazione dell'alloggio del custode, eventuale officina, uffici, bar, stanze di riposo per gli autisti, servizi igienici.

h) SOTTOZONA D8 – ATTIVITÀ INDUSTRIALE E ARTIGIANALE CON FUNZIONE ESPOSITIVA

- comprende aree industriali e artigianali esistenti nelle quali sono previsti interventi di trasformazione per realizzare pubblici esercizi c3, attività espositive c4, attività laboratoriale d2. Nell'area adiacente il cimi-tero di Turigliano, sottoposta a piano attuativo, è esclusa la destinazioni c3, mentre la destinazione c4 e d2 è limitata all'arte funeraria; nell'Utoe 1C6, nella zona a prevalente destinazione residenziale compresa tra la Via Aurelia, Via Carrara Avenza e Via variante di Nazzano, non sono ammessi i depositi e la lavorazione del marmo. Non è ammessa, altresì, l'installazione di gru a cavalletto.
- interventi urbanistici ed edilizi:
- manutenzione qualitativa;
- ristrutturazione edilizia r1 e r4;
- ampliamento una tantum per adeguamento della struttura alle norme di sicurezza

- sui luoghi di lavoro e di igiene richiesti dagli Enti di controllo;
- la demolizione e ricostruzione con possibilità di cumulo della Sul derivante dagli interventi di ampliamento una tantum per adeguamento alle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro e di igiene richiesti dagli Enti di controllo;
- nelle aree libere non edificate è ammessa la costruzione di edifici da destinare ad uffici di Sul massima mq. 100, 1 piano, H massima ml. 3,50, distanza da strade e confini di proprietà ml. 5,0, lotto minimo mq. 1.000. Non sono previsti frazionamenti dei lotti a scopo edificatorio a partire dalla data di approvazione del Regolamento Urbanistico 8/4/98;

i) SOTTOZONA D9 – ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI ADEGUAMENTO

- interventi urbanistici ed edilizi:
- manutenzione qualitativa;
- ristrutturazione edilizia r1 e r4;
- ampliamento una tantum per adeguamento della struttura alle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro e di igiene richiesti dagli Enti di controllo;
- la demolizione e ricostruzione con possibilità di cumulo della Sul derivante dagli interventi di ampliamento una tantum per adeguamento alle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro e di igiene richiesti dagli Enti di controllo;
- è ammesso il cambio di destinazione d'uso per attività espositive c4 e laboratoriali d2 legate alle attività artistiche del marmo, le attrezzature per lo spettacolo d3 e i servizi pubblici e privati c3, f2, f4, f5, f7. Nelle aree prospicienti la via Aurelia, V.le D. Zaccagna e V.le G. Galilei è ammessa anche la destinazione e1.

Art. 13 – Zona “F” attrezzature pubbliche territoriali

1. Comprende tutte le aree destinate a spazi per attrezzature per servizi pubblici di interesse comunale e sovracomunale per le quali sono ammesse le destinazioni d'uso f1, f2, f3, f4, f5, f8, f9, f10, nonché le aree per parchi urbani e territoriali e quelle cimiteriali. Tali aree sono di proprietà pubblica o preordinate all'acquisizione, anche mediante esproprio, da parte del Comune o degli Enti competenti.
2. Le attrezzature di cui al precedente comma possono essere attuate anche da privati purché in regime di convenzione con il Comune, il quale dovrà a regolare le modalità di attuazione e gestione degli impianti. L'area dovrà essere ceduta preventivamente al Comune che l'assegnerà in diritto di superficie, per un periodo da definirsi in convenzione, con diritto di priorità per lo stesso proprietario. La medesima facoltà è concessa anche ad altri Enti Pubblici per l'attuazione di aree di loro proprietà, in tal caso la convenzione dovrà regolare i rapporti fra tutti i soggetti interessati: Ente Pubblico, Comune, Concessionario.
3. Nell'attuazione degli interventi dovrà essere salvaguardata la esistente dotazione di alberature, cespugli, sistemazioni a verde. Dovrà essere prevista la piantumazione di alberi e cespugli di essenze compatibili con l'ambiente locale e con le caratteristiche climatiche.
4. Nella zona F sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

A) SOTTOZONA F1 – PARCHI URBANI E TERRITORIALI

- fermo restando eventuali limiti all'uso e trasformazione di tali aree previste dal Piano Strutturale, deve essere garantito:

- l'incremento delle parti arborate attraverso opere di rimboschimento;
- la sistemazione all'interno di sentieri pedonali e ciclabili con annessi di servizio, quali chioschi per ristoro e deposito attrezzi;
- la realizzazione di parcheggi alberati per i quali non è consentito l'uso del manto bitumoso;
- all'interno del Parco della Padula sono ammessi interventi per il recupero degli edifici esistenti con destinazioni d'uso di tipo turistico ricettivo e complementare turistico con possibilità d'ampliamento per l'adeguamento igienico e funzionale degli edifici esistenti che non rivestono valore storico, architettonico e ambientale.

B) SOTTOZONA F2 – ATTREZZATURE PUBBLICHE

- gli interventi edilizi previsti per la realizzazione delle attrezzature pubbliche saranno commisurati alle effettive esigenze, tenendo conto delle Leggi Statali e Regionali in materia, fatte salve eventuali prescrizioni previste per le seguenti destinazioni d'uso;

ISTRUZIONE SUPERIORE

- si applicano le norme nazionali in materia di edilizia scolastica;

UFFICI PUBBLICI

- le nuove costruzioni devono rispettare una U_f massima di 1,0 mq/mq;

MUSEO DEL MARMO

- si applicano indici urbanistici edilizi sulla base del progetto di recupero dell'attuale struttura;

SERVIZI TECNOLOGICI

- la costruzione di modesti edifici (max mq. 16 di superficie coperta) atti ad ospitare attrezzature tecnologiche connesse a pubblici servizi gestiti da enti riconosciuti, quali l'ENEL, l'AMIA, l'ITALGAS, ecc. è consentita in qualsiasi zona del Regolamento urbanistico, rimanendo quale criterio di determinazione della legittimità edificatoria i vincoli stabiliti dal Codice Civile in merito alle distanze. Per gli impianti di radiocomunicazione si applica lo specifico regolamento comunale;
- i manufatti tecnologici presenti in area esterna al perimetro del centro edificato potranno subire modifiche o integrazioni per pubblica utilità, prevedendo la costruzione di opere a verde di filtro e mitigazione ambientale al confine dell'area;

IMPIANTI SPORTIVI

- indici urbanistico edilizi per gli impianti coperti: $U_f = 0,5$; almeno il 30% dell'intera superficie dovrà essere sistemato a verde (a prato e con alberature);
- indici urbanistico edilizi per gli impianti scoperti: $U_f = 0,05$; le aree libere dovranno essere sistemate a verde con alberature;

CIMITERO

- nell'ambito della zona cimiteriale sono ammessi esclusivamente edifici funerari ed eventuali servizi per i visitatori e di custodia, in conformità alla legislazione vigente in materia e allo specifico regolamento comunale di polizia mortuaria;

C) SOTTOZONA F3 – INTERNAZIONALE MARMI E MACCHINE

- oltre all'attrezzatura degli spazi esterni di esposizione e delle zone destinate a parcheggio ed alla sosta degli automezzi, è ammessa la realizzazione di edifici destinati all'esposizione, uffici, sportelli bancari, attrezzature commerciali e di ristorazione, sulla base delle esigenze di sviluppo della struttura, con almeno il 25% dell'intera superficie sistemata in modo permeabile e che venga garantito lo standards dei parcheggi;
- in tale area è ammessa anche la destinazione per spettacoli viaggianti f11;

D) SOTTOZONA F4 – VIABILITÀ

- i progetti esecutivi delle strade, per esigenze di natura tecnica, geologica, ambientale, dovuta al maggiore dettaglio progettuale, possono modificare il tracciato indicato nelle planimetrie del Regolamento urbanistico con un contenuto spostamento rispetto all'asse tracciato;
- le sezioni delle strade di nuova progettazione dovranno essere conformi alle vigenti disposizioni in materia;
- per brevi tratti di strada in prolungamento di strade esistenti o per collegamenti di due tronchi stradali può essere mantenuta la sezione preesistente;
- le sezioni stradali della Strada dei marmi recepiranno le indicazioni progettuali contenute nel progetto esecutivo. Saranno altresì recepite le opere infrastrutturali e tecnologiche relative alla sicurezza del tracciato (cabine elettriche, ecc.) per le quali gli interventi saranno commisurati alle effettive esigenze progettuali, rimanendo il criterio della determinazione della legittimità edificatoria i vincoli stabiliti dal Codice Civile in merito alle distanze. In sede esecutiva, per esigenze di natura tecnica, geologica o ambientale, il tracciato della Strada dei Marmi indicato nelle tavole del Regolamento urbanistico può essere modificato con un contenuto spostamento rispetto all'asse tracciato;
- i percorsi ciclabili sono realizzati secondo quanto previsto dalla vigente legislazione in materia;

E) SOTTOZONA F5 – ARENILI

- comprende la zona demaniale degli arenili nella quale si applica la disciplina del Piano particolareggiato approvato con Delibera Consiglio Comunale n°133 del 27/11/200;

F) SOTTOZONA F7 – CAMPO NOMADI ETNIA ROM

- è ammessa esclusivamente la realizzazione di manufatti destinati a servizi igienici e locali di servizio nella misura minima indispensabile.

Art. 14 – Zona “G” servizi pubblici di quartiere

1. Comprende tutte le aree destinate a spazi per attrezzature per servizi pubblici di quartiere per le quali sono ammesse le destinazioni d'uso f1, f2, f3, f4, f5, f10, f12, nonché le aree destinate a verde pubblico di quartiere e percorsi pedonali. Tali aree sono di proprietà pubblica o preordinate all'acquisizione, anche mediante esproprio, da parte del Comune o degli Enti competenti o attuate da privati come definito al secondo comma del precedente Art. 13.
2. Nell'attuazione degli interventi dovrà essere salvaguardata la esistente dotazione di alberature, cespugli, sistemazioni a verde. Dovrà essere prevista la piantumazione di alberi e cespugli di essenze compatibili con l'ambiente locale e con le caratteristiche climatiche.
2. Nella zona G sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

A) SOTTOZONA G1 – ATTREZZATURE PUBBLICHE DI QUARTIERE

- gli interventi edilizi previsti per la realizzazione delle attrezzature pubbliche saranno commisurati alle effettive esigenze, tenendo conto delle Leggi Statali e Regionali in materia, fatte salve eventuali prescrizioni previste per le seguenti destinazioni d'uso;

ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO

- gli interventi sono realizzati nel rispetto delle norme nazionali in materia di edilizia scolastica;

UFFICI PUBBLICI

- le nuove costruzioni devono rispettare i seguenti indici urbanistico edilizi: $U_f = 0,6$ mq/mq; $H_{max} = ml. 8,00$; distanza da strade pubbliche e confini ml. 5,00;
- nel caso in cui le attrezzature siano riunite a formare centri civici sociali e polivalenti unitari, è ammessa la realizzazione di attrezzature commerciali al minuto per una superficie utile non superiore al 25% di quella complessiva. La gestione dell'attività commerciale può essere concessa dal Comune a privati con apposita convenzione: con lo stesso atto può essere regolata l'eventuale realizzazione delle opere;

ATTREZZATURE RELIGIOSE

- gli interventi sono realizzati nel rispetto delle norme vigenti in materia;
- sono comprese anche le attività integrative di carattere ricreativo, sportivo, didattico, culturale e sociale;

AREA MERCATALE

In località denominata “Tarnone”, nell'area individuata al Catasto al Foglio 46 mappali 530, 534, 539, 540 e 542, è prevista una zona destinata alla realizzazione dell'Area Mercatale in base al progetto PIUSS “Carrara e Massa un territorio da ri-vivere”

B) SOTTOZONA G2 – PARCHI E VERDE ATTREZZATO

- comprende le aree destinate a parchi naturali, giardini ed aree attrezzate per il gioco e luoghi di incontro e riposo, prive di attrezzature ed impianti fissi, a servizio della residenza;

VERDE PUBBLICO

- nella sistemazione di tali aree si dovrà tenere conto degli elementi di arredo urbano quali: pavimentazioni, alberature, illuminazione, panchine, aiuole, recinzione e ogni altro elemento che possa contribuire alla caratterizzazione dello

spazio urbano;

- nelle aree di verde pubblico sono ammesse anche attrezzature per il gioco libero;
- è ammessa la costruzione di un padiglione/chiosco (1 piano fuori terra H. max ml. 3,50; Sc. = mq. 50) in legno o muratura con tetto a falde con copertura in cotto, per ristoro e servizi igienici;
- nelle aree a verde pubblico previste nella zona interessata allo svincolo della Strada dei Marmi devono essere adeguatamente piantumate per realizzare barriere verdi naturali di filtro e di mitigazione degli effetti ambientali;
- in Piazza Gramsci è ammessa la realizzazione di un padiglione/chiosco.

VERDE SPORTIVO

- indici urbanistico edilizi per gli impianti coperti: $U_f = 0,5$; almeno il 30% dell'intera superficie dovrà essere sistemato a verde (a prato e con alberature);
- indici urbanistico edilizi per gli impianti scoperti: $U_f = 0,05$; le aree libere dovranno essere sistemate a verde con alberature;
- nell'area sportiva nelle Colline di Fontia, nella radura presso la strada vicinale di Monte Acuto, i movimenti di terra per la realizzazione dell'impianto dovranno essere limitati e non paesaggisticamente percepibili. Nei pressi della rete di recinzione, per mitigarne l'impatto, dovrà essere prevista la piantumazione di arbusti ed alberi *climax*, secondo l'elenco allegato alle presenti norme. Le strutture necessarie allo svolgimento dell'attività sportiva dovranno essere interrate o costruite in legno;
- gli interventi a completamento degli impianti sportivi Fossone deve avvenire nel rispetto della qualità dei materiali e della cura delle sistemazioni esterne, con particolare riguardo ai confini dell'area dove sono collocate le reti di recinzione. Il loro impatto dovrà essere opportunamente mitigato da arbusti ed alberature *climax*;

C) SOTTOZONA G3 – PARCHEGGI PUBBLICI

- comprende le aree destinate a parcheggi pubblici i quali dovranno essere realizzati ponendo particolare attenzione alla sistemazione vegetazionale e alle superfici calpestabili, attraverso un adeguato sistema di alberature di medio/alto fusto che dovranno coprire, dall'esterno, la visuale di tali aree.

Art. 15 – Zona “H” Verde privato

1. Tali zone comprendono le aree di uso privato destinate ad attrezzature sportive e ricreative, i giardini ed i parchi di pertinenza degli edifici e le zone inedificate interne al perimetro del centro edificato.
2. La disciplina delle destinazioni d'uso delle singole sottozone così come individuate con apposito simbolo nella tavola del Regolamento urbanistico è la seguente:

A) SOTTOZONA H1

- comprende le aree destinate ad impianti sportivi o ricreativi di carattere privato, coi relativi servizi per gli utenti e per il pubblico. Sono esclusi impianti per l'esercizio di sport e ogni altro tipo di attività che possa produrre inquinamento acustico ed atmosferico;
- in tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto salvo diversa prescrizione grafica con i seguenti indici:
 - $U_f = 0,25$ mq/mq calcolato sull'area dell'insediamento;
 - distanza minima dai confini = pari all'altezza con un minimo di ml. 7,00;
 - ai fini del calcolo della Superficie utile lorda non sono computate coperture di impianti sportivi aventi caratteristiche di mobilità e facile rimozione quali palloni pressostatici e strutture geodetiche e similari, soggette a concessione onerosa;
 - nei parcheggi le superfici destinate alla manovra e alla sosta dei veicoli dovranno avere una superficie filtrante del terreno non inferiore al 50%;
 - il progetto dovrà prevedere la sistemazione a verde alberato di tutte le aree libere da impianti fissi con un minimo pari al 20% dell'area di intervento;
 - sono consentiti pubblici esercizi, attività ricreative e un alloggio per il personale di sorveglianza con superficie utile non superiore a mq. 150, su lotti di superficie fondiaria > di mq. 3.000;
 - per le aree di insediamento con dimensione > di HA 1,0 sono inoltre ammessi edifici quali circoli e club-house o edifici per affittacamere ai sensi della LRT 42/2000, realizzati con due piani massimo fuori terra, con una Sul max di mq. 300.

B) SOTTOZONA H2

- rientrano in tale sottozona le aree private inedificate utilizzate ad orto urbano all'interno del perimetro del centro edificato per le quali è previsto il mantenimento della situazione esistente. Sui manufatti eventualmente presenti regolarmente autorizzati si applicano gli interventi di manutenzione qualitativa ai sensi del precedente art. 9;

C) SOTTOZONA H3

- rientrano in tale sottozona le aree a verde privato utilizzate a giardino all'interno del perimetro del centro edificato. Sono ammessi i seguenti interventi:
 - la sistemazione a giardino secondo quanto indicato al successivo articolo 16;
 - tali aree non possono essere frazionate e asservite ad altri immobili ai fini dello sfruttamento degli indici di edificabilità;

D) PARCHI E GIARDINI DI VALORE

- di tale sottozona fanno parte i giardini storici e i parchi di valore storico e ambientale i quali devono conservare/ripristinare le originarie caratteristiche. Potrà essere autorizzato lo spostamento in loco delle alberature esistenti, sulla base di un progetto di riassetto redatto da un tecnico esperto in materia, ai soli

fini di garantire la vita vegetativa delle piante o, nel caso di giardini storici, per la corretta ricostruzione filologica dell'assetto originario;
- sulle eventuali dipendenze e manufatti accessori presenti all'interno dell'unità minima di intervento si applicano le disposizioni previste al successivo articolo 16.

Art. 16 – Disciplina dei manufatti pertinenziali e non pertinenziali

1. Rientrano in tale categoria i manufatti pertinenziali di edifici principali classificati A o R nelle tavole del Regolamento urbanistico e quelli non pertinenziali che non rientrano in nessuna delle categorie di intervento regolarmente autorizzati.

2. Per gli immobili pertinenziali di edifici principali classificati A1, A2, A3, R1, R2 sono ammessi interventi di manutenzione qualitativa ai sensi del precedente articolo 9.

3. Per gli immobili pertinenziali di edifici principali appartenenti alle altre sottocategorie sono ammessi:

- la manutenzione qualitativa ai sensi del precedente articolo 9 limitatamente alla manutenzione ordinaria e straordinaria;

- nel caso in cui il manufatto/i sia una pertinenza di un edificio della sottocategoria R6/a/b, nell'attuazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica ru1, ru2, ru3, è prescritta la demolizione accorpendo la Sul esistente al fabbricato principale nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi previsti per la rispettiva sottocategoria di intervento;

- nel caso in cui il manufatto sia una pertinenza di un edificio della sottocategoria A4, R3, R4 e R5 è ammessa la demolizione con accorpamento della Sul al fabbricato principale. Nel caso in cui sull'edificio A4, R4 e R5 sia previsto un intervento di ampliamento o sopraelevazione è prescritta la demolizione accorpendo la Sul esistente al fabbricato principale nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi previsti per la rispettiva sottocategoria di intervento;

- nel caso in cui il manufatto/i sia una pertinenza di un edificio della sottocategoria A4, R3 o R5, nell'attuazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica ru1 del precedente art. 9), è prescritta la demolizione accorpendo la Sul demolita al fabbricato principale, con la possibilità di elevarla del 20%, avendo cura di realizzare un intervento architettonico omogeneo nella logica di accrescimento della specifica tipologia.

4. Per i manufatti esistenti di pertinenza di edificio avente destinazione per attività culturale, sociale, ricreativa, sedi istituzionali e rappresentative, pubbliche e private, sono ammessi interventi per adeguare il manufatto accessorio alle esigenze di sviluppo dei servizi della struttura principale (quali sale riunioni, sale conferenze, sale gioco e ricreative, con relativi servizi e spazi tecnici di supporto). Gli interventi sono consentiti purché il manufatto pertinenziale sia funzionalmente collegato all'edificio principale, nel rispetto delle seguenti prescrizioni: rialzamento senza aumento della superficie coperta per adeguare il manufatto ai requisiti minimi previsti dalle vigenti normative secondo l'uso previsto (sala gioco, sala convegni, ecc.) purché l'altezza massima non superi i ml. 7,00; ampliamento una tantum della superficie coperta per adeguamento dei servizi e degli spazi tecnici di supporto in misura non superiore a mq. 30. L'intervento di sopraelevazione è ammesso mantenendo le preesistenti distanze dai confini di proprietà, fatto salvo i minimi previsti dal Codice Civile e nel rispetto del DM 1444/68; l'intervento di ampliamento deve rispettare una distanza dalle strade e dai confini di proprietà di ml. 5,0 e, comunque, nel rispetto del DM 1444/68.

5. Per i manufatti non pertinenziali regolarmente autorizzati che non rientrano in nessuna delle categorie di intervento sono ammessi interventi di manutenzione qualitativa ai sensi del precedente articolo 9, di ristrutturazione edilizia r1 e,

qualora non rivestano valore architettonico e/o documentario, la demolizione e fedele ricostruzione r4 mantenendo la stessa sagoma.

6. In tutte le zone omogenee, ad esclusione di quelle A è consentita la costruzione di garage quale pertinenza del fabbricato di civile abitazione qualora risulti, da apposita documentazione fotografica e da dichiarazione del tecnico progettista l'inesistenza sull'area di pertinenza del fabbricato principale, di altri manufatti accessori. La superficie dei manufatti da destinare a garages non dovrà eccedere le previsioni della L. 122/89 ed avere un'altezza in gronda non superiore a ml. 2,20. La copertura dovrà essere a capanna o padiglione con pendenza massima del 30%. Sono esclusi i materiali di tipo "prefabbricato", sia per la copertura che per le strutture perimetrali e le finiture esterne. Nel caso in cui il garage venga realizzato all'interno del fabbricato principale, l'altezza massima dovrà essere inferiore a ml.2,30.

Art. 17 – Salvaguardia del verde e delle alberature

1. Ogni progetto edilizio soggetto ad intervento di ristrutturazione urbanistica, di nuova costruzione, e ricomposizione urbana di cui ai precedenti Art.li 9 e 11, deve prevedere la sistemazione del giardino pertinenziale, con la rilevazione su apposita planimetria, corredata da documentazione fotografica, delle zone alberate. I progetti dovranno essere corredati dalle indicazioni delle specie esistenti e di tutte le opere di sistemazione previste, in particolare:
 - gli interventi riguardanti il suolo dovranno essere studiati in maniera da rispettare le alberature di alto fusto, nonché tutte le specie pregiate esistenti, avendo particolare cura di non offenderne gli apparati radicali;
 - le alberature dovranno essere rilevate e indicate su apposita planimetria, nella quale saranno inoltre riportate le circonferenze del tronco rilevate a cm 100 dal colletto ed il loro stato fitosanitario;
2. Nei giardini/pertinenze private dovranno essere conservate le essenze arboree esistenti di alto fusto di pregio. Nelle aree libere dovranno essere poste a dimora nuovi alberi di alto fusto nella misura minima di 2 piante ogni 100 mq di superficie non coperta, oltre ad essenze arbustive nella misura di 4 gruppi per ogni 100 mq di superficie non coperta. La scelta delle essenze per le alberature di alto fusto deve avvenire al minimo dell'80% nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali. Le piante d'alto fusto messe a dimora non devono essere di altezza inferiore a ml. 2-2,50.
3. Nelle sistemazioni ambientali dei giardini/pertinenze private sono ammesse:
 - la costruzione di gazebo o pergolati di superficie max. mq. 25. I pergolati da utilizzare per ricovero auto potranno avere una copertura in materiale leggero (plexiglass, vetro o similari);
 - forni e legnaie purché di Sul inferiore a mq. 3,00 con altezza in gronda di ml. 2,20;
4. Le nuove alberature dovranno essere disposte in modo da creare degli spazi unitari e comunque opportunamente collegati fra di loro, in rapporto specialmente ai fabbricati e alle relative visuali. Le distanze delle alberature dai confini di proprietà sono regolate dall'art. 892 del Codice Civile.
5. L'abbattimento di alberature su suolo pubblico è consentito solo in caso di pubblica utilità, interesse pubblico o pericolo naturale. L'abbattimento di alberature su aree private è consentito, previo nulla osta comunale, per motivate ragioni (pericolo, danni a strutture, linee telefoniche, elettriche ecc.).
6. E' vietato rendere impermeabili, con pavimentazioni o altre opere edilizie, le aree di pertinenza delle alberature e inquinarle con scarichi o scariche improprie. Qualora le essenze arboree vengano inglobate in un conglomerato nella fase di sistemazione di un marciapiede o di un'area cortilizia, la superficie scoperta attorno alla pianta non può essere inferiore ad un metro quadro.
7. Gli scavi per la posa in opera delle fondamenta di nuove strutture edili e di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, telefono, fognature, ecc.) devono osservare distanze e precauzioni tali da rispettare le alberature esistenti e da non comprometterne gli apparati radicali.
8. E' vietato utilizzare aree a giardino e quelle di pertinenza delle alberature, per depositi di materiali di qualsiasi genere, nonché per l'impianto di attrezzature di cantiere e tecnologie in genere, per stazioni di servizio e per qualsiasi altra attività che sia in contrasto con il decoro dell'ambiente e con la conservazione delle piante esistenti.

9. Il rispetto delle presenti prescrizioni è condizione necessaria ai fini dell'abitabilità e/o agibilità.
10. Per la salvaguardia dei portatori di handicap e non vedenti è fatto obbligo ai proprietari di piante i cui rami sporgono sui marciapiedi ad altezze inferiori a ml. 2,00 da terra, di provvedere al taglio delle cime che sporgono oltre la recinzione.
11. Nelle zone agricole di tutela paesaggistica si applicano le norme statali e regionali previste per le zone agricole.

Art. 18 – Vincoli specifici

1. Fasce di rispetto stradale e ferroviarie

- a) le fasce di rispetto stradale, sia all'interno che all'esterno dei centri abitati, indipendentemente dalle indicazioni grafiche riportate nelle tavole del Regolamento urbanistico, sono dimensionate nel rispetto del codice della strada (DL 285/92 e s.m.) e del regolamento di esecuzione e di attuazione (DPR 495/92), in relazione alla classificazione della strada;
- b) Le fasce di rispetto ferroviarie sono dimensionate nel rispetto del D.P.R. n°753 dell'11/7/80 entro e fuori i centri edificati. In tali fasce qualsiasi intervento è subordinato all'autorizzazione dell'azienda delle FF.SS. ai sensi dell'art. 60 del D.P.R. 753/80;
- c) le fasce di rispetto sono un vincolo di tutela e di distanza, pertanto non costituiscono specifica destinazione di zona;
- d) per gli edifici esistenti ricadenti in fascia di rispetto sono ammessi interventi di manutenzione qualitativa e ristrutturazione edilizia ai sensi del precedente art. 9 a condizione che l'eventuale ampliamento venga eseguito sul fronte del fabbricato che non prospetta la strada; per gli edifici esistenti ricadenti in zona F6 "aree di rispetto e vincolo" sono ammessi interventi di manutenzione qualitativa ai sensi del precedente art. 9;
- e) nelle fasce di rispetto stradale sono ammesse le recinzioni e la costruzione di impianti tecnologici purché non al servizio dei singoli edifici e, comunque, ad una distanza minima dal ciglio stradale di ml. 6,0. E' inoltre consentita la costruzione di strutture ed impianti a servizio della viabilità (distributori di carburante, lavaggi, assistenza meccanica e strutture similari). Gli interventi edilizi necessari all'installazione e trasformazione dei suddetti impianti dovranno rispettare le norme delle leggi vigenti e le seguenti limitazioni:
 - distanza minima di ml. 500 da altre stazioni di servizio sullo stesso lato della via e di ml. 250 su lati opposti; fanno eccezione gli impianti di distribuzione carburanti per i quali si applica la normativa regionale in materia, limitatamente alle distanze minime;
 - distanze minime da incroci stradali ml. 50;
 - per gli edifici sono ammesse esclusivamente strutture di tipo precario che possono essere agevolmente e rapidamente rimosse;
 - la superficie occupata da manufatti edilizi e pensiline non dovrà essere superiore al 20% della superficie fondiaria;
 - gli edifici dovranno avere un solo piano e con Sul massima (manufatti edilizi e pensiline) non superiore a mq. 100;
 - l'altezza delle costruzioni e degli impianti di qualunque genere non dovrà superare i ml. 6,5;
 - per le stazioni di servizio esistenti, individuate in cartografia con apposito simbolo, sono ammissibili interventi di ristrutturazione nei limiti di cui sopra.
- f) nella fasce di rispetto stradale all'interno del perimetro del Consorzio Zona Industriale Apuana, è consentita l'installazione di depositi di blocchi di marmi, pietre e granito. Tali attività dovranno osservare un arretramento rispetto al ciglio della strada di ml. 10,0 da mantenere a prato, con la possibilità di realizzare un manufatto prefabbricato non infisso al suolo da adibire ad uso uffici mq. 50,0 max. Per l'ottenimento del permesso di costruire per questo tipo d'insediamenti dovrà essere presentato atto di vincolo registrato e trascritto a nulla pretendere in caso di ordinanza di ripristino e/o realizzazione di opere legate alla miglione della

viabilità o dell'asse ferroviario.

2. Aree soggette a vincolo cimiteriale

a) sono aree espressamente individuate il cui uso è disciplinato dalle norme di polizia mortuaria;

b) nell'ambito delle fasce di rispetto cimiteriale è vietato qualsiasi tipo di costruzione salvo la viabilità pubblica e i parcheggi, verde pubblico attrezzato e servizi di carattere generale per il cimitero, installati a titolo precario e di facile rimozione.

c) per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso consistenti in: interventi di ristrutturazione edilizia r1 e r4 (purché la nuova collocazione sul lotto comporti un allontanamento del fabbricato dall'area cimiteriale), di ampliamento massimo una tantum del 10% della Sul, realizzato attraverso l'estensione in senso orizzontale della costruzione esistente, da terra a tetto; tale intervento è consentito mantenendo le preesistenti distanze da strade e confini di proprietà, fatti salvi i minimi previsti dal Codice Civile e nel rispetto della distanza minima tra pareti finestrate ai sensi del D.M. 02/04/1968 n.1444. Sono ammesse le destinazioni d'uso previste per la zona omogenea B di cui al precedente Art. 8.

3. Aree di rispetto di elettrodotti, metanodotti e delle attrezzature tecnologiche

a) nelle aree interessate al passaggio di elettrodotti ogni costruzione deve essere distanziata dall'area dei medesimi secondo le vigenti disposizioni di legge in funzione della potenza in Kw degli impianti. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione qualitativa ai sensi del precedente art. 9. Sono ammesse le attività agricole, il verde e i parcheggi pubblici/privati, le recinzioni e gli impianti tecnologici;

b) nelle zone interessate al passaggio del metanodotto ogni costruzione deve essere distanziata dall'area del medesimo di ml. 20,0.

4. Aree di rispetto delle risorse idriche

a) nelle zone di rispetto delle risorse idriche (sorgenti, pozzi, serbatoi e stazioni di sollevamento) comunque localizzate, sono vietate nuove costruzioni ad eccezione di quelle connesse all'utilizzazione pubblica della risorsa stessa, all'interno di un perimetro di ml. 50 di diametro attorno al manufatto.

5. Corsi d'acqua e relative fasce di rispetto

- la fascia di rispetto dei corsi d'acqua pubblici deve essere pari ad almeno ml. 10,0 dai limiti catastali;

- nelle aree costituite dai corsi d'acqua e dalle suddette fasce di rispetto laterali, demaniali o private, non è consentita alcuna forma di edificazione;

- le distanze dal limite catastale delle recinzioni amovibili e delle alberature deve essere di almeno quattro metri;

- previo parere favorevole dell'ufficio preposto alla tutela idrica sono ammesse le seguenti opere: gli attraversamenti del corpo idrico per realizzare strade e impianti tecnologici a rete e puntuali e per l'effettuazione di opere idrauliche; le infrastrutture di difesa dl suolo, canalizzazioni, opere di difesa idraulica e simili, piste di esbosco e di servizio forestale strettamente motivate alla gestione e tutela dei beni forestali interessati; interventi di rimboschimento e di sistemazione ambientale; percorsi per mezzi di trasporto non motorizzati e spazi di sosta pedonali.

Art. 19 –Particolari norme per gli immobili “A”

1. Negli immobili A sono considerati abitabili tutti i locali aventi altezza media esistente non inferiore a m. 2,50 o, se inferiore, adeguabile a tale minimo, purché dotati di riscontro d'aria o di impianto di aspirazione. I servizi igienici di qualsiasi dimensione e le cucine di dimensione inferiori a mq. 6,00 potranno essere illuminati artificialmente se dotati di ventilazione forzata.
2. Piani interrati:
 - in tutti gli edifici è consentita l'utilizzazione di interrati esistenti, purché tali spazi siano a servizio delle destinazioni previste e/o esistenti nell'edificio stesso.
3. Sottotetti:
 - è ammessa la residenza e/o relativi servizi. Sono ammessi anche gli studi professionali o artistici se connessi alla residenza. L'uso dei locali sottotetto è consentito in tutte le "sottozone" se le condizioni di abitabilità vengono soddisfatte nel rispetto delle caratteristiche architettoniche o tipologiche dell'edificio.
4. Cornicione:
 - non si devono modificare o alterare i cornicioni degli edifici A1, A2, A3;
 - negli edifici in cui gli interventi sulla copertura hanno modificato il cornicione tradizionale sostituendolo con lo sporto di gronda in c.a., per cui sono considerati come "edifici di valore storico-artistico con parti manomesse o alterate" si prescrive, nei casi di ristrutturazione con modifica del solaio di sottotetto, il rifacimento del cornicione stesso nelle forme tradizionali.
5. Materiali non consentiti:
 - in tutti gli edifici all'interno del perimetro del centro storico, non solo per quelli in cui è richiesto un intervento di restauro e risanamento conservativo, per le facciate non sono ammessi materiali e finiture diversi da quelli tradizionali. In particolare dovrà escludersi l'uso di:
 - intonaci idrorepellenti e/o con finitura graffiata, rullata, rigata e granulata;
 - rivestimenti murari di qualsiasi materiale;
 - vetri a specchio, riflettenti o fumé;
 - infissi in alluminio naturale o anodizzato, in P.V.C. e in alluminio preverniciato;
 - manti di copertura in eternit, tegole in cemento colorato, in materiale plastico, in lamiera con esclusione del rame.
6. Colori, materiali e finiture delle facciate:
 - sulle facciate degli edifici per cui sono prescritte le categorie di intervento del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo occorre ripristinare le tinte originarie, la cui autenticità deve essere documentata e/o dimostrata con saggi diretti. Se l'edificio era originariamente intonacato va eliminato ogni paramento con murature a vista. Sulla base della ricognizione critica il progettista dovrà presentare il disegno della nuova coloritura dei prospetti con le relative diverse gamme di colore probabili;
 - in tutti gli edifici del Centro Storico le tinte stese su intonaci tradizionali dovranno essere non sintetiche;
 - le decorazioni pittoriche, quando presenti, dovranno essere adeguatamente analizzate, documentate e ripristinate a regola d'arte. Laddove si riscontrino, anche in minima parte, una decorazione pittorica, non si dovrà in alcun modo ricoprire con colore omogeneo la facciata, ma sarà cura del progettista presentare un progetto di ripristino della facciata, nei suoi caratteri originari, con la ricostruzione filologica della parte decorata. Non sono ammesse decorazioni non documentate;
 - gli elementi di arredo (insegne, tende, pergolati, ecc.) non devono in alcun modo

alterare la leggibilità architettonica dell'edificio;

- le grondaie e i pluviali dovranno essere in rame a sezione tonda.

7. Arredi:

- all'interno del perimetro dei centri storici A sono da tutelarsi e da conservarsi gli arredi esterni di valore artistico e documentario;

- non si dovranno rimuovere le Maestà e le opere scultoree in marmo dai luoghi in cui sono attualmente collocate se non per sistemarle in apposito Museo;

- sono da tutelare e conservare anche tutte le strutture lapidee (pavimenti, cornici, architravi, etc.) e tutti gli arredi o manufatti eseguiti prima del 1940 (ringhiere, cancelli, ecc.) che si trovano nel basamento degli edifici, nei negozi, negli spazi aperti al pubblico, negli androni e nei corpi scale;

- è consentita la messa in opera di:

- insegne, sia dipinte che intagliate, di modeste dimensioni, in lamiera, ferro, legno, plexiglas trasparente o vetro poste all'interno delle vetrine o al di sopra dell'architrave in marmo, la cui collocazione non copra, in alcun modo, gli elementi architettonici;

- insegne a bandiera, nei materiali sopra indicati, purché non sporgenti ml. 0,40 dal filo dell'edificio, previa eliminazione di tutte le altre insegne lineari.

8. Solai:

- è consentito solo eccezionalmente l'uso di solai in cemento armato, ferro e misti, in sostituzione e/o consolidamento di preesistenti strutture in legno, qualora non vi siano elementi di interesse architettonico, pittorico, storico che comunque saranno oggetto di analisi preventiva da parte del Comune. Nei casi ove sia prescritto il restauro scientifico, le suddette tecnologie ed altre eventuali potranno essere usate solo nei casi di comprovata necessità di consolidamento.

9. Archi e volte:

- è prevista la demolizione delle tramezze in muratura e/o controsoffitti di qualsiasi materiale se alterano o nascondono il profilo delle volte o degli archi;

- è consentito costruire tramezze e/o controsoffitti a condizione che non alterino il profilo delle volte e/o degli archi;

- è consentito l'adeguamento igienico-sanitario ed impiantistico se non comporta alterazioni dei vani voltati o tamponamenti di strutture ad arco;

- non è consentito, nel piano basamentale, eliminare l'intonaco da strutture voltate o archi se non nei casi, documentati, in cui l'intonaco stesso risulti un'aggiunta incongrua.

10. Coperture:

- salvo i casi espressamente previsti dalle seguenti norme, le quote relative alla copertura non potranno superare i valori rilevati esistenti: la linea di colmo potrà variare solo per permettere la posa in opera di manti di copertura tradizionali. Per gli edifici soggetti a restauro scientifico, qualora si possano riordinare più falde onde evitare salti o frammentazione di falde è ammessa la modifica della copertura. In tutti i casi di costruzione e ricostruzione di tetti la pendenza delle falde non potranno superare il 35%, ad esclusione di quelli di edifici singolari quali campanili, ecc. Sono ammesse le opere di coibentazione per il contenimento dei consumi energetici con lievi modifiche della copertura. Gli edifici con copertura piana, non tradizionale, potranno richiedere il ripristino della copertura a falde. E' comunque vietata ogni trasformazione da tetto a falde a copertura piana. Per i terrazzi di colmo esistenti alla data di adozione del piano, è consentita la pavimentazione in cotto e l'installazione di pergolo in ferro, a

disegno semplice. I camini e comignoli dovranno essere in cotto o muratura intonacata con cappello in cotto.

Art. 20 – Parametri urbanistici ed edilizi

SUPERFICIE TERRITORIALE (St)

1. Si definisce «superficie territoriale» (St) la superficie complessiva delle aree soggette ad un piano attuativo, oppure delle aree che siano oggetto di un intervento unitario comunque denominato subordinato alla previa stipula di convenzione.
2. La superficie territoriale (St) e' comprensiva di tutte le superfici fondiariae (Sf) destinate agli interventi privati nonché di tutte le superfici per attrezzature e spazi pubblici (Sap), ancorché già esistenti.

SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)

1. Si definisce «superficie fondiaria» (Sf) la porzione dell'area di intervento utilizzabile o utilizzata a fini edificatori privati, comprendente l'area di sedime degli edifici e gli spazi di pertinenza degli stessi. La superficie fondiaria (Sf) e' costituita dalla parte residua della superficie territoriale (St), una volta detratte le superfici per attrezzature e spazi pubblici (Sap).
2. Qualsiasi superficie che alla data d'adozione o dell'approvazione delle presenti norme sia già di pertinenza a costruzioni esistenti od autorizzate, non potrà essere computata per altre costruzioni, qualora la sua sottrazione venga ad alterare - per i fabbricati esistenti od autorizzati - gli indici e le prescrizioni di zona;
3. La superficie fondiaria di pertinenza dovrà essere contigua alle costruzioni e non frazionata né a cavallo di spazi o di aree pubbliche e/o di uso collettivo, risultando comunque inammissibile il trasferimento di indici di fabbricabilità da aree non facenti parte del lotto individuato dalla costruzione esistente o prevista;
4. Le sedi viarie private non costituiscono interruzione di continuità agli effetti della valutazione della superficie fondiaria pertinente;
5. Per le zone rurali valgono le norme previste dalla legge regionale sulle zone agricole.

SUPERFICIE PER ATTREZZATURE E SPAZI PUBBLICI (Sap)

1. Si definisce «superficie per attrezzature e spazi pubblici» (Sap) la porzione della superficie territoriale (St) destinata alla viabilità, all'urbanizzazione primaria e secondaria ed alle dotazioni territoriali pubbliche in genere, comprendente le aree di proprietà pubblica, o comunque a destinazione pubblica, nonché le parti eventualmente assoggettate o da assoggettarsi ad uso pubblico, ancorché private.

INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE (It)

1. Si definisce «indice di fabbricabilità territoriale» (It) il parametro numerico che esprime in metri cubi di volume (V) le quantità massime edificabili per ogni metro quadrato di superficie territoriale (St). ($V / St = It$)

INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (Ut)

1. Si definisce «indice di utilizzazione territoriale» (Ut) il parametro numerico che esprime in metri quadrati di superficie utile lorda (Sul) le quantità massime edificabili per ogni metro quadrato di superficie territoriale (St).
($Sul / Sf = Ut$)

INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA (If)

1. Si definisce «indice di fabbricabilità fondiaria» (If) il parametro numerico che esprime in metri cubi di volume (V) le quantità massime edificabili per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf). ($V / Sf = If$)

INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (Uf)

Si definisce «indice di utilizzazione fondiaria» (Uf) il parametro numerico che esprime in metri quadrati di superficie utile lorda (Sul) le quantità massime edificabili per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf).
($Sul / Sf = Uf$)

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (UMI)

1. Si definisce "Unità Minima di Intervento" la particella di superficie fondiaria all'interno della quale ogni trasformazione edilizia deve essere definita con progetto unitario esteso a tutto l'immobile/i esistente edificati nella particella stessa. Le Umi coincidono con i lotti edificabili come individuati con apposito simbolo grafico nella tavola del Regolamento Urbanistico, negli altri casi coincidono con la proprietà del lotto e/o della particella catastale e coincide con uno o più lotti urbanistici di riferimento. Nell'ambito della zona del centro di antica formazione l'Umi (fatto salvo specifica indicazione grafica nella tavola del Regolamento Urbanistico) coincide con la unità tipologica (Uti).

UNITA' TIPOLOGICA (UTI)

1. Si definisce "Unità tipologica" un organismo edilizio completo, dalle fondazioni alla copertura o, comunque, una costruzione, realizzato o trasformato con interventi unitari, comprendente tutti gli elementi costruttivi, distributivi e funzionali necessari alla sua utilizzazione.

SUPERFICIE UTILE LORDA (Sul)

1. Si definisce «superficie utile lorda» (Sul) la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati, comprensive degli elementi di cui al comma 2 e con l'esclusione degli elementi di cui ai commi 3, 4, 5, 6 e 7.
2. Nel computo della superficie utile lorda (Sul) sono compresi:
 - a) gli elementi verticali del fabbricato compresi nell'involucro edilizio quali muri perimetrali, pilastri, partizioni interne;
 - b) le scale interne all'involucro edilizio ad uso esclusivo di singole unità immobiliari. La superficie utile lorda (Sul) di tali scale e' computata con esclusivo riferimento al piano abitabile o agibile più basso da esse collegato e corrisponde alla superficie sottostante alla proiezione delle rampe e dei pianerottoli intermedi;
 - c) i vani ascensore ad uso esclusivo di singole unità immobiliari. La superficie utile lorda (Sul) di tali vani e' computata con esclusivo riferimento al piano abitabile o agibile più basso tra quelli serviti;
 - d) le logge o portici con il lato minore superiore a ml 2,00, misurato come distanza tra la parete esterna del fabbricato ed il filo esterno di delimitazione della sagoma del medesimo. Ai fini del computo della superficie utile lorda (Sul) si considera la sola parte eccedente la misura indicata;
 - e) i sottotetti recuperati a fini abitativi ai sensi della legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti);
 - f) i piani o locali sottotetto diversi da quelli di cui alla lettera e), per le porzioni aventi altezza interna netta (Hin) superiore a ml 1,80, ancorché non delimitate da muri;
 - g) ogni altra superficie non esclusa dal computo della superficie utile lorda (Sul) ai sensi dei commi 3, 4, 5, 6 e 7.
3. Dal computo della superficie utile lorda (Sul) sono escluse le seguenti superfici non residenziali o accessorie (Snr):
 - a) le logge o portici con il lato minore non superiore a ml 2,00, misurato come distanza tra la parete esterna del fabbricato ed il filo esterno di delimitazione della sagoma del medesimo. Ai fini del computo della superficie utile lorda (Sul) si considera la sola parte eccedente la misura indicata. Determina comunque incremento di superficie utile lorda (Sul) l'eventuale installazione di infissi vetrati per la realizzazione di verande;
 - b) i balconi, indipendentemente dall'entità dell'oggetto rispetto al filo delle pareti perimetrali esterne dell'edificio. Determina comunque incremento di superficie utile lorda (Sul) l'eventuale installazione di infissi vetrati per la realizzazione di verande;
 - c) le terrazze prive di copertura;
 - d) le parti condominiali o ad uso comune, sia interne che esterne all'involucro edilizio, quali porticati privati, androni di ingresso, scale e vani ascensore condominiali, passaggi coperti carrabili o pedonali, ballatoi, lavatoi comuni e altri locali e spazi di servizio;
 - e) le superfici coperte da tettoie, ivi comprese quelle poste a servizio degli impianti per la distribuzione dei carburanti;
 - f) le autorimesse private, singole o collettive, totalmente interrate, comprensive dei relativi spazi di manovra, ricadenti nelle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola individuate dagli strumenti ed atti comunali, o in

aree ad esse assimilate dai medesimi strumenti ed atti, purché legate da vincolo di pertinenzialità permanente all'unità immobiliare di riferimento, e con altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 2,40, misurata nel punto più alto. Un'altezza interna netta (Hin) maggiore può essere ammessa ai fini dell'esclusione dal computo della superficie utile lorda (Sul) solo per obblighi derivanti dalla normativa antincendio o da altre norme di sicurezza.

g) le autorimesse private, singole o collettive, comprensive dei relativi spazi di manovra, ricadenti in aree diverse da quelle indicate alla lettera f), indipendentemente dalla loro collocazione rispetto alla quota del piano di campagna, purché con altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 2,40, misurata nel punto più alto, ed a condizione che siano prive di requisiti igienico-sanitari e dotazioni atti a consentire la permanenza ancorché saltuaria di persone. Un'altezza interna netta (Hin) maggiore può essere ammessa ai fini dell'esclusione dal computo della superficie utile lorda (Sul) solo per obblighi derivanti dalla normativa antincendio o da altre norme di sicurezza. Fatta eccezione per le autorimesse totalmente interrato con le caratteristiche di cui alla lettera h), l'esclusione dal computo della superficie utile lorda (Sul) non riguarda eventuali parti eccedenti le dotazioni minime di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione definite dalle norme statali e regionali in materia urbanistico-edilizia oppure, se superiori, dalla disciplina comunale;

h) le cantine, nonché in generale i locali totalmente interrati non destinati alla presenza continuativa di persone, purché con altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 2,40 misurata nel punto più alto.

i) i locali motore ascensore, le cabine idriche, le centrali termiche, ed altri vani tecnici consimili.

4. Dal computo della superficie utile lorda (Sul) sono altresì esclusi:

a) le scale esterne all'involucro edilizio ad uso esclusivo di singole unità immobiliari, ove prive di copertura o non delimitate da tamponamenti perimetrali, purché limitate al superamento di un solo piano di dislivello;

b) le scale di sicurezza, comunque configurate, poste all'esterno dell'involucro edilizio, ivi comprese quelle ad uso esclusivo di singole unità immobiliari purché adibite esclusivamente a tale funzione;

c) i porticati pubblici o asserviti ad uso pubblico;

d) le gallerie pedonali pubbliche o asservite ad uso pubblico;

e) gli spazi aperti sottostanti ad elementi aggettanti dalle pareti perimetrali esterne del fabbricato quali pensiline a sbalzo o altri elementi consimili con funzione di copertura privi di sostegni verticali purché con oggetto non superiore a ml 2,00;

f) i piani o locali sottotetto diversi da quelli di cui alla lettera e) del comma 2, per le porzioni aventi altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 1,80, ancorché non delimitate da muri;

g) gli eventuali spazi scoperti interni al perimetro dell'edificio, quali cortili, chiostrine e simili;

h) le autorimesse pubbliche o asservite ad uso pubblico, indipendentemente dalla loro collocazione rispetto alla quota del terreno;

i) i volumi tecnici, come definiti nell'allegato A, diversi da quelli di cui al comma 3, lettera i);

j) le intercapedini orizzontali o verticali comunque configurate;

- k) i palchi morti ed altre analoghe superfici con accessibilità limitata al mero deposito di oggetti;
- l) gli spazi sottotetto privi di scale fisse di collegamento con piani sottostanti, o di altri sistemi stabili di accesso, e non dotati di aperture esterne o a filo tetto, con la sola eccezione dell'abbaino o altra apertura avente esclusiva funzione di accesso alla copertura;
- m) tutti i maggiori volumi e superfici necessari a realizzare i requisiti di accessibilità e visitabilità degli edifici, come definiti e disciplinati dalle specifiche disposizioni regionali volte all'eliminazione delle barriere architettoniche;
- n) le opere, interventi e manufatti comunque privi di rilevanza urbanistico-edilizia.

5. Sono comunque esclusi dal computo della superficie utile lorda (Sul) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

In ogni caso sono esclusi, quali incentivi urbanistici in applicazione delle norme regionali in materia di edilizia sostenibile:

- a) lo spessore delle murature esterne per la parte eccedente i minimi fissati dai regolamenti edilizi, e comunque per la parte eccedente i 30 cm;
- b) i sistemi bioclimatici, quali pareti ventilate, rivestimenti a cappotto e simili, capaci di migliorare le condizioni ambientali e ridurre i consumi energetici, nel rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici definiti dalle norme regionali in materia di edilizia sostenibile;
- c) le serre solari come disciplinate dalle norme regionali in materia di edilizia sostenibile.

6. Limitatamente alla destinazione d'uso commerciale al dettaglio, sono inoltre escluse dal computo della superficie utile lorda (Sul), a condizione che non si determinino eccedenze di superficie coperta (Sc) rispetto ai limiti prescritti dagli strumenti ed atti comunali:

- a) le gallerie commerciali, intese come spazi coperti aperti al pubblico durante gli orari di esercizio;
- b) le dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione, qualora reperite in autorimesse o spazi coperti, indipendentemente dalla loro collocazione rispetto alla quota del terreno e purché con altezza interna netta (Hin) non superiore ai minimi prescritti dalla normativa antincendio. L'esclusione dal computo della superficie utile lorda (Sul) non riguarda eventuali parti eccedenti le dotazioni minime di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione definite dalle norme statali e regionali in materia urbanistico-edilizia, oppure, se superiori, dalle presenti norme.

La superficie utile lorda (Sul) concorre al calcolo del contributo per oneri di urbanizzazione di cui all'art. 184 della L.Reg. n° 65/2014.

SUPERFICIE UTILE (Su)

1. Nel rispetto di quanto disposto dall'art. 184 della Legge Regionale n°65/2014, si definisce «superficie utile» (Su) la superficie effettivamente calpestabile di un'unità immobiliare, oppure di un edificio o complesso edilizio, corrispondente alla somma della superficie utile abitabile o agibile (Sua) e della superficie non residenziale o accessoria (Snr), come definite ai punti successivi.

SUPERFICIE COPERTA (Sc)

1. Si definisce «superficie coperta» (Sc) la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale dell'ingombro planimetrico massimo dell'edificio fuori terra, delimitato dagli elementi verticali esterni dell'edificio medesimo, quali pareti perimetrali, pilastri, setti portanti.

2. Sono compresi nel computo della superficie coperta (Sc), le logge, i portici, i porticati, le tettoie ed i ballatoi, compresi quelli posti in aggetto rispetto al filo delle pareti perimetrali dell'edificio.

3. Sono esclusi dal computo della superficie coperta (Sc):

a) i balconi aventi aggetto dalle pareti esterne del fabbricato non superiore a ml 2,00. Non determina incremento di superficie coperta (Sc) l'eventuale installazione di infissi vetrati per la realizzazione di verande;

b) gli sporti di gronda con aggetto non superiore a ml 2,00;

c) gli elementi aggettanti dalle pareti perimetrali esterne del fabbricato, quali pensiline a sbalzo o altri elementi consimili con funzione di copertura privi di sostegni verticali, purché con aggetto non superiore a ml 2,00;

d) le scale esterne all'involucro edilizio, ove prive di copertura e non delimitate da tamponamenti perimetrali;

e) le scale di sicurezza, comunque configurate, poste all'esterno dell'involucro edilizio, purché adibite esclusivamente a tale funzione;

f) i volumi tecnici realizzati in tutto o in parte fuori terra nei casi in cui, per esigenze dettate dalle norme di sicurezza, gli stessi non possano essere totalmente interrati o collocati all'interno dell'involucro edilizio;

g) le opere, interventi e manufatti comunque privi di rilevanza urbanistico-edilizia.

4. Sono esclusi dal computo della superficie coperta (Sc) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale,

nonché alle altezze massime degli edifici. In ogni caso sono esclusi, quali incentivi urbanistici in applicazione delle norme regionali in materia di edilizia sostenibile:

a) lo spessore delle murature esterne per la parte eccedente i minimi fissati dai regolamenti edilizi, e comunque per la parte eccedente i 30 centimetri;

b) i sistemi bioclimatici, quali pareti ventilate, rivestimenti a cappotto e simili, capaci di migliorare le condizioni ambientali e ridurre i consumi energetici,

nel rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici definiti dalle norme regionali in materia di edilizia sostenibile;

c) le serre solari come disciplinate dalle norme regionali in materia di edilizia sostenibile.

Gli ingombri planimetrici sul terreno dei manufatti esclusi dal calcolo della superficie coperta (S_c) ai sensi del presente regolamento rilevano comunque ai fini della verifica del rispetto delle disposizioni in materia di riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale di cui alle norme regionali.

RAPPORTO DI COPERTURA (R_c)

1. Si definisce «rapporto di copertura» (R_c) la proporzione, espressa in percentuale, tra la superficie coperta (S_c) massima ammissibile e la superficie fondiaria (S_f).

ALTEZZA MASSIMA (H_{max})

1. Si definisce «altezza massima» (H_{max}) dell'edificio la maggiore tra le altezze dei vari prospetti, misurate con riferimento:

a) in alto, alla linea d'intersezione tra il filo della parete perimetrale esterna e la quota di imposta della copertura, comunque configurata. Sono considerate anche le eventuali porzioni di edificio arretrate rispetto al filo della facciata principale, laddove emergenti dal profilo della copertura. In caso di copertura inclinata a struttura composta e' presa a riferimento la quota d'imposta dell'orditura secondaria o, in mancanza, la quota di imposta della struttura continua;

b) in basso, alla linea di base di ciascun prospetto, corrispondente alla quota del terreno, del marciapiede, o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio.

2. Non si considerano ai fini del computo dell' altezza massima:

a) i prospetti la cui linea di base sia posta ad una quota inferiore a quella del piano di campagna naturale o originario;

b) i parapetti continui posti a delimitare coperture piane praticabili;

c) i volumi tecnici, gli impianti e gli apparati tecnologici.

3. Fatta eccezione per gli edifici posti ad una quota altimetrica superiore a 1.000 metri s.l.m., nel caso di coperture inclinate con pendenza superiore al 30 per cento deve essere aggiunta, ai fini del computo dell'altezza massima (H_{max}), la maggiore altezza raggiunta al colmo dalla falda inclinata rispetto all'altezza raggiungibile con la pendenza del 30 per cento.

4. Sono esclusi dal computo dell'altezza massima (H_{max}) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, ai sensi delle norme in materia, è permesso derogare, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

ALTEZZA INTERNA NETTA (Hin)

1. Si definisce «altezza interna netta» (Hin) di un piano o di un locale l'altezza effettiva misurata tra il piano finito di calpestio e l'intradosso della struttura soprastante, sia essa di interpiano o di copertura.
2. Ai fini della determinazione dell'altezza interna netta non si considerano i controsoffitti di qualsivoglia tipologia, ancorché realizzati in corrispondenza della struttura di copertura al fine di renderla conforme alle norme in materia di risparmio energetico.
3. In presenza di coperture voltate, inclinate o comunque irregolari, l'altezza interna netta è determinata come media ponderale delle altezze rilevate, o previste dal progetto, prendendo a riferimento per il calcolo il filo interno delle pareti che delimitano il piano, o il singolo locale, oggetto di misurazione, fatto salvo quanto disposto per il calcolo del volume (V) del piano sottostante una copertura inclinata.
4. Non rilevano ai fini del computo dell'altezza interna netta:
 - a) il maggior spessore di eventuali elementi appartenenti all'orditura principale del solaio o della copertura;
 - b) il maggior spessore dei solai finalizzato al conseguimento di un ottimale isolamento termico e acustico, purché realizzati nel rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi definiti dalle norme regionali in materia di edilizia sostenibile.
5. Le altezze minime prescritte dalle norme igienico-sanitarie per i locali e ambienti di abitazione e di lavoro sono verificate tenendo conto dei controsoffitti.
6. Ai soli fini del calcolo del volume (V) degli edifici con copertura inclinata l'altezza interna netta (Hin) minima del piano sottostante la copertura è determinata con le modalità di cui al punto "VOLUME (V)" comma 1.

NUMERO DEI PIANI (Np)

Si definisce «numero dei piani» (Np) il parametro numerico corrispondente ai livelli calpestabili fuori terra o seminterrati della costruzione. Sono compresi nel computo del numero dei piani (Np):

- a) gli attici e i piani abitabili o agibili comunque denominati ricavati al di sopra della copertura principale dell'edificio, comunque configurata. Non sono compresi nel computo del numero dei piani (Np) i livelli calpestabili costituiti in via esclusiva o prevalente da terrazze o lastrici solari e nei quali non siano presenti spazi o locali costituenti superficie utile abitabile o agibile (Sua);
- b) i piani sottotetto, i piani ammezzati, i piani seminterrati, nei quali siano presenti spazi o locali costituenti superficie utile abitabile o agibile (Sua) o superficie non residenziale o accessoria (Snr).

VOLUME (V)

1. Si definisce «volume» (V) dell'edificio la cubatura ricavata moltiplicando la superficie utile lorda (Sul) complessiva dei singoli piani per l'altezza interna netta (Hin) di ciascun piano o locale.

Negli edifici con copertura inclinata l'altezza interna netta (Hin) minima del piano sottostante la copertura da utilizzarsi per il calcolo della media ponderale delle altezze rilevate o previste dal progetto, e' determinata con riferimento all'intersezione tra il piano di imposta dell'orditura secondaria della copertura medesima e il filo esterno della parete perimetrale.

2. Nel computo del volume (V) realizzabile in applicazione delle previsioni degli strumenti ed atti comunali vanno detratti i volumi, calcolati ai sensi del comma 1, già legittimamente esistenti sul lotto urbanistico di riferimento interessato dall'intervento, con esclusione delle consistenze che dovessero essere demolite preventivamente o contestualmente alle opere da realizzarsi in base al nuovo titolo abilitativo.

3. All'interno di un involucro edilizio non rileva ai fini del computo del volume (V) l'eventuale eliminazione di solai esistenti, oppure la riduzione di spessore dei medesimi in caso di rifacimento.

4. Sono esclusi dal computo del volume (V) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

5. Il volume (V) costituisce parametro per il calcolo del numero di abitanti convenzionalmente insediati o insediabili sul territorio comunale, in applicazione dell'indice insediativo residenziale (Ir). Il volume (V) concorre altresì al calcolo del contributo per oneri di urbanizzazione di cui all'art. 184 della Legge Regionale n° 65/2014.

VOLUME VIRTUALE DELL'EDIFICI (Vve) E VOLUME VIRTUALE DELL'UNITA' IMMOBILIARE (Vvui)

1. Si definisce «volume virtuale dell'edificio» (Vve) la cubatura ricavata moltiplicando la superficie coperta (Sc) dell'edificio per l'altezza virtuale del medesimo (Hve), oppure per l'altezza massima (Hmax), se inferiore.

2. Si definisce «volume virtuale dell'unita' immobiliare» (Vvui) la cubatura ricavata moltiplicando la superficie utile lorda (Sul) dell'unita' immobiliare per l'altezza virtuale della medesima (Hvui).

SUPERFICIE DI VENDITA (Sv)

1. Ai sensi dell'art. 15, comma 1, lettera c), della legge regionale 7 febbraio 2005, n. 28 (Codice del Commercio. testo unico in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, somministrazione di alimenti e bevande, vendita di stampa quotidiana e periodica e distribuzione di carburanti), si definisce «superficie di vendita» (Sv) di un esercizio commerciale, l'area destinata alla vendita,

compresa quella occupata da banchi, scaffalature, vetrine, cabine di prova e simili e le aree di esposizione della merce, se accessibili alla clientela. Non costituisce superficie di vendita, anche se accessibile alla clientela, l'area scoperta, purché adiacente all'esercizio commerciale e di dimensioni non superiori al 20 per cento della superficie di vendita e quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, servizi, spazi collocati oltre le casse, uffici se non accessibili alla clientela.

SUPERFICIE DI SOMMINISTRAZIONE (Ss)

1. Ai sensi dell'art. 41, comma 1, lettera b), della legge regionale n. 28/2005, si definisce «superficie di somministrazione» (Ss), la superficie appositamente attrezzata per essere utilizzata per la somministrazione. Rientra in essa l'area occupata da banchi, scaffalature, tavoli, sedie, panche e simili, nonché lo spazio funzionale esistente tra dette strutture. Non vi rientra l'area occupata da magazzini, depositi, locali di lavorazione, cucine, uffici e servizi.

SUPERFICIE PERMEABILE DI PERTINENZA (Spp)

1. Si definisce «superficie permeabile di pertinenza» di un edificio (Spp) la porzione della superficie fondiaria (Sf) non impegnata da pavimentazioni, manufatti permanenti o costruzioni, fuori terra o interrate, e che consente l'assorbimento almeno parziale delle acque meteoriche da parte del terreno, contribuendo all'alimentazione delle falde acquifere.

2. La superficie permeabile di pertinenza (Spp) comprende le pavimentazioni autobloccanti prefabbricate posate su massiciata, sabbia o terra, a condizione che:

- a) ai livelli sottostanti non siano presenti strati impermeabili quali massetti in calcestruzzo o simili;
- b) non si tratti di corsie di percorrenza o di spazi di manovra di autoveicoli o di automezzi pesanti.

RAPPORTO DI PERMEABILITA' (Rp)

1. Si definisce «rapporto di permeabilità» (Rp) la proporzione, espressa in percentuale, tra la superficie permeabile di pertinenza (Spp) e la superficie fondiaria (Sf).

2. Nella realizzazione di nuovi edifici, ancorché derivanti da interventi di sostituzione edilizia, e negli interventi di ampliamento di edifici esistenti comportanti incremento di superficie coperta (Sc), è garantito il mantenimento di un rapporto di permeabilità pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria (Sf).

3. Nelle aree già urbanizzate il soddisfacimento dei requisiti minimi di permeabilità dei suoli di cui al comma 2 può essere assicurato ricorrendo in parte a sistemi di autocontenimento o di ritenzione temporanea:

- a) ove sussistano obiettivi impedimenti al reperimento dei quantitativi minimi di superficie permeabile di pertinenza (Spp);
- b) ove sussistano rischi di inquinamento degli acquiferi sotterranei.

4. I sistemi di autocontenimento o di ritenzione temporanea di cui al comma 3 possono essere adottati ove sia garantito il rispetto di tutte le seguenti condizioni:
- a) sia assicurato, previa idonea depurazione, il recapito controllato delle acque meteoriche nel sottosuolo, o in corsi d'acqua superficiali, oppure in fognatura, in misura equivalente a quantitativo di superficie permeabile di pertinenza (Spp) non reperito;
 - b) non siano prevedibili danni o problematiche conseguenti ad eventuali fenomeni di ristagno;
 - c) non sussistano rischi di inquinamento del suolo e del sottosuolo.

DENSITA' ARBOREA (Da)

1. Si definisce «densità arborea» (Da) il parametro che indica il numero di alberi di alto fusto da mettere a dimora in proporzione alla superficie fondiaria (Sf) del lotto urbanistico di riferimento, oppure alla superficie per attrezzature e spazi pubblici (Sap) interessata dall'intervento. Per i filari alberati la densità arborea (Da) è definita in proporzione all'estensione lineare dell'area di intervento.

SUPERFICIE AGRARIA UTILIZZABILE (Sau)

1. Si definisce «superficie agraria utilizzabile» (Sau) la porzione del fondo agricolo effettivamente destinata a produzioni aziendali o a coltivazioni da parte di soggetti non professionali, con esclusione delle superfici forestali, delle tare agricole, degli incolti e dei fabbricati.

ALTRE DISPOSIZIONI

1. Per gli interventi sugli edifici già realizzati o in corso di realizzazione alla data di adozione della presente variante di adeguamento, nel calcolo della Sul esistente potrà essere computata la superficie dei vani sottotetto aventi altezza media interna netta uguale o superiore a ml.2,40.

2. Restano ferme le definizioni di «superficie utile lorda» (Sul) contenute nelle seguenti disposizioni e limitatamente agli interventi posti in essere in forza delle medesime:

a) nell'art. 2, comma 1, lettera b), della legge regionale 8 maggio 2009, n. 24 (Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente);

b) nell'art. 74-ter, comma 1, lettera c), della legge regionale n. 1/2005.

3. E' fatta altresì salva la definizione di «copertura» contenuta nell'art. 3, comma 1, lettera a) del regolamento regionale approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale 18 dicembre 2013 n. 75/R (Regolamento di attuazione dell'art. 82, comma 16, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 «Norme per il governo del territorio» - Abrogazione del regolamento approvato con D.P.G.R.T. 62/R/2005 relativo alle istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza).

4. Le definizioni tecniche di riferimento sono quelle contenute nell'Allegato A del DPGR n.64/R del 11/11/2013

Art. 21 – Norma transitoria

1. Alle nuove costruzioni, comprese quelle all'interno di Piani attuativi, realizzate a seguito del rilascio del permesso di costruire in data anteriore l'adozione del Regolamento Urbanistico ed ultimate nei termini di validità della vigente legislazione nonché su tutte le nuove costruzioni ultimate a seguito dell'attuazione delle previsioni del vigente Regolamento urbanistico, si applicherà la disciplina prevista per la sottocategoria R2 di cui al precedente articolo 10.

TITOLO V
DISCIPLINA DEL TERRITORIO APERTO

Art. 22 – Obiettivi del piano delle aree esterne al centro edificato

1. Ai sensi dell'Art. 6.7. delle Nta del Piano Strutturale è stato redatto uno specifico studio delle aree esterne al centro edificato appartenenti ai Sub sistemi 1e, 1f e 2b, al fine di individuare specifici strumenti per la tutela e la riqualificazione delle risorse ambientali e per l'incentivazione delle attività agricole.
2. Il piano delle aree esterne al centro edificato si avvale delle "Analisi di dettaglio e della relazione paesaggistica ed agronomica" ed è stato redatto anche ai fini del D Lgs n° 42/04 "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Esso si prefigge di conseguire i seguenti obiettivi:
 - a) la valorizzazione del paesaggio costruito;
 - b) la tutela delle dinamiche naturali;
 - c) lo sviluppo sostenibile delle attività sociali, economiche e culturali del territorio aperto di Carrara;
3. Il perseguimento di tali obiettivi avviene attraverso:
 - il recupero dell'edilizia rurale diffusa;
 - il recupero delle aree di pertinenza degli edifici residenziali, attualmente occupate da manufatti eterogenei, con particolare riguardo agli affacci su strada pubblica;
 - il recupero dell'immagine urbana delle frange periferiche;
 - il recupero e la manutenzione e la riqualificazione dei vigneti;
 - il recupero e la manutenzione e la riqualificazione delle colture ad olivo;
 - il ripristino e la modifica controllata della mobilità e dell'accesso alle colture agricole;
 - la dotazione di strutture turistiche e/o agrituristiche;
 - la tutela e lo sviluppo del patrimonio forestale.

Art. 23 – Componenti paesistico ambientali (CPA)

1. Al fine di raggiungere gli obiettivi di cui al precedente Art. 22, il territorio oggetto dello studio delle aree esterne al centro edificato è stato suddiviso tenendo conto delle diverse Componenti Paesistiche e Ambientali (CPA).
2. Le CPA in relazione alla prevalente funzione ambientale sono state articolate nelle seguenti sottozone:

CPA 1- aree con prevalente funzione ambientale

- comprende le aree che presentano condizioni morfologiche, ecologiche e paesaggistiche di elevata qualità e funzione ambientale. Esse si suddividono in:

1a - aree con prevalente funzione ambientale: superfici destinate a bosco;

1b - area agricola con prevalente funzione ambientale in ambito di piano: area umida;

1c - area agricola con prevalente funzione ambientale in ambito di colle: vigneti del Candia;

1d - area con prevalente funzione paesaggistica;

CPA 2 - aree ad insediamento sparso con prevalente funzione agricola

- comprende le aree che presentano specifici caratteri insediativi, ambientali e geomorfologici in funzione dell'attività colturale prevalente in atto. Esse si suddividono in:

2a - area agricola residuale in ambito di piano;

2b - area agricola prevalente in ambito di colle;

2c - corridoio di sistema urbano;

CPA 3 - aree di recupero ambientale

- comprende aree di vasta superficie, un tempo coltivate, attualmente in stato di degrado e di abbandono, sia per lo sviluppo di incendi nel corso degli anni, sia per la rinuncia degli operatori locali all'attività di coltivazione. Esse si suddividono in:

3a - colture in abbandono;

3b - zone degradate.

Art. 24 – Disciplina delle aree CPA 1

1. Le aree CPA 1 appartengono al sistema delle Invarianti. Su di esse, ad integrazione dell'art. 15 lettera c) del Piano Strutturale, sono previsti i seguenti tipi di intervento, diversamente articolati in relazione alla prevalente funzione ambientale e d'uso:

CPA 1a - Aree con prevalente funzione ambientale: superfici destinate a bosco

a) si tratta del paesaggio dominato da boschi misti, cedui, cedui avviati d'alto fusto, castagneti da frutto dove deve essere garantito l'assoluto rispetto dei dinamismi naturali della vegetazione spontanea;

b) al fine di salvaguardare la tutela dei dinamismi naturali degli ambienti protetti e per mantenere le caratteristiche attuali, non sono consentite le nuove costruzioni;

c) sono consentite:

- le attività di cui alla Legge Forestale della Toscana n. 39/2000 e successive modificazioni;

- le attività di riqualificazione ambientale finalizzate al recupero, mantenimento e miglioramento delle condizioni ecologiche ed estetiche del territorio;

- la fruizione ricreativa del territorio per attività didattiche, naturalistiche, sportive all'aria aperta, del "turismo verde" e "tempo libero";

- il ripristino e la manutenzione della rete sentieristica, come indicato all'art. 31 della presente norma e la messa in opera di opportuna segnaletica informativa;

- il recupero alle attività agricole, anche part-time, di terreni che presentano evidenti tracce di terrazzamenti e/o ciglionamenti, in condizioni di abbandono;

- la realizzazione di nuovi manufatti in legno ad uso deposito e ricovero attrezzi agricoli limitatamente alle aree coltivate o in abbandono nell'ipotesi esclusiva della ripresa della coltivazione, con le modalità esposte all'art. 30.3;

d) il recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi del successivo Art. 28;

CPA 1b - Area agricola con prevalente funzione ambientale in ambito di piano: area umida

a) si tratta di un paesaggio dominato dal ritmo geometrico dei canali e dalla vegetazione tipica della palude, residuo delle zone retrodunali costiere, caratterizzato dalla vulnerabilità del regime idrico;

b) al fine di salvaguardare la tutela della qualità delle acque e degli ambienti protetti e per mantenere le caratteristiche attuali non sono consentite:

- le nuove costruzioni;

- le opere di urbanizzazione e reti tecnologiche, nonché l'esecuzione di opere di bonifica, reinterro, colmate, scavo di nuovi canali che non siano inserite in progetti unitari di recupero e di riqualificazione ambientale di iniziativa pubblica, fatti salvi ordinari interventi manutentivi;

- l'esecuzione di opere per il trasporto di fluidi (acquedotti, oleodotti, metanodotti, ecc.) e di infrastrutture stradali, nonché qualsiasi attività di escavazione e di perforazione di pozzi, fatti salvi gli interventi a scala comunale, provinciale, regionale o nazionale, giustificati da pubblica necessità;

- la messa in opera di antenne e similari ad esclusione di quelle previste nel Piano comunale delle stazioni radiobase;

c) sono consentite:

- le opere di conservazione del suolo, di drenaggio, di sistemazione delle vie di accesso e di sistemazione agraria;

- l'impianto di siepi arboree a carattere naturale in corrispondenza di confini, di strade e di fossi;
 - il recupero di zone umide, fossati e, più in generale, di ambienti adatti alla sopravvivenza ed alla proliferazione di specie selvatiche autoctone;
 - l'esecuzione di impianti di fitodepurazione purché dettagliatamente e analiticamente giustificati da uno studio di assetto idrogeologico e mimetizzazione ambientale che interessi sia il contesto generale che il sito in questione;
 - le attività di tipo agricolo, purché realizzate attraverso un unico piano di intervento comprendente l'intera area CPA 1b che preveda, in via preliminare, il ripristino idraulico agrario dell'intero territorio. Al fine di realizzare una corretta ed indispensabile bonifica dovrà essere elaborato un Piano di riqualificazione e manutenzione del territorio di cui all'art. 32 comma 6 che preveda l'impiego di tecniche agricole a basso impatto ambientale e definisca la struttura dei coltivi secondo una disposizione spaziale intercalata da aree rifugio e corridoi naturalistici;
 - la fruizione ricreativa del territorio per attività didattiche, naturalistiche, sportive all'aria aperta, del "turismo verde" e "tempo libero";
 - la realizzazione di manufatti per il ricovero di equini ai sensi del successivo Art. 30.8;
- d) il recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi del successivo Art. 28;

CPA 1c - Area agricola con prevalente funzione ambientale in ambito di colle: vigneti del Candia

- a) comprende quei versanti, ben esposti, dominati essenzialmente dalla coltivazione della vite dove si riconosce, oltre al valore produttivo (già evidenziato dalla Denominazione d'Origine Controllata dei prodotti vinicoli), una particolare unicità del paesaggio caratterizzata dalla struttura delle sistemazioni collinari. I poderi ed i ciglioni realizzano con la costanza del ritmo e delle misure un ambiente di alto profilo, unico nel suo genere, ma altrettanto fragile per la difficoltà del suo mantenimento da parte di una collettività fortemente urbanizzata;
- b) al fine di salvaguardare l'unicità del paesaggio agrario e mantenerne le caratteristiche attuali non sono consentiti i seguenti interventi:
- le nuove costruzioni;
 - le trasformazioni delle sistemazioni agrarie esistenti da ciglioni e/o terrazzamenti a piani inclinati;
 - la messa in opera di antenne e similari ad esclusione di quelle previste nel Piano comunale delle stazioni radiobase;
 - la costruzione di nuove strade fatti salvi gli interventi a scala comunale e provinciale giustificati da pubblica necessità;
- c) sono consentite:
- il ripristino e la manutenzione della rete sentieristica come indicato al successivo all'Art.31;
 - le attività agricole di coltivazione e mantenimento dei terreni;
 - le attività connesse all'agricoltura, comprese quelle di trasformazione e commercializzazione dei prodotti aziendali, con particolare riferimento alla valorizzazione dell'olivocoltura e della viticoltura;
 - le attività agrituristiche ai sensi della L. R n. 76/94 e s.m.;
 - le opere di consolidamento dei terreni attraverso interventi di ingegneria naturalistica a basso impatto ambientale;

- le infrastrutture ed impianti di pubblico interesse quali: le reti di trasporto energetico; le reti di acque potabili ed irrigue; le reti di acque luride, ecc.; gli impianti di irrigazione e di accumulo dell'acqua per uso agricolo, naturalistico e antincendio, ovvero tutte quelle opere (private e pubbliche) miranti alla captazione, raccolta, accumulo e distribuzione delle acque meteoriche e sorgive, con finalità rivolte all'irrigazione delle coltivazioni, per la riqualificazione e valorizzazione naturalistica, per prevenire e combattere gli incendi. Sono assimilabili alle infrastrutture ed impianti di pubblico interesse i sistemi di trasporto dei prodotti dell'agricoltura quali: funicolari, teleferiche o monorotaie;
- dove la pendenza lo consenta è ammesso l'accorpamento di due terrazzamenti in uno solo;
- sui tratti di viabilità esistenti è consentito il ripristino e l'adeguamento con larghezza massima non superiore a ml. 2,50 da realizzare con fondo in materiale di tipo drenante;
- d) il recupero del patrimonio edilizio esistente è consentito secondo le modalità di cui all'art. 28;

CPA 1d - Area con prevalente funzione paesaggistica

- a) le aree con prevalente funzione paesaggistica comprendono elementi di particolare pregio quali: ville, giardini, complessi edificati di valore storico-architettonico. La loro presenza, significativa anche per l'immagine che trasmette, s'identifica con la cultura del Comune e della sua popolazione;
- b) al fine di salvaguardare l'unicità del paesaggio non sono consentite:
 - le nuove costruzioni;
 - la messa in opera di antenne e similari ad esclusione di quelle previste nel Piano comunale delle stazioni radiobase;
- c) sono consentite:
 - il ripristino e la manutenzione della rete sentieristica come indicato al successivo Art.31;
 - nelle aree che rivestono un interesse pubblico (castello di Moneta, Costaccia, ecc.) la realizzazione di manufatti in legno e/o in pietra finalizzati all'uso turistico e didattico della risorsa, con vincolo all'uso pubblico. In tali aree sono altresì ammesse la costruzione di piazzole di sosta per consentire la fruizione del complesso storico-architettonico;
 - il mantenimento e la valorizzazione della vegetazione mediterranea, con particolare riguardo agli esemplari di leccio;
- d) il recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi del successivo Art. 28;
- e) gli interventi edilizi dovranno prevedere un progetto generale delle sistemazioni esterne, riguardanti l'intera area della CPA 1d, anche attraverso un Piano di riqualificazione e manutenzione del territorio di cui all'art. 32 comma 6;
- f) lungo l'asse di Villa Lazzoni sono previsti interventi di ripiantumazione del viale che conduce alla villa con *populus nigra var. italica* o *acer platanoides*, nella misura di un albero ogni 12 ml. su uno od entrambi i lati;

Art. 25 – Disciplina delle aree CPA 2

1. Le aree CPA 2 si qualificano come aree ad insediamento sparso, per cui ogni intervento sarà indirizzato alla valorizzazione ed incentivazione delle attività agricole. Ad integrazione dell'art. 16 lettera c) del Piano Strutturale sono previsti i seguenti tipi di intervento, diversamente articolati in relazione alla prevalente funzione ambientale e d'uso:

CPA 2a - Area agricola residuale in ambito di piano

a) comprende le aree in cui le coltivazioni sono in prevalenza rappresentate da orti arborati, vigneti, seminativi contornati da filari di vite e da qualche oliveto: elementi residui di quella che un tempo era un'agricoltura tipica dei territori irrigui. L'attività agricola presenta limitate connotazioni di tipo economico-produttivo (autoconsumo) ed ha assunto la funzione di arredo. Queste aree non si configurano quali ambiti di applicazione della L. R. 64/95 e successive modificazioni;

b) al fine di salvaguardare il carattere del paesaggio agrario, pur nella sua forma residuale, non sono consentite le nuove costruzioni;

c) sono consentite:

- le attività connesse all'agricoltura, comprese quelle di trasformazione e commercializzazione dei prodotti aziendali;
- le attività di fruizione ricreativa del territorio per attività di tipo didattico e naturalistico;

- le attività agrituristiche ai sensi della L. R. n. 76/94 e s.m.;

- le opere di conservazione del suolo, di drenaggio, di sistemazione delle vie di accesso e di ordinamento dell'attività agraria;

- l'impianto di siepi arboree a carattere naturale in corrispondenza di confini, di strade e di fossi;

- il recupero di zone umide, fossati e, più in generale, di ambienti adatti alla sopravvivenza ed alla proliferazione di specie selvatiche autoctone;

- le infrastrutture ed impianti di pubblico interesse quali: le reti di trasporto energetico; le reti di acque potabili ed irrigue; le reti di acque luride; ecc; gli impianti di irrigazione e di accumulo dell'acqua per uso agricolo, naturalistico e antincendio, ovvero tutte quelle opere (private e pubbliche) miranti alla captazione, raccolta, accumulo e distribuzione delle acque meteoriche e sorgive, con finalità rivolte all'irrigazione delle coltivazioni, per la riqualificazione e valorizzazione naturalistica, per prevenire e combattere gli incendi. Sono assimilabili alle infrastrutture ed impianti di pubblico interesse i sistemi di trasporto dei prodotti dell'agricoltura quali funicolari, teleferiche o monorotaie;

d) il recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi del successivo Art. 28 previa riqualificazione ambientale dell'area di cui al punto 9 dell'art. 32;

e) nelle aziende agricole esistenti che non raggiungono i minimi dimensionali previsti nelle aree di produzione agricola, ma ancora in attività, è consentita la costruzione "una tantum" di nuovi manufatti tecnici, purché connessi alla conduzione del fondo e nel rispetto delle indicazioni di recupero e riqualificazione ambientale (art. 32 punto 9) e le disposizioni espresse dal successivo art. 30 comma 2;

f) è ammessa la costruzione di serre e tunnels (strutture mobili di protezione generalmente con copertura in materiale plastico flessibile) con rapporto di

copertura fondiaria (Rc =30%). Nelle serre è ammessa la vendita dei prodotti agricoli e vivaistici.

CPA 2b - Area agricola prevalente in ambito di colle

a) comprende le aree con grado di antropizzazione limitato, in versanti intensamente coltivati, con prevalenza di terreni destinati alla viticoltura e bassa incidenza di appezzamenti abbandonati. In queste aree collinari di produzione agricola che si configurano quali ambiti di applicazione della L.R. 64/95 e successive modificazioni, ogni intervento è subordinato alle leggi nazionali e regionali vigenti e, ove richiesto, alle norme veterinarie e igienico sanitarie;

b) al fine di salvaguardare il carattere del paesaggio agrario e le attività agricole di coltivazione e mantenimento dei terreni, non sono consentiti i seguenti interventi:

- le nuove costruzioni con esclusione di quelle ammesse dalla L. R. 64/95 e successive modificazioni;
- le trasformazioni delle sistemazioni agrarie esistenti da ciglioni e/o terrazzamenti a piani inclinati;
- le trasformazioni fondiarie che comportino la cancellazione di percorsi storici e di interesse paesaggistico;
- la messa in opera di antenne e similari ad esclusione di quelle previste nel Piano comunale delle antenne;

c) sono consentite:

- le attività agricole di coltivazione e mantenimento dei terreni, di allevamento e di miglioramento fondiario;
- le attività connesse all'agricoltura, comprese quelle di trasformazione e commercializzazione dei prodotti aziendali, con particolare riferimento alla valorizzazione dell'olivicoltura e della viticoltura;
- le attività agrituristiche ai sensi della L. R n. 76/94 e s.m.;
- le opere di consolidamento dei terreni attraverso interventi di ingegneria naturalistica a basso impatto ambientale;
- il ripristino e adeguamento della viabilità di accesso ai fondi anche mediante la progettazione di nuovi tratti, con larghezza non superiore a ml. 2,50;
- dove la pendenza lo consenta, l'adeguamento dei siti per fini agricoli, purché non alterino in modo paesaggisticamente percepibile lo stato dei luoghi;
- il recupero delle aree incolte o degradate;
- nelle parti boscate, in regime di mantenimento, le attività di corretto sfruttamento economico del bosco;
- il recupero alle attività agricole di terreni boscati, in condizioni di abbandono, ai margini dei coltivi produttivi;
- le infrastrutture ed impianti di pubblico interesse quali: le reti di trasporto energetico; le reti di acque potabili ed irrigue; le reti di acque luride; ecc; gli impianti di irrigazione e di accumulo dell'acqua per uso agricolo, naturalistico e antincendio, ovvero tutte quelle opere (private e pubbliche) miranti alla captazione, raccolta, accumulo e distribuzione delle acque meteoriche e sorgive, con finalità rivolte all'irrigazione delle coltivazioni, per la riqualificazione e valorizzazione naturalistica, per prevenire e combattere gli incendi. Sono assimilabili alle infrastrutture ed impianti di pubblico interesse i sistemi di trasporto dei prodotti dell'agricoltura quali funicolari, teleferiche o monorotaie.

- d) il recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi del successivo Art. 28 previa riqualificazione dell'area di cui al punto 9 dell'art. 32;
- e) per i nuovi impianti colturali non è prevista la richiesta di autorizzazione comunale nel caso non si produca modifica dei siti. Negli altri casi l'autorizzazione comunale è funzionale all'approvazione del Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale ai sensi della Legge Regionale n. 64/95 e successive modificazioni e delle norme tecniche del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Massa - Carrara. Ogni variazione colturale realizzata comporta il cambio di qualità catastale dei terreni;
- f) la nuova edificazione di tipo residenziale e i manufatti tecnici, purché connessi con lo svolgimento di una specifica attività agricola, sono subordinati al recupero dei fabbricati esistenti nell'azienda. La nuova edificazione per scopi residenziali è consentita alle condizioni espresse dall'art. 30 comma 1;
- g) alla costituzione del complesso aziendale sono ammessi anche i lotti non contigui facenti parte della medesima CPA o similari (1a, 1c, 1d, 2a, 2c), purché presentino tipologie colturali in atto o previste alla fine della realizzazione del programma di miglioramento agricolo ambientale. Deve considerarsi contiguo il lotto di proprietà ancorché sia diviso da altra destinazione;
- h) l'intera superficie agricola oggetto di computo per la realizzazione della nuova unità abitativa deve in ogni modo essere libera da vincoli di asservimento. In ogni caso il permesso di costruire è rilasciato previa stipula di una convenzione con il Comune che preveda, a carico del concessionario, quanto indicato all'art. 4 della L.R. 64/95 e successive modificazioni;
- i) l'intera superficie agricola oggetto di computo per la realizzazione della nuova unità abitativa deve comunque risultare libero da vincoli di asservimento. In ogni caso il permesso di costruire viene rilasciato previo la stipula con il Comune di una convenzione che preveda a carico del concessionario quanto indicato della L.R. 64/95 e successive modificazioni;
- l) la nuova costruzione di manufatti tecnici ai sensi del successivo art. 30 comma 2;
- m) al momento che il Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale (PMAA), di cui al successivo Art. 32 punto 4 individua la superficie coltivata o da coltivarsi che giustifica la realizzazione di una abitazione rurale, è possibile, sulla stessa proprietà, la realizzazione di più aziende purché ognuna posseda i requisiti previsti dalle presenti norme, al fine della costruzione di una abitazione per azienda. Se sulla stessa proprietà esiste già un'abitazione e la possibilità di realizzare più aziende, anche l'abitazione esistente indipendentemente dalla sua superficie necessita del relativo PMAA;
- n) nelle aziende che non raggiungono i minimi dimensionali è consentita la costruzione "una tantum" di manufatti tecnici, come indicato al successivo Art. 30 comma 2;
- o) in area collinare non è ammessa la costruzione di serre. Sono ammessi i tunnels (strutture mobili di protezione generalmente con copertura in materiale plastico flessibile) con rapporto di copertura fondiaria ($R_c = 20\%$). Sono ammesse attività di vendita dei prodotti agricoli e vivaistici;
- p) sono ammesse limitatamente alle aree agricole coltivate o incolte, nell'ipotesi esclusiva della ripresa della coltivazione, vasche a tenuta stagna (max. 8 mc) totalmente incassate nei terrazzamenti;

- q) gli interventi di nuova costruzione e/o di ristrutturazione con ampliamento dovranno essere accompagnati da un progetto delle sistemazioni delle aree di pertinenza con opere di recupero e riqualificazione ambientale di cui al successivo Art. 32 comma 9 e di sistemazione a verde che preveda la collocazione, nei pressi dell'abitazione, di alberature non necessariamente legate alla produzione ma con funzione paesaggistica;
- r) gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che prevedano il cambiamento della destinazione d'uso (da agricola a residenziale e/o turistica con gli adempimenti ed oneri previsti dall'art. 5 ter della L. R. 64/95) oltre alla verifica della compatibilità e coerenza delle nuove funzioni rispetto al contesto ambientale, dovranno essere accompagnati da un Piano di riqualificazione e manutenzione del territorio, di cui all'art. 32 comma 6, con atto d'obbligo che garantisca, comunque, il mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie.

CPA 2c - Corridoio di sistema urbano

- a) comprende le aree caratterizzate dall'influenza del sistema insediativo e infrastrutturale in cui sono allocate attività e funzioni marginali che presentano una vocazione urbana, in cui i problemi urbanistici e di assetto del territorio devono coesistere con quelli di carattere paesaggistico e ambientale;
- b) non sono ammesse le modifiche dell'orientamento del sistema dei canali e dei fossi, salvo indicazioni particolari derivate da eventuali progetti di sistemazione idraulica previsti dall'Amministrazione;
- c) è ammesso il recupero del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia di cui al precedente Art. 9;
- d) il sistema alberato della via Aurelia dovrà essere conservato ed integrato con gli elementi mancanti per completare il filare. Arbusti acidofili, resistenti allo smog, dovranno essere sistemati per formare una siepe compatta che delimiti la viabilità principale dalla fascia delle sistemazioni esterne;
- e) la zona adiacente l'asse del Viale Lazzoni dovrà prevedere misure di tutela allo scopo di salvaguardare la visuale paesaggistica.

Art. 26 – Disciplina delle aree CPA 3

1. Le aree CPA 3 si qualificano come aree prevalentemente degradate e saranno oggetto di recupero ambientale nel Piano di riqualificazione e manutenzione del territorio di cui all'art. 32 comma 6. Ad integrazione dell'art. 16 lettera c) del Piano Strutturale sono previsti i seguenti tipi di intervento, diversamente articolati in relazione alla prevalente funzione ambientale e d'uso:

CPA 3a - Colture in abbandono

- a) comprende le aree in cui l'abbandono delle colture ha prodotto un processo di rinaturalizzazione spontanea che si concretizza nell'avanzamento di essenze della macchia mediterranea, di tipo arbustivo ed erbaceo, destinate a trasformarsi, secondo il dinamismo della vegetazione, in bosco d'alto fusto climax;
- b) non sono ammesse le nuove costruzioni;
- c) sono ammessi:
 - il recupero dei ruderi di cui all'art. 32 comma 10;
 - il recupero e riqualificazione degli edifici esistenti;
 - le attività agrituristiche ai sensi della L. R n. 76/94 e s.m.;
 - il recupero dei sentieri e della viabilità storica e paesaggistica;
 - il recupero delle colture in abbandono quando questo non comporti modifiche paesaggisticamente percepibili;
 - la fruizione ricreativa del territorio per attività didattiche, naturalistiche, all'aria aperta, del "turismo verde" e "tempo libero";
 - le opere di tutela dei dinamismi naturali.
- d) il recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi del successivo Art. 28 previa riqualificazione dell'area di cui al punto 9 dell'art. 32;

CPA 3b - Zone degradate

- a) comprende l'area di recupero ambientale, al confine con il Comune di Massa, dell'ex cava di prestito;
- b) sono consentiti gli interventi recupero di cui alla Delibera di Consiglio Regionale N .200 del 07.03.1995.

Art. 27 – Disciplina delle aree dell’alta collina e montagna

1. Nelle zone dell’alta collina e montagna esterne al perimetro del centro edificato si applicano le norme di sub sistema 3A contenute nel Piano Strutturale. Sono inoltre ammessi:
 - a) nelle aree di mantenimento di cui all’articolo 16 lettera c) del PS, per gli edifici residenziali esistenti, qualora non rivestano significato storico-documentario:
 - l’ampliamento una-tantum fino ad un massimo di mq. 130 (esistente più progetto) di superficie utile lorda per unità immobiliare esistente alla data di approvazione del Piano strutturale, con altezza massima di ml. 7,50, distanza dalle strade ml. 5,00, distanza dai confini di proprietà e tra fabbricati nel rispetto del Codice Civile e del DM 1444/68. L’intervento può essere realizzato anche attraverso la demolizione e ricostruzione; in tal caso il nuovo manufatto dovrà rispettare una distanza dalle strade e dai confini di proprietà la distanza di ml. 5,00 e una distanza tra fabbricati di ml. 10,00;
 - la demolizione e ricostruzione di edifici o parti di essi a parità di superficie utile lorda avviene nel rispetto della tipologia esistente. Il nuovo manufatto dovrà rispettare una distanza minima di ml. 5,00 dalle strade e dai confini di proprietà ed avere una altezza massima di ml. 7,50;
 - b) sugli edifici non residenziali che non sono mai stati utilizzati a scopo agricolo sono ammessi gli interventi di manutenzione qualitativa di cui al precedente articolo 9 e la ristrutturazione edilizia r1.

Art. 28 – Interventi di recupero sugli edifici esistenti nelle aree esterne al perimetro del centro edificato

1. Ruderì

- E' ammesso il recupero filologico dei ruderì, così come definiti dall'art. 32 comma 10, con l'integrazione delle murature mancanti, il consolidamento delle strutture esistenti ed il rifacimento della copertura, purché venga eseguito nel rispetto dell'organismo architettonico, della dimensione delle murature, ecc..
- In mancanza di elementi da cui trarre la possibile ricostruzione filologica questa dovrà essere realizzata secondo le seguenti prescrizioni:
 - ◇ altezza massima dei vani al piano terra ml. 2,50;
 - ◇ solai in legno;
 - ◇ copertura costituita da struttura in legno e tegole in laterizio;
 - ◇ dimensione delle aperture secondo le tipologie rilevabili in loco;
 - ◇ infissi in legno;
- Non sono consentite:
 - demolizioni complete delle murature;
 - cordolature e sporgenze in c. a. a vista.
- Sono ammesse le destinazioni d'uso compatibili con la struttura recuperata.

2. Manufatti agricoli

- Per i manufatti agricoli così come descritti all'art. 32 comma 11 si prevedono le seguenti norme:
- Destinazioni d'uso ammesse:
 - ◇ ricovero di animali;
 - ◇ deposito attrezzi agricoli;
 - ◇ spogliatoio/wc.
- Non sono consentiti:
 - ampliamenti o modifiche planimetriche;
 - cordolature e sporgenze in c. a. a vista.
- Sono ammessi:
 - ◇ adeguamenti delle altezze sino a ml 2,40 max;
 - ◇ accorpamento di manufatti in un corpo unico purché non superi i mq. 28 di superficie utile lorda.

3. Fabbricati agricoli

- Per i fabbricati agricoli così come descritti all'art. 32 comma 12 si prevedono le seguenti norme:
- Destinazioni d'uso ammesse:
 - ◇ c3, f2, d2 limitatamente al piccolo artigianato di servizio, attività agrituristiche con superfici utili lorde non inferiori a mq. 28;
- Non sono consentiti:
 - demolizione complete delle murature;
 - cordolature e sporgenze in c. a. a vista.
- Sono ammessi:
 - ◇ interventi di ristrutturazione al fine del recupero, non solo dell'immobile ma anche della pertinenza agricola, con un ampliamento, integrato nell'organismo architettonico ai fini dell'adeguamento igienico-sanitario, mediante l'aggiunta di un vano di dimensioni pari alla lunghezza del lato minore per la profondità di ml. 1,70 e per l'altezza esistente.

- ◇ interventi di demolizione e ricostruzione solo per i fabbricati agricoli manomessi e/o con evidenti alterazioni formali che non si configurano come interesse storico o etnoantropologico;
- ◇ interventi di accorpamento ad altri edifici solo per i fabbricati agricoli manomessi e/o con evidenti alterazioni formali, che non si configurano come interesse storico o etnoantropologico, qualora l'intervento sia giustificato da un'effettiva riduzione d'impatto con miglioramento delle condizioni ambientali.

4. Fabbricati mai utilizzati a scopi agricoli

- Per i fabbricati mai utilizzati a scopi agricoli così come descritti all'art. 32 comma 13 si prevedono le seguenti norme:
- Destinazioni d'uso ammesse:
 - ◇ a1, c3, f2, d2 limitatamente al piccolo artigianato di servizio, attività agrituristiche;
- Non sono consentiti:
 - cordolature e sporgenze in c. a. a vista.
- Sono ammessi:
 - ◇ interventi di ristrutturazione urbanistica ru1 di cui al precedente Art. 9. E' sempre ammessa la possibilità, a parità di S.u.l., di raggiungere una altezza max di ml. 7,00 e due piani fuori terra.
 - ◇ interventi di accorpamento ad altri edifici qualora l'intervento sia giustificato da un'effettiva riduzione d'impatto con miglioramento delle condizioni ambientali.

5. Edifici rurali

- Per gli edifici rurali così come descritti all'art. 32 comma 14, si prevedono le seguenti norme nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso:
- Destinazioni d'uso ammesse:
 - ◇ agricola; a1, agriturismo;
- Non sono consentiti:
 - demolizioni e ricostruzioni;
 - accorpamenti;
 - modifiche della copertura per utilizzo del sottotetto;
 - terrazzi a sbalzo;
 - cordolature e sporgenze in c. a. a vista.
- Sono ammessi:
 - ◇ ampliamenti ai soli fini igienico sanitari che rispettino il processo tipologico sino al limite dei 18 mq di Sul per unità immobiliare ben integrata nell'organismo architettonico.

6. Edifici residenziali

- Per gli edifici residenziali così come descritti all'art. 32 comma 15 si prevedono le seguenti norme:
- Destinazioni d'uso ammesse:
 - ◇ a1, c3, attività agrituristiche;
 - Sono ammessi i seguenti interventi:
 - ◇ nelle CPA 1 ristrutturazione con ampliamento, sino ad un massimo di mq. 12,00 di superficie utile lorda, ben integrata nell'organismo architettonico, per unità immobiliare. E' ammessa anche la demolizione e ricostruzione con spostamento del

volume all'interno del lotto, se giustificata da esigenze di miglioramento ambientale e se l'intervento non pregiudica, in alcun modo, la conservazione dell'assetto vegetazionale;

◇ nelle CPA 1c sono ammessi interventi di ristrutturazione e ampliamento fino ad un massimo di mq. 130 di Sul per unità immobiliare a condizione che:

- l'immobile risulti di proprietà di Coltivatore diretto o Imprenditore Agricolo Professionale;

- l'immobile insista su un fondo coltivato di proprietà o in affitto regolarmente registrato per un periodo superiore a 12 anni ai sensi della L. 203/82, di superficie minima di mq. 10.000;

- l'altezza massima per i fabbricati a un piano fuori terra non potrà superare i ml. 4,00. Negli altri casi l'altezza non potrà superare quella massima esistente, nella logica di accrescimento della specifica tipologia;

◇ nelle CPA 2a e 2b ristrutturazione con ampliamento "una tantum" degli edifici residenziali di civile abitazione fino ad un massimo di 130 mq. di superficie utile lorda per unità immobiliare esistente alla data di approvazione del Piano Strutturale. E' ammessa anche la demolizione e ricostruzione con spostamento del volume all'interno del lotto;

◇ l'altezza massima in ambito di piano, non potrà superare i ml. 7,00 dal livello sistemato a marciapiede. Qualora il fabbricato esistente abbia una altezza maggiore, l'ampliamento potrà essere realizzato da terra a tetto, nella logica di accrescimento della specifica tipologia.

◇ l'altezza massima in ambito di colle, non potrà superare i ml. 4,00 dal livello sistemato a marciapiede. Qualora il fabbricato esistente abbia una altezza maggiore, l'ampliamento potrà essere realizzato da terra a tetto, nella logica di accrescimento della specifica tipologia.

7. Ville o villini

Per le ville o villini così come descritti all'art. 32 comma 16 si prevedono le seguenti norme:

- Destinazioni d'uso ammesse nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso:

◇ a1, c3, attività agrituristiche;

- Sono ammessi i seguenti interventi:

◇ nelle CPA 1 restauro e risanamento conservativo;

◇ nelle CPA 2 risanamento conservativo, ristrutturazione.

8. Fabbricati ad uso autorimessa

- Sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo;

- Destinazioni d'uso ammesse:

□ non è ammesso il cambiamento della destinazione d'uso.

- Non è consentito:

□ nelle CPA 1 la realizzazione di nuove autorimesse.

- Sono ammessi i seguenti interventi:

◇ nelle CPA 2 in ambito di colle, nuove costruzioni ad uso autorimesse, solo del tipo interrato, sino ad un massimo di mq 18,00 di superficie utile lorda;

◇ nelle CPA 2 in ambito di piano, nuove costruzioni ad uso autorimesse sino ad un massimo di mq 18,00 di superficie utile lorda per unità abitativa.

9. Fabbricati con altre destinazioni

- Gli edifici destinati ad attività sportive, turistiche, agrituristiche, commerciali, pubblici esercizi, esistenti alla data di adozione del Piano, oltre agli adeguamenti previsti obbligatoriamente dalle normative vigenti in materia di sicurezza ed igiene, possono usufruire di un ampliamento "una tantum" sino ad un massimo di mq 25,00 di Superficie utile lorda, per scopi distributivi e funzionali all'esercizio. In tali immobili, all'interno della Sul esistente, è consentita la realizzazione di un alloggio per il custode.
- Per l'area sportiva esistente in località Muraglione, individuata nella tavola 3d/I scala 1:2000 del Regolamento Urbanistico si applica quanto previsto al precedente articolo 15 comma 2 lettera A).
- Sugli edifici destinati a servizi pubblici di quartiere sono ammessi gli interventi di cui al precedente Art. 14 applicando su di essi, in funzione della tipologia di servizio, la relativa disciplina.

10. Distanze

Gli interventi di ampliamento dovranno rispettare una distanza minima dalle strade di ml. 5,00, e dai confini di proprietà e tra fabbricati nel rispetto del Codice civile e del D.M. 1444/68. Nella sopraelevazione può essere mantenuta la preesistente distanza dalle strade e dai confini di proprietà, fatto salvo i minimi previsti dal Codice Civile e dal D.M. 1444/68. Nel caso di demolizione e ricostruzione il nuovo manufatto dovrà rispettare una distanza dalle strade e dai confini di proprietà di ml. 5,00, fatto salvo i minimi previsti dal D.M. 1444/68.

Art. 29 – Modalità di intervento sugli edifici esistenti in muratura portante nelle aree esterne al perimetro del centro edificato

1. Gli interventi sulle costruzioni rurali del territorio del Comune di Carrara dovranno tendere alla riqualificazione di cui ai precedenti articoli attraverso un insieme coordinato di opere che ne recuperi e mantenga il carattere architettonico e ambientale.
2. Si prescrive, di norma, l'uso dei materiali tradizionali ed il restauro delle forme tipiche, sempre sostenute da concetti di semplicità formale, strutturale e linguistica. Nel caso in cui l'intervento preveda l'uso di tecniche e/o materiali in contrasto evidente con il carattere dell'area, tale utilizzo dovrà essere adeguatamente motivato e giustificato in sede progettuale.
3. Potranno essere collocati pannelli solari nelle forme e tecnologie di minor impatto, collocati nelle falde meno esposte sotto il profilo paesaggistico, con la prescrizione di opportune barriere vegetali.
4. Gli interventi di recupero riguardanti gli edifici in pietra dovranno essere progettati nel rispetto delle limitazioni intrinseche a tali strutture, con particolare attenzione al mantenimento del comportamento statico originario delle stesse, nel rispetto delle prescrizioni per le zone sismiche di cui al D.P.R. 6/6/2001 n. 380 Capo IV.
5. Gli interventi dovranno, di norma, prevedere il rispetto dei caratteri architettonici dell'area l'uso dei seguenti materiali:
 - ◇ Pietra locale con inserti di marmo utilizzata come paramento murario, come muro di recinzione, come pavimentazione.
 - ◇ Intonaci a base di calce o comunque traspiranti
 - ◇ I manti di copertura dovranno essere realizzati in laterizio e gli elementi potranno essere coppi o coppi ed embrici, sono tollerate le tegole alla marsigliese mentre sono sconsigliate le tegole canadesi, portoghesi, etc..
 - ◇ Stilatura del paramento in malta di calce con giunto profondo, onde evitarne il riempimento completo;
Sono normalmente da evitare:
 - Pietre artificiali
 - Tegole di copertura artificiali (cemento o similari.) o, in ogni caso, non appartenenti all'area d'intervento;
 - Intonaci bucciati o spatolati e similari;
 - Intonacature delle facciate in pietra salvo i casi di incongruità del paramento.
6. Gli eventuali ampliamenti dei fabbricati dovranno rispettare i modi di aggregazione dell'edilizia presente, in modo che il nuovo organismo risulti unitario e che il corpo aggiunto sia appoggiato al suolo e ben integrato nel volume principale nel rispetto delle normative vigenti.
7. Negli ampliamenti si dovrà di norma mantenere il rapporto dimensionale e l'allineamento delle aperture esistenti nel corpo principale.
8. Gli edifici rurali presenti nel territorio di Carrara sono caratterizzati dalla netta prevalenza delle parti piene rispetto quelle vuote, tale rapporto deve essere mantenuto contenendo la dimensione delle aperture.
9. Gli ampliamenti dovranno essere realizzati in continuità e congruenza con la preesistenza. Nei casi di paramento in pietra a faccia vista, non intonacato, si dovrà prestare massima attenzione all'allettamento dei corsi ed alla qualità della pietra (provenienza e pezzatura) per mantenere l'unità della parete. Nei casi di

strutture murarie, eseguite con materiale incongruo o misto, o in presenza di pareti intonacate, è consentito l'uso di finitura ad intonaco di tipo civile.

10. Gli stipiti e gli architravi delle finestre dovranno essere realizzati con appositi manufatti in marmo di spessore adeguato, non in lastre, atti a ricucire il paramento murario laterale. Non sono compatibili le mostre in calcestruzzo o in intonaco riportate sulla muratura in pietra.
11. Le coperture degli ampliamenti dovranno essere realizzate in continuità con quelle del corpo principale, a falde inclinate o a capanna senza sfalsamenti o discontinuità che non siano opportunamente giustificati.
12. Le sistemazioni esterne, gli eventuali porticati, i pergolati, ecc. sono ammessi con le indicazioni del successivo art. 30 per gli interventi di nuova costruzione.

Art. 30 – Interventi di nuova costruzione nelle aree esterne al perimetro del centro edificato

1. La nuova edificazione di tipo residenziale in area agricola CPA 2b è consentita previa formazione di un Piano di miglioramento agricolo/ambientale (PMAA) di cui all'art. 4 della L.R. 64/95 e s. m. da realizzarsi nell'arco massimo di anni 3 (tre) e dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- superficie utile lorda abitativa nella misura massima di mq. 150;
- H max ml. 7,00;
- unità abitative/azienda max 1;
- lotto minimo edificabile mq 5.000;
- i parametri relativi all'impegno lavorativo ed alla superficie fondiaria minima in produzione, stabilita in funzione delle diverse tipologie colturali in atto e/o di progetto ai fini della nuova edificazione ad uso abitativo, si riferiscono a quanto disposto dall'art. 51 delle Norme Tecniche del P.T.C. Provinciale.

- La nuova unità abitativa dovrà, preferibilmente, essere:

- adiacente al percorso esistente,
- di norma a ridosso delle fasce, o su pianori naturali, in modo da limitare i movimenti di terreno;
- le superfici interrate non dovranno, di norma, fuoriuscire dalla sagoma del fabbricato;
- è prescritta la tipologia a "corte" o a "villino" a due piani fuori terra;
- la planimetria dovrà ricondursi a forme geometriche semplici, preferibilmente, rettangolari.

- Le pavimentazioni esterne dovranno mantenere i caratteri tipici del territorio rurale del comune di Carrara, dove sono presenti selciati realizzati con elementi lapidei, e/o lastroni di marmo di dimensioni variabili, scelti per forma e semplicemente accostati, senza l'uso di leganti. Il perimetro dell'aia o del sentiero è generalmente realizzato con cordoli in marmo, di misura e spessore omogeneo, che tendono a formare un solido bordo di contenimento.

- Sono consentite:

◇ pavimentazioni con pietra o marmo a spacco e/o in cotto, di disegno semplice. Il cotto dovrà sempre essere associato alla pietra o al marmo e non essere utilizzato come materiale prevalente.

◇ la dimensione dell'area pavimentata non dovrà superare la pertinenza stretta dell'edificio o fabbricato agricolo (minore uguale alla superficie coperta). In genere è disposta sul fronte, in corrispondenza dell'ingresso e non sono presenti marciapiedi. La protezione delle pareti dall'umidità dovrà essere realizzata in modo da non alterare l'attacco tra il suolo e la superficie muraria verticale. Tutte le pavimentazioni dovranno consentire un naturale deflusso delle acque, senza l'uso di cementi o altri componenti che rendano il terreno impermeabile.

◇ le scalette esterne dovranno essere realizzate con bozze di marmo o pietra locale con disegno semplice ed essenziale.

2. Manufatti (tecnici) agricoli

La nuova costruzione di manufatti (tecnici) agricoli è ammessa alle seguenti condizioni:

- su presentazione e approvazione del Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale (PMAA) di cui all'art. 4 della L.R. 64/95 e successive modificazioni da realizzarsi nell'arco massimo di anni 3 (tre);
- i parametri relativi alla superficie dei locali ed alla superficie fondiaria minima in produzione, stabilita in funzione delle diverse tipologie colturali in atto e/o di progetto, ai fini della nuova edificazione ad uso abitativo, si riferiscono a quanto disposto dalla L.R. 64/95 e s.m. e dall'art. 52 delle Norme Tecniche del P.T.C. Provinciale.
- Per le aziende che non raggiungono i minimi dimensionali:
 - lotto edificatorio minimo mq 1.500;
 - n. 1 manufatto per complesso aziendale;
 - superficie netta max: mq. 16;
 - H. max ml. 2,40.

3. Deposito attrezzi

E' consentita la realizzazione di nuovi manufatti ad uso deposito e ricovero attrezzi agricoli limitatamente alle aree agricole coltivate o incolte nell'ipotesi esclusiva della ripresa della coltivazione alle seguenti condizioni:

- o Materiale: struttura in legno e tamponamenti in tavolato di legno o cannicciato;
- o Dimensioni interne 1,50 x 2,00;
- o Altezza interna massima ml 2.10;
- o Copertura ad una o due falde preferibilmente in listoni di legno o in tegole in laterizio;
- o Pavimento: in legno o in pietra o in cotto semplicemente appoggiato su un letto di sabbia;
- o Infissi: porta a una o due ante in legno e una sola finestra di piccole dimensioni;
- o Ancoraggio al suolo: ad incastro mediante pali o appoggiato su traversine in legno, senza l'uso di materiali cementizi o resine;
- o Posizione nel lotto: possibilmente con un lato appoggiato al muro in pietra del terrazzamento;
- o Superficie lotto minimo area coltivata: mq. 2.000.

4. Porticati

- Sono consentiti porticati alle seguenti condizioni:
 - Posizione: su un solo lato dell'edificio;
 - Materiale: pietra per i pilastri, struttura di copertura in legno, tegole in laterizio, architrave preferibilmente in legno;
 - Dimensioni interne: profondità max. 2,30 ml;
 - Superficie lorda: non superiore al 10% della superficie coperta dell'edificio;
 - Altezza interna: minima ml. 2,20 sul lato esterno;
 - Copertura ad una falda mantenendo, se possibile, la pendenza delle falde del fabbricato o, comunque, non superare il 30%;
 - Pavimento: preferibilmente in marmo o pietra a spacco o in cotto associato al marmo o alla pietra;

5. Pergolati

Sono consentiti pergolati alle seguenti condizioni:

- Materiale: pali in legno per i telai di sostegno, e canne unite da fili di ferro zincati (orditura secondaria);

- larghezza: - ml. 2,30 se il pergolato è appoggiato all'edificio principale; ml. 1,50 nel caso che il pergolato abbia funzione di percorso;
- Altezza: ml. 2,20 minima e 2,80 massima;
- Pavimento: se il pergolato è appoggiato all'edificio principale: in marmo, pietra, mattonato o cotto; se il pergolato segue il percorso pedonale di accesso: in marmo o pietra a spacco o acciottolato di tipo locale o mattonato semplicemente appoggiato su un letto di sabbia; in tutti gli altri casi il pergolato non deve essere pavimentato;
- Copertura: non è ammessa sul pergolato alcuna copertura che non sia quella generata da specie vegetali spoglianti quali la vite od altri arbusti rampicanti. Sono pertanto vietate sui pergolati coperture di qualsiasi tipo e materiale.

6. Arredi ed accessori

- Sono consentiti forni e barbecue ovunque possa essere esercitata una qualsiasi attività agricola, di presidio e/o di recupero.
- Gli arredi esterni sono consentiti purché di tipo artigianale e di modeste dimensioni. In ogni caso i manufatti (panche, tavoli, fioriere, cartelli, ecc) dovranno essere realizzati con forme semplici, essenziali, preferibilmente non prefabbricate e/o standardizzate, utilizzando materiali naturali quali tavole o pali di legno, pietra o marmo, cotto, ferro battuto, secondo le tecniche e le tipologie della tradizione locale.

7. Piscine

E' consentita la realizzazione di piscine solo per attività turistiche e/o agrituristiche limitatamente al numero di una per attività. Dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- a) materiali: rivestimento della vasca in piastrelle in ceramica, gres, marmo, o simili, di colore chiaro con esclusione del blu o azzurro. Pavimentazioni esterne in lastre in marmo o pietra locale o similare anche se di diversa provenienza;
- b) disposizione nei confronti delle visuali panoramiche: non devono avere interferenza con le visuali panoramiche. Nei casi di maggiore interferenza occorrerà accentuare le misure di mimetizzazione ambientale.

forma ed integrazione nel paesaggio: si dovranno disporre i manufatti secondo le sistemazioni dei terreni esistenti. Nel caso di terrazzamenti i manufatti dovranno essere inseriti all'interno dei terrazzi e delle sistemazioni esistenti a meno di modesti adattamenti che devono essere dettagliati nel piano quotato e nelle sezioni di raffronto. In ogni caso non dovranno superare i 50 mq. di superficie.

8. Ricovero equini

L'istallazione di manufatti in legno per il ricovero di equini è consentita alle seguenti condizioni:

- lotto minimo mq. 2.000;
- altezza max ml. 4,00;
- Sc mq. 24,00
- Copertura a capanna con manto in tegole in laterizio;

9. Distanze

I nuovi manufatti dovranno rispettare una distanza dai confini di proprietà e dalle strade di ml. 5,00, fatto salvo i minimi previsti dal D.M. 1444/68

Art. 31 – Interventi sulla viabilità rurale e sentieristica

1. Gli interventi sulla rete rete sentieristica e di servizio ai fondi agricoli ed alle abitazioni saranno finalizzati al recupero del territorio in particolare dovranno essere realizzati tutti i lavori inerenti:
 - la pulizia dei tracciati;
 - recupero della viabilità storica rintracciabile sulle mappe catastali;
 - la ripresa delle opere di contenimento, a monte e a valle, con muratura in pietra a secco o cotica erbosa, in funzione della configurazione delle sistemazioni esistenti, o tramite interventi di ingegneria naturalistica, ricorrendo all'uso del conglomerato cementizio armato soltanto nei casi in cui non possa essere trovata una soluzione alternativa;
 - la manutenzione ed il rifacimento della rete di scolo delle acque, con attraversamenti in legno o similari;
 - il recupero delle pavimentazioni esistenti reintegrando i selciati con i seguenti materiali, preferibilmente da selezionare in loco, e le relative modalità di esecuzione:
 - a) ciottoli a spigoli arrotondati calcarei o silicei;
 - b) lastre appiattite ed allungate;
 - c) le pietre dovranno essere disposte "a coltello" ed ammorsate nel terreno, per almeno 2/3 dell'altezza;
 - d) il disegno del selciato dovrà rispettare quello esistente, se rintracciabile.

2. Salvo i casi previsti dalle Legge Forestale della Toscana n. 39/2000 e s.m., l'apertura di nuovi tracciati stradali di servizio è subordinata alla presentazione di un Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale (PMAA) che ne renda esplicita la necessità e l'uso, collegato, preferibilmente, a più realtà agricole o insediative, nel rispetto delle finalità del presente piano ed in mancanza totale di una rete di servizio esistente.
 - La scelta del tracciato dovrà essere quella di minore impatto paesaggistico ed ambientale
 - I tracciati dovranno avere una larghezza non superiore a ml. 2,50 con esclusione delle piazzole di scambio o manovra e degli allargamenti dei tornanti.
 - Le opere di contenimento a monte ed a valle, le eventuali opere d'arte dovranno essere realizzate in pietra o con opere di ingegneria naturalistica.
 - Dovrà essere prevista un'opportuna rete di scarico delle acque meteoriche mediante cunette od attraversamenti.
 - Particolare cura dovrà essere rivolta all'inserimento paesaggistico del manufatto non soltanto per rendere meno evidenti gli impatti, ma anche per incentivare la qualità ambientale. Pertanto sul bordo stradale, in corrispondenza di incroci o piazzole dovranno essere messe a dimora alberature o arbusti dell'orizzonte climatico mediterraneo.
 - Il fondo stradale dovrà essere realizzato con pietrisco e ghiaia e con altro materiale che consenta la permeabilità del suolo.
 - In presenza di rete sentieristica che presenti antichi selciati, questa dovrà essere ripristinata nel tratto interessato dai mappali di proprietà.

3. Le piazzole di sosta sono consentite alle seguenti condizioni:

- esclusivamente lungo la viabilità pubblica ovunque possa essere esercitata una qualsiasi forma di attività agricola e/o di presidio, per una superficie netta non superiore ai mq. 18,00 ed una profondità massima, dal filo della carreggiata, di ml. 2,00;
 - se la realizzazione della piazzola comporta lo scavo parziale o totale di un terrazzamento, questo dovrà essere ripristinato, secondo la sagoma della piazzola, con muro a secco realizzato con pietra locale di recupero o similare, anche se di diversa provenienza o in cotica erbosa;
 - la pavimentazione della piazzola potrà essere realizzata con materiale drenante costipato e stesura finale di ghiaia, con selciato, con grigliati erbosi adatti allo scopo, o con terra battuta. se sulla viabilità pubblica esistente è presente una canalina di scolo delle acque superficiali, questa dovrà essere mantenuta e realizzata con materiale lapideo, ciottoli o scaglie;
 - Si dovrà prevedere comunque un idoneo sistema di smaltimento delle acque meteoriche con adeguate pendenze;
 - Non si potrà abbattere, in nessun caso, alberature esistenti per la realizzazione delle piazzole di sosta.
4. Non è consentito metter in opera sbarre, catene o cancelli che impediscano la fruibilità e l'accessibilità ciclo - pedonale alla rete sentieristica pubblica.

Art. 32 – Definizioni e disposizioni generali delle aree esterne al perimetro del centro edificato

1. Ambito

- per Ambito s'intende l'assetto paesaggistico dei Sistemi territoriali definiti nel Piano Strutturale. Mentre il sistema ha una valenza prettamente urbanistica, l'ambito si preoccupa di puntualizzarne il carattere paesaggistico ed ambientale;
- l'ambito descrive quindi un assetto morfologico - strutturale generale: di piano, di colle, di montagna, ed attribuisce a ciascun termine "di piano", "di colle" o "di montagna" non soltanto la qualifica morfologica, ma anche l'individualità civile che lo contraddistingue e ne caratterizza il paesaggio.

2. Unità di paesaggio

- l'unità di paesaggio è l'insieme dei fattori omogenei, ambientali ed antropici, d'ora in poi detti componenti, che caratterizzano una parte dell'Ambito territoriale di riferimento;
- in questa normativa l'unità di paesaggio viene considerata anche per la sua posizione all'interno dell'Ambito stesso, inteso come organismo che la contiene e dal quale riceve sollecitazioni in forza della sua stessa ubicazione in prossimità di nodi, di centro o di margine.

3. Componenti paesistico ambientali (CPA)

- la componente è l'insieme omogeneo degli elementi che caratterizzano l'unità di paesaggio come disciplinata all'art. 25 della presente normativa;
- l'analisi delle componenti definisce la fisionomia dell'unità di Paesaggio e ne caratterizza l'assetto;
- l'abitazione, la baracca, la villa, il percorso, il campo, ecc. sono gli oggetti che formano la componente.

4. Programma di miglioramento agricolo ambientale (PMAA)

- gli interventi di nuova edificazione e/o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo di un'azienda, da realizzarsi all'interno delle unità di paesaggio, nelle porzioni di territorio definite "aree agricole prevalenti in ambito di colle" (2 b) individuate nella Componente Paesistico Ambientale CPA 2, ad insediamento sparso, con prevalente funzione agricola - sono consentiti a seguito dell'approvazione di un Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale (PMAA) che ne giustifichi l'attuazione.
- il contenuto del PMAA, la durata dello stesso, nonché le condizioni che ne regolano l'approvazione e l'applicazione sono regolamentati dalla Legge Regionale n. 64/95 e s. m. e da quanto disposto dal Capo III – Ambito del sistema locale Massa – Carrara nel vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Massa-Carrara.
- nello specifico il Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale deve contenere:
 - a) la descrizione dello stato attuale del fondo agricolo interessato:
 - *caratteristiche morfologiche generali dell'area circostante;*
 - *descrizione generale del sito;*
 - *identificazione catastale;*
 - *titolo di proprietà;*
 - *caratteristiche idrologiche, pedologiche, geomorfologiche e climatiche specifiche del sito;*

- *la specie, la varietà, l'età delle piante esistenti;*
- *i sestri di impianto, i relativi investimenti totali, parziali ed unitari;*
- *le sistemazioni idraulico-agrarie;*
- *la quantità e qualità dei prodotti;*
- *il parco macchine e le attrezzature esistenti.*

b) la descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse, nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la valorizzazione ambientale in particolare:

- *la specie, la varietà, l'età delle piante da mettere a dimora;*
- *i sestri di impianto di progetto ed i relativi investimenti totali, parziali ed unitari;*
- *le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie da effettuare;*
- *le modalità di messa a dimora e/o di piantumazione delle essenze e/o di diradamento delle piante esistenti;*
- *gli interventi straordinari da effettuare all'impianto e/o una tantum sia sul terreno che sulle piante;*
- *gli interventi di manutenzione ordinaria e le operazioni colturali da effettuare annualmente;*
- *la quantità e qualità dei prodotti ottenibili;*
- *i tempi e le modalità di raccolta, di conservazione e di trasformazione dei prodotti ottenibili;*
- *la descrizione del parco macchine necessario e delle attrezzature relative per l'esercizio dell'attività programmata;*

c) la descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari all'esercizio dell'attività agricola ed alla residenza conduttore-proprietario nonché al potenziamento delle strutture produttive;

d) l'individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare e delle relative superficie fondiarie collegate;

e) la destinazione d'uso attuale e/o prevista dei locali esistenti e/o di progetto destinati all'esercizio della coltivazione (annessi agricoli detti anche, in questa normativa, manufatti agricoli);

f) la definizione dei tempi e delle fasi di realizzazione del piano aziendale nel rispetto della normativa regionale e provinciale vigente.

5. Coltivi in abbandono

- s'intendono gli appezzamenti di terreno agricolo incolti da meno di 15 (quindici) anni;
- qualora su questi si fosse insediata una predominante vegetazione arborea e/o arbustiva si dovrà seguire il disposto di cui alla Legge Forestale della Toscana n. 39/2000 e s.m.

6. Piano di riqualificazione e manutenzione del territorio

- gli interventi di ristrutturazione con ampliamento, e/o di nuova edificazione per lo sviluppo di attività connesse alla valorizzazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti tipici, sono consentiti a seguito della presentazione ed approvazione di un Piano di riqualificazione e manutenzione del territorio, che garantisca la salvaguardia delle aree interessate attraverso l'impegno - stipulato in Convenzione - all'attuazione di interventi di tipo ecologico-ambientali, tra i quali:

- *rimessa a coltura di ex coltivi e campi in abbandono;*
- *manutenzione e ripristino di sistemazione idraulico-agraria collinare (cigionamenti o terrazzamenti);*
- *miglioramento delle coltivazioni esistenti con particolare riguardo alle colture di vite ed ulivo mediante interventi di potatura (anche di riforma), di risarcimento delle fallanze (con particolare attenzione a non eccedere nella densità d'impianto);*

- *manutenzione e ripristino della rete di viabilità podereale, interpodereale e minore di servizio al territorio mediante la predisposizione di opere volte ad eliminare problemi di erosione dei versanti;*
- *manutenzione e ripristino delle opere di "carattere testimoniale" quali maestà, pergolati, recinzioni, pozzi, cancelli, ecc.;*
- *manutenzione e riqualificazione di vasche d'acqua, bacini e reti di drenaggio superficiale esistente, canali, fosse di scolo etc..*

8. Manufatti eterogenei

- per manufatti eterogenei s'intendono costruzioni caratterizzate dalla compresenza di materiali di diversa natura quali legno, plastica, lamiera, o altro, assemblati tra loro e/o con parti in muratura, in modo da configurare un fabbricato di ricovero o deposito attrezzi, rimessa per veicoli a motore, ecc. con esclusione dell'uso residenziale;
- i manufatti eterogenei si configurano quali elementi di disturbo ambientale.

9. Recupero e riqualificazione ambientale

- s'intende realizzato quando vengono messe in atto dal richiedente, a seguito di istanza presentata all'Amministrazione Comunale, per ristrutturazioni che comportino ampliamenti di fabbricati agricoli, edifici rurali, residenziali o di altri usi, o per nuove costruzioni, così come descritto nei successivi articoli della presente normativa, allo scopo di non alterare, in modo sensibile, il rapporto di copertura e la permeabilità dei suoli.
- le opere di recupero e riqualificazione ambientale si attuano con la demolizione dei manufatti eterogenei – legittimamente esistenti - presenti sul lotto di pertinenza, entro il perimetro di mappali contigui, con trasferimento della superficie utile lorda:
 - 1) per realizzare l'ampliamento dell'edificio principale, in aggiunta a quanto disposto dalla normativa per miglioramento igienico, al fine di ottenere un organismo architettonico unitario (con $h \geq 2,70$);
 - 2) per realizzare un nuovo manufatto in muratura ad uso autorimessa o deposito attrezzi, localizzandolo in luogo di minor impatto visivo (con $h \leq 2,40$);
 - 3) per realizzare un nuovo manufatto in legno ad uso deposito attrezzi o accessorio all'abitazione (ad es. locale per attività motorie, per gioco bimbi, ecc), purché "semplicemente infisso al suolo" senza uso di calcestruzzo per fondazioni, platee, pavimentazioni, ecc. (con $h = 2,40$).

10. Rudere

- per costruzione allo stato di rudere s'intende un manufatto che risponda alle seguenti caratteristiche:
 - a) ingombro planimetrico perfettamente identificabile e rilevabile su tutto il perimetro, con una traccia dell'accesso al vano;
 - b) per costruzioni assimilabili ai manufatti agricoli ad un solo piano, deve essere identificabile e rilevabile almeno il 50% delle pareti perimetrali;
 - c) per le altre costruzioni, ipotizzabili su due livelli di solaio, deve essere identificabile e rilevabile oltre al 50% delle pareti perimetrali del piano terra, almeno una parete perimetrale completa sino all'imposta del primo solaio;
 - d) la tessitura muraria deve essere continua ed omogenea (qualità della pietra, forma e dimensione, allettamento, uso del legante) e non presentare manomissioni.

- per le costruzioni in pietra allo stato di rudere si applicano gli interventi di recupero secondo le disposizioni del precedente Art.10 28.

11. Manufatto agricolo

- per manufatto agricolo s'intende un vano monocellulare costruito in pietra o in mattoni, della Sul compresa tra i 6,00 ed i 12,00 mq.;
- il manufatto agricolo è generalmente coperto da manto di laterizio appoggiato su orditura di legno, a falda unica o a capanna, accessibile mediante un'unica porta collocata sul fronte e con luci di piccole dimensioni, generalmente ben integrato nella struttura dei terrazzamenti;
- la funzione o destinazione d'uso di questi manufatti è solamente AGRICOLA.

12. Fabbricato agricolo

- per fabbricato agricolo s'intende un organismo mono o bicellulare, ad uno o due piani, costruito in pietra, integrata con scapoli di marmo o in mattoni (a vista od intonacati), con Sul compresa tra i 12,00 ed i 36,00 mq.;
- il fabbricato agricolo è generalmente coperto da manto in laterizio appoggiato su orditura in legno, a falda unica o a capanna, ed accessi indipendenti legati al dislivello dei terrazzamenti, senza collegamenti verticali interni, con aperture di piccole dimensioni, in alcuni casi schermate con mattoni;
- le funzioni del fabbricato (stalla, fienile, deposito, essiccatoio, ecc.) sono strettamente legate alla conduzione del fondo agricolo e la presenza del focolare, funzionale ai periodi di lavorazione dei campi, al riposo ed alle attività collegate, non può essere considerata parametro di residenzialità;
- l'uso agricolo è prevalente su quello abitativo ma essendo entrambi sempre presenti si può parlare di funzione o destinazione d'uso MISTA;
- questi fabbricati hanno generalmente un *interesse storico od etnoantropologico quali testimonianze dell'economia rurale tradizionale* (art. 10 comma 4 lettera I del D.L n. 42/04).

13. Fabbricato mai utilizzato a scopi agricoli

- per fabbricato mai utilizzato a scopi agricoli s'intende un organismo ad uno o due piani, costruito in muratura, con o senza intonaco, con S.u.l. superiore a 36,0 mq.;
- la tipologia edilizia legata per lo più alla funzione (magazzino, deposito, officina, ecc.) è estranea al mondo agricolo ed è scarsamente relazionata con il tessuto urbano;
- la Sul di questi fabbricati può essere utilizzata, al fine di una riqualificazione ambientale ed urbana, ad uso RESIDENZIALE.

14. Edificio rurale

- per edificio rurale s'intende un organismo complesso, generalmente a due piani, costruito in pietra, con S.u.l. non inferiore ai 36 mq.;
- gli edifici rurali della tipologia "a corte" hanno generalmente aperture finestrate di modeste dimensioni e sono coperti da manto di laterizio appoggiato su orditura in legno, generalmente a capanna, con presenza o meno di collegamenti verticali

interni, dove i vani di abitazione prevalgono su quelli utilizzati per stalle o deposito o altro, per cui la funzione abitativa, prevale su quella agricola;

- l'organismo architettonico, mantenendo ancora i caratteri morfologici delle tipologie agricole (uno o due piani fuori terra, superficie ecc.), non si configura come Edificio residenziale di civile abitazione, di cui al successivo punto 15;
- la funzione o la destinazione d'uso è prevalentemente RESIDENZIALE;
- gli edifici rurali hanno generalmente un *interesse storico od etnoantropologico quali testimonianze dell'economia rurale tradizionale* (art. 10 comma 4 lettera I del D.L n. 42/04).

15. Edificio residenziale di civile abitazione

- per edificio residenziale di civile abitazione s'intende un fabbricato su uno o più piani, mono o plurifamiliare;
- gli edifici residenziali di civile abitazione sono realizzati con struttura portante o in cemento armato o mista, aventi le caratteristiche dell'edilizia suburbana del secondo dopoguerra, generalmente compresi nelle categorie catastali A/1, A/2, A/3, A/4.

16. Ville o villini

- sono edifici residenziali di civile abitazione appartenenti alle categorie catastali A/7 ed A/8.

17. Edifici e fabbricati agricoli di interesse storico od etnoantropologico

- al fine di conseguire gli obiettivi di cui all'art. 1 punto 4 della presente normativa sono consentiti modesti ampliamenti anche nei fabbricati e/o edifici di carattere storico od etnoantropologico purché non alterino in maniera paesisticamente percettibile lo stato dei luoghi e siano realizzati con gli stessi materiali, le stesse caratteristiche tipologiche (dimensione finestre, pendenze falde, ecc.) del fabbricato principale secondo le indicazioni fornite all'art.li 9 della seguente normativa.

- l'eventuale ampliamento in edifici rurali di interesse storico od etnoantropologico è rilasciato con prescrizioni vincolanti con fidejussione che prevedano, a carico del concessionario, gli obblighi della riqualificazione del lotto di pertinenza, entro il perimetro di mappali di proprietà contigui, con la rimessa a coltura dei fondi agricoli, secondo le indicazioni di cui al precedente punto 4.

- nella riqualificazione del lotto di pertinenza si dovrà prevedere l'obbligo della demolizione dei manufatti eterogenei con particolare riguardo agli affacci sulle strade pubbliche.

18. Impianti tecnologici

- le reti di adduzione degli impianti tecnologici dovranno essere interrate, fatte salve motivate e documentate condizioni geomorfologiche che lo impediscano;
- ogni progetto dovrà sempre documentare la lunghezza e la profondità degli scavi e la distanza da reti già esistenti;
- il tracciato dovrà salvaguardare esemplari arborei di pregio e comunque seguire la linea di minor impatto. Nei casi in cui si presenti la necessità di abbattere alberature si prescrive l'integrazione, con specie autoctone, in area prossima allo scavo;

- gli impianti di smaltimento delle acque reflue dovranno rispettare le normative vigenti;
- i locali tecnici destinati all'erogazione di servizi (acqua, gas, energia elettrica, etc.) dovranno essere conformi alla tipologia dei manufatti agricoli di cui al punto 11, possibilmente appoggiati o inseriti nel terrazzamento.

ALLEGATI E TABELLE

ALLEGATO A

1. Tipologia edificio a Villa

a) definizione e distanze:

- edificio mono/bifamiliare con numero di piani non superiore a due con giardino di pertinenza su almeno tre lati;
- altezza massima = ml. 7,50;
- distanza dai confini \geq a ml. 5,00;
- distanza tra fabbricati \geq a ml. 10,00;
- distanza dalla strada = ml. 7,00;
- è ammessa l'abbinamento di due unità minime di intervento per la costruzione di edificio con muro in comune;

b) parametri urbanistici ed edilizi:

LOTTO < 500-700 MQ			LOTTO 701-900 MQ			LOTTO 901-1200 MQ			LOTTO >1200 MQ		
Rc	UF	SUL MAX	Rc	UF	SUL MAX	Rc	UF	SUL MAX	Rc	UF	SUL MAX
20%	0,32	200	20%	0,30	250	18%	0,28	320	18%	0,28	350

2. Tipologia edificio a palazzina

a) definizione e distanze:

- edificio plurifamiliare con numero di piani non superiore a tre, compreso il piano terra;
- altezza: edifici a due piani ml. 7,50; edifici a tre piani = ml. 10,00;
- distanza dai confini \geq a ml. 5,00;
- distanza tra fabbricati \geq a ml. 10,00;
- distanza dalla strada = ml. 7,00;

b) parametri urbanistici ed edilizi:

LOTTO 600-900 MQ. max 2 piani			LOTTO 901-1200 MQ. MAX 3 PIANI			LOTTO 1201-1500 E OLTRE MAX 3 PIANI		
Rc MAX	UF	SUL MAX	Rc MAX	UF	SUL MAX	Rc MAX	UF	SUL MAX
30%	0,50	400	30%	0,50	600	25%	0,50	800

3. Tipologia edificio a schiera

a) definizione e distanze:

- edificio non superiore a due piani fuori terra caratterizzato dall'aver due lati aggregati e due affacci, uno su strada e uno su uno spazio retrostante scoperto in uso esclusivo della casa. Caratteri dominanti del tipo sono la monocellularità del fronte, la comunanza dei muri laterali;
- distanza dai confini \geq a ml. 5,00;
- distanza tra fabbricati \geq a ml. 10,00;
- distanza dalla strada = ml. 7,00;
- non sono previsti fabbricati con meno di 3 unità abitative. Le costruzioni devono avere carattere architettonico unitario con tetto a capanna;

b) parametri urbanistici ed edilizi:

- Uf max 0,55; Rc max 26%; H max ml. 7,50; N° piani = 2.

4. Tipologia edificio in linea

a) definizione e distanze:

- edificio con corpo scala centrale che distribuisce più alloggi per piano;
- numero dei piani fuori terra uguale a quattro;
- l'edificio ha un fronte principale ed un retro, o due fronti di pari importanza, ma sempre con i fianchi di rilievo secondario;
- l'edificio in linea può essere isolato, con area di pertinenza su tre o quattro lati, o associato ad altri elementi di linea a formare organismi edilizi lineari o articolati, ma sempre riconducibili allo stesso filone tipologico;
- è ammesso l'abbinamento di due o più edifici in linea (tipi completi) con muro in comune con una lunghezza massima del corpo di fabbrica di ml. 60,0;
- distanza dai confini \geq a ml. 5,00;
- distanza tra fabbricati \geq a ml. 10,00;
- distanza dalla strada = ml. 7,00;
- sono ammessi corpi sporgenti per vano scala da non computarsi agli effetti delle distanze;

b) parametri urbanistici ed edilizi per edificio tipo:

- $U_f \text{ max mq/mq} = 1,0$ e, comunque, non oltre mq. 1.200 di Sul; $R_c = 25\%$; H max ml. 13,50;
- per gli edifici in linea appartenenti a tessuti esistenti (storici e non) il Regolamento Urbanistico stabilisce specifiche norme di assetto tipomorfologico.

5. Tipologia edificio a blocco

a) definizione e distanze:

- edificio isolato con corpo scala centrale che distribuisce più alloggi per piano a pianta pressoché quadrata con scala centrale e fronti paritetici, o quantomeno con scarsa gerarchia degli affacci e giardino condominiale;
- distanza tra fabbricati e confini di proprietà \geq a ml. 10,00 (salvo diversa prescrizione grafica e/o normativa);
- distanza dalla strada = ml. 10,00;
- sono ammessi corpi sporgenti per vano scala da non computarsi agli effetti delle distanze;
- nel caso di linee contigue la distanza dei fronti minori di testata non può essere inferiore alla maggiore altezza;

b) parametri urbanistici ed edilizi per tipo di edificio tipo:

- $U_f \text{ max mq/mq} = 1,0$ e, comunque, non oltre mq. 1800 di Sul; $R_c = 25\%$; Numero piani = 4 più attico in ritiro di ml. 3,0 dai fronti; H max ml. 16,50.

ALLEGATO B

Riferimento Tavola 3b del Regolamento urbanistico

N°Rif.	FG. CAT.	MAPPALI	U.F. max	TIPOL.
1	51	12-13p-11p-14p	0,30	V
6	39	898-897-899	0,45	V
8	51	592p – 593 - 594	0,20	V
11	54	186-185-184p	0,50	P (1)
13	65	150-147-613p-581	0,50	P
15	65	600-200-584-583p	0,60	P
16	65	170	0,50	P
17	65	561-203-204-205	0,30	P
26	66	1040p-1035-737	0,30	V
30	65	386-331-329	0,35	V
36	66	363p-357-867-862-861	0,20	V
38	76	48-59-(+porzione ex canale demaniale)	0,30	V
44	77	194-195-197	0,40	V
46	77	193p-808p-770-771	0,30	V
47	77	649-751	0,20	V
51	76	482-691-1052-483-1053	0,40	P
52	76	191-193-771-872-202p-194p	0,45	V
53	77	215p – 217p – 218	0,30	V
54	65	286 – 287 – 288 – 303	0,30	V
55	66	463-464	0,35	V
56	50	121p-119-123-111p	0,30	V
57	54	182 – 183	0,3	V

(1) Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di convenzione per cessione gratuita al Comune di Carrara di parte rimanente del mappale 184 della larghezza di m.l. 13, interessata da viabilità di progetto e parcheggio. Numero piani massimo = 2.

Riferimento Tavola 3c del Regolamento urbanistico

N°Rif.	FG. CAT.	MAPPALI	U.F. max	TIPOL.
11	71	60-58	0,25	V
17	71	825p-72-710	0,25	V
19	71	145	0,20	V
21	71	26-25	0,20	V
22	71	27	0,20	V
25	71	242-241-240-728	0,20	V
27	71	228p-227-225-224p-453-223p-226p	0,20	V
29	71	308	0,20	V
30	71	220p-304p-305-636p	0,20	V
31	71	306-307-576-309	0,30	P
33	71	358-562-357-356p-563-561-478	0,25	P
34	64	174	0,20	P
37	73	165	0,40	V

38	73	168-167-166	0,30	V
39	73	133-321p-135p	0,25	V
40	73	253-304	0,30	V
43	72	9p-10-11	0,30	V
47	72	57-58	0,20	P
48	72	280	0,30	V
49	72	165p-300p-329p	0,30	V
51	72	330-331-333-161-162-332-163	0,35	V
53	72	205-188p	0,30	V
59	82	76-75-275	0,20	V
65	82	134-336-334-102-335	0,20	V
66	82	211-175-170-169-167-168p	0,20	V
67	82	230-332-333	0,25	P
74	75	155-157-549-548-547-153p	0,30	P
75	84	24-29	0,30	V
76	75	419-312	0,25	V
77	75	387-329	0,25	V
83	82	229-228-260	0,25	P
85	71	806	0,35	V
86	82	60	0,35	V
87	71	381	0,30	V
88	67	882	0,35	V
89	62	750 – 771-748p	0,25	V

Riferimento Tavola 3d del regolamento urbanistico

N°Rif.	FG. CAT.	MAPPALI	U.F. max	TIPOL.
2	69	534-536p-285	0,35	V
7	69	548-549	0,25	V
8	69	550-551	0,30	V
33	69	470p	0,35	P
34	69	924-1115p-1114p-729-730-1111	0,30	V
36	69	1134-1135p-381p	0,30	V
37	69	199-576-370-1166-1086p	0,35	V
43	80	74-75	0,45	V
46	80	446	0,40	V
49	80	455-689-456p-461p-468p	0,35	V
57	89	241p-238p-236p-237p	0,25	V
58	89	272-271-383-569-570-384-270	0,20	V
60	89	537-309-308-538-311-310-540-539	0,25	V
62	89	203-204	0,30	V
68	89	336-135-136-532	0,35	V
70	89	341-342	0,30	V
71	89	111-338-113p	0,30	V
72	89	138	0,35	V

79	80	498-499p	0,40	V
87	80	106-107-204	0,35	V
88	80	100-199-99-98p	0,40	V
93	80	311-312	0,30	V
94	89	287-348	0,30	V
95	89	320p-321-319p	0,40	V
96	89	320p-322-318p-319p	0,40	V
98	98	152-151-365	0,30	V
99	69	334p-330-331-332	0,30	V
105	80	232-231-874	0,35	V
109	80	269p	0,25	V
110	90	329-80-79-367-54p-53p-52p	0,80	P
112	90	168-167p-164p	0,35	V
113	90	67-70-71-69-68	0,35	V
118	90	177-178	0,50	V
120	90	143-399-182-183	0,55	P
121	90	223-224-225-220p-221-222	0,40	P
122	90	250	0,25	P
124	90	240p-193-194-197-198-242p-243p-199-200p	0,30	P
128	105	42-43p-19-567-41p	0,30	V
131	105	46-1	0,40	V
133	105	55-56-559-921p	0,35	P
136	105	49-50p-26-570-571-93p	0,40	V
143	93	138-100-390p-101-102-99-208-137	0,45	V
144	93	38	0,45	V
145	93	36	0,45	V
154	91	340-341	0,40	V
159	93	129p-73	0,30	P
162	105	51-94p	0,40	V
165	105	102p-107	0,30	V

Riferimento Tavola 3e del regolamento urbanistico

N°Rif.	FG. CAT.	MAPPALI	U.F. max	TIPOL.
4	87	506p	0,30	V
5	87	232-595-596-597-598	0,25	V
7	87	168-166p-310p	0,35	V
9	87	179-180p	0,35	V
14	78	344-343p + fg.87 n°192p	0,35	V
15	78	427-424	0,35	V
17	78	436-441-442-438-437-913-434p-757	0,30	V
23	78	468-872-873-470-882-881-880	0,35	V
28	78	929	0,30	V
31	96	599-177-178-179p-470	0,30	V
32	96	83-578p-580p	0,30	V

42	96	148	0,30	V
43	96	153-196	0,30	V
48	96	502-122-501	0,35	V
53	96	209p-262p	0,40	V
58	96	534p-313-312p-359	0,30	V
64	97	251-252	0,35	V
65	97	278p-279p-280	0,30	V
68	101	16-17-18-44p	0,60	V
69	101	41	0,30	V
73	96	409	0,30	V
86	97	426p-427	0,40	V
87	97	438-439	0,35	V
90	97	403p	0,50	V
92	97	271	0,40	V
127	105	484p	0,30	V
128	105	893p-894-895p	0,25	V
129	105	938p-272-273-936p-277p	0,20	V
130	105	719p-914-934p-935	0,20	P
132	104	514-515-580-596p-597p	0,20	V
133	78	395-397-398p	0,35	V
134	104	370-371-372-425-451p-424p-426p	0,25	V
135	102	9-10-11p-15p-12-14	0,60	P
136	87	411	0,30	V
137	78	658	0,35	V
138	87	111	0,40	V
139	78	935p-966	0,30	V

ALLEGATO C

Riferimento Tavola 3a del R.U.

N° DI RIF.	TIPOL	N° P.	R.C. %	U.T.
1	P	3	25	0,45
2	P	2	30	0,35
3	VEDERE SCHEDA ALLE PAGINE SEGUENTI			

Riferimento Tavola 3b del R.U.

N° DI RIF.	TIPOL	N° P.	R.C. %	U.T.
1	P	2	30	0,60
2	S	2	25	0,30
3	S	2	18	0,35
5	P	3	15	0,30
6	P	2	30	0,25
7	S	2	22	0,35
8	S	2	22	0,40
9	V	2	22	0,30
10	S	2	20	0,30
11	V	2	18	0,16
12	P	2	18	0,25
13	S	2	25	0,48
14	SPECIAL	2	30	0,50 (1)

(1) Non è ammessa la destinazione d'uso residenziale.

Riferimento Tavola 3c del R.U.

N° DI RIF.	TIPOL	N° P.	R.C. %	U.T.
2	V	2	15	0,20
3	P	2	20	0,25
4	P	3	30	0,50
6	S	2	22	0,30
7	S	2	15	0,20
8	V	2	15	0,20
9	V	2	15	0,23
10	P	2	22	0,21
12	S	2	22	0,35
13	SPECIAL	2	20	0,35 DESTINAZIONI D'USO PER SERVIZI AL COMPLESSO PRODUTTIVO INDIVIDUATO AL FG.73 MAPP.256 E 462 :

Riferimento Tavola 3d del R.U.

N° DI RIF.	TIPOL	N° P.	R.C.%	U.T.
2	P	2	20	0,55
3	P	3	25	0,70
4	P	3	25	0,70
8	P	3	30	0,64
11	S	2	18	0,48
12	P	3	20	0,60
13	P	3	30	0,70
14	P	2	22	0,50
15(2)	SPECIAL.	3	30	0,90
16	SPECIAL.	RECUPERO VOLUMETRIA ESISTENTE		
17	V	2	15	0,30
18	V	2	15	0,25
19	SPECIAL.	3	25	0,60
20	SPECIAL.	3	25	0,60
21	SPECIAL.	3	25	0,60
22	V	2	18	0,60
23	P	3	22	0,40
24	P	3	22	0,70
25	SPECIAL	3	25	0,60
26	V	2	22	0,35
27	VEDERE SCHEDA ALLE PAGINE SEGUENTI			
28	P	3	25	0,50
29	L	4	30	0,85 CESSIONE DI AREA PER REALIZZAZIONE PARCHEGGIO PUBBLICO DI ALMENO MQ. 550
30	VEDERE SCHEDA ALLE PAGINE SEGUENTI			

(2) destinazione residenziale minimo il 30% e realizzazione di piazza pubblica di almeno mq. 1700

Riferimento Tavola 3e del R.U.

N° DI RIF.	TIPOL	N° P.	R.C.%	U.T.
1	V	2	25	0,30
2	L	2	30	0,45
3	V	2	25	0,50
4	V	2	30	0,50
5	V	2	22	0,30
6	P	2	25	0,55
7	V	2	22	0,30
9	V	3	25	0,50
10	L	3	30	0,33
11	L	2	60	0,75

12	V	2	20	0,25
13	V	2	25	0,30
15	L	2	25	0,50
16(3)	P	2	100	1,30
17	VEDERE SCHEDA ALLE PAGINE SEGUENTI			
18				
19				
20				
21	SPEC	2	-	ESISTENTE: DESTINAZIONI D'USO PREVISTE: - F5, F7 50%; - C5, C3 50%

(3) in allineamento come indicato nella tavola del RU

Riferimento Tavola 4a del R.U.

1	VEDERE SCHEDE ALLE PAGINE SEGUENTI
2	
3	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	

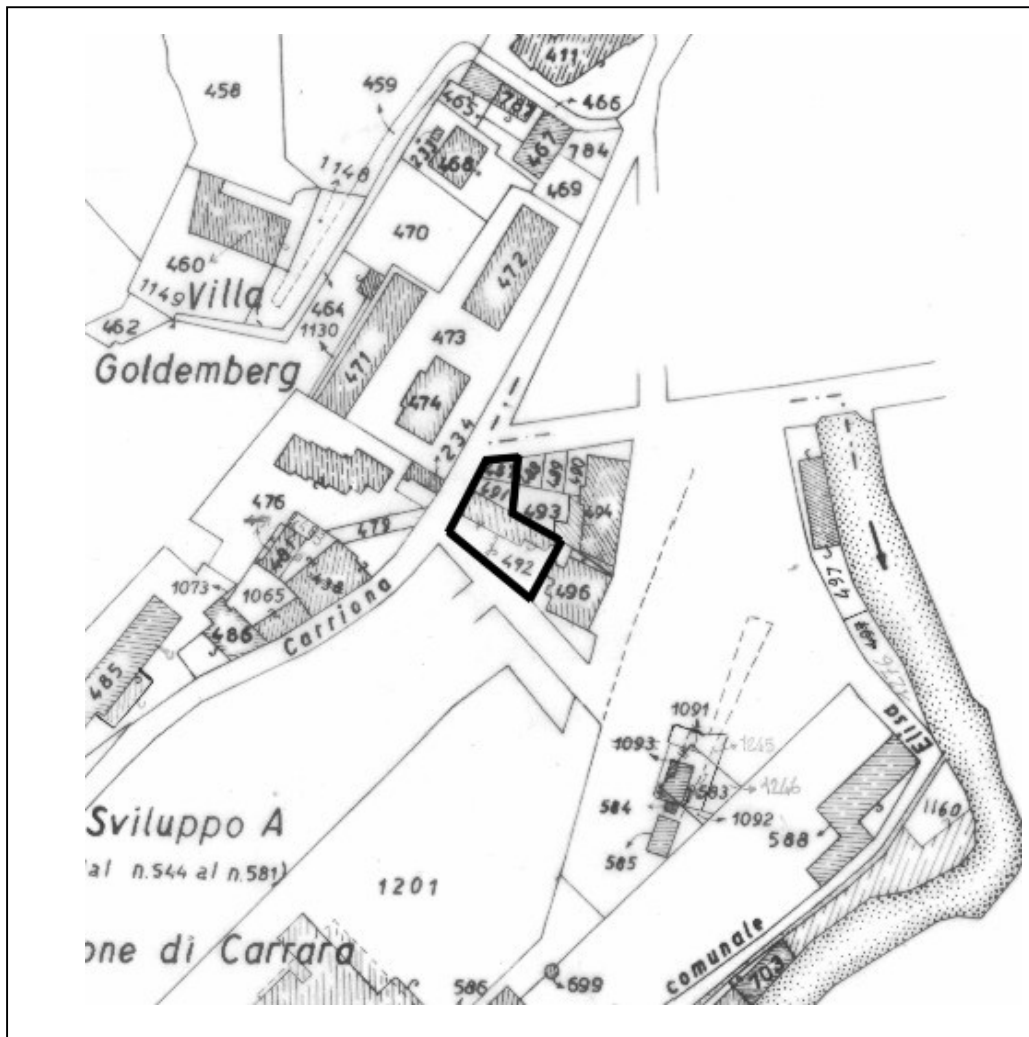
Riferimento Tavola 4b del R.U.

1	VEDERE SCHEDA ALLE PAGINE SEGUENTI
---	---------------------------------------

Riferimento Tavola 4c del R.U.

1	VEDERE SCHEDE ALLE PAGINE SEGUENTI
2	
3	

Intervento R6b n° 3 Tav. 3a



STRALCIO CATASTALE FOGLIO 39

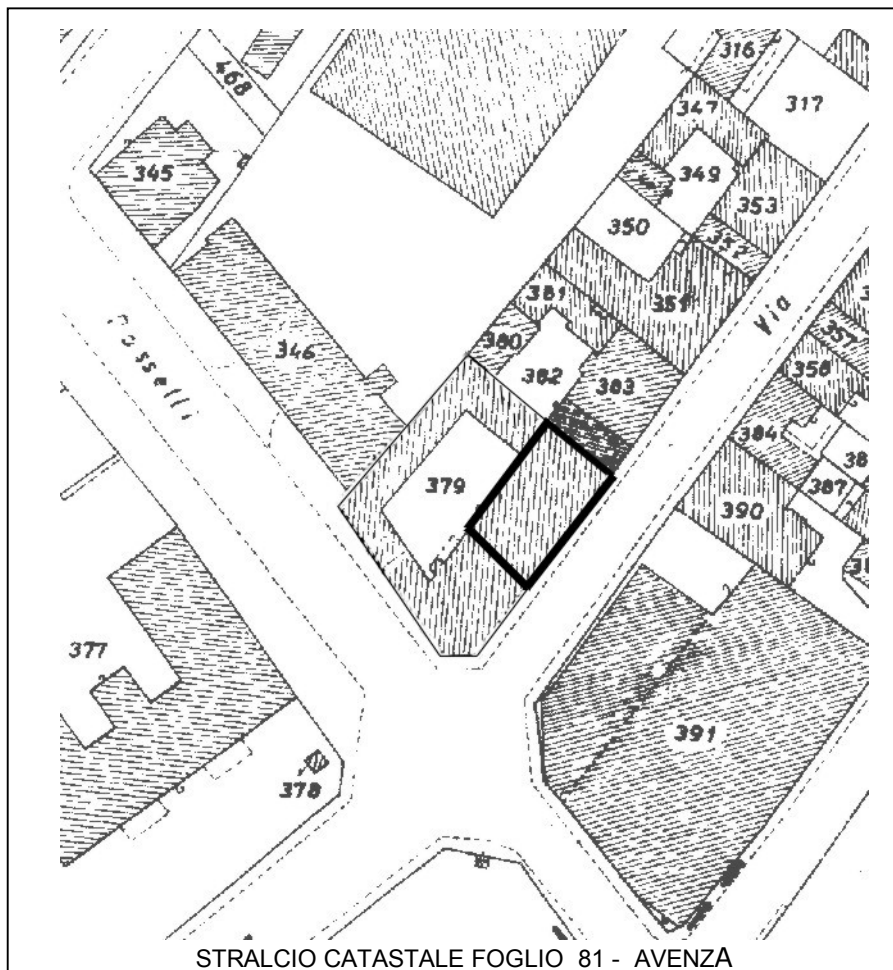
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

- Uf = 0,50 mq/mq.
- Piani fuori terra max = 2; H max = 7,50 ml. misurata dal marciapiede sul fronte di Via Carriona.

PRESCRIZIONI:

- E' ammessa la parziale demolizione con la possibilità di mantenere le preesistenti distanze dai confini fatto salvo quanto previsto dal D.M. 02/04/1968 n° 1444 e dal Codice Civile.
- Destinazioni: a1, c1 e d1.
- Non sono ammessi balconi aggettanti sulla pubblica strada.
- Parcheggi da reperire ai sensi dell'Art. 7 delle N.T.A.

Intervento R6b n° 27 - Tav. 3d



L'intervento riguarda il recupero dell'ex cinema ad Avenza; sono ammessi interventi sino alla ristrutturazione edilizia r1 con esclusione della modifica della facciata principale e della tipologia della copertura. E' ammessa la possibilità di realizzare una maggiore SUL attraverso la costruzione di un nuovo solaio.

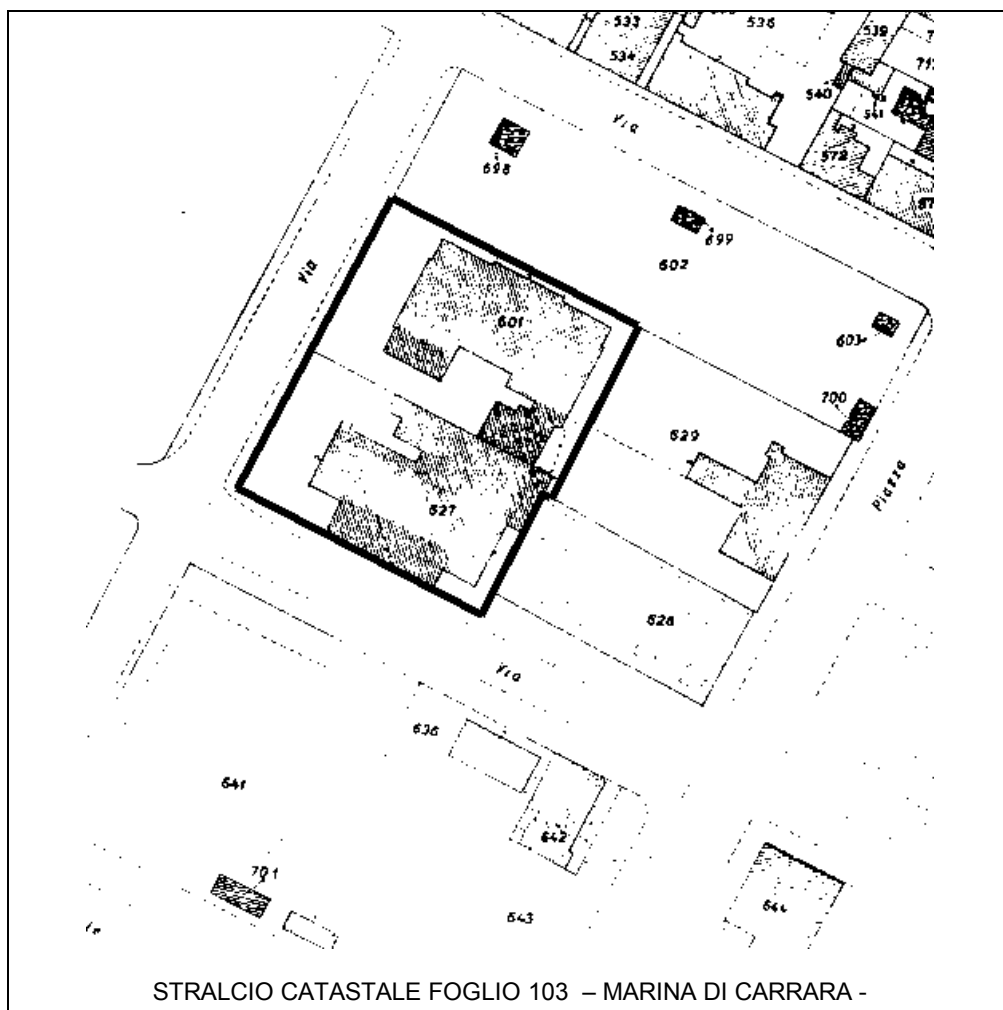
Intervento R6b n° 30 Tav. 3d



STRALCIO CATASTALE FOGLIO 81 - AVENZA

- 1) Interessa un immobile storico posto nella zona centrale della frazione di Avenza, avente superficie utile lorda di circa mq. 2000 , per il quale sono previsti interventi fino alla ristrutturazione edilizia con possibilità di sopraelevare la porzione dell’edificio attualmente ad un piano al fine di una ricomposizione tipo morfologica dello stesso;
- H massima = H massima esistente;
 - le destinazioni d’uso previste sono: residenziale (a1), commerciale (c1 e c3) attività laboratoriale (d2), uffici e studi privati (d1), direzionale (e1), turistico ricettivo (h1 e h2) .

Intervento R6b n° 17 - Tav. 3e



L'intervento, finalizzato alla realizzazione di una struttura alberghiera, prevede la totale e/o parziale demolizione dei manufatti esistenti e la loro ricostruzione secondo i seguenti indici urbanistici ed edilizi e schemi di assetto tipo-morfologico allegati.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

SUL max. = mq. 7500; R.c. max ≤ esistente ; H max. e n° piani = come da schema di intervento allegato con esclusione di eventuali incrementi dovuti a volumi tecnici tipo piscine con relativi vani tecnici, arrivo del vano scala su lastrici di copertura ed extracorsa ascensore.

- Destinazione d'uso: h1, h3, residence (punto c art. 45 L.R. n° 42/2000). Al piano terra dell'edificio B sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: c1, c3, c4, d1 e d2.

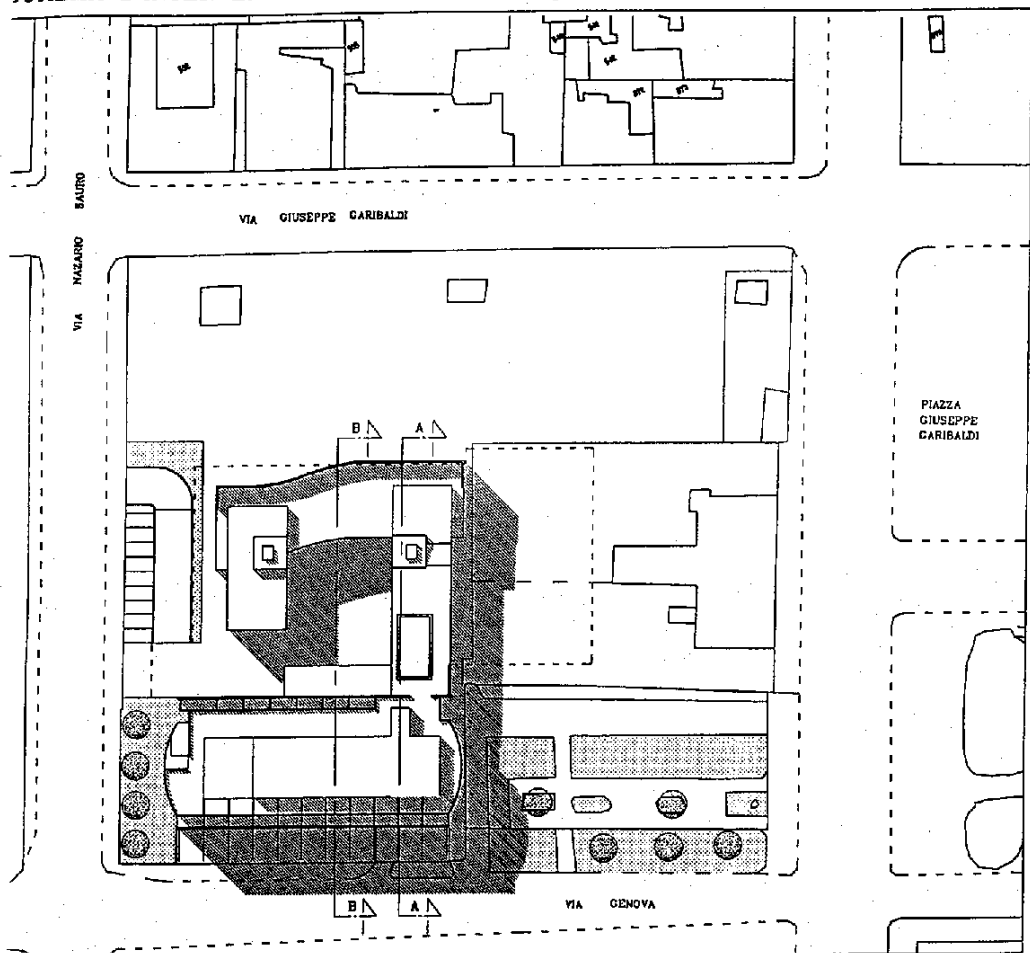
- Parcheggi: sulle superfici utili lorde in aggiunta a quelle esistenti e per le nuove destinazioni d'uso, devono essere garantiti gli standards di parcheggio di cui all'Art. 7 delle N.T.A.; per la destinazione a residence deve essere garantito lo standard di parcheggio previsto per le strutture ricettive alberghiere; i parcheggi possono essere reperiti in locali interrati che potranno essere realizzati anche fuori sagoma e perimetro dell'unità d'intervento.

- L'intervento potrà essere realizzato in due fasi nel periodo di validità del permesso di costruire consentendo la possibilità di effettuare collaudo separato per ciascun edificio.

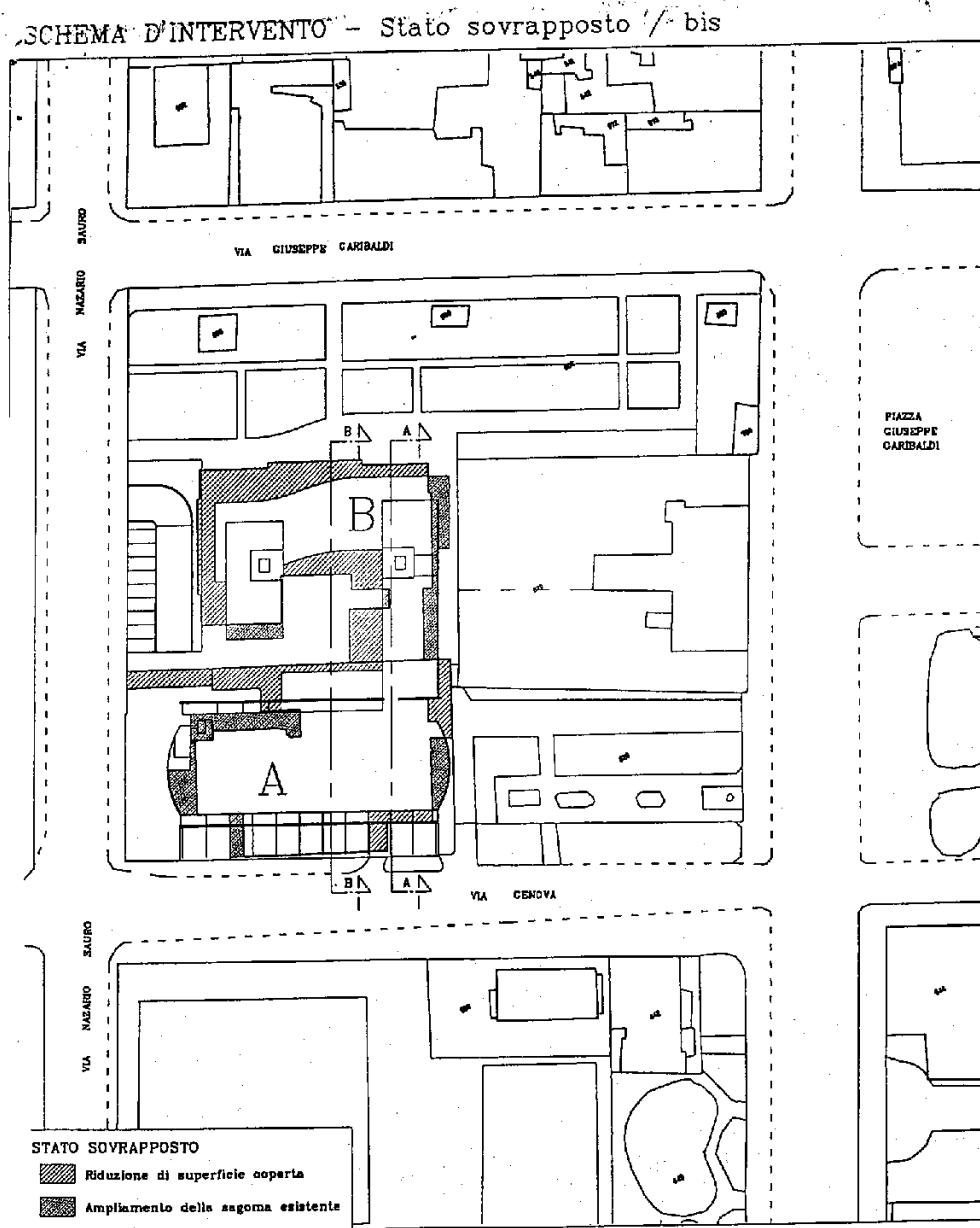
- E' prevista la possibilità di creare, per motivi di sicurezza, un secondo accesso con rampe carrabili; qualora tale secondo accesso trovi luogo su area di proprietà comunale, sarà disciplinato da apposita convenzione.

Schema di assetto tipo-morfologico allegato ad R6b n° 17 Tav. 3e

SCHEMA D'INTERVENTO - Pianta assetto planivolumetrico / bis

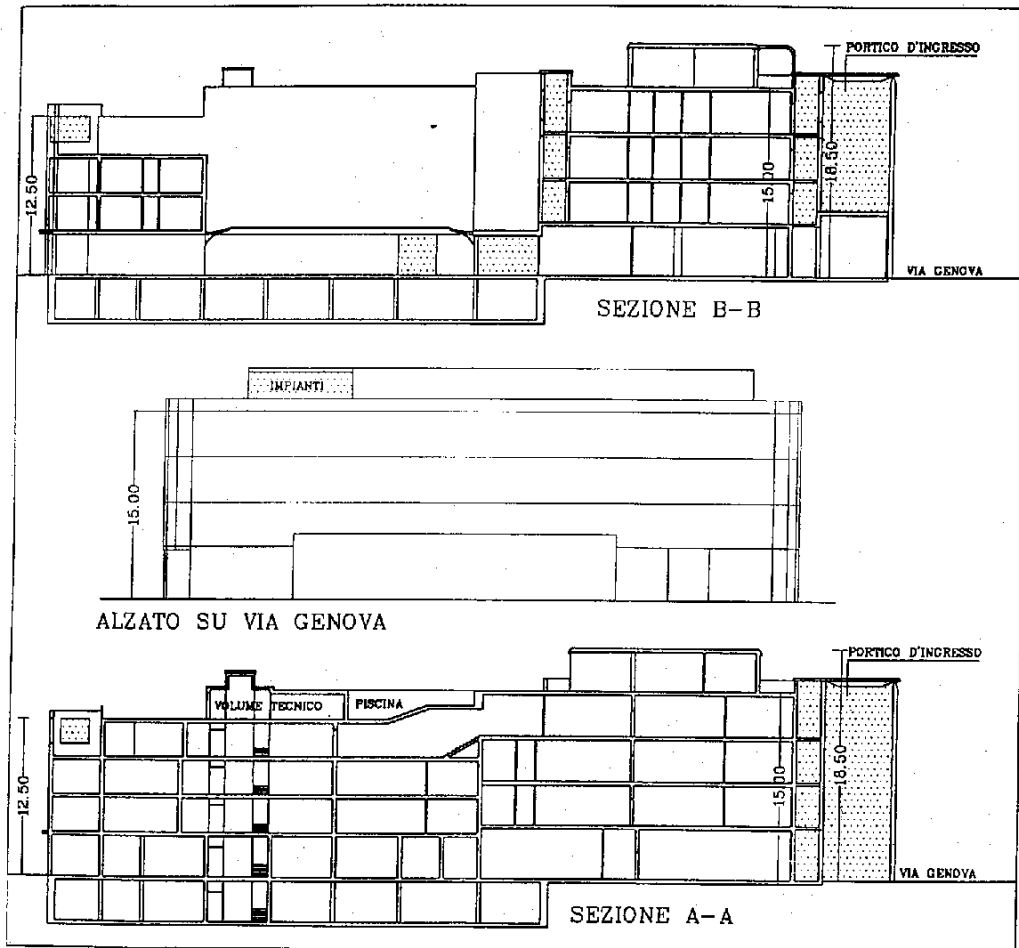


Schema di assetto tipo-morfologico allegato ad R6b n° 17 Tav. 3e

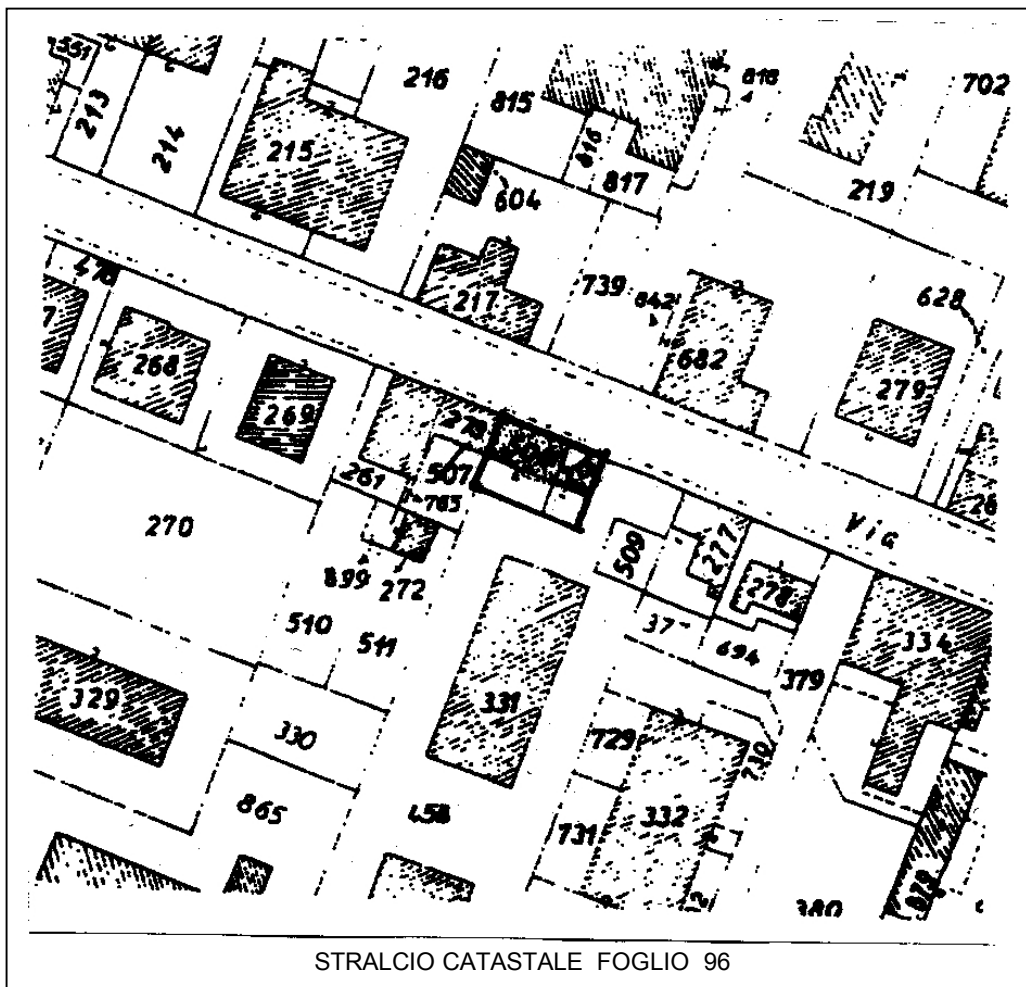


Schema di assetto tipo-morfologico allegato ad R6b n° 17 Tav. 3e

SCHEMA D'INTERVENTO - sezioni / bis



Intervento R6b n° 18 - Tav. 3e



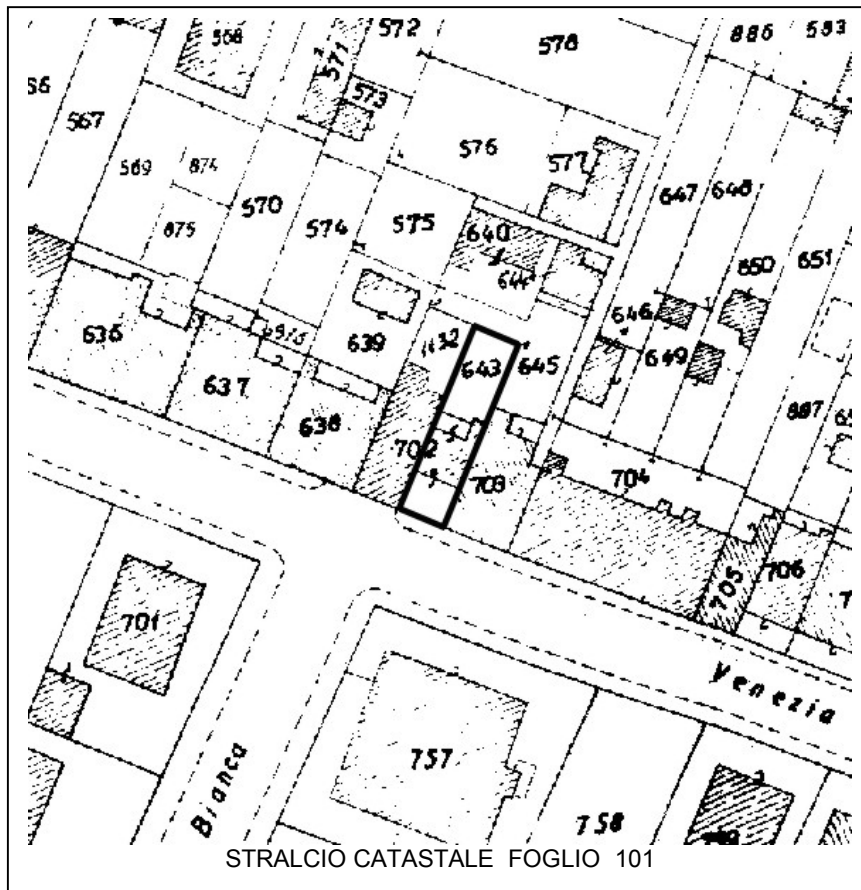
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

- Sul max = mq. 120 ; N° piani max = 2 ; H max = m.l.7,50 .

PRESCRIZIONI:

- Edificio allineato a filo strada;
- Sopraelevazione totale o parziale nel rispetto del D.M. n° 1444/68;
- Copertura a falde inclinate;
- Non sono ammessi balconi in aggetto sul filo strada;
- Destinazione : residenziale;

Intervento R6b n° 19 - Tav. 3e



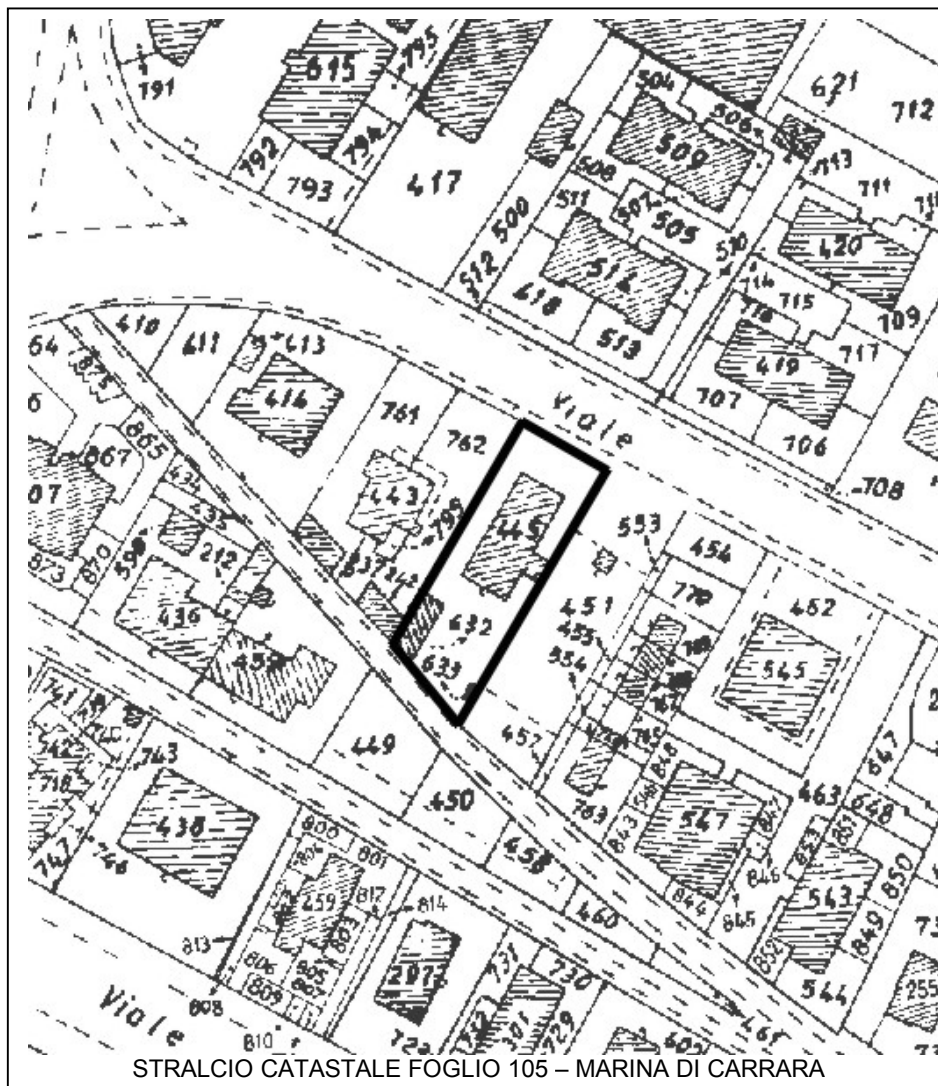
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

- Sul max = mq. 130 ; N° piani = 2 ;
- H max = pari all'altezza dei fabbricati adiacenti e comunque non superiore a m.l.7,00 .

PRESCRIZIONI:

- E' ammesso l'ampliamento anche verso il fronte strada sino all'allineamento con i fabbricati esistenti;
- Copertura a falde inclinate;
- Non sono ammessi balconi aggettanti sul fronte strada;
- Destinazione : residenziale;

Intervento R6b n° 20 - Tav. 3e



STRALCIO CATASTALE FOGLIO 105 - MARINA DI CARRARA

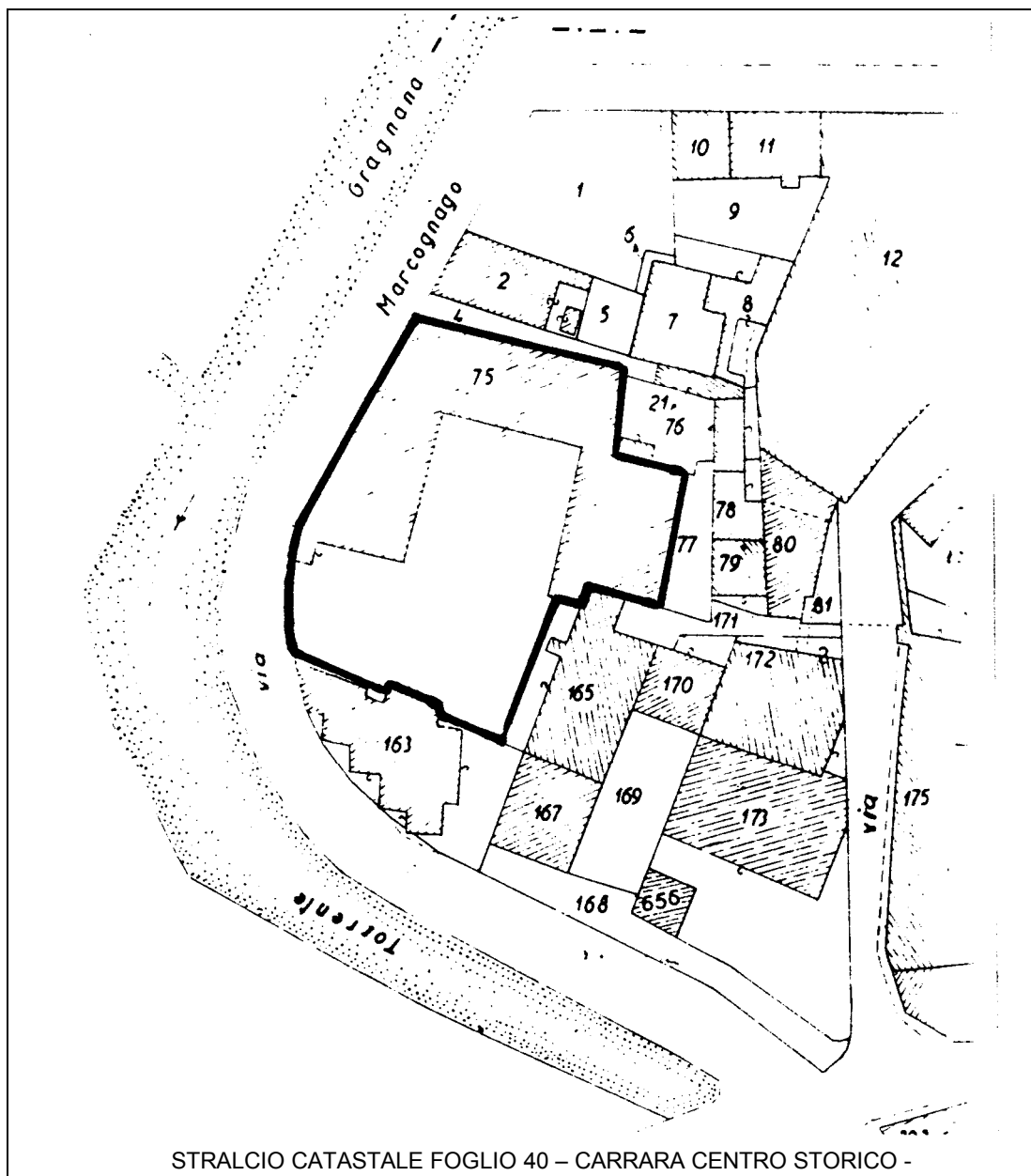
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

- SUL max PER AMPLIAMENTO = 400 MQ.
- N° PIANI = pari all'esistente
- H max = pari all'esistente

PRESCRIZIONI:

- È prevista la demolizione totale del capannone esistente;
- L'ampliamento dovrà essere realizzato sul prolungamento dell'edificio esistente con le stesse caratteristiche tipologiche ed architettoniche.

Intervento R6b n° 1 - Tav. 4a



STRALCIO CATASTALE FOGLIO 40 – CARRARA CENTRO STORICO -

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

- Sul max = MQ. 3.200; N° Piani = 4; R.c. = 50%; H max. ml. 13,00;

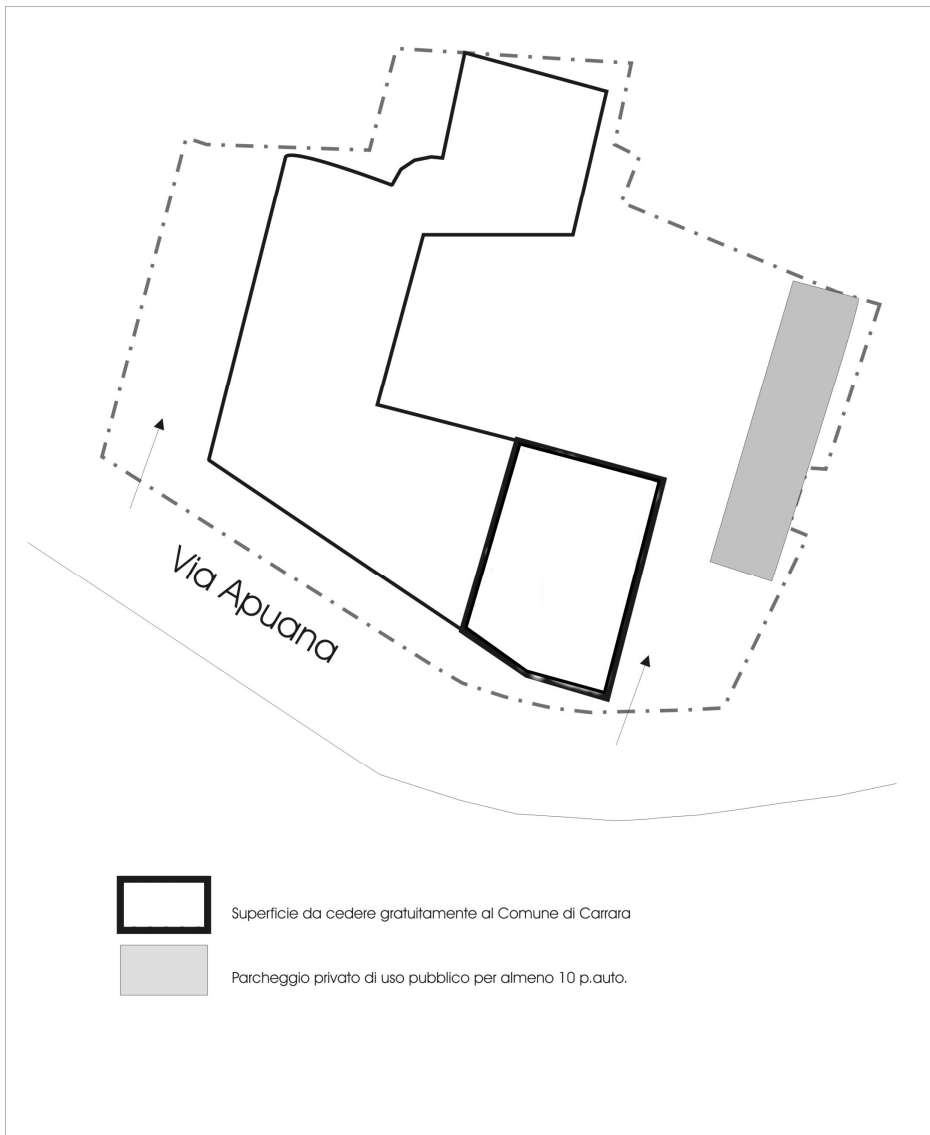
VINCOLI:

- E' prevista la cessione gratuita al Comune di locali posti in P.Terra di almeno mq. 150 e la realizzazione di un parcheggio privato ad uso pubblico per almeno 10 posti auto come indicato nello schema grafico allegato, da disciplinare con apposita convenzione tra l'Amministrazione comunale ed il soggetto attuatore.

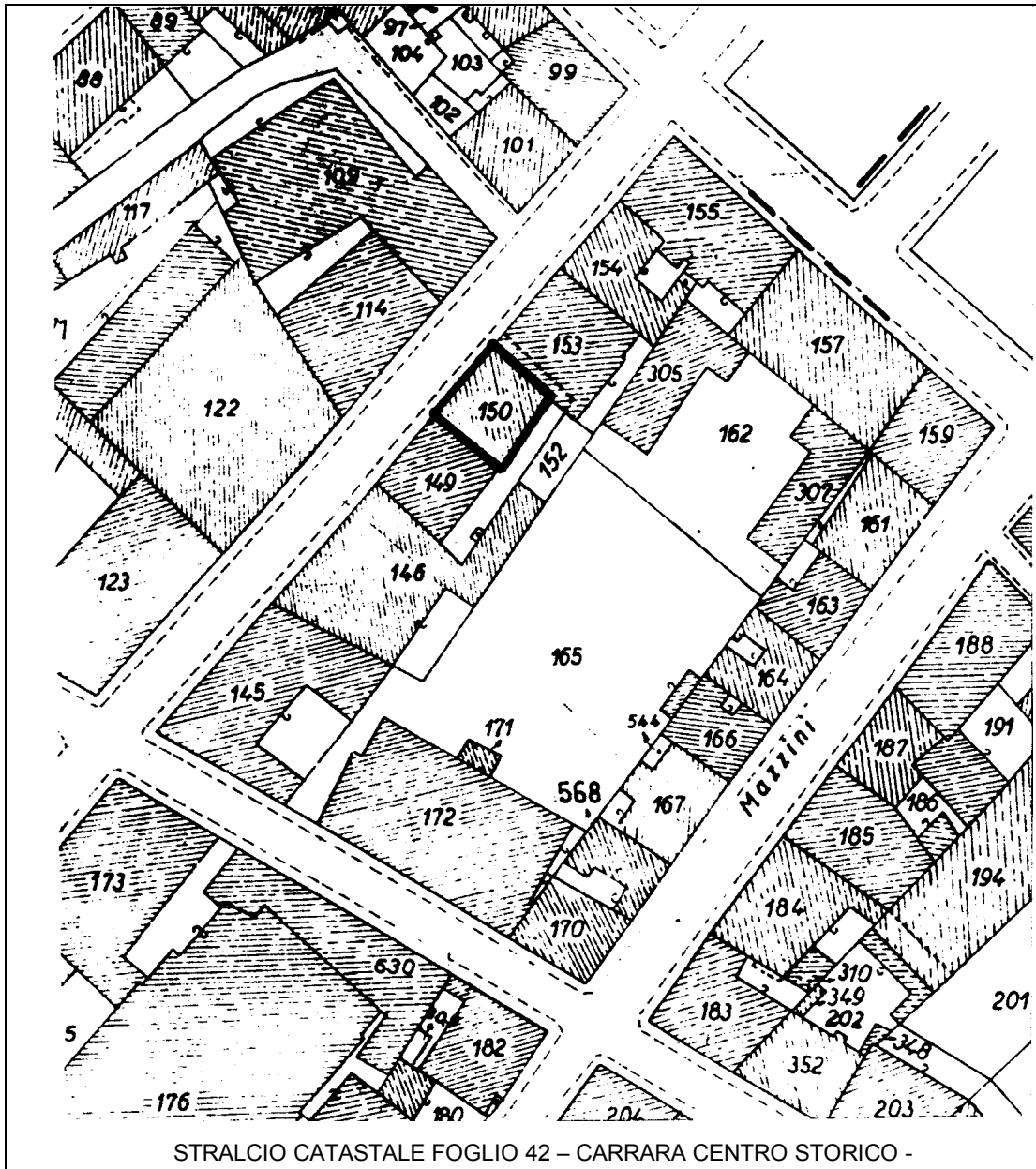
PRESCRIZIONI:

- Edificio a corte aperta che proponga l'impianto tipo-morfologico esistente;
- Devono essere demolite tutti gli edifici presenti nell'area ad esclusione del muro posto lungo la Via Apuana;
- Copertura del tetto a falde inclinate;
- Non sono ammessi balconi aggettanti sulla Via Apuana.

Schema di intervento allegato ad R6b n° 1 - Tav. 4a



Intervento R6b n° 2 - Tav. 4a



STRALCIO CATASTALE FOGLIO 42 – CARRARA CENTRO STORICO -

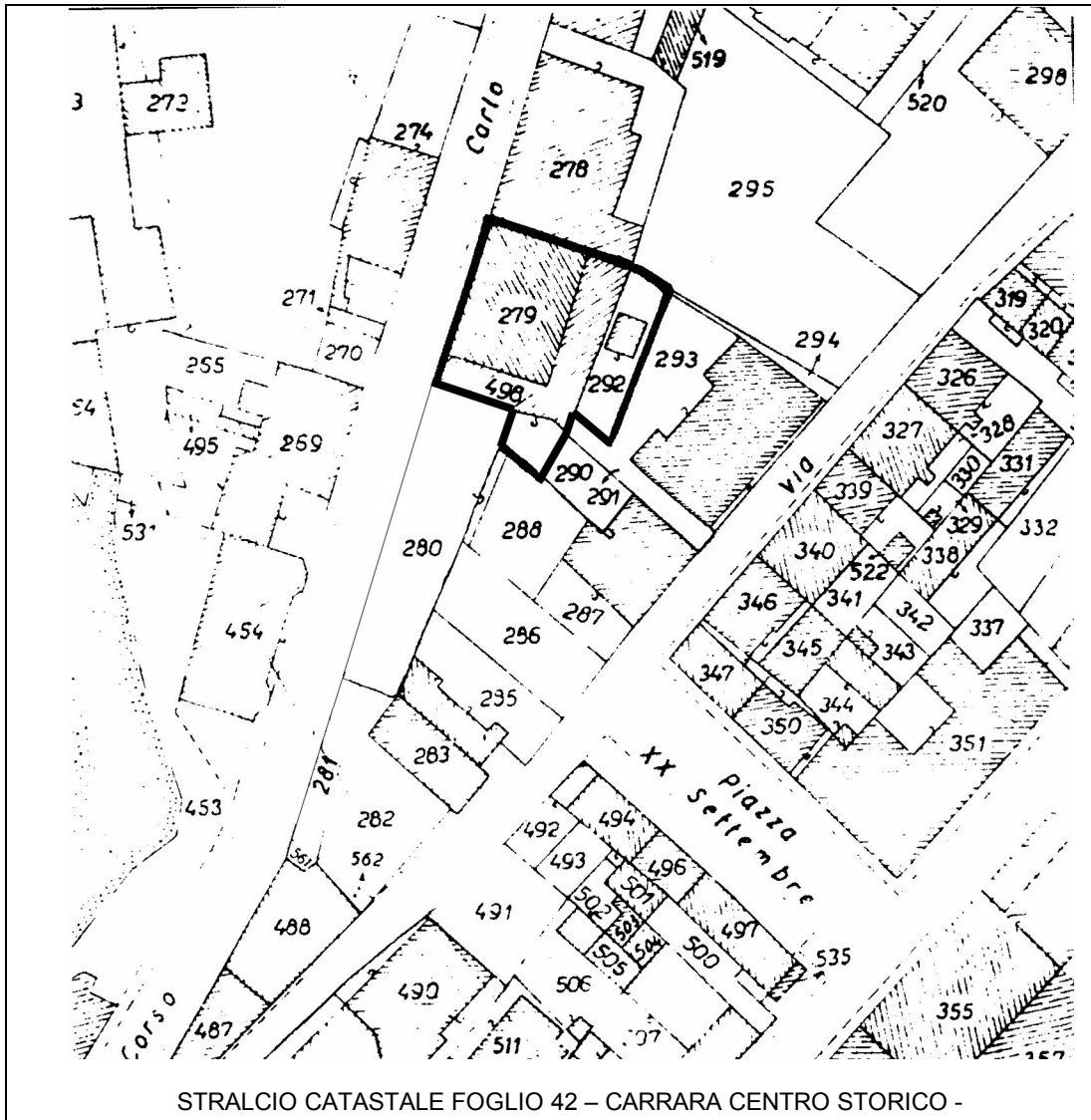
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

- N° Piani = 3; R.c. = 100%; H max. in allineamento con il filo della gronda dell'edificio adiacente mappale 149;

PRESCRIZIONI:

- Edificio allineato a filo strada;
- Il fronte principale su Via Roma non dovrà avere balconi aggettanti e dovrà avere una superficie e un ritmo delle aperture in relazione a quelle degli edifici adiacenti;
- Copertura tetto a falde inclinate. Sono escluse le mansarde;
- Nella documentazione del progetto dovrà essere incluso il rilievo esterno dei fronti adiacenti (mappali 149 e 153) con l'inserimento del nuovo manufatto.

Intervento R6b n° 3a - Tav. 4a



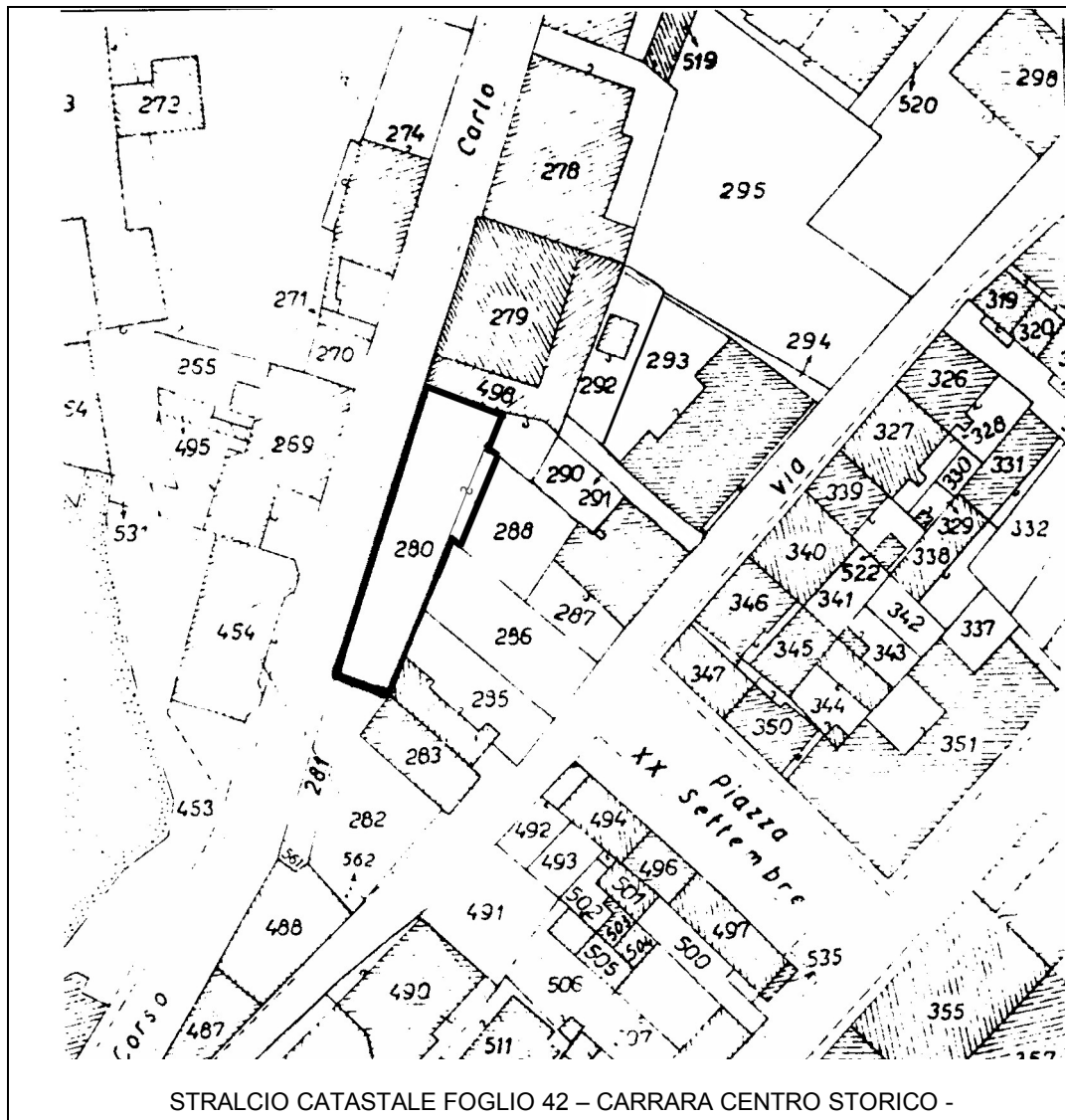
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

- Sul max = mq. 1.200; N° Piani = 3; H max = 11,50.

PRESCRIZIONI:

- Edificio allineato a filo strada con copertura del tetto a falde inclinate;
- L'intervento dovrà prevedere la ricomposizione del fronte su Via Rosselli e su Via 7 Luglio;
- La facciata ad arcate su Via Rosselli e la scala esistente sul mappale 292 devono essere conservate;
- Il piano terra dell'edificio mappale 279,498 dovrà mantenere il filo gronda esistente;
- Sono vietati i balconi in aggetto sul fronte strada;
- Sono escluse le mansarde.

Intervento R6b n° 3b - Tav. 4a



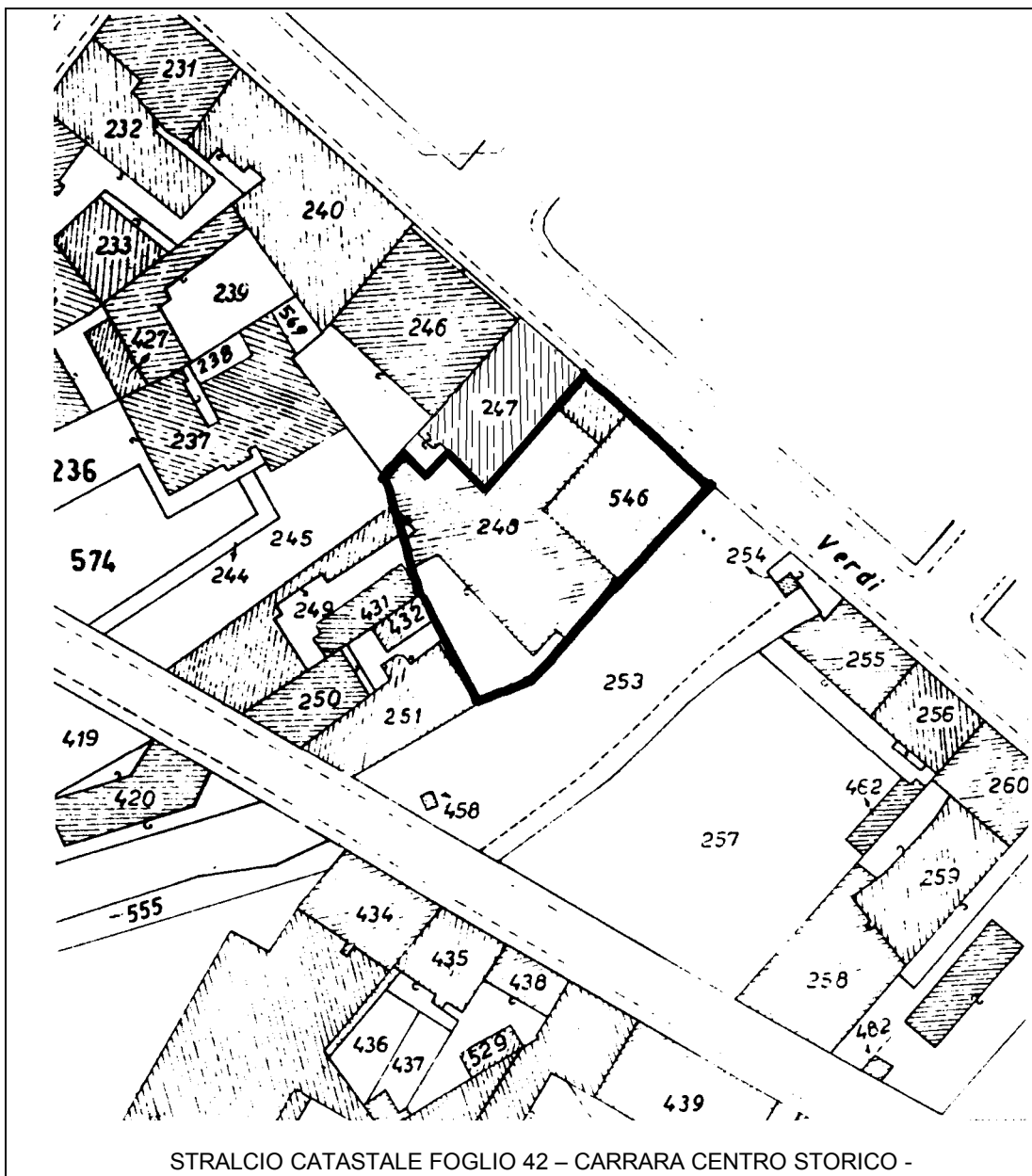
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

- Sul max = mq. 1.000; N° Piani = 3; H max = 10,50.

PRESCRIZIONI:

- Edificio allineato a filo strada con copertura del tetto a falde inclinate;
- L'intervento dovrà prevedere la ricomposizione del fronte su Via Rosselli e su Via 7 Luglio;
- Il fronte principale dovrà avere un disegno organico e carattere di continuità con gli edifici adiacenti;
- Sono vietati i balconi in aggetto sul fronte strada;
- Sono escluse le mansarde.

Intervento R6b n° 4 - Tav. 4a



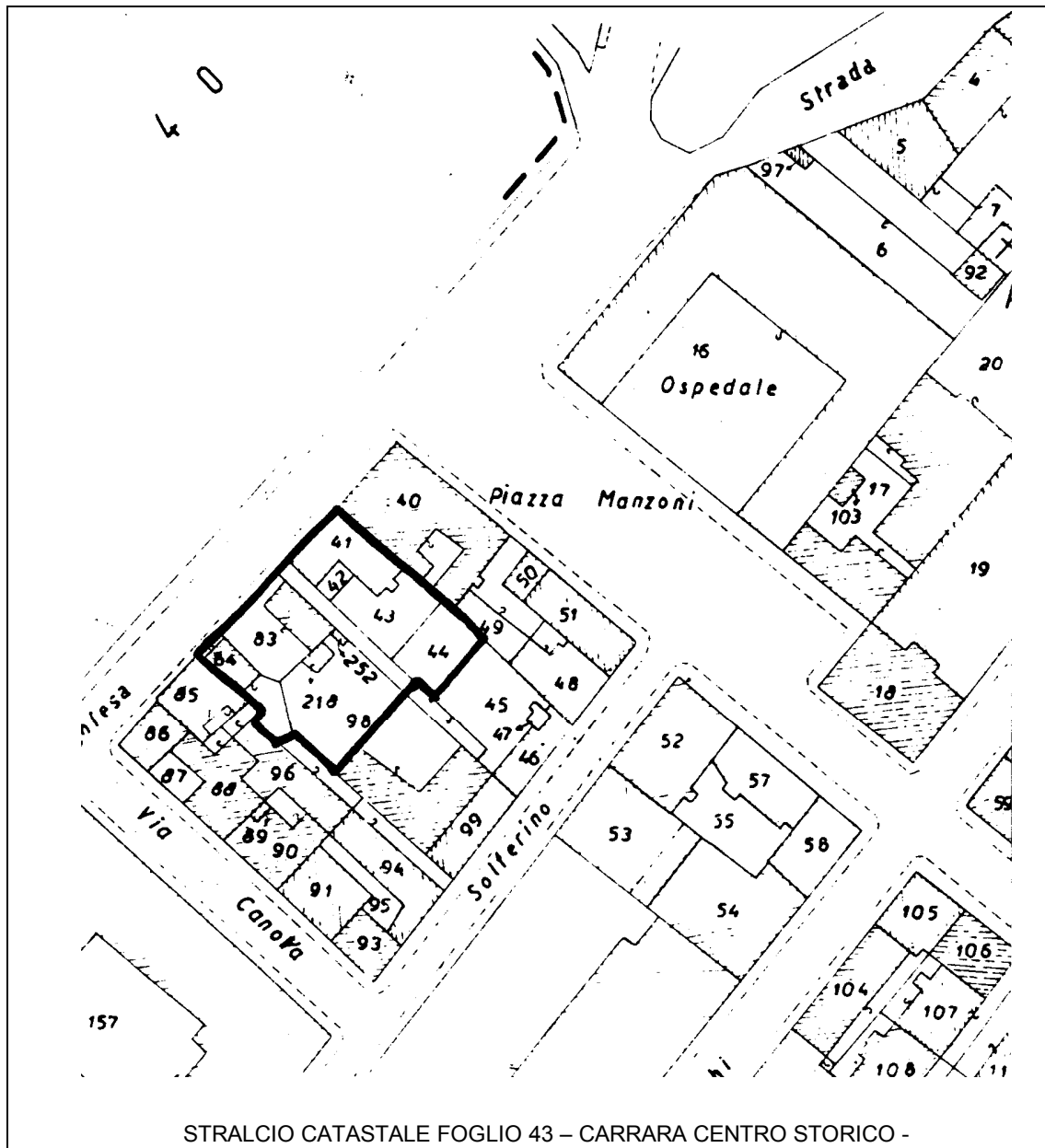
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

- Sul max = mq. 2.300; N° Piani max = 4; R.c. <= esistente; H max = 12,50.

PRESCRIZIONI:

- E' ammessa la parziale e/o totale demolizione allo scopo di consentire la sopraelevazione dell'edificio esistente;
- Destinazione d'uso = quelle previste per la zona omogenea A; standards di parcheggio ai sensi dell'art. 7 delle N.T.A.
- Al piano terra è prevista una superficie minima di mq. 500 da destinare a cinema/teatro.

Intervento R6b n° 5 - Tav. 4a



STRALCIO CATASTALE FOGLIO 43 - CARRARA CENTRO STORICO -

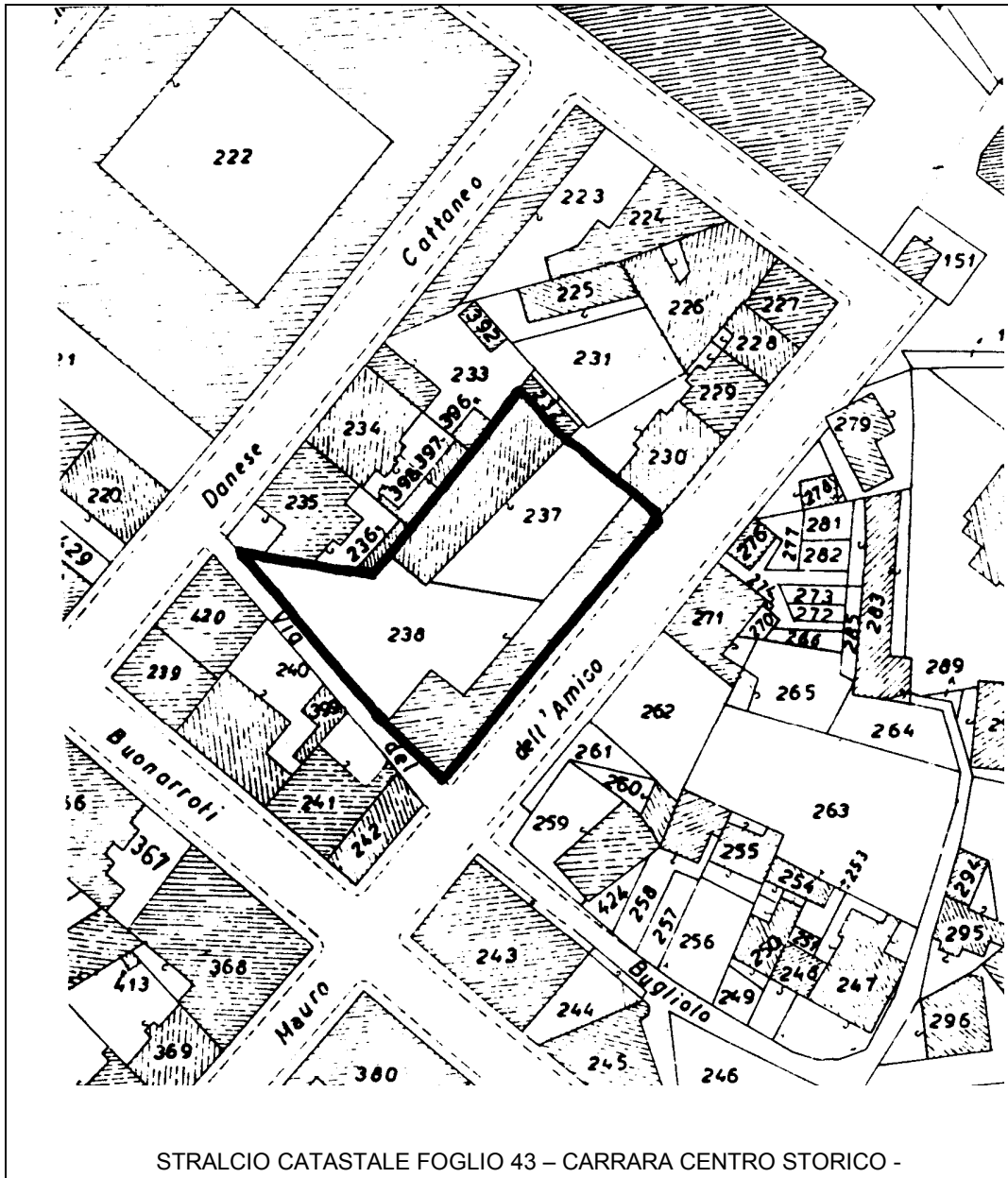
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

- Sul max = mq. 1.000; N° Piani = 3; R.c. = 100%; H max = 10,00.

PRESCRIZIONI:

- Copertura del tetto a falde inclinate. Sono escluse le mansarde;
- Non sono ammessi balconi in aggetto sul fronte di Viale Chiesa.

Intervento R6b n° 6 - Tav. 4a



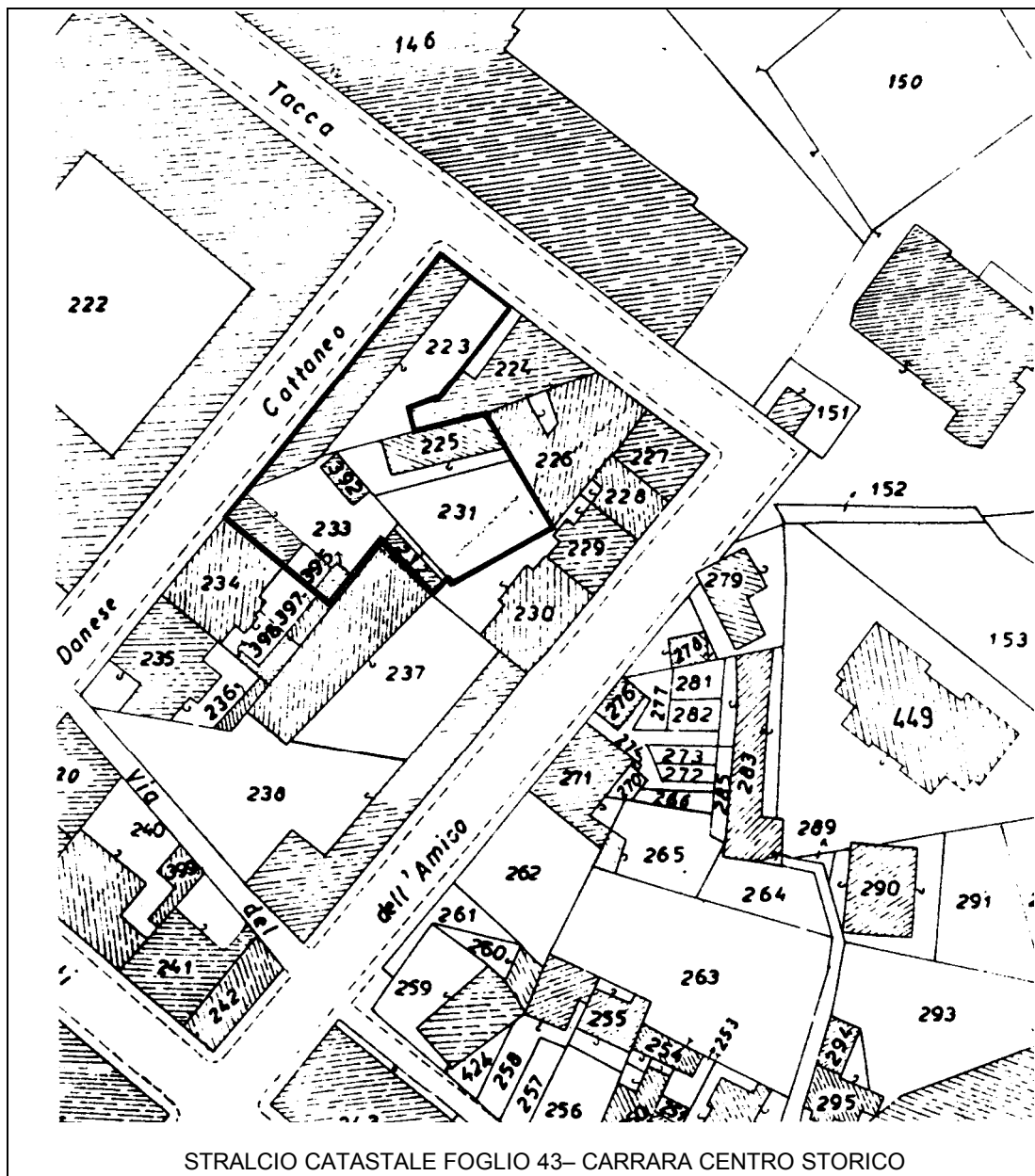
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

- Sul max = mq. 1.650; N° Piani = 3; R.c. = 65%; H max = 10,50.

PRESCRIZIONI:

- Realizzazione di un'area a verde pubblico o d'uso pubblico di almeno mq. 500;
- Tipologia dell'edificio in linea con allineamento a filo strada;
- Copertura del tetto a falde inclinate. Sono escluse le mansarde;
- Non sono ammessi balconi in aggetto sul fronte di Via Dell'Amico.

Intervento R6b n° 7 - Tav. 4a



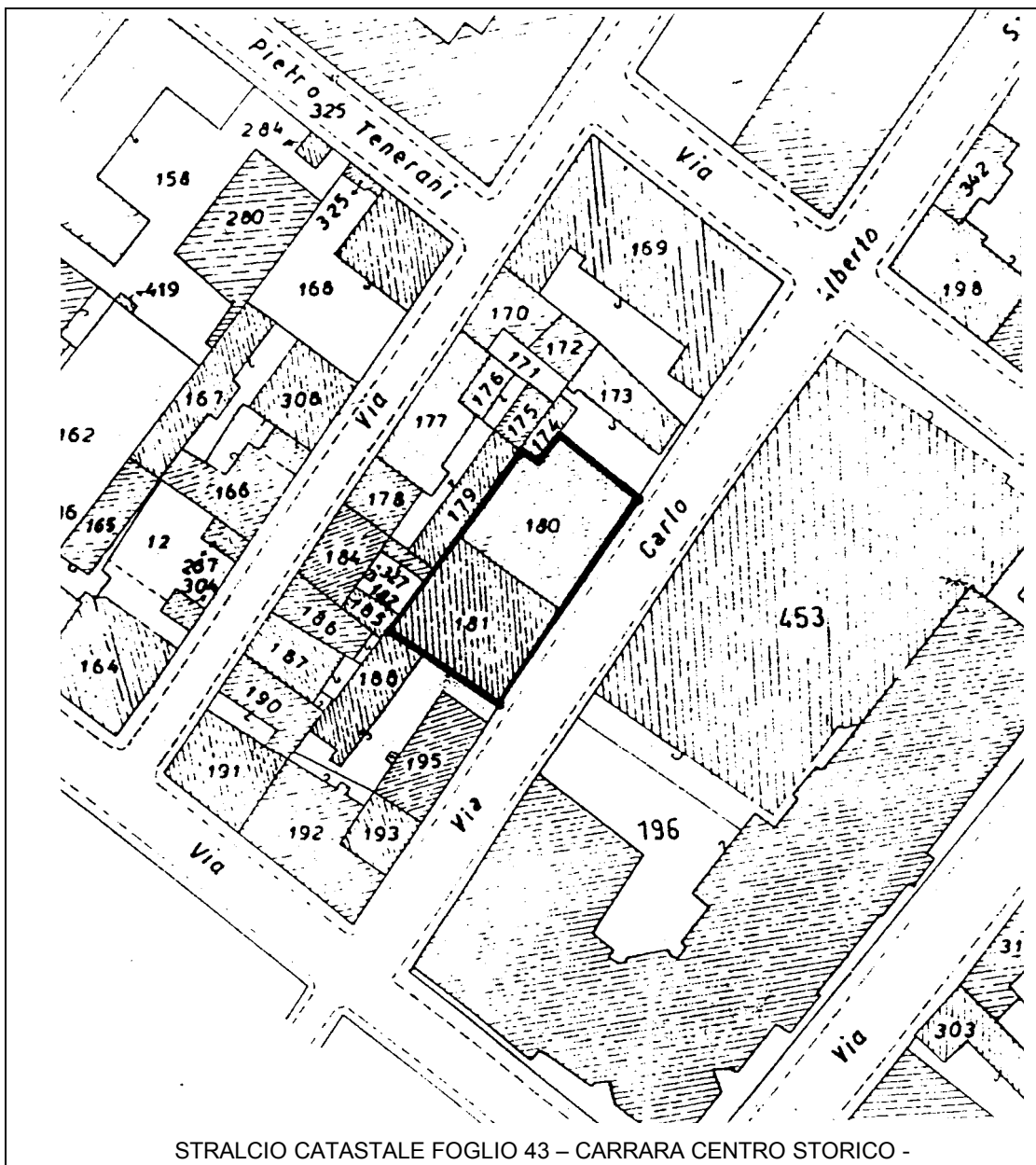
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

- Sul max = mq. 1.200; N° Piani = 3; R.c. = 70%; H max = 10,00.

PRESCRIZIONI:

- Edificio allineato a filo strada;
- Copertura del tetto a falde inclinate. Sono escluse le mansarde;
- Non sono ammessi balconi in aggetto sul fronte di Via Cattaneo.

Intervento R6b n° 8 - Tav. 4a



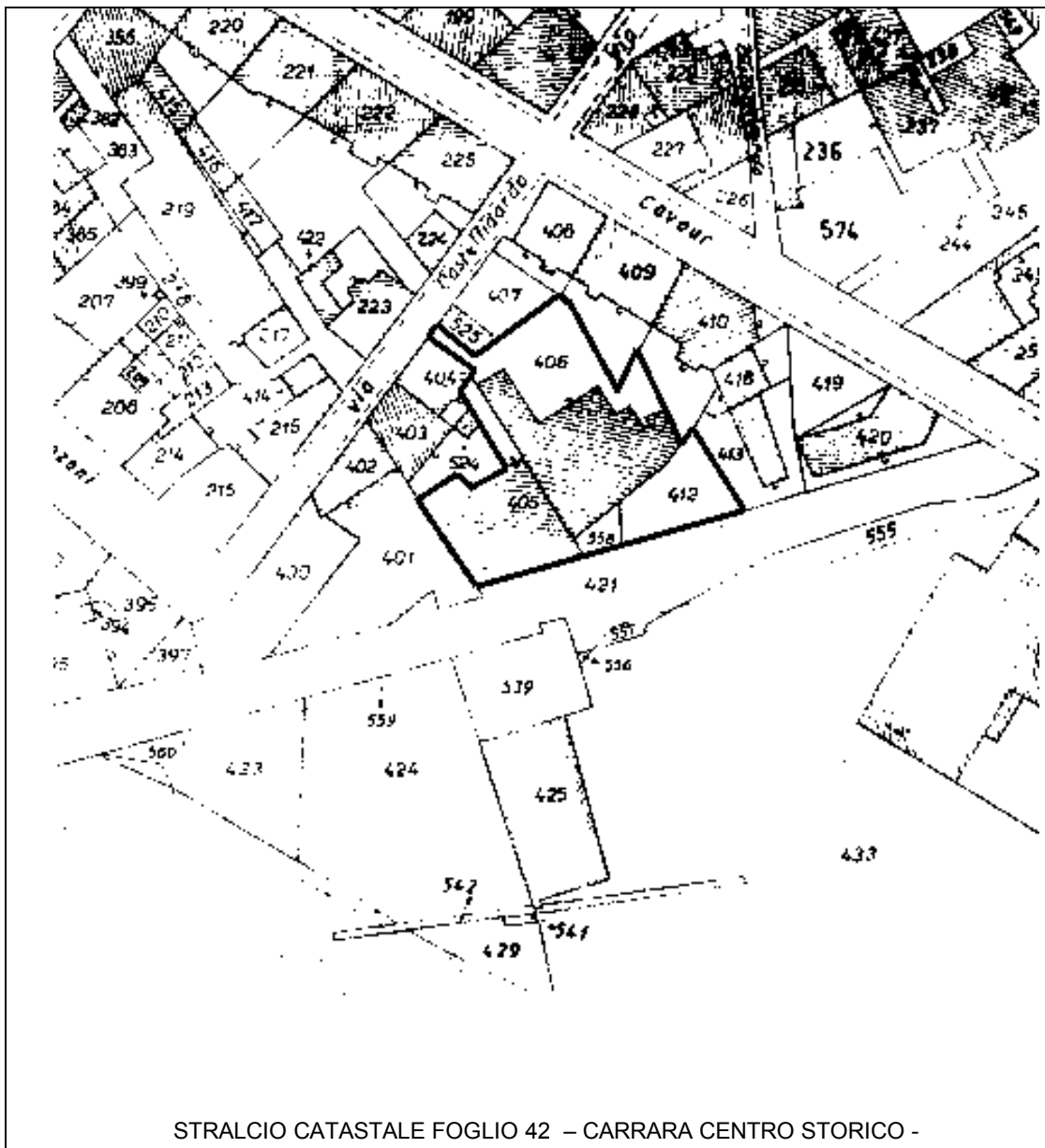
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

- Sul max = mq. 950; N° Piani = 3; R.c. = 85%; H max = 10,00.

PRESCRIZIONI:

- Edificio allineato a filo strada;
- Copertura del tetto a falde inclinate. Sono escluse le mansarde;
- Non sono ammessi balconi in aggetto sul fronte di Via Sarteschi.

Intervento R6b n° 9 - Tav. 4a



INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

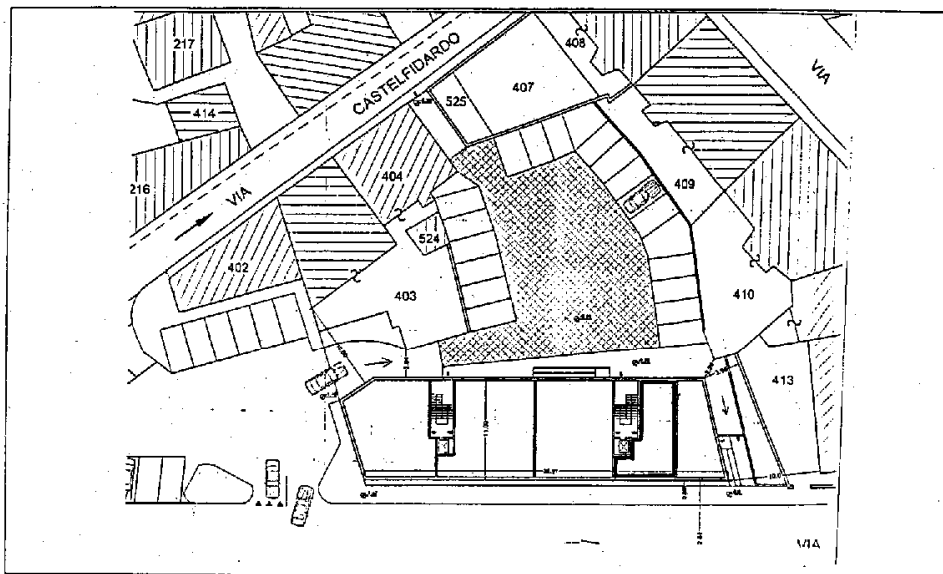
- Sul max = mq. 1570; N° Piani = 4; R.c. max = 35%; H max = come da schema d'intervento allegato; destinazioni d'uso= quelle previste per la zona omogenea A; standard di parcheggio ai sensi dell'art. 7 delle N.T.A.

PRESCRIZIONI:


- Edificio in linea con allineamento a filo strada su Via del Cavatore;
- Copertura del tetto a falde inclinate; sono escluse le mansarde;
- Sono vietati balconi in aggetto su Via del Cavatore;
- Realizzazione di uffici pubblici al p.t. per una SUL di almeno mq. 60 come indicato nell'allegato schema di intervento da cedere gratuitamente al Comune.

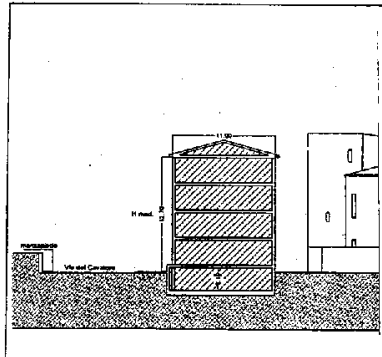
Schema di intervento allegato ad R6b n° 9 Tav. 4a C.S.

L'intervento è realizzato secondo lo schema di assetto tipo-morfologico allegato:

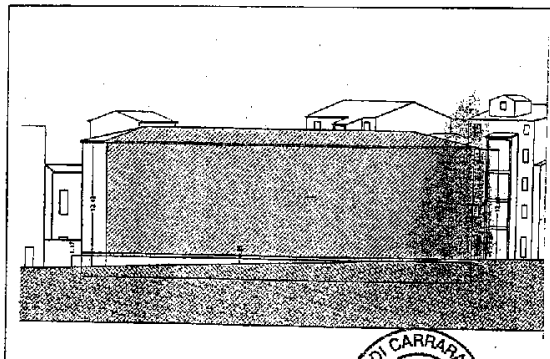


Schema Piano Terra.

 Sup. da cedere gratuitamente al Comune di Carrara



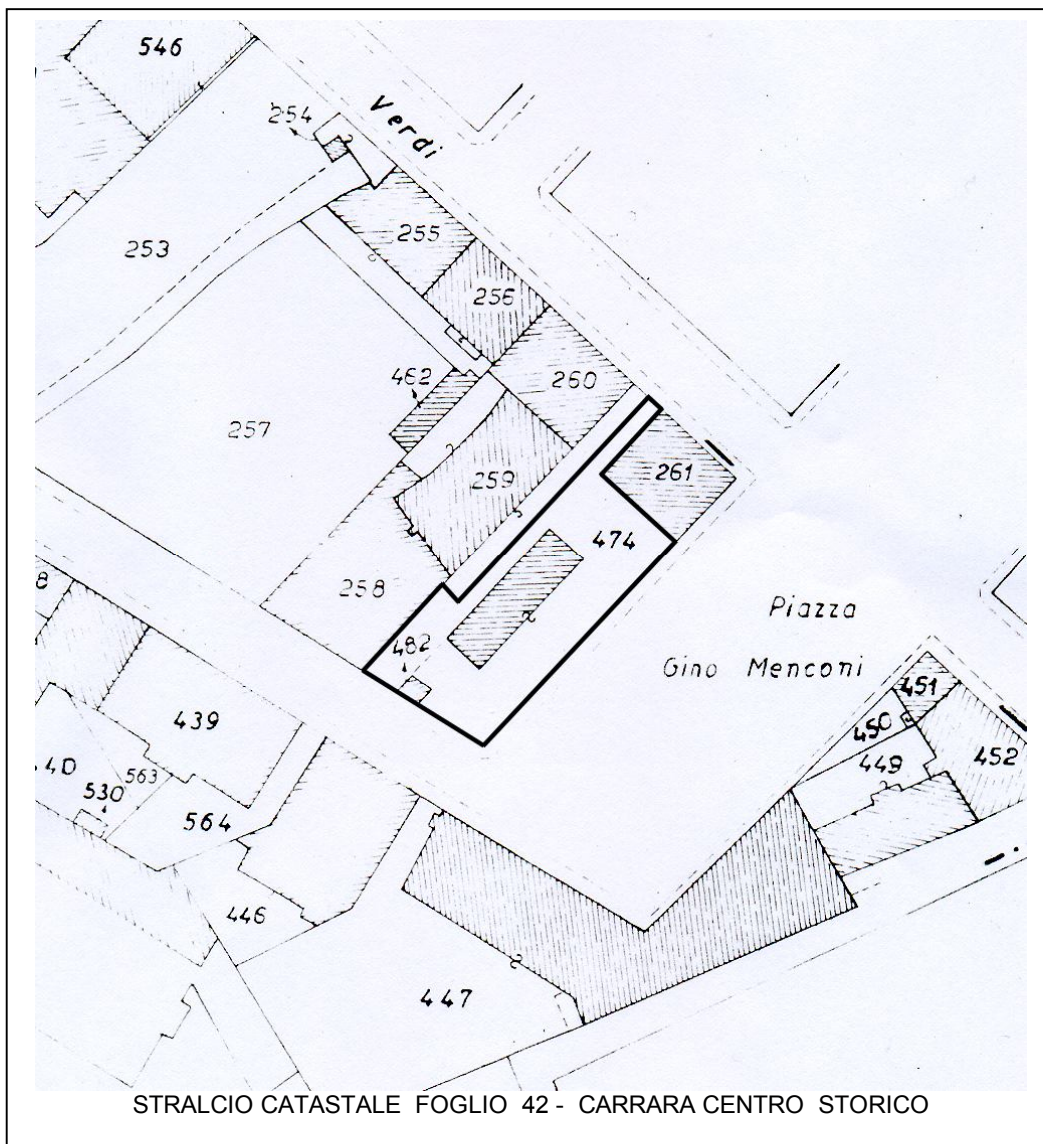
Schema tipo Sezione Trasversale.



Schema tipo Sezione Longitudinale



Intervento R6b n° 10 . Tav. 4a



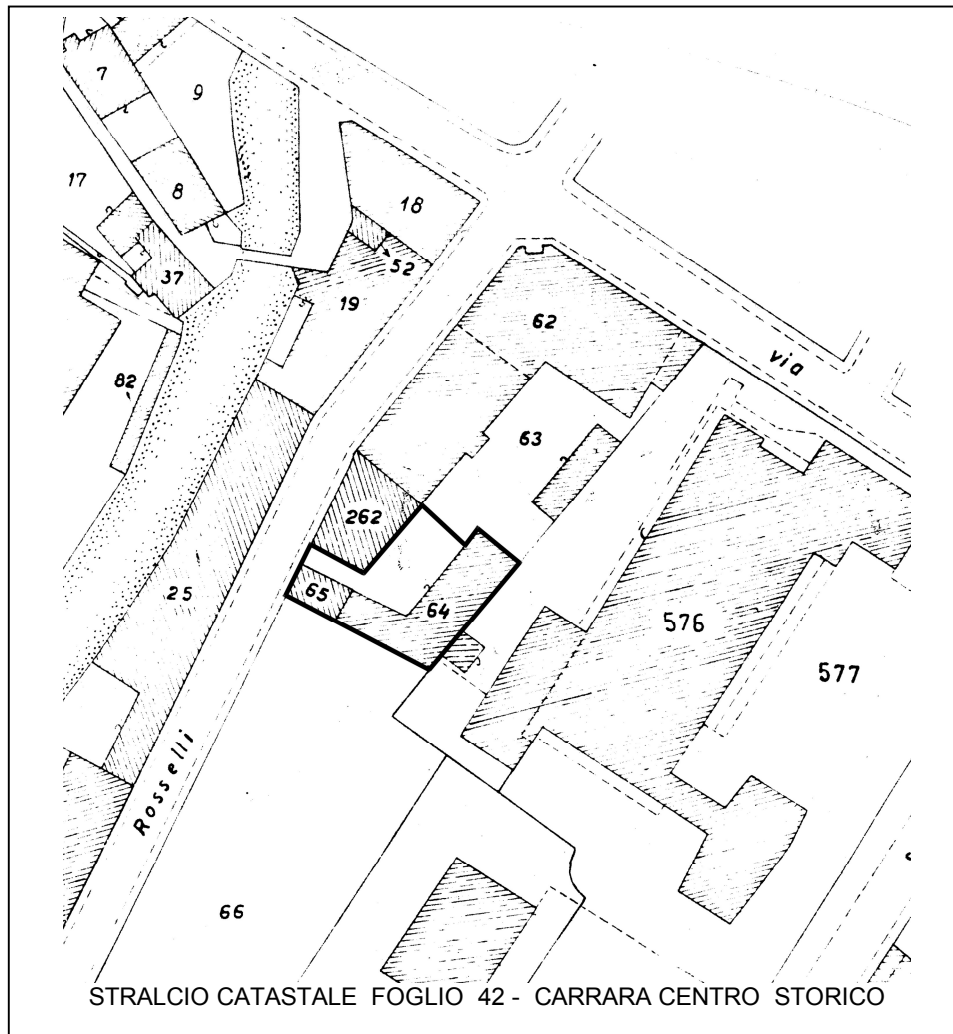
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

- Sul max = mq. 530 ; N° piani = 1 ; H max = ml. 5,50.

PRESCRIZIONI:

- E' ammessa la parziale e/o totale demolizione;
- Edificio allineato a filo strada;
- Destinazione : laboratorio artistico per il marmo.

Intervento R6b n° 11 - Tav. 4a



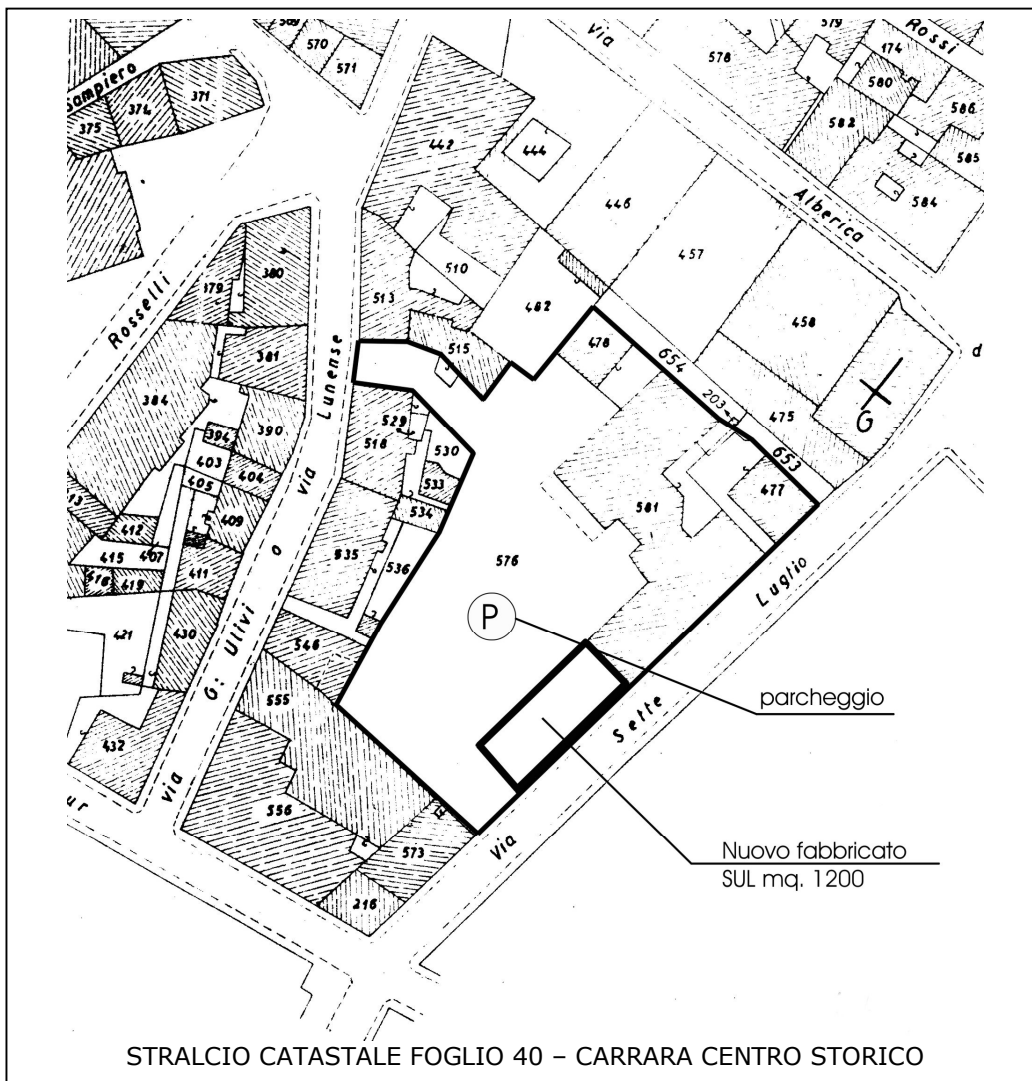
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

- Sup. cop. <= esistente; N° piani max = 2 ; H max = 7,50.

PRESCRIZIONI:

- Demolizione parziale e/o totale;
- Destinazioni d'uso: a1, c1, c3, c4, d1, d2;
- Sono ammessi parcheggi anche in piano interrato.

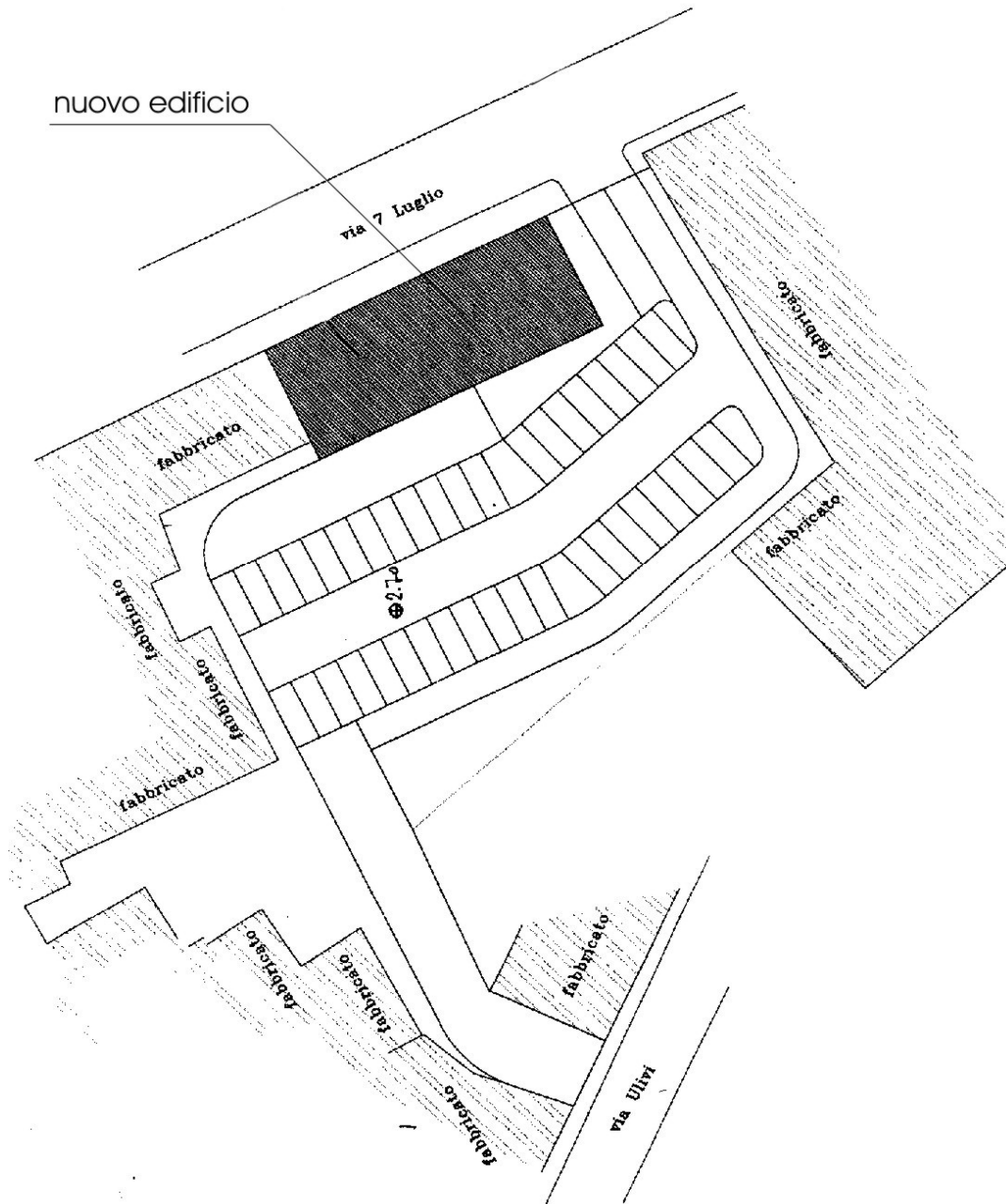
Intervento R6b n° 12 - Tav. 4a



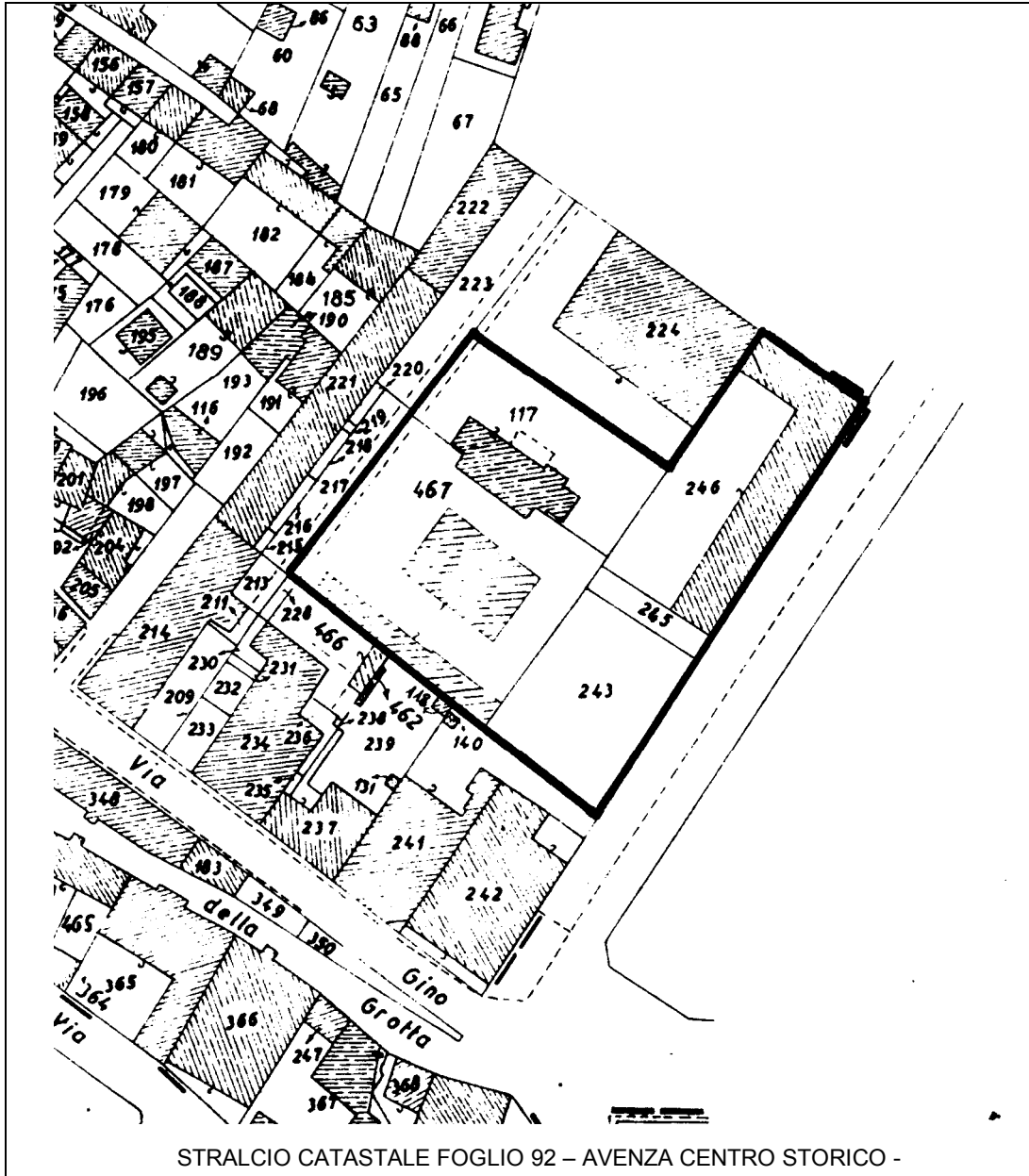
- 1) Interessa un'area posta nella zona centrale della città di circa mq. 4.200 sulla quale sono previsti i seguenti tipi di intervento urbanistico, edilizio e di destinazione d'uso:
- sul fronte della Via VII Luglio è previsto il prolungamento dell'edificio esistente da realizzare con le seguenti modalità:
 - Sul massima edificabile mq. 1.200;
 - H massima non superiore a ml. 12,80 misurata dalla quota del terreno del cortile interno;
 - numero di piani uguale a quattro;
 - sono ammesse le destinazioni d'uso previste per la zona omogenea A con esclusione della residenza a1;
 - sulla nuova costruzione di mq. 1.200 di Sul deve essere garantito lo standard per parcheggi di cui all'Art. 7 delle Nta;
 - l'intervento del nuovo fabbricato è subordinato alla stipula di una convenzione tra l'Amministrazione Comunale ed il soggetto attuatore per la costruzione, come da schema allegato, di un parcheggio privato all'uso pubblico, in aggiunta a quello dovuto per legge, e la cessione al Comune di Carrara di un ufficio per uso pubblico di almeno mq. 30. La realizzazione del parcheggio dovrà avvenire a cura del soggetto attuatore ed essere utilizzato per almeno il 50% ad uso pubblico;
 - sugli edifici esistenti sono ammessi interventi fino alla Ristrutturazione edilizia r1 (ristrutturazione semplice) di cui al precedente Art. 9;
 - le destinazioni d'uso previste sono: b1, f2, f4, d3, f7, c1 (quest'ultima in misura non superiore al 10% della Sul complessiva esistente);

- nell'intervento di ristrutturazione edilizia semplice è compresa la possibilità di realizzare sull'immobile dell'ex cinema una maggiore Sul attraverso la costruzione di un nuovo solaio per ricavare spazi da destinare agli usi sociali, culturali e/o sportivi senza che questo comporti la necessità di reperire nuove aree per parcheggio.

Schema allegato ad R6b n° 12 Tav. 4a



Intervento R6b n° 1 - Tav. 4b



STRALCIO CATASTALE FOGLIO 92 - AVENZA CENTRO STORICO -

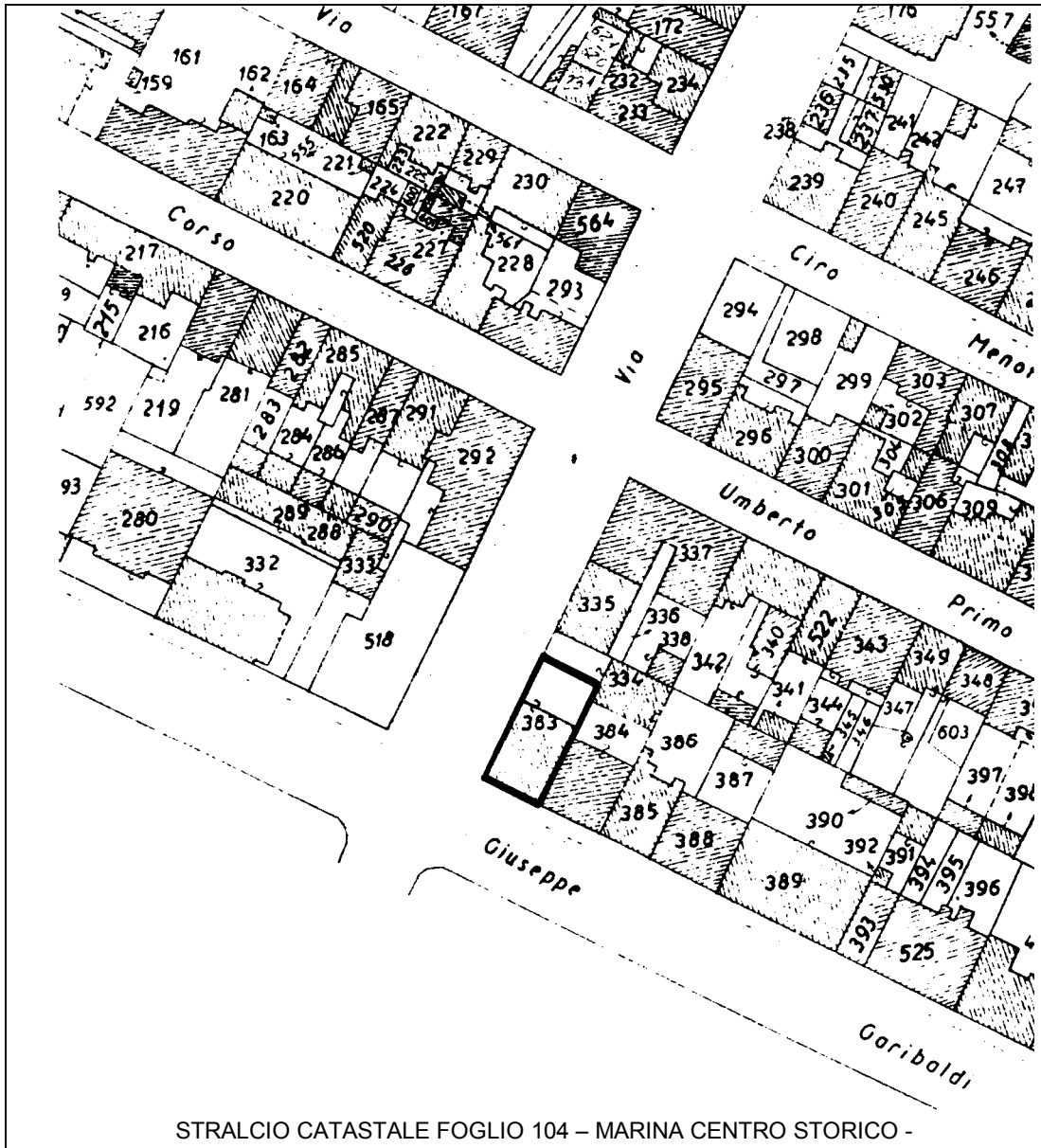
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

- Sul max = mq. 2.000; N° Piani = 3; R.c. = 60%; H max = 10,50.

PRESCRIZIONI:

- Realizzazione di un'area a verde pubblico o d'uso pubblico di almeno mq. 1.500;
- Edificio allineato a filo strada;
- Copertura del tetto a falde inclinate. Sono escluse le mansarde;
- E' prevista la demolizione del volume esistente.

Intervento R6b n° 1 - Tav. 4c



STRALCIO CATASTALE FOGLIO 104 - MARINA CENTRO STORICO -

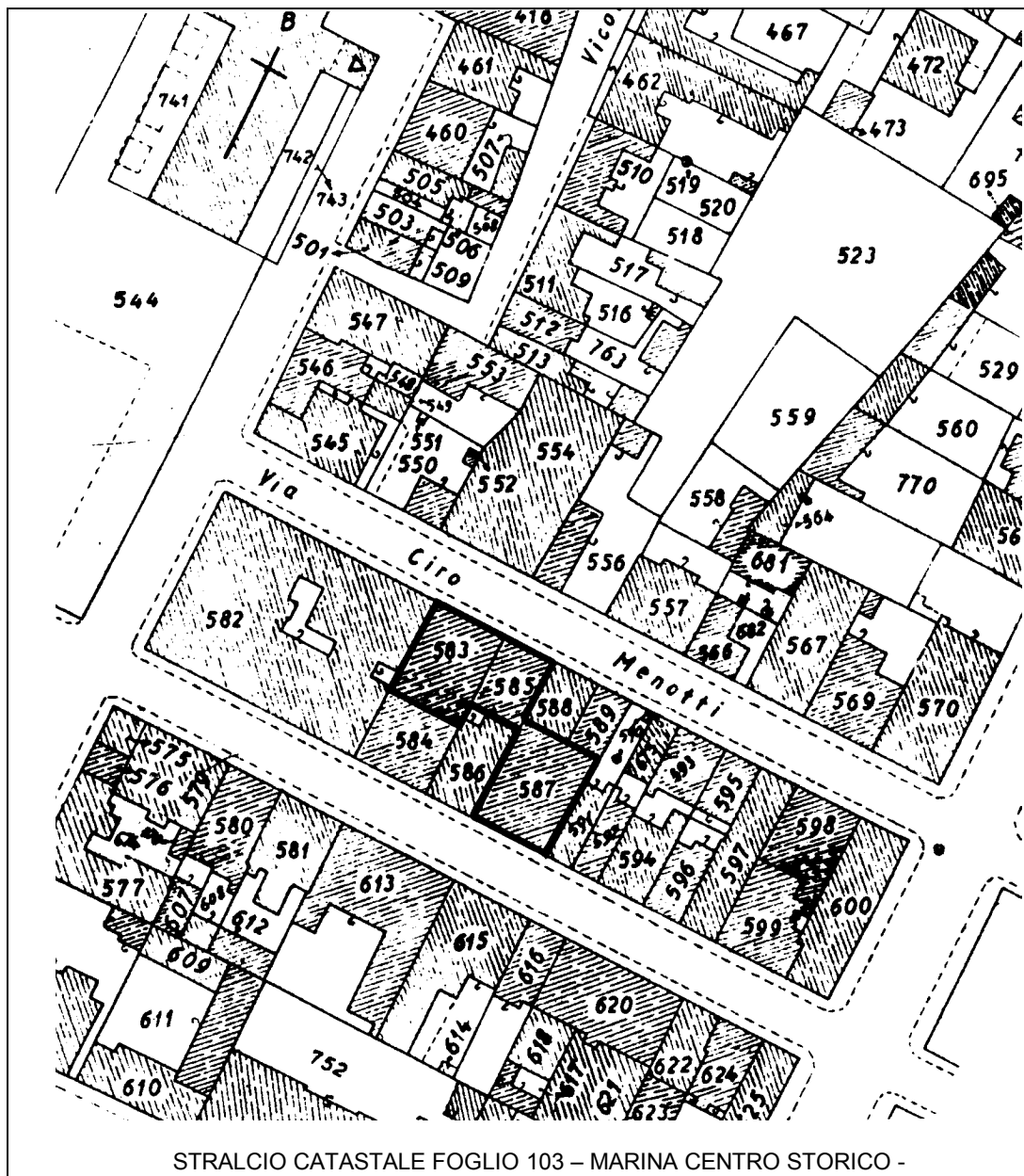
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

- Sul max = mq. 320; N° Piani = 2; R.c. = 80%; H max = ml. 7,0.

PRESCRIZIONI:

- Demolizione delle volumetrie esistenti;
- Edificio allineato a filo strada;
- Copertura del tetto a falde inclinate con pendenza max. 35%. Sono escluse le mansarde;
- Destinazione residenziale;
- Non sono ammessi balconi in aggetto sul filo strada principale.

Intervento R6b n° 2 - Tav. 4c



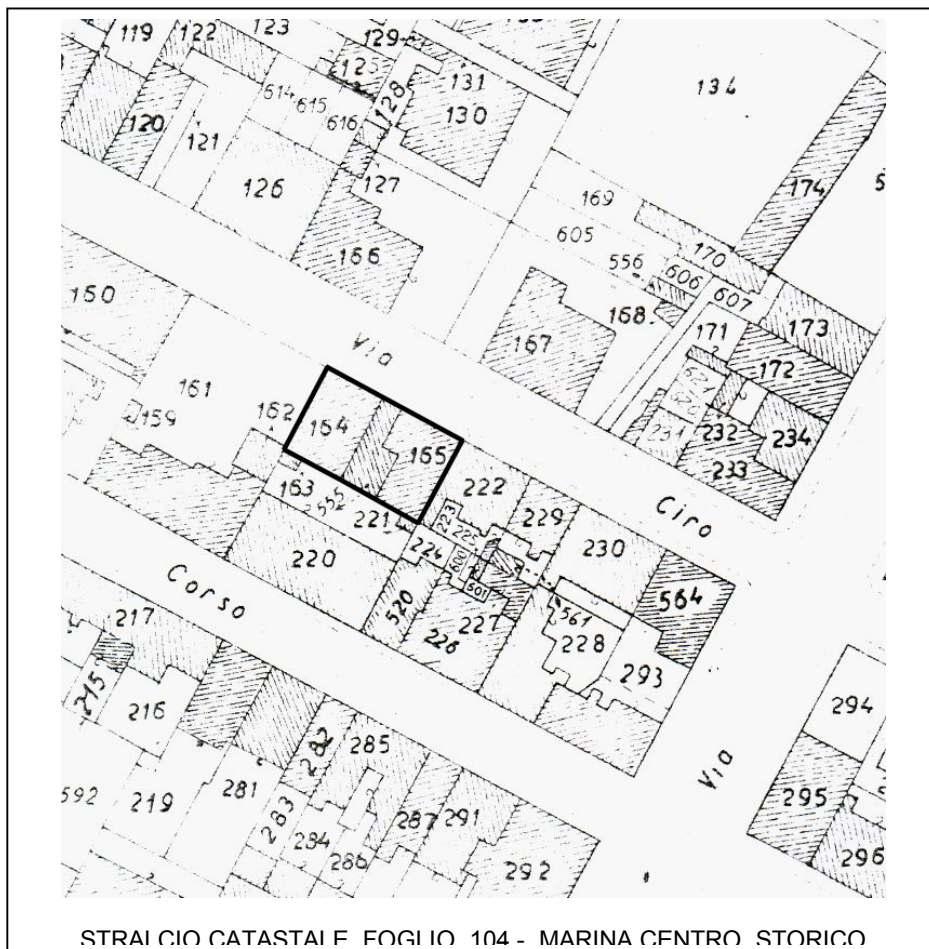
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

- Sul max = mq. 650; N° Piani = 2; R.c. = 100%; H max = ml. 7,0.

PRESCRIZIONI:

- Demolizione delle volumetrie esistenti;
- Edificio allineato a filo strada;
- Copertura del tetto a falde inclinate;
- Destinazione residenziale (commerciale al piano terra);
- Non sono ammessi balconi in aggetto sul filo strada principale.

Intervento R6b n° 3 - Tav. 4c



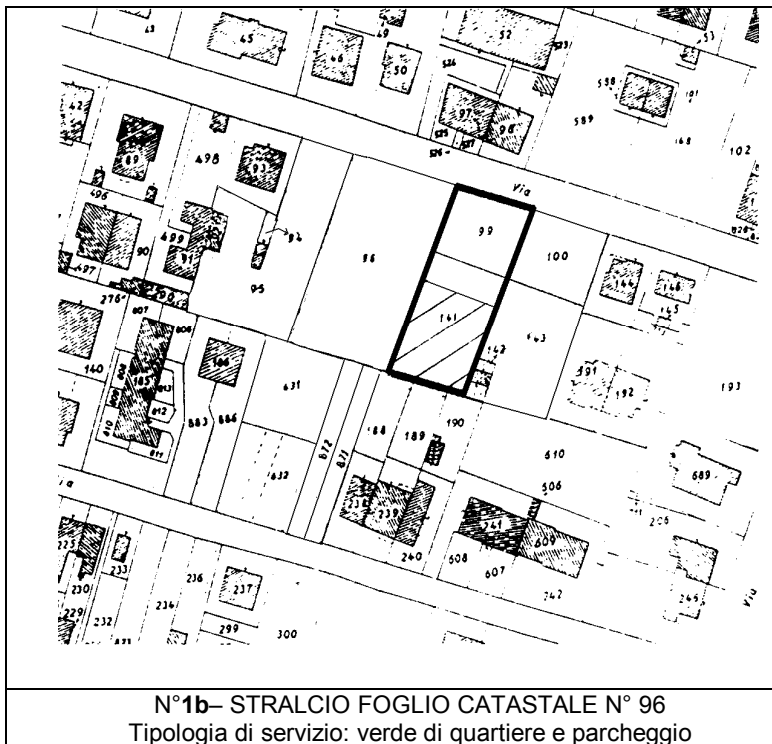
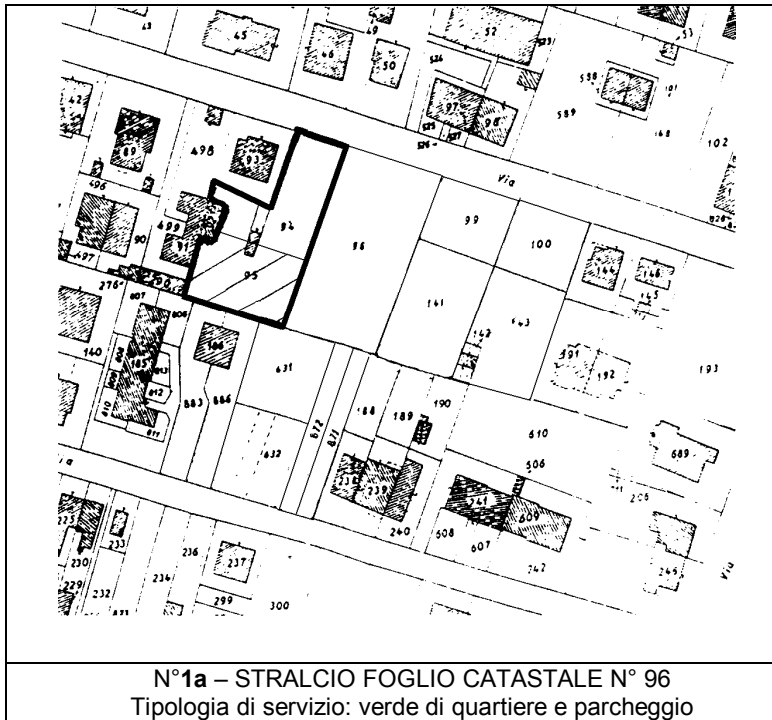
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

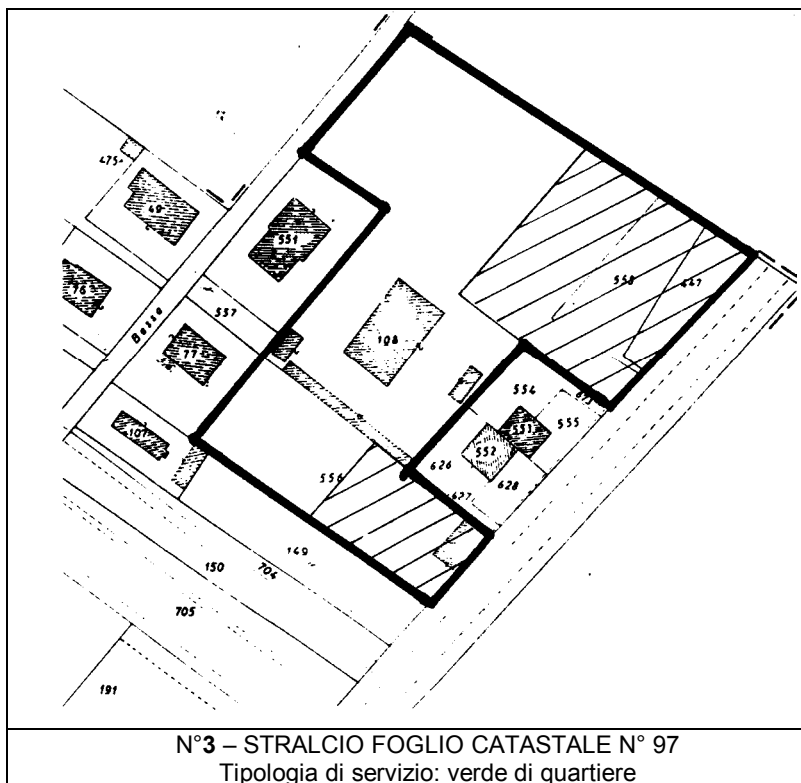
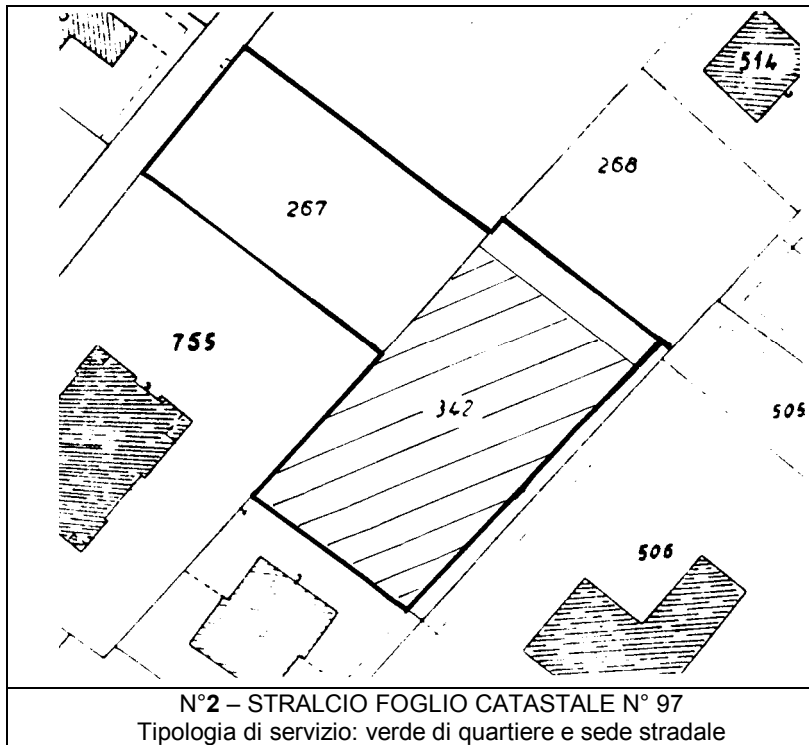
- Sul max = mq. 150 ; N° piani = 2 ; R.c. = 60% ; H max = ml. 7,00.

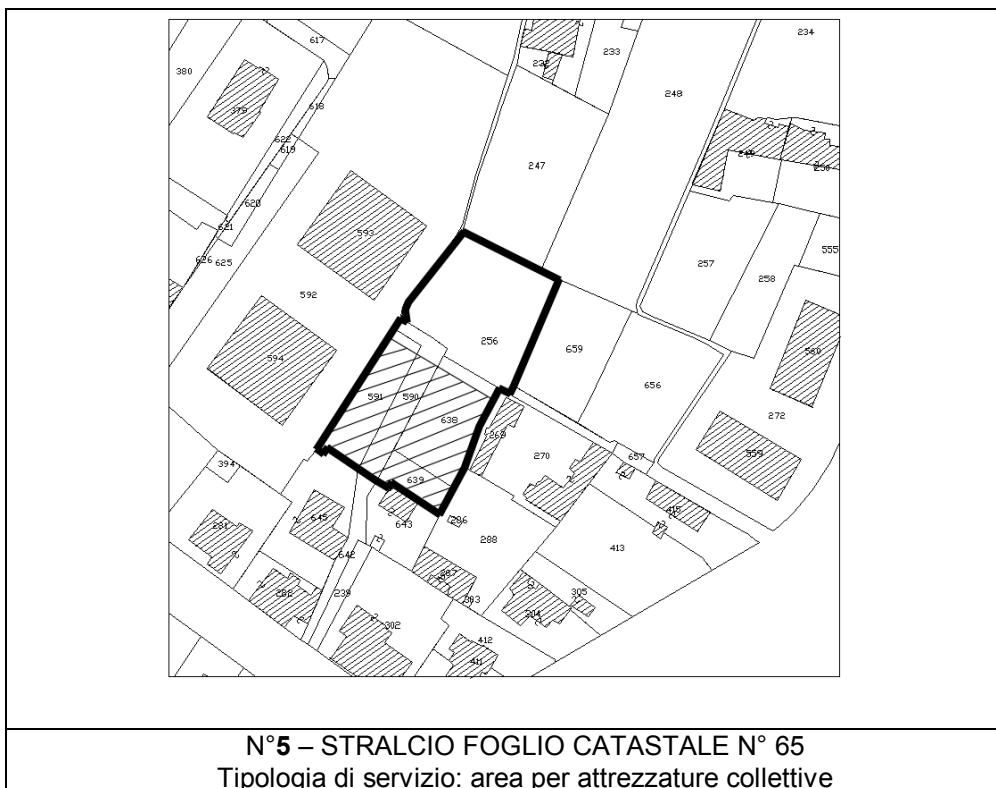
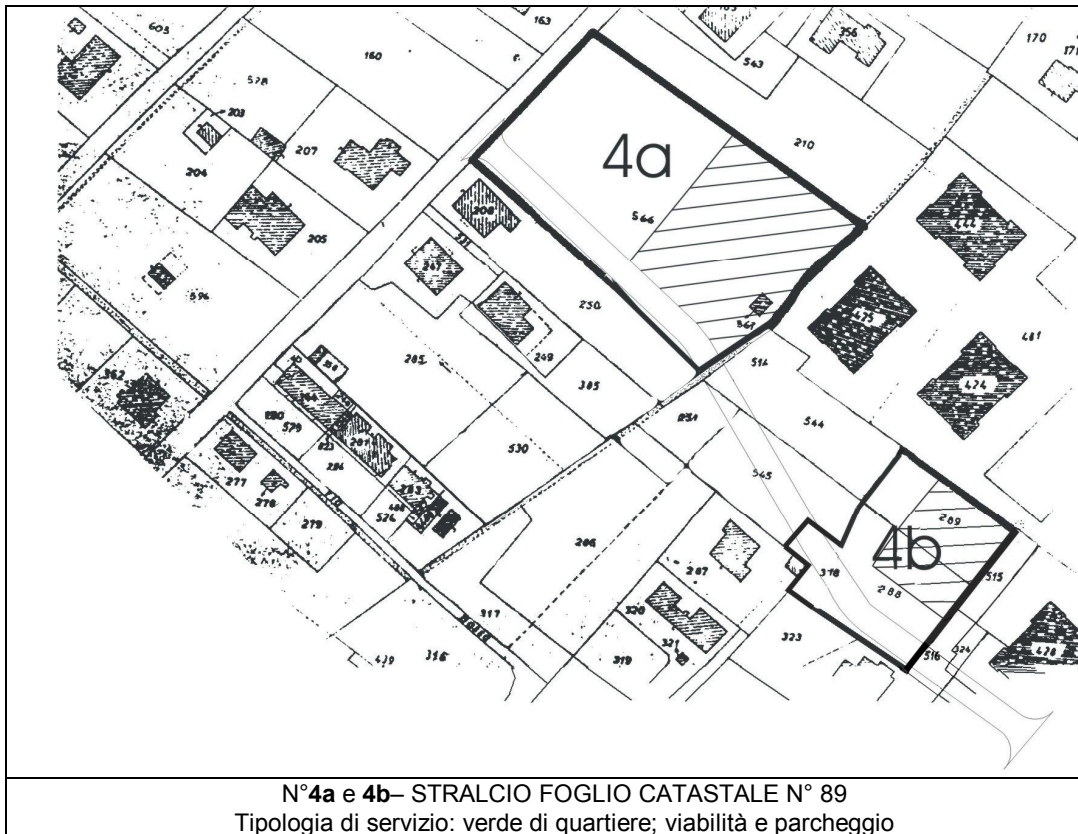
PRESCRIZIONI:

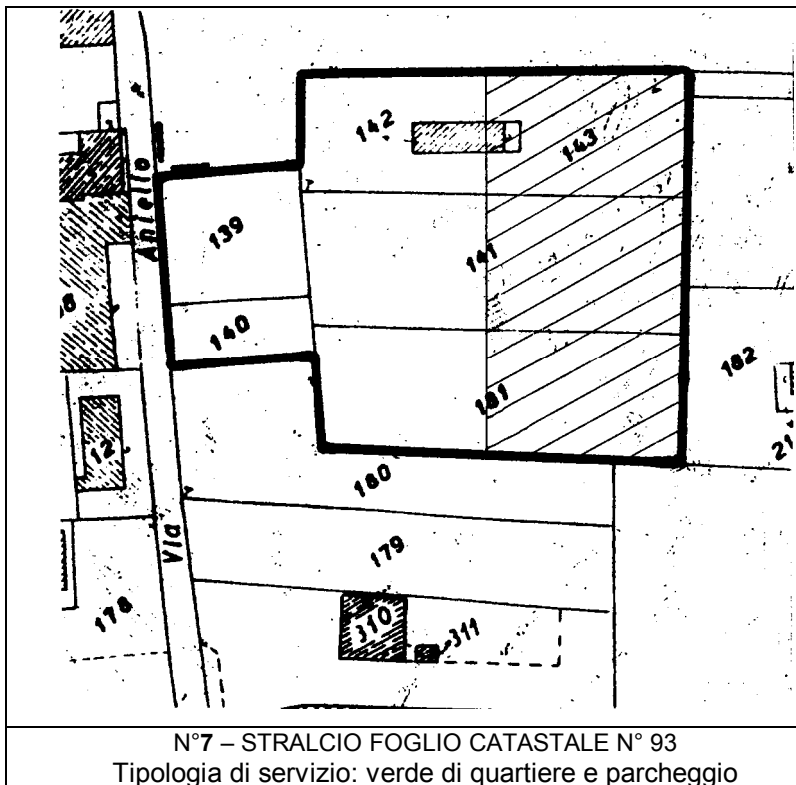
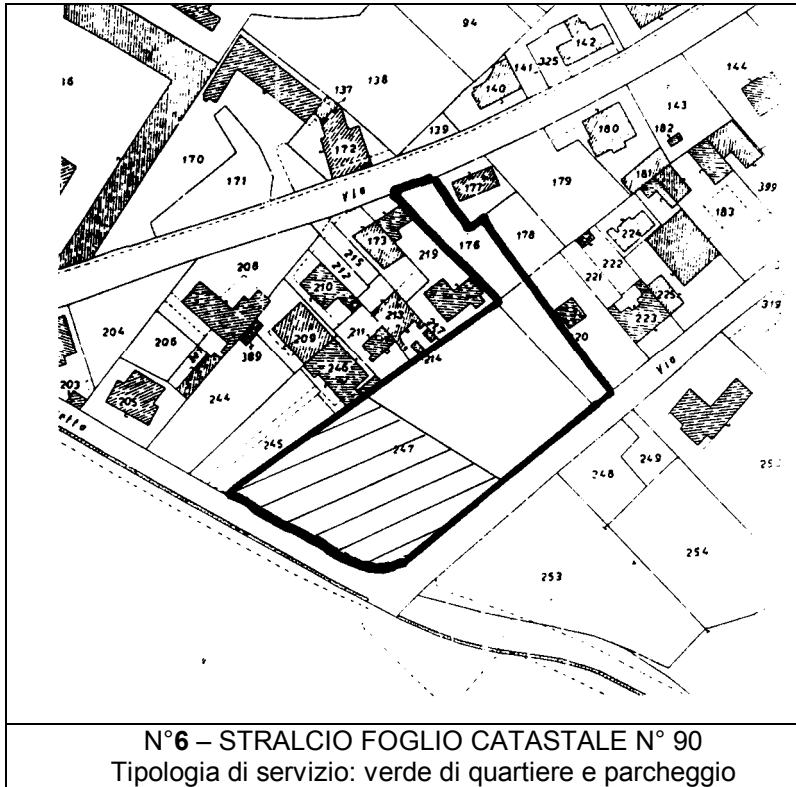
- Demolizioni delle volumetrie esistenti;
- Edificio allineato a filo strada;
- Copertura tetto a falde inclinate;
- Destinazione residenziale;
- Non sono ammessi balconi in aggetto sul filo strada;

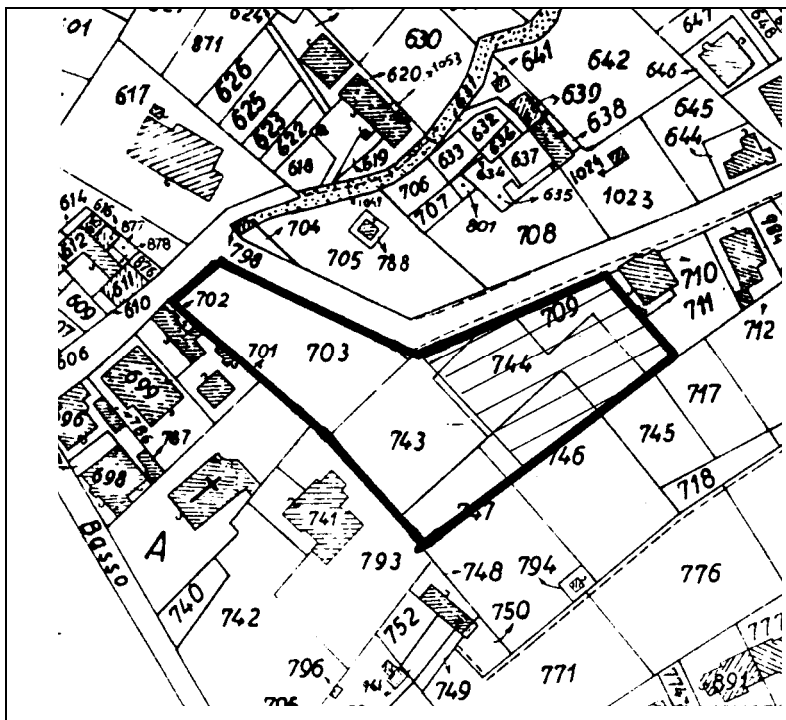
ALLEGATO D
ELENCO E PERIMETRO DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO DI
INTEGRAZIONE URBANA.



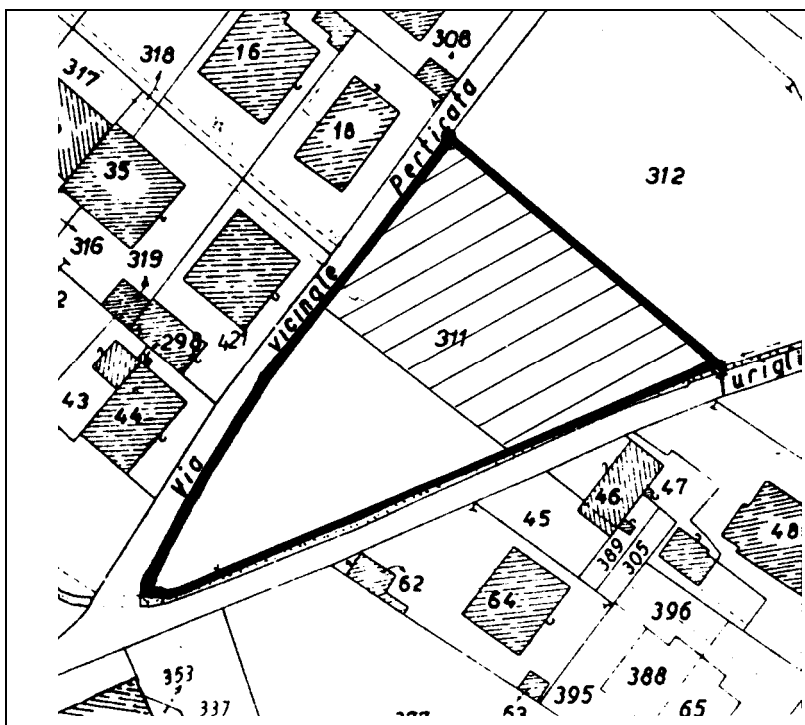




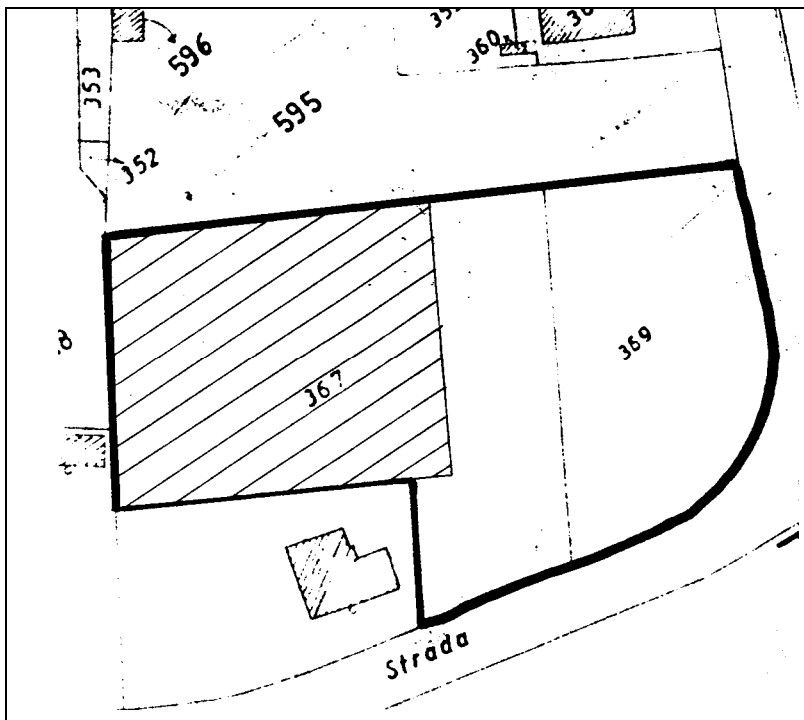




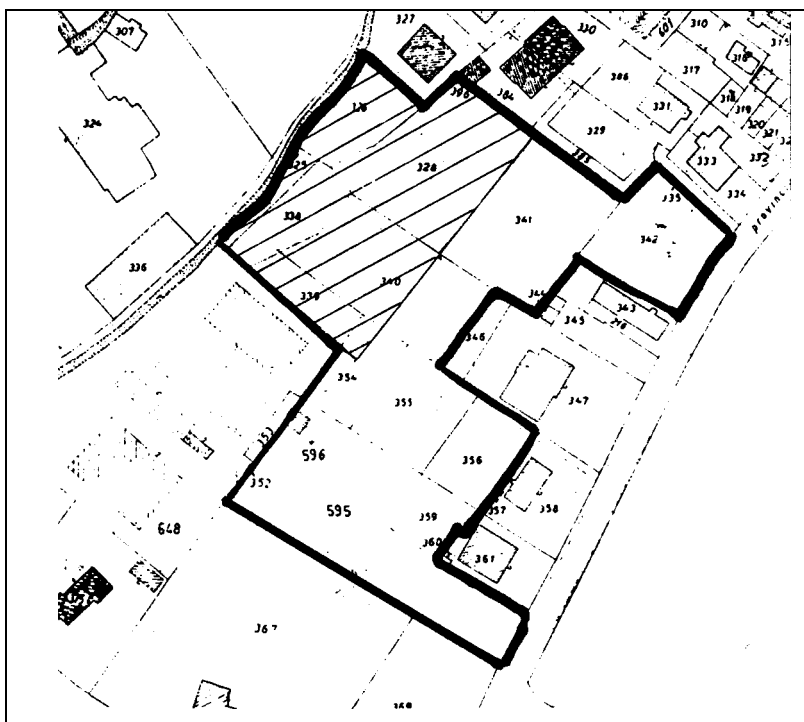
N°8 - STRALCIO FOGLIO CATASTALE N° 62
Tipologia di servizio: verde di quartiere e parcheggio



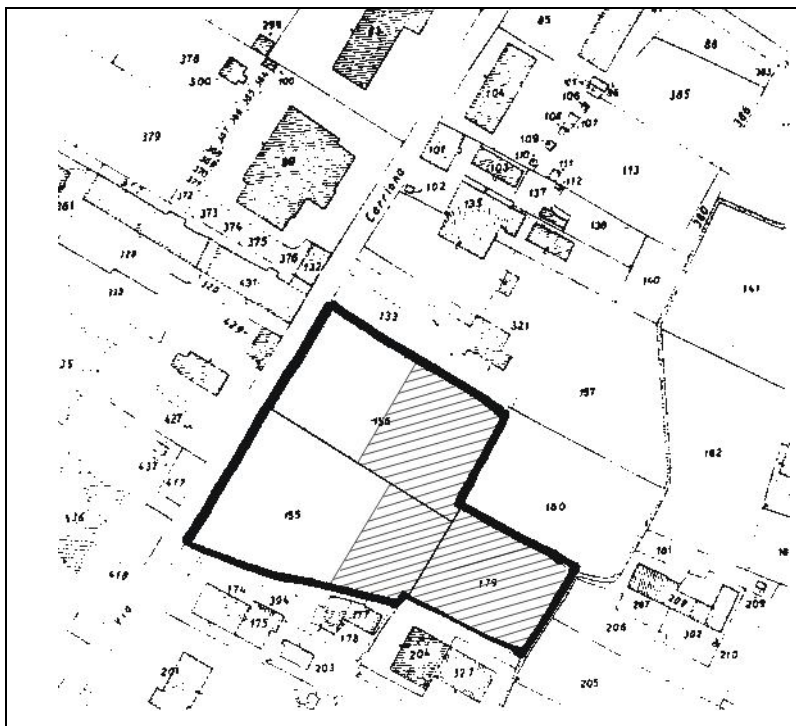
N°9 - STRALCIO FOGLIO CATASTALE N° 73
Tipologia di servizio: verde di quartiere



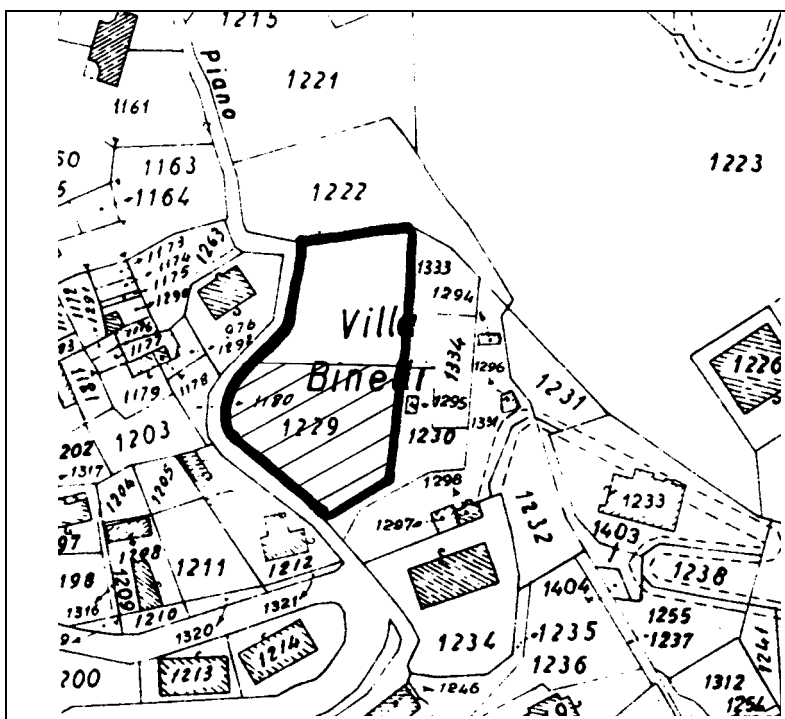
N°10 – STRALCIO FOGLIO CATASTALE N° 65
Tipologia di servizio: verde di quartiere



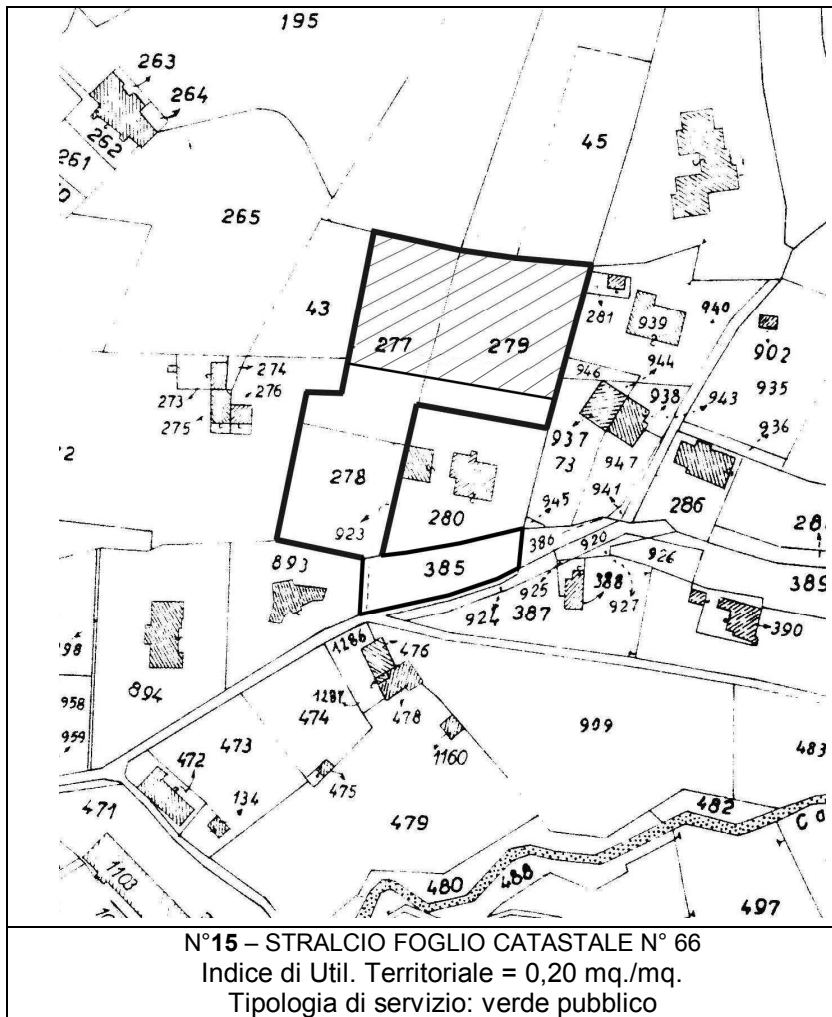
N°11 – STRALCIO FOGLIO CATASTALE N° 65
Tipologia di servizio: verde di quartiere

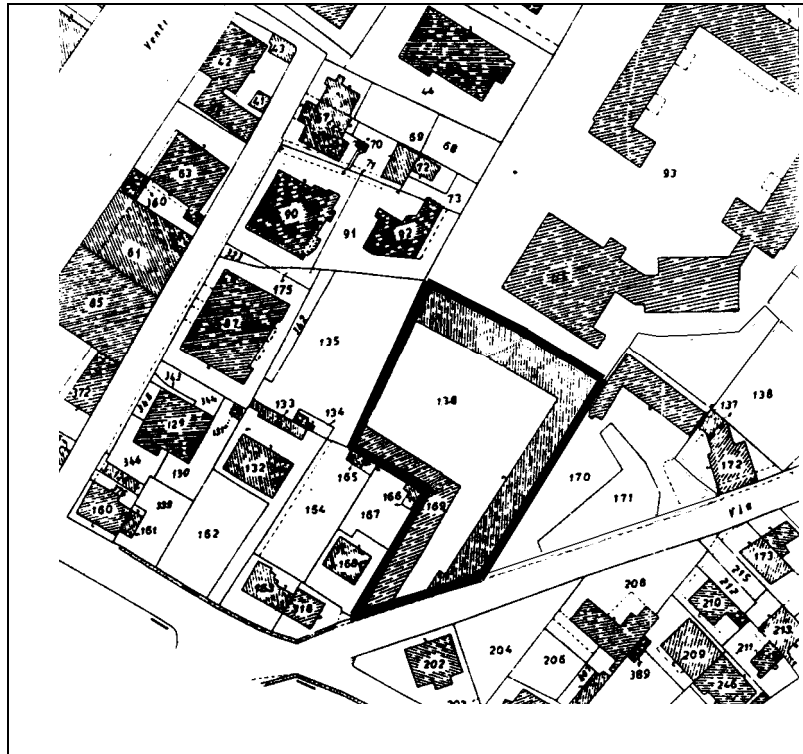


N°12 – STRALCIO FOGLIO CATASTALE N° 73
Tipologia di servizio: verde di quartiere e allargamento
stradale della Via Carriona



N°13 – STRALCIO FOGLIO CATASTALE N° 30
Tipologia di servizio: allargamento stradale e parcheggio

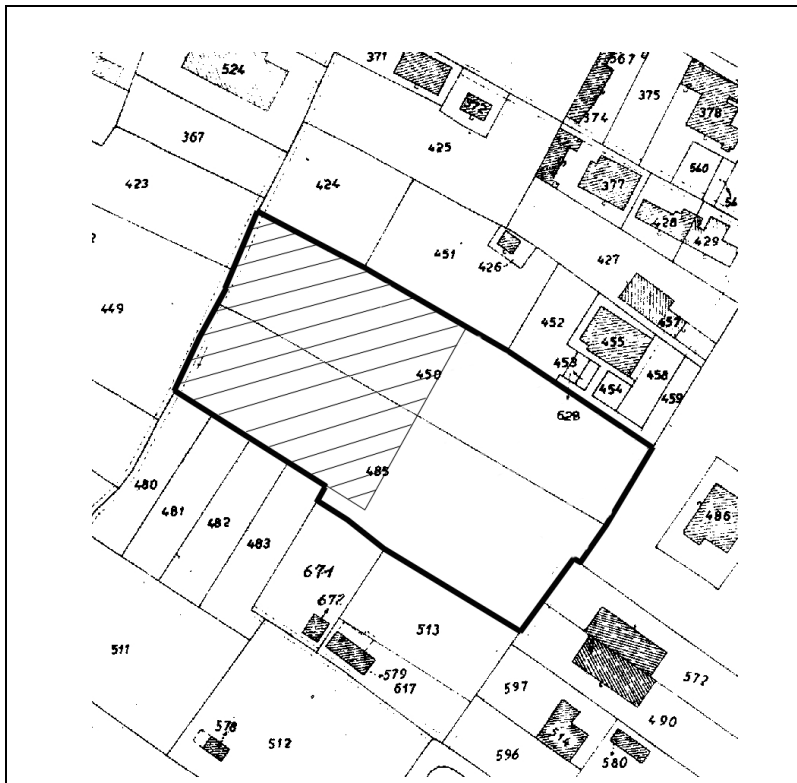




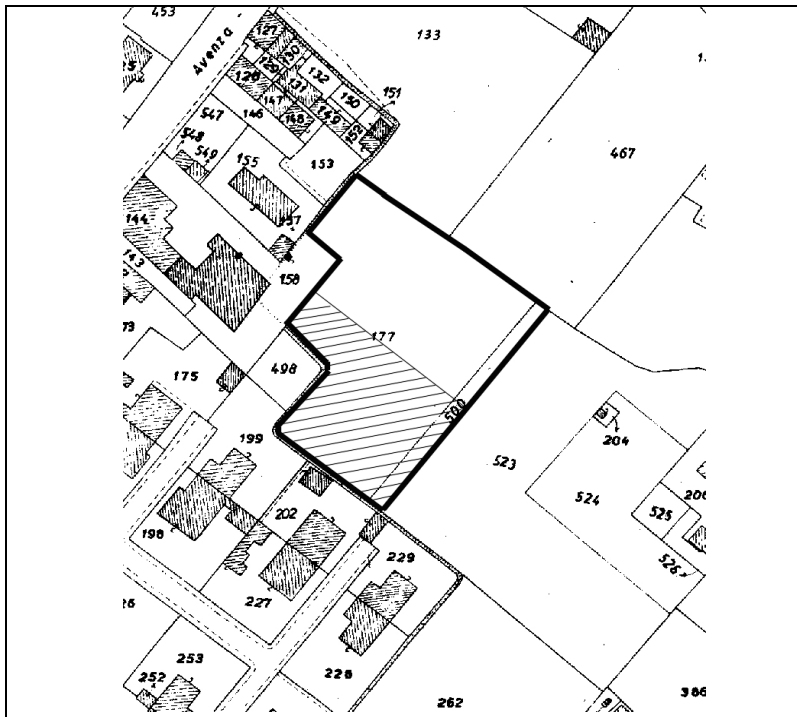
N°16 - STRALCIO FOGLIO CATASTALE N° 81
Tipologia di servizio: attrezzature scolastiche



N°17 - STRALCIO FOGLIO CATASTALE N° 81
Tipologia di servizio: verde pubblico di quartiere.



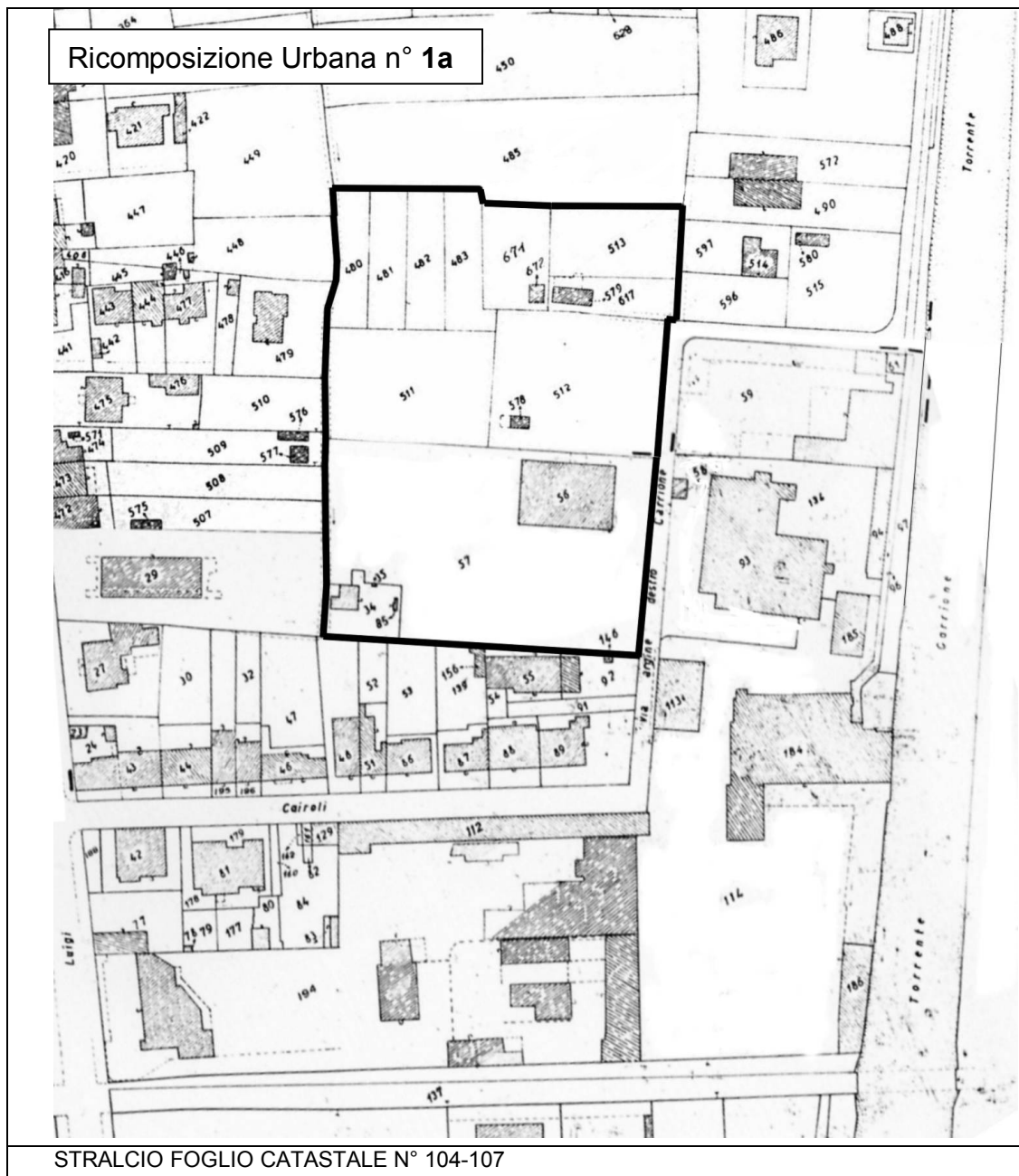
N°18 – STRALCIO FOGLIO CATASTALE N° 104
Tipologia edilizia: schiera
Tipologia di servizio: verde di quartiere, viabilità e parcheggio



N°19 – STRALCIO FOGLIO CATASTALE N° 75
Tipologia di servizio: parcheggio, viabilità

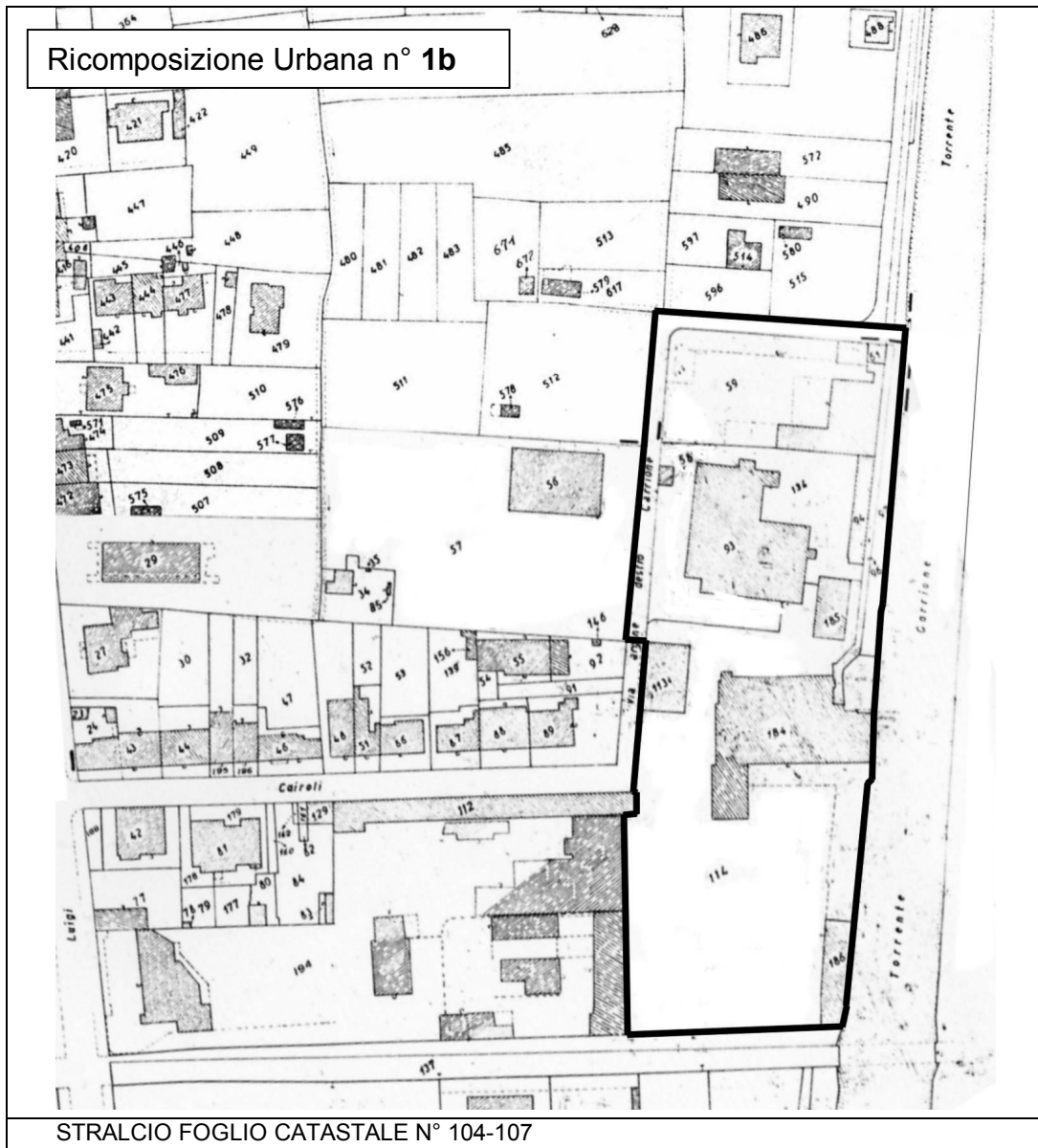
ALLEGATO E

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI RICOMPOSIZIONE URBANA

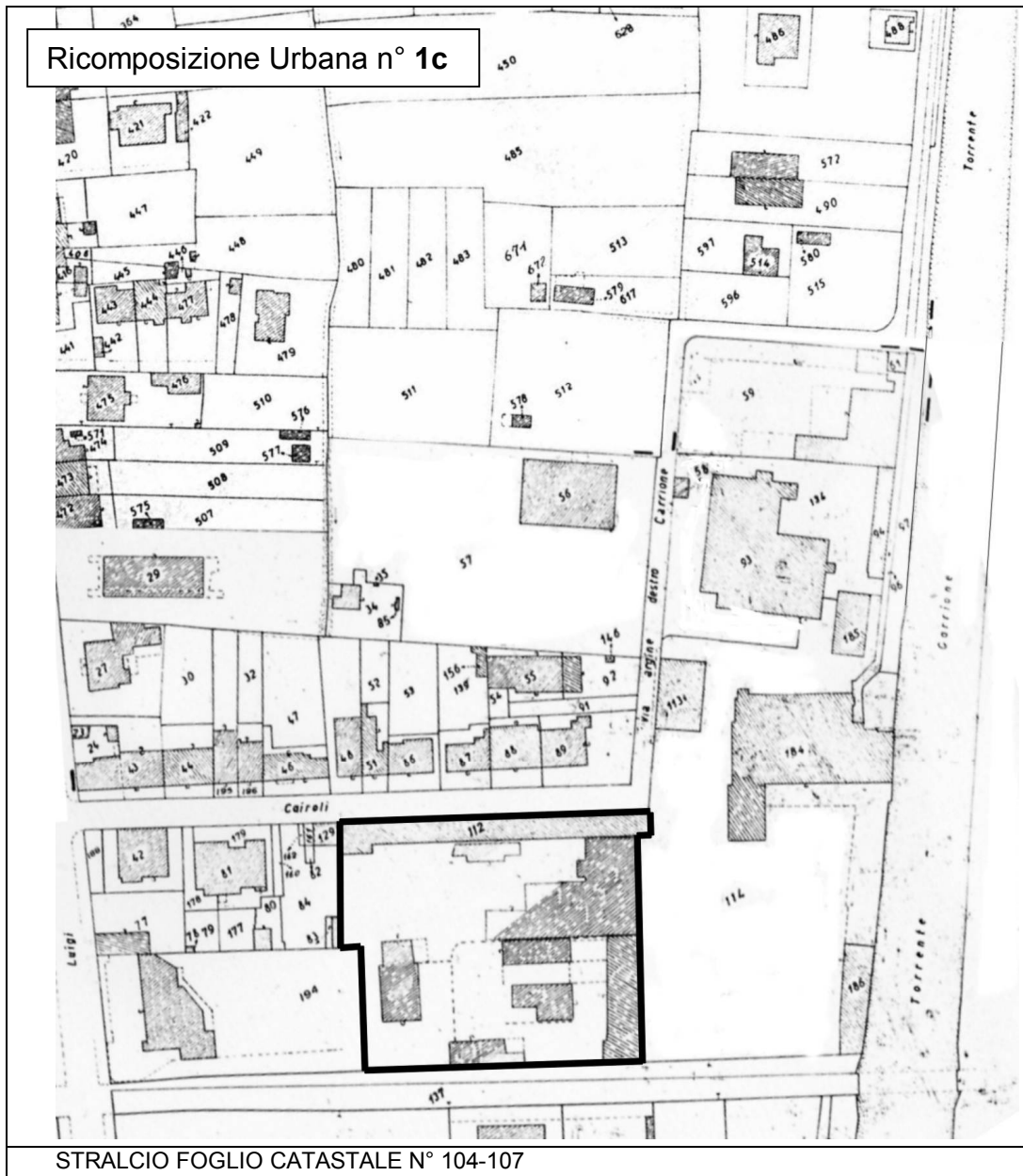


- Tipologia di intervento: FT
- Ripartizione Funzionale:
 - St = mq. 10.600 circa
 - Area di cessione > = 25%
- Mix delle destinazioni d'uso previste:

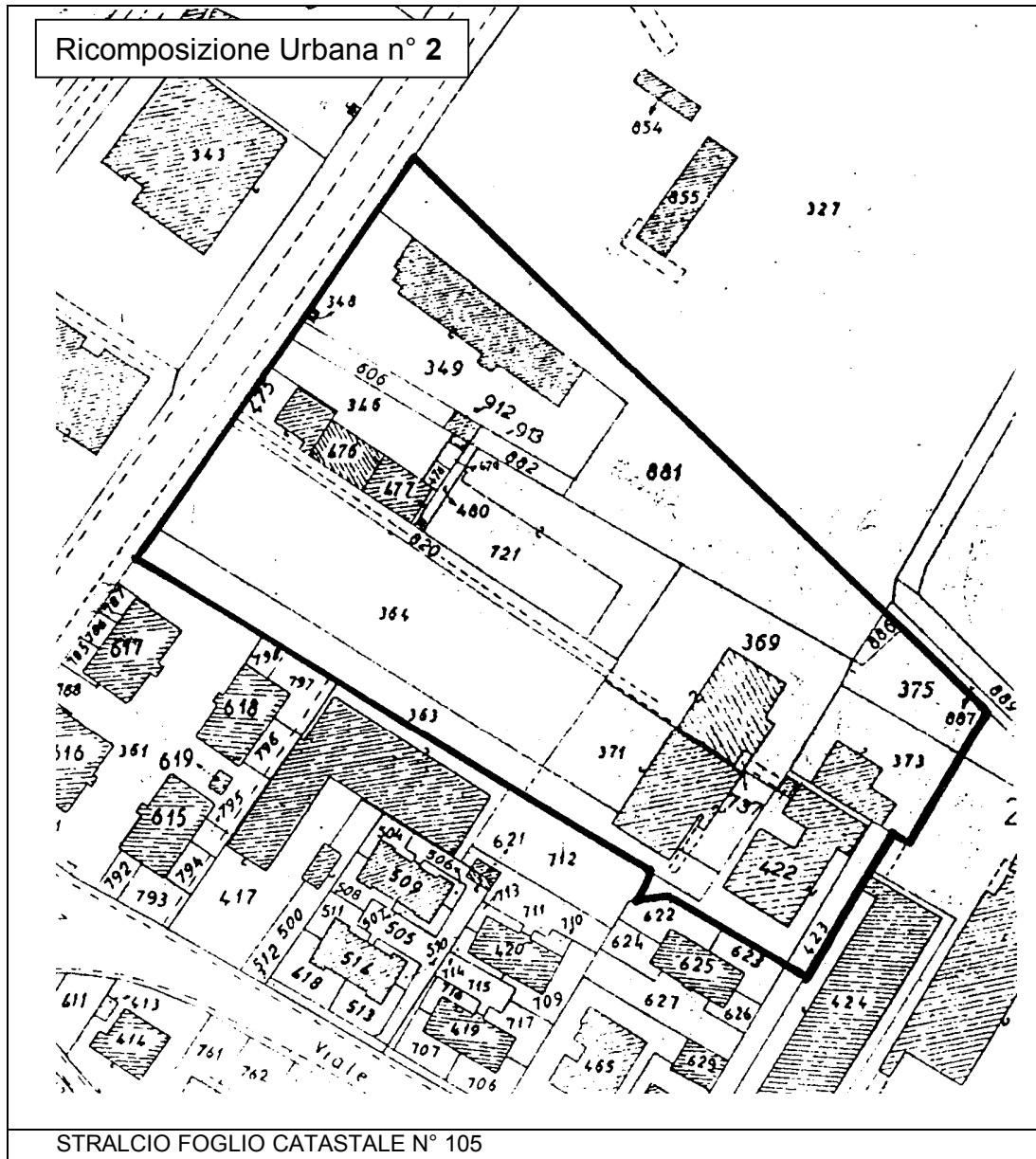
1. a1	5%
2. c1, c3, c4, d1, d2, d3, e1, f2, f5, f7	25%
3. h1, h3, h5	25%
4. destinazione flessibile	45% (da assegnare alle funzioni di cui ai punti 2 e 3)
- Indici Urbanistici:
 - St = mq. 10.600 circa
 - Ut = 0,2 mq/mq + la Sul esistente.



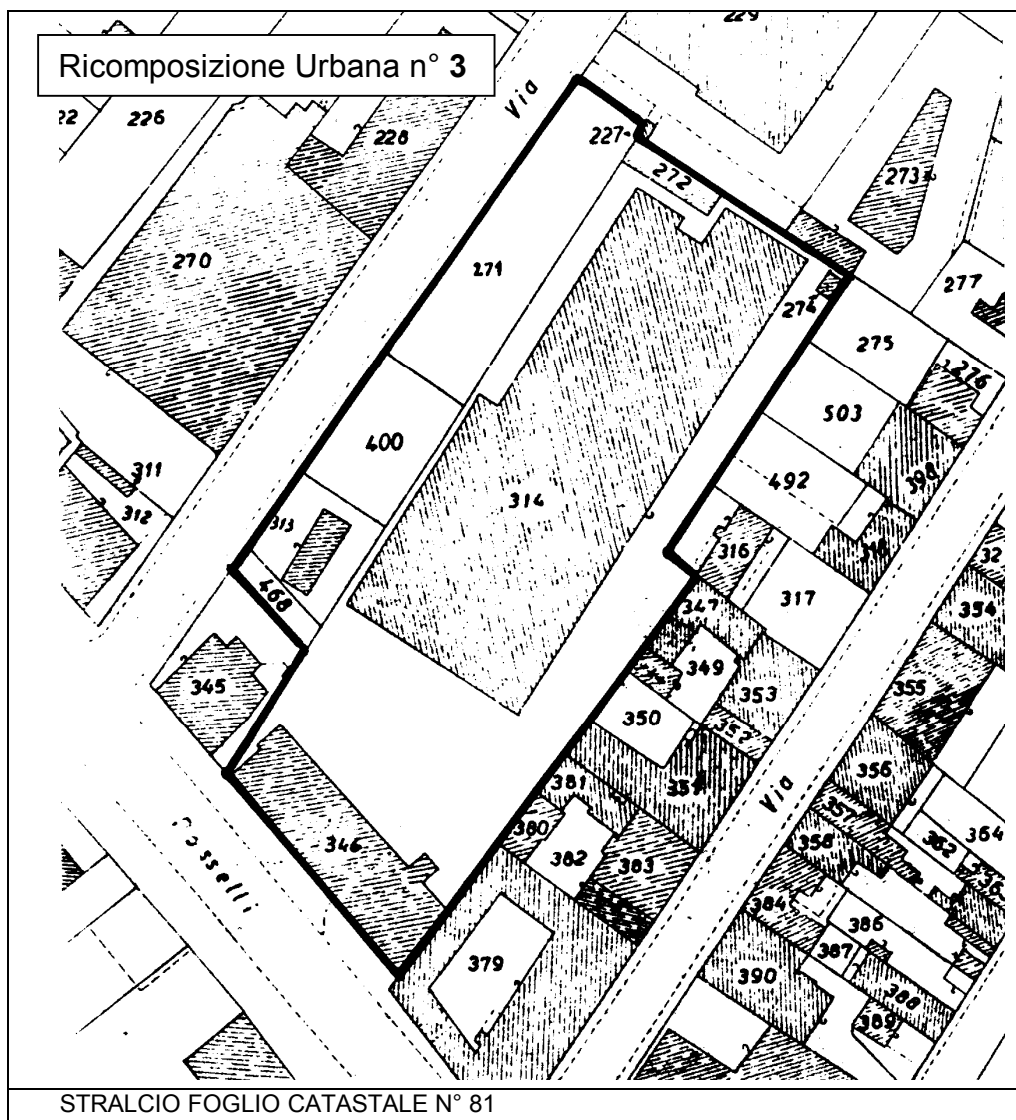
- Tipologia di intervento: FT
- Ripartizione Funzionale:
 - St = mq. 12.300 circa
 - Area di cessione = > 25%
 - Mix delle destinazioni d'uso previste:
 1. a1 5%
 2. c1, c3, c4, d1, d2, d3, e1, f2, f5, f7 25%
 3. h1, h3, h5 25%
 4. destinazione flessibile 45% (da assegnare alle funzioni di cui ai punti 2 e 3)
 - Indici Urbanistici:
 - St = mq. 12.300 circa
 - Ut = 0,20 mq/mq + la Sul esistente.



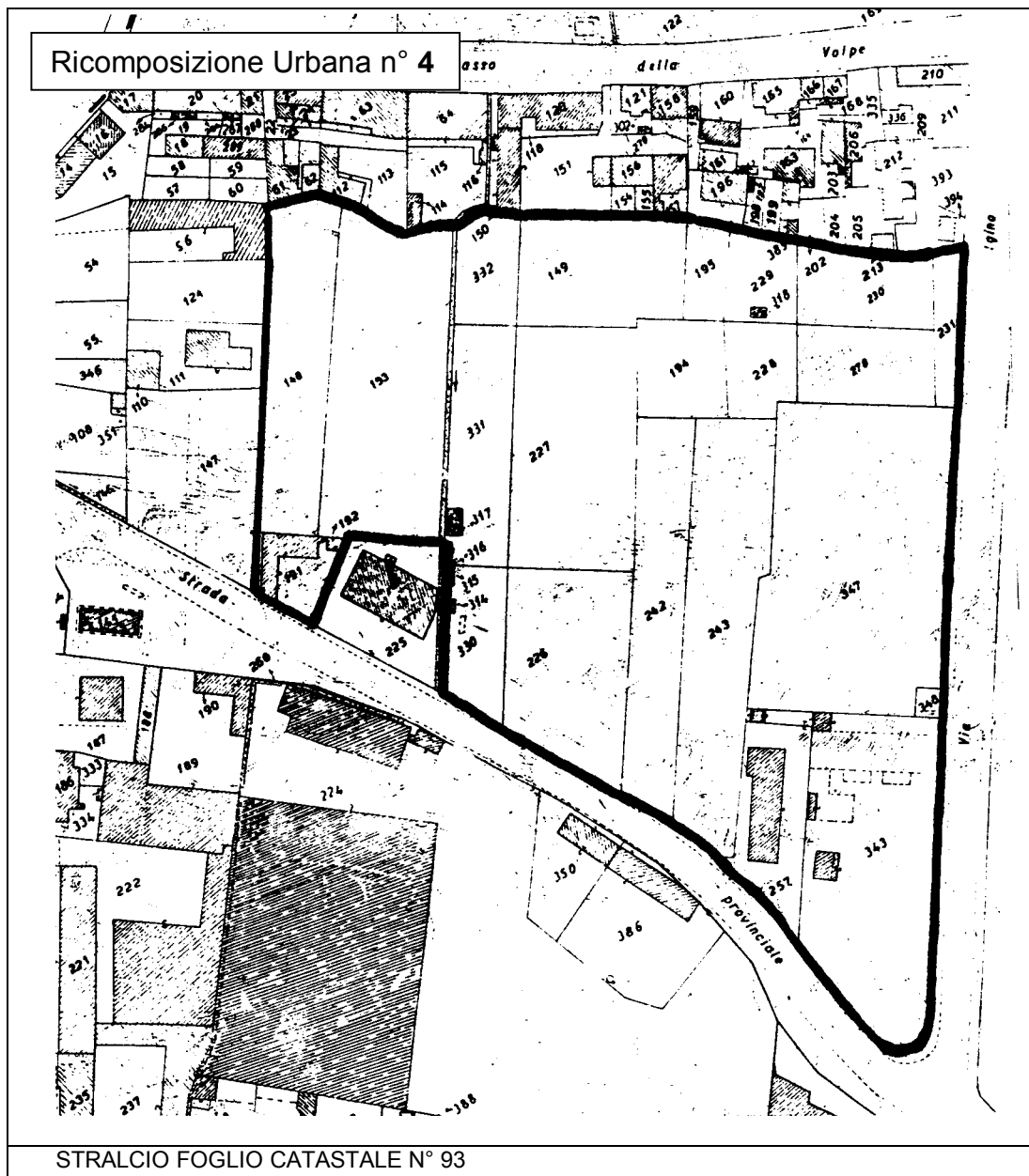
- Tipologia di intervento: FT
- Ripartizione Funzionale:
 - St = mq. 30.000 circa
 - Area di cessione = > 25%
- Mix delle destinazioni d'uso previste:
 1. a1 5%
 2. c1, c3, c4, d1, d2, d3, e1, f2, f5, f7 25%
 3. h1, h3, h5 25%
 4. destinazione flessibile 45% (da assegnare alle funzioni di cui ai punti 2 e 3)
- Indici Urbanistici:
 - St = mq. 4.900 circa
 - Ut = 0,20 mq/mq + la Sul esistente.



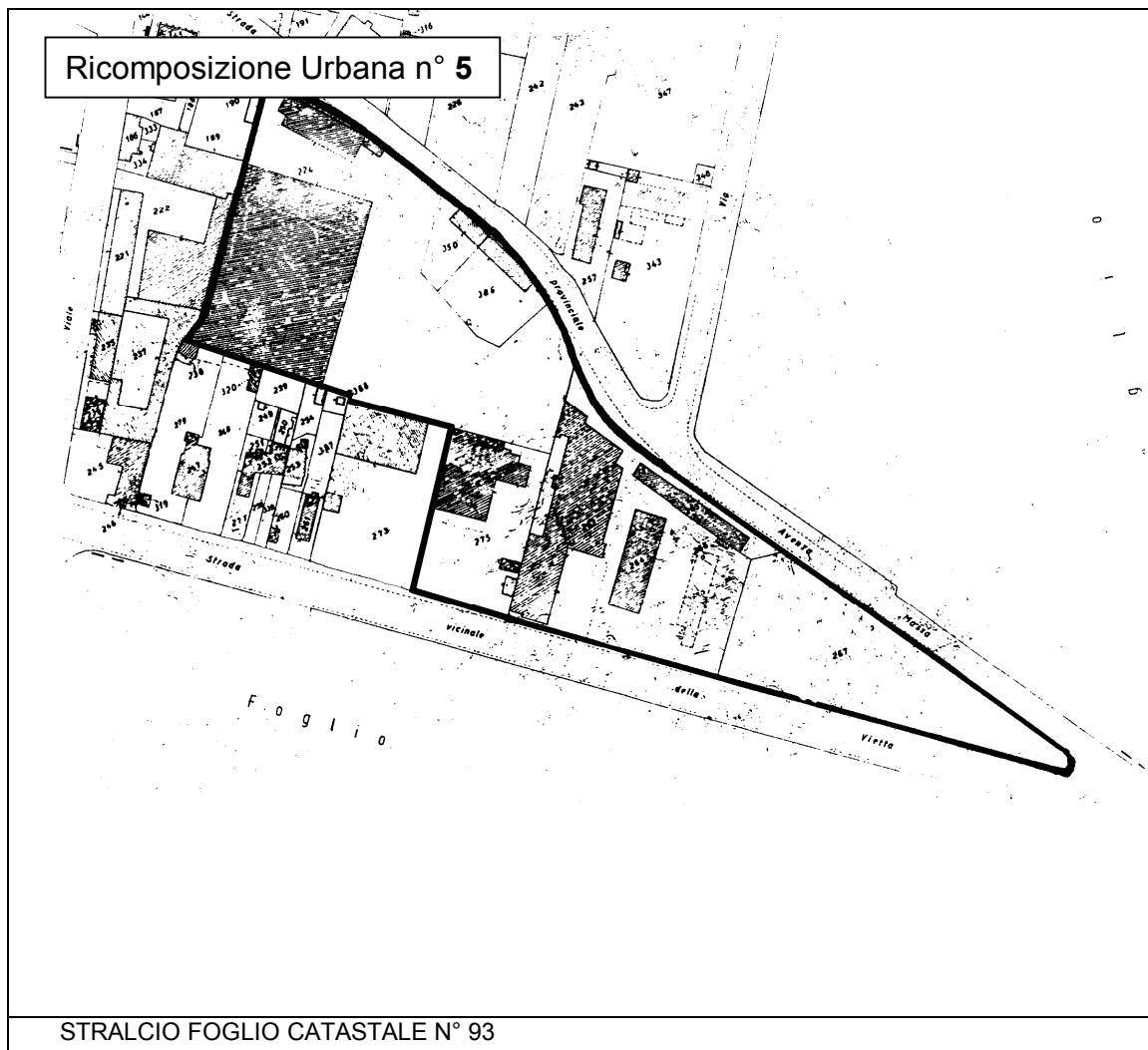
- Tipologia di intervento: FP
- Ripartizione Funzionale:
 - St = mq. 25.000 circa
 - Area di cessione = > 20%
- Mix delle destinazioni d'uso previste:
 1. d2, g1 40%
 2. c4, d1, e1 30%
 3. destinazione flessibile 30% (da assegnare ad una o a tutte le funzioni principali previste)
- Indici Urbanistici:
 - St = mq. 25.000 circa
 - Ut = 0,20 mq/mq + la Sul esistente.



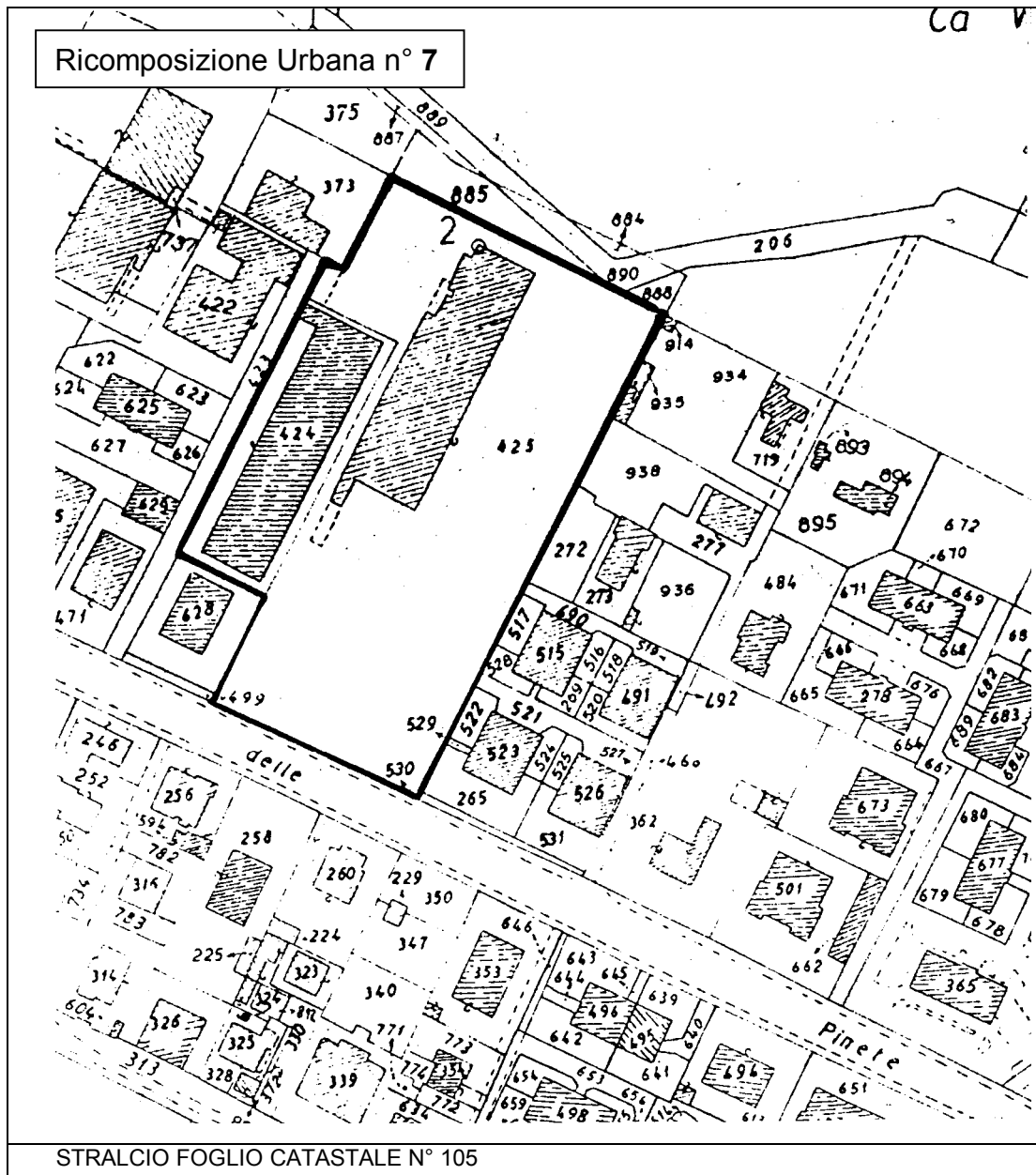
- Tipologia di intervento: FU
- Ripartizione Funzionale:
 - St = mq. 5.500 circa
 - Area di cessione = su Via Tonio è prevista la costruzione di una fascia a verde pubblico non recintata e parcheggi in sottosuolo;
- Mix delle destinazioni d'uso previste:
 1. b1, f1, f2, f3, f4, f5
 2. c1
 3. d1, d2
- Indici Urbanistici:
 - magazzino CAT per il quale si prevede la demolizione di ogni superfetazione ed annesso non solidale con il fabbricato originario ed il suo recupero senza che vengano modificate le caratteristiche costruttive e senza aumento di volumi;
 - la demolizione interessa le particelle 272, 274, 313, 314;
 - in attesa della realizzazione degli interventi previsti è ammessa la parziale demolizione del fabbricato mapp.314 per la realizzazione di un parcheggio pubblico.



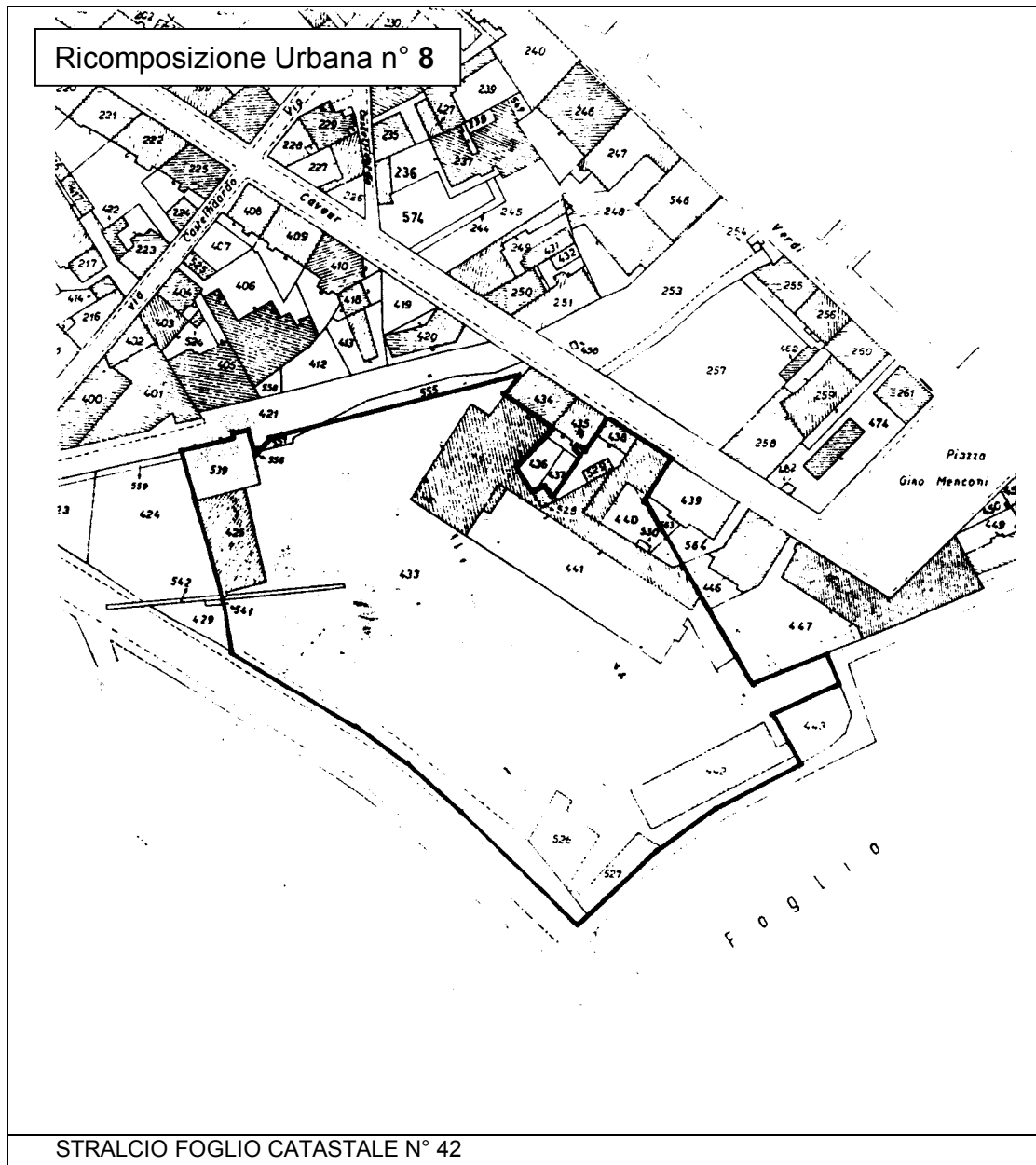
- Tipologia di intervento: FP
- Ripartizione Funzionale:
 - St = mq. 21.000 circa
 - Area di cessione $\geq 20\%$
- Mix delle destinazioni d'uso previste:
 1. d2, g1 40%
 2. c4, d1, e1 30%
 3. destinazione flessibile 30% (da assegnare ad una o a tutte le funzioni principali previste)
- Indici Urbanistici:
 - St = mq. 21.000 circa
 - Ut = 0.20 mq/mq + la Sul esistente



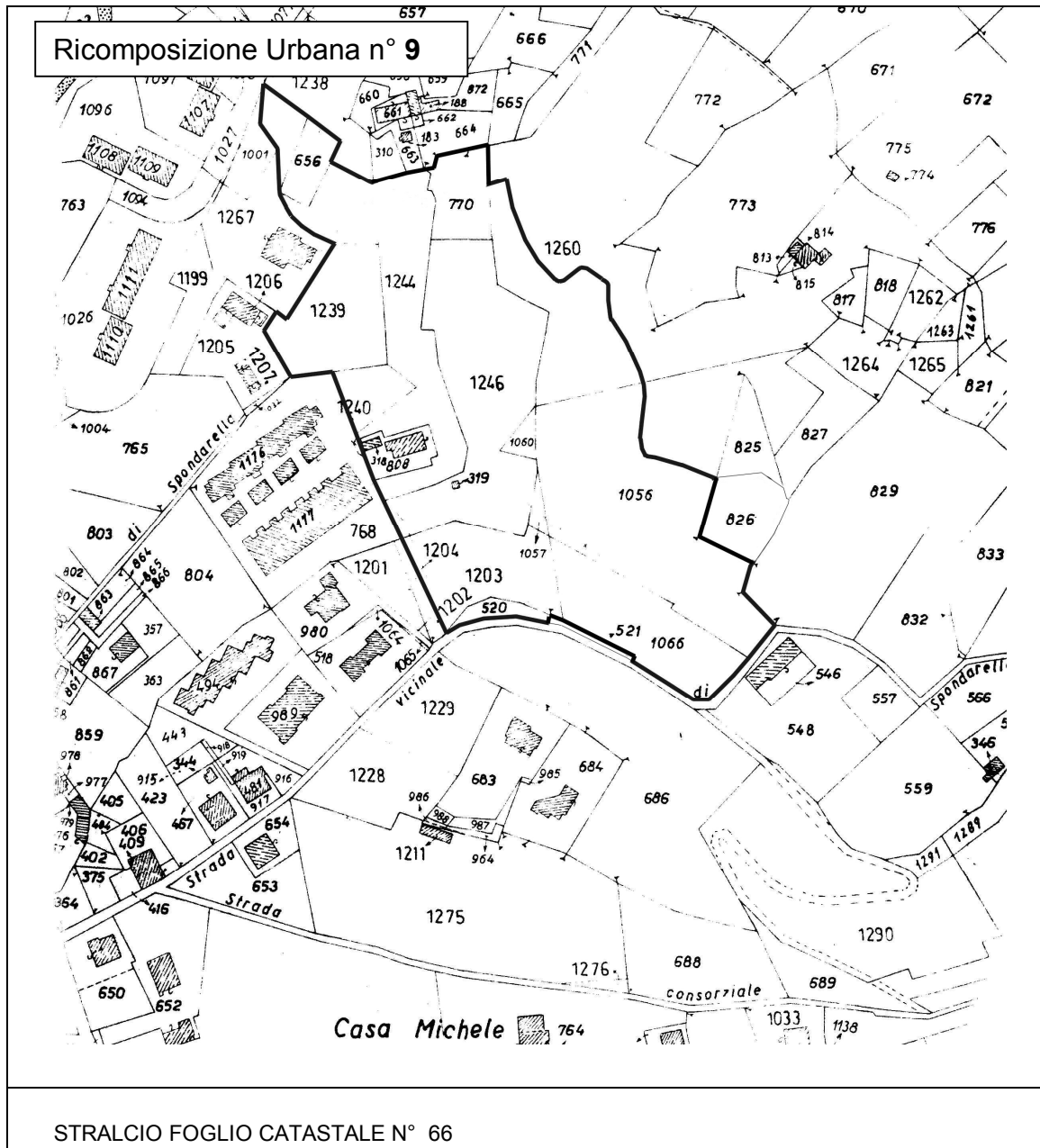
- Tipologia di intervento: FP
- Ripartizione Funzionale:
 - St = mq. 21.000 circa
 - Area di cessione $\geq 20\%$
- Mix delle destinazioni d'uso previste:
 1. d2, g1 40%
 2. c4, d1, e1 30%
 3. destinazione flessibile 30% (da assegnare ad una o a tutte le funzioni principali previste)
- Indici Urbanistici:
 - St = mq. 21.000 circa
 - Ut = 0.20 mq/mq + la Sul esistente.



- Interessa un'area di circa mq. 12.770;
- Scopo dell'intervento è quello di realizzare un ordinato insediamento con funzione turistico-produttiva e complementare turistica, incluse le attività legate alla nautica da diporto. Nella parte prospiciente la Via delle Pinete è ammessa la costruzione di edifici residenziali a completamento dei tessuti edilizi con tipologie architettoniche analoghe a quelle già esistenti; è inoltre prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico e di un'area a verde di mq. 2.400;
- L'indice di U.T. (Utilizzazione Territoriale) massimo applicato sull'intera area è di 0,4 mq/mq; per gli edifici non residenziali l'H max è di ml. 8,00 con numero di piani =2; altezze diverse possono essere previste nel caso di costruzione di esercizi alberghieri.



- Interessa un'area di circa mq. 15.270 posta nel centro di Carrara denominata area Ex Montecatini per la quale sono previsti interventi di edificazione convenzionata come dall'osservazione al R.U. n° 882 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 64 del 08/04/98.



- Tipologia di intervento: FU in ambito perturbano;
 - Ripartizione funzionale St = mq. 26.000 circa
- Destinazioni d'uso previste: a1 100%
- Indici Urbanistici:
 - SUL max = 2.000 mq.
 - Tipologia VILLA e SCHIERA

In sede di formazione di Piano Attuativo dovranno essere presentate dal Soggetto Attuatore proposte perequative di cessione d'area gratuita e/o realizzazione di opere pubbliche in aggiunta agli standard e/o ai contributi concessori dovuti per legge che saranno valutate dall'Amministrazione Comunale in relazione alle necessità urbanistiche della zona.

ALLEGATO F
CONVENZIONE TIPO

(cessione senza attuazione urbanizzazioni)

L'anno _____, e questo giorno _____, in Carrara, presso

_____.
Innanzi a me, Dott. _____ iscritto al Collegio Notarile di _____ e i signori:

1) _____, nato a _____ il _____, residente a _____ Via _____, Codice Fiscale _____;

2) _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la funzione ove in appresso, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente del Settore Assetto del Territorio ed in quanto tale Legale Rappresentante del COMUNE DI CARRARA Codice Fiscale e Partita I.V.A. numero: _____, a quanto infra autorizzato con Delibera del Consiglio Comunale n. _____ del _____ esecutiva ai sensi di legge, che in copia autentica, si allega al presente atto sotto la lettera "A" omessane la lettura per concorde dispensa delle parti.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

P R E M E S S O

- che il Sig. _____ è proprietario di un appezzamento di terreno posto in Carrara, Via _____ e distinto al Nuovo Catasto Terreni nel foglio n° ___ dai mappali n° _____ della superficie catastale complessiva di mq. _____;

- che il suddetto terreno è pervenuto al Sig. _____ per atto di acquisto autenticato nelle firme dal Dr. _____ Notaio in _____ in data _____ rep.n. _____ registrato a _____ in data _____ al n. _____ e trascritto presso la Conservatoria dei R.R.II. di _____ in data _____ al n. _____ reg. part.;

- che la destinazione urbanistica dell'area suddetta secondo il vigente Regolamento Urbanistico Comunale, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. _____ del _____ è la seguente: " _____", indicata con il n. _____ dell'allegato "___" alle relative N.T.A.;

- che in data _____ i danti causa del Sig. " _____" a quella data legittimo proprietario dell'area in oggetto, ha presentato al Comune di Carrara domanda di permesso di costruire (Prot. n. _____ del _____) per la costruzione di edificio _____ conformemente a quanto previsto dal vigente Regolamento Urbanistico;

- che il Collegio degli Esperti ha espresso in merito, in data _____ parere favorevole;

- che il Comune di Carrara, in ottemperanza alla prescrizione contenuta nell'articolo 9 lettera _____ delle N.T.A. del vigente Regolamento Urbanistico e delle indicazioni dell'allegato "___"; " _____" delle medesime N.T.A., prevede che le richieste di permesso di costruire siano rilasciate alla condizione che venga stipulata apposita convenzione volta alla cessione gratuita

al comune una quantità pari a mq. _____ circa dell'appezzamento del terreno della superficie catastale complessiva di mq. _____ individuato catastalmente al foglio n. ___ mappali _____ meglio individuate nella planimetria allegata con velatura di colore _____ (Allegato n. ___) che fa parte integrante del presente atto.

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

- 1) Il Signor _____ Nato a _____ in qualità di _____ si impegna, al fine che venga rilasciato permesso di costruire relativo all'attuazione dell'intervento di cui sopra, a cedere gratuitamente al Comune di Carrara la porzione di terreno della superficie catastale di mq. _____ facente parte del compendio immobiliare individuato catastalmente al foglio _____ mappale _____ meglio evidenziato nella planimetria allegata con velatura di colore _____ (Allegato n. ___) che fa parte integrante del presente atto.
- 2) Il Signor _____ Nato a _____ in qualità di _____ si impegna a trasferire, attraverso idoneo atto pubblico, la porzione di terreno di cui sopra entro e non oltre la data di vigenza del permesso di costruire finalizzato all'attuazione dell'intervento di cui sopra.
- 3) A garanzia di quanto sopra convenuto il Signor _____ produce polizza fidejussoria emessa da _____ dell'importo di Euro _____ pari al valore attribuito al terreno da cedere.
- 4) Ai fini fiscali le parti contraenti dichiarano che il presente atto sconta l'imposta di registro in misura fissa ed è esente da imposte ipotecarie e catastali ai sensi dell'art. 32 D.P.R. n. 601 del 29 settembre 1973.
- 5) Le spese del presente atto e conseguenti sono a totale carico della parte cedente.

CONVENZIONE TIPO
(cessione con attuazione urbanizzazioni)

L'anno _____, e questo giorno _____, in Carrara, presso _____.

Innanzi a me, Dott. _____ iscritto al Collegio Notarile di _____ e i signori:

1) _____, nato a _____ il _____, residente a _____ Via _____, Codice Fiscale _____;

2) _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la funzione ove in appresso, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente del Settore Assetto del Territorio ed in quanto tale Legale Rappresentante del COMUNE DI CARRARA Codice Fiscale e Partita I.V.A. numero: _____, a quanto infra autorizzato con Delibera del Consiglio Comunale n. _____ del _____ esecutiva ai sensi di legge, che in copia autentica, si allega al presente atto sotto la lettera "A" omessane la lettura per concorde dispensa delle parti.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

P R E M E S S O

- che il Sig. _____ è proprietario di un appezzamento di terreno posto in Carrara, Via _____ e distinto al Nuovo Catasto Terreni nel foglio n° ____ dai mappali n° _____ della superficie catastale complessiva di mq. _____;

- che il suddetto terreno è pervenuto al Sig. _____ per atto di acquisto autenticato nelle firme dal Dr. _____ Notaio in _____ in data _____ rep.n. _____ registrato a _____ in data _____ al n. _____ e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di _____ in data _____ al n. _____ reg. part.;

- che la destinazione urbanistica dell'area suddetta secondo il vigente Regolamento Urbanistico Comunale, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. _____ del _____ è la seguente: " _____", indicata con il n. _____ dell'allegato "____" alle relative N.T.A.;

- che in data _____ i danti causa del Sig. " _____" a quella data legittimo proprietario dell'area in oggetto, ha presentato al Comune di Carrara domanda di permesso di costruire (Prot. n. _____ del _____) per la costruzione di edificio _____ e alla contestuale realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, conformemente a quanto previsto dal vigente Regolamento Urbanistico;

- che il Collegio degli Esperti ha espresso in merito, in data _____ parere favorevole;

- che il Comune di Carrara, in ottemperanza alla prescrizione contenuta nell'articolo 9 lettera _____ delle N.T.A. del vigente Regolamento Urbanistico e delle indicazioni dell'allegato "____"; " _____" delle medesime N.T.A., prevede che le richieste di permesso di costruire siano rilasciate alla condizione che venga stipulata apposita convenzione volta alla cessione gratuita

al Comune di una quantità pari a mq. _____ circa dell'appezzamento del terreno della superficie catastale complessiva di mq. _____ individuato catastalmente al foglio n. ___ mappali _____ meglio individuate nella planimetria allegata con velatura di colore _____ (Allegato n. ___) che fa parte integrante del presente atto ed alla attuazione delle opere di urbanizzazione primaria come da apposito progetto esecutivo approvato dall' Ufficio Tecnico in data _____.

- che i costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria saranno scomputati dagli oneri di urbanizzazione primaria relativi al permesso di costruire;

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

1) Il Signor _____ nato a _____ in qualità di _____ si impegna, al fine che venga rilasciato permesso di costruire relativo all'attuazione dell'intervento di cui sopra, a cedere gratuitamente al Comune di Carrara la porzione di terreno della superficie catastale di mq. _____ facente parte del compendio immobiliare individuato catastalmente al foglio _____ mappale _____ meglio evidenziato nella planimetria allegata con velatura di colore _____ (Allegato n. ___) che fa parte integrante del presente atto.

2) Il Signor _____ Nato a _____ in qualità di _____ si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria previste nel progetto approvato dal Comune e a trasferire, attraverso idoneo atto pubblico, la porzione di terreno di cui sopra, il tutto entro e non oltre la data di vigenza del permesso di costruire finalizzato all'attuazione dell'intervento di cui sopra.

3) A garanzia di quanto sopra convenuto il Signor _____ produce polizza fidejussoria emessa da _____ dell'importo di Euro _____ pari al valore attribuito al terreno da cedere e alle opere di urbanizzazione da realizzare.

4) Ai fini fiscali le parti contraenti dichiarano che il presente atto sconta l'imposta di registro in misura fissa ed è esente da imposte ipotecarie e catastali ai sensi dell'art. 32 D.P.R. n. 601 del 29 settembre 1973.

5) Le spese del presente atto e conseguenti sono a totale carico del soggetto attuatore.

SCHEMA CONVENZIONE IMMOBILE "ex-INAIL"
(realizzazione opere di riqualificazione urbana)

L'anno _____, e questo giorno _____, in Carrara, presso _____.

Innanzi a me, Dott. _____ iscritto al Collegio Notarile di _____ e i signori:

1) _____, nato a _____ il _____, residente a _____ Via _____, Codice Fiscale _____;

2) _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la funzione ove in appresso, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente del Settore _____ ed in quanto tale Legale Rappresentante del COMUNE DI CARRARA Codice Fiscale e Partita I.V.A. numero: _____, a quanto autorizzato con Delibera del Consiglio Comunale n. _____ del _____ esecutiva ai sensi di legge, che in copia autentica, si allega al presente atto sotto la lettera "A" omessane la lettura per concorde dispensa delle parti.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

P R E M E S S O

- che il Sig. _____ è proprietario di un immobile posto in Carrara, Via _____ e distinto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano / Catasto Terreni nel foglio n° _____ con i mappali n° _____ subalterni _____ della superficie catastale complessiva di mq. _____, rendita _____ €;

- che il suddetto immobile è pervenuto al Sig. _____ per atto di acquisto a firma Dr. _____ Notaio in _____ in data _____ rep.n. _____ registrato a _____ in data _____ al n. _____ e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di _____ in data _____ al n. _____ reg. part.;

- che la destinazione urbanistica dell'area suddetta secondo il vigente Regolamento Urbanistico Comunale, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. _____ del _____ è la seguente: " _____", come indicato nel certificato n. _____ allegato alla presente con lettera " _____";

- che in data _____ Il Sig. " _____(proprietario) _____", ha presentato al Comune di Carrara:

- domanda di permesso di costruire (Prot. n. _____ del _____)

ovvero intende presentare

- Comunicazione di Inizio Lavori / Segnalazione Certificata di Inizio attività

per la realizzazione di intervento edilizio relativo ad opere di _____, conformemente

a quanto previsto dal vigente Regolamento Urbanistico;

- che il Comune di Carrara, in ottemperanza alla prescrizione contenuta nell'articolo 10 c.1 delle N.T.A. del vigente Regolamento Urbanistico, prevede che ogni intervento edilizio sia autorizzato e/o rilasciato a condizione che venga stipulata apposita convenzione volta alla realizzazione gratuita di opere di

riqualificazione urbana come da apposito progetto esecutivo approvato dall'Ufficio Tecnico in data _____ che fa parte integrante del presente atto;

- che i costi di realizzazione delle suddette opere non saranno scomputati dagli eventuali oneri di urbanizzazione primaria relativi al permesso di costruire/comunicazione di inizio lavori/segnalazione certificata;

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

1) Il Signor _____ nato a _____ in qualità di _____ della Soc. _____ proprietaria dell'immobile in premessa,

- al fine che venga rilasciato permesso di costruire relativo all'attuazione dell'intervento di cui sopra,

Ovvero

- prima della presentazione di comunicazione di inizio attività/segnalazione certificata

si impegna a realizzare le opere di riqualificazione urbana come previste nel progetto approvato dall'Ufficio Tecnico del Comune, a proprie spese e dietro supervisione dei tecnici comunali e previo ottenimento delle autorizzazioni necessarie.

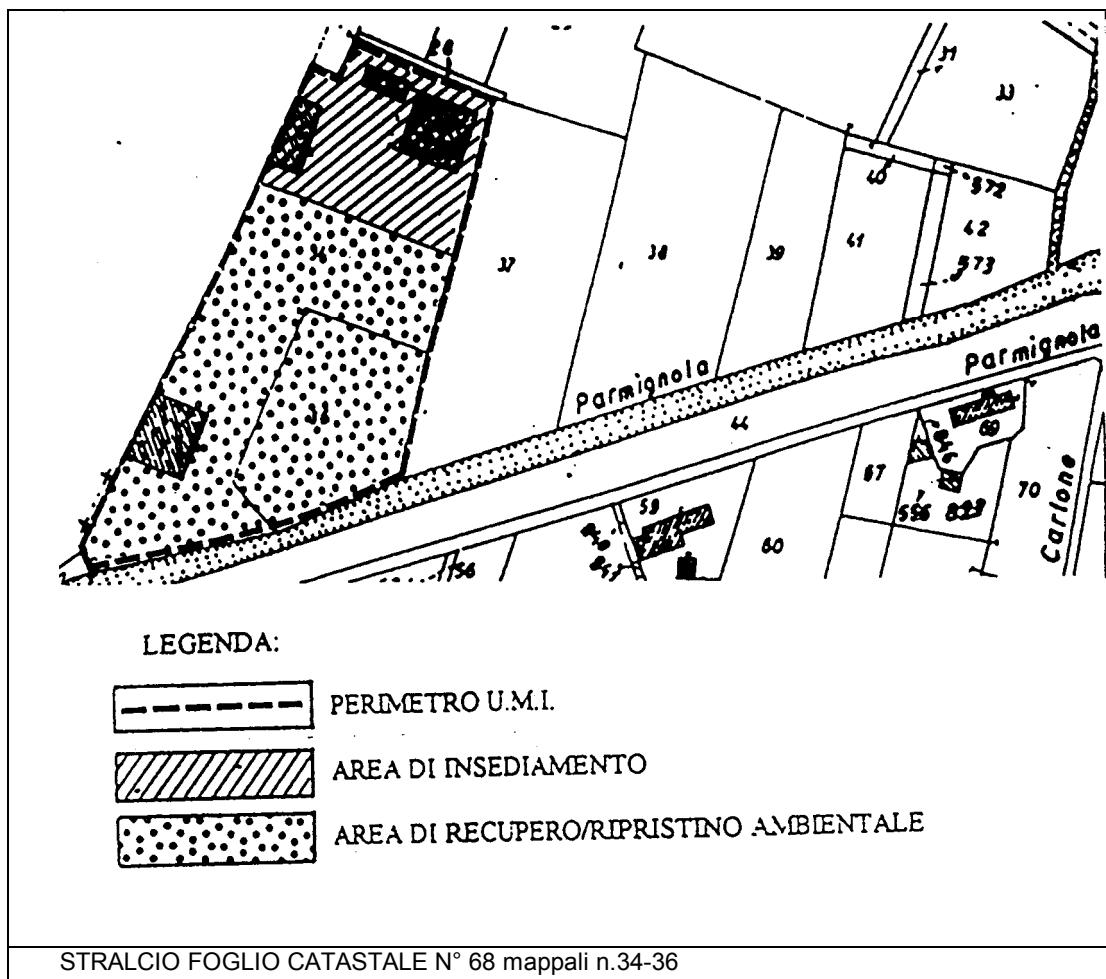
2) Le opere saranno realizzate conformemente al progetto approvato sia per la soluzione architettonica sia per l'utilizzo dei materiali previsti: l'inizio dei lavori dovrà avvenire entro 6 mesi dalla firma della presente e l'ultimazione dei lavori dovrà avvenire entro i successivi 24 mesi e in ogni caso prima della fine lavori del permesso a costruire / comunicazione inizio attività / segnalazione certificata.

2) A garanzia di quanto sopra convenuto il Signor _____ produce polizza fidejussoria emessa da _____ dell'importo di Euro _____ pari al valore delle opere da realizzare.

3) Ai fini fiscali le parti contraenti dichiarano che il presente atto sconta l'imposta di registro in misura fissa ed è esente da imposte ipotecarie e catastali ai sensi dell'art. 32 D.P.R. n. 601 del 29 settembre 1973.

4) Le spese del presente atto e conseguenti sono a totale carico del soggetto attuatore.

ALLEGATO G
DISCIPLINA DELL' INTERVENTO DI RECUPERO AMBIENTALE

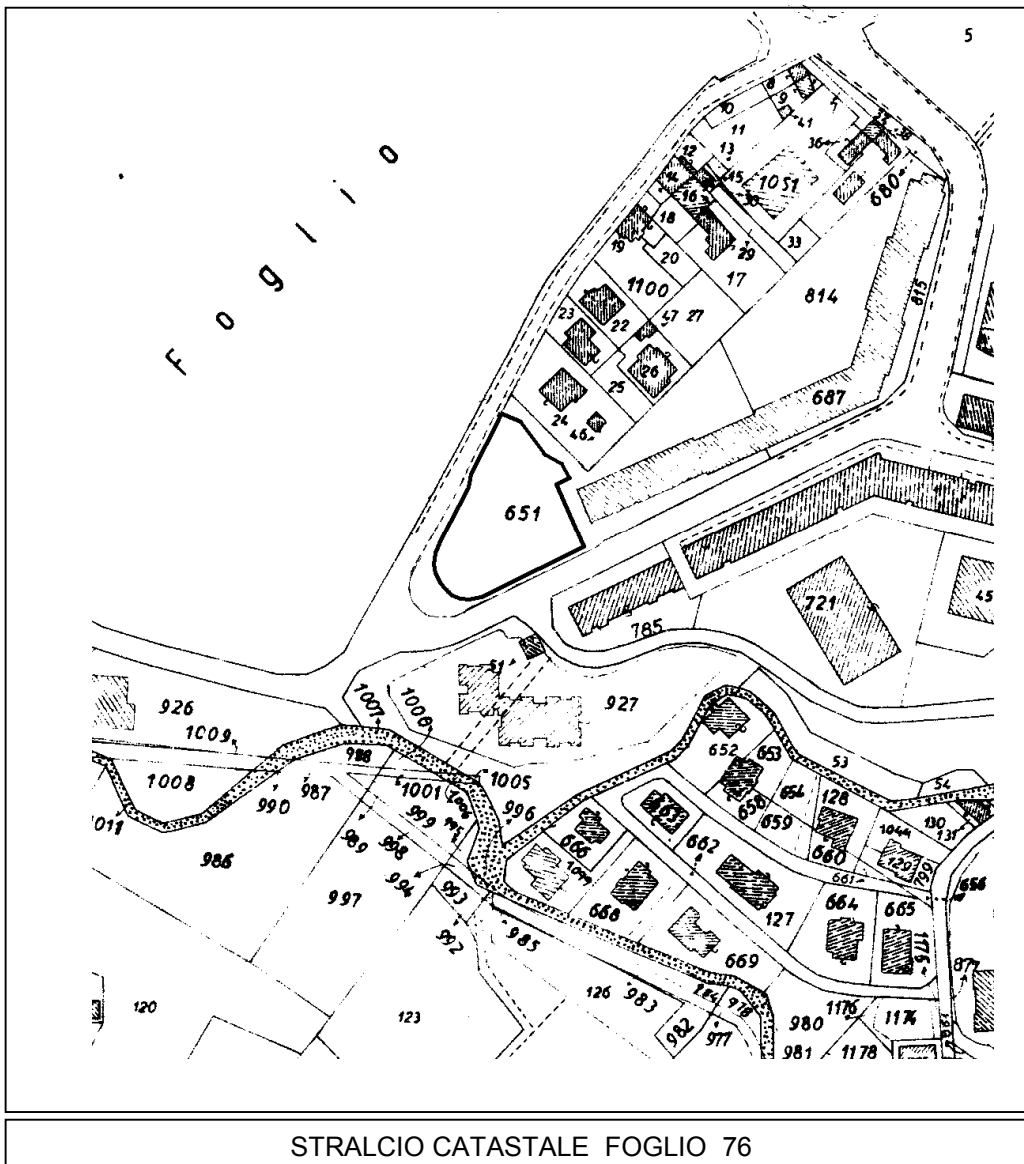


Parametri urbanistici ed ambientali:

- Superficie territoriale (U.M.I.) = mq. 7.500 circa;
- E' prevista la demolizione di tutti gli edifici esistenti all'interno della U.M.I. e la loro ricostruzione all'interno dell'area di insediamento con i seguenti indici urbanistici ed edilizi:
- S.f dell'area di insediamento = mq. 2.000; S.u.l. <= a quella esistente; h max = ml.7,50; R.c.= 25%; destinazione d'uso :50% residenza, 50% artigianale con funzione espositiva; dovranno essere previsti standard per parcheggi di cui all'art.7 delle N.T.A;
- Nell'area di recupero ambientale dovrà essere previsto il progetto di ripristino delle originarie caratteristiche agricole, che consenta l'armonico inserimento nel contesto agricolo paesaggistico di appartenenza;
- L'intervento si attua attraverso un permesso di costruire convenzionato. Il soggetto attuatore dovrà stipulare apposita convenzione o atto d'obbligo attraverso la quale si impegna alla realizzazione degli interventi previsti in concessione, nonché le garanzie per il rispetto degli obblighi assunti. La convenzione è trascritta a cura e spese degli interessati nei registri immobiliari della competente conservatoria.

ALLEGATO H

Intervento di edilizia convenzionata e/o sovvenzionata n° 1a - Tav. 3b



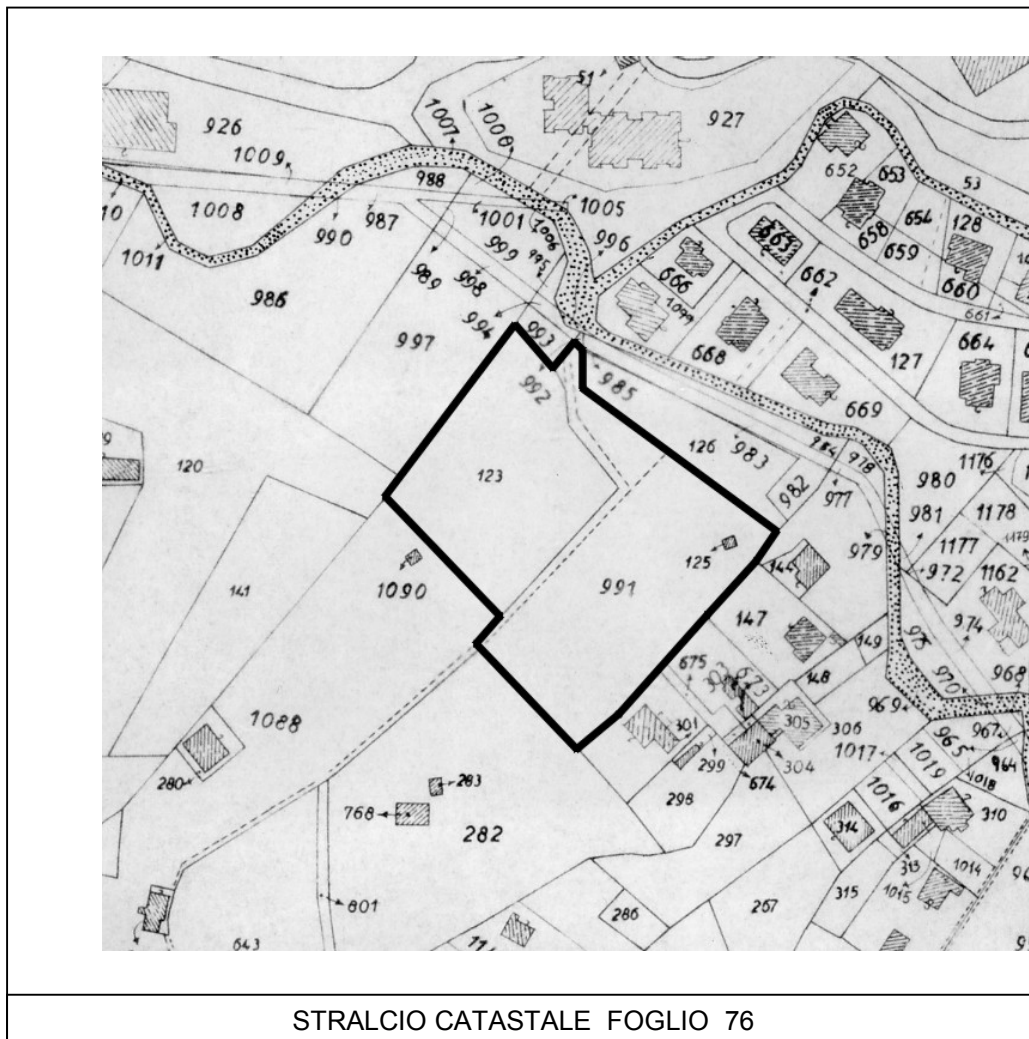
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

- Tipologia edificio = come da schema allegato
- Sul max = mq. 2500 ; N° piani max = 5 (piano terra destinato a locali accessori);
- H max = 15,00 m.l.
- distanza dalla strada e dai confini \geq 5 m.l.
- R.C. \leq 25% .
- N° alloggi max = 20 (edilizia sovvenzionata per alloggi in locazione)

PRESCRIZIONI:

- Copertura a falde inclinate;
- Devono essere reperiti gli standards di parcheggio ai sensi dell'Art. 7 delle NTA.
- Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di specifica convenzione (Allegato I)

Intervento di edilizia convenzionata e/o sovvenzionata n° 1b- Tav. 3b



INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

- Tipologia edifici = Palazzina / Schiera
- SUL max = 2200 mq. ; N° piani max = 2;
- H max = 7,50 m.l.
- distanza dalla strada e dai confini \geq 5 m.l.
- R.C. \leq 25% .
- N° alloggi max = 20

PRESCRIZIONI:

- Devono essere reperiti gli standards di parcheggio ai sensi dell'Art. 7 delle NTA;
- L'intervento è subordinato al preventivo rilascio del permesso di costruire, da parte del Comune, per la realizzazione degli alloggi destinati alla locazione previsti nella zona e.c. n° 1a. e alla stipula di specifica convenzione (Allegato I)

Indice

TITOLO I	1
DISPOSIZIONI GENERALI	2
Art. 1 – Principi generali	2
Art. 2 – Elaborati del Regolamento urbanistico	4
Art. 3 – Strumenti di attuazione del Regolamento urbanistico	5
Art. 4 – Zone territoriali omogenee	6
TITOLO II	7
DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D’USO	7
Art. 5 – Le categorie funzionali delle destinazioni d’uso	7
Art. 6 - Mutamento della destinazione d’uso	9
Art. 7 - Dotazione di parcheggi privati per destinazione d’uso	10
Art. 8 - Disciplina delle destinazioni d’uso	15
TITOLO III	16
CATEGORIE DEGLI INTERVENTI EDILIZI ED URBANISTICI	16
Art. 9 - Definizione degli interventi edilizi	16
TITOLO IV	
DISCIPLINA DEL CENTRO EDIFICATO	24
Art. 10 - Disciplina degli immobili	24
Art. 11 – Zone di trasformazione	28
Art. 11 bis – Zone di trasformazione urbanistica	30
Art. 12 – Disciplina della zona D produttiva e terziaria	32
Art. 13 – Zona “F” attrezzature pubbliche territoriali	40
Art. 14 – Zona “G” servizi pubblici di quartiere	43
Art. 15 – Zona “H” Verde privato	45
Art. 16 – Disciplina dei manufatti pertinenziali e non pertinenziali	47
Art. 17 – Salvaguardia del verde e delle alberature	49
Art. 18 – Vincoli specifici	51
Art. 19 – Particolari norme per gli immobili “A”	53
Art. 20 – Glossario	Errore. Il segnalibro non è definito.
Art. 21 – Norma transitoria	56
TITOLO V	69
DISCIPLINA DEL TERRITORIO APERTO	69
Art. 22 – Obiettivi del piano delle aree esterne al centro edificato	69
Art. 23 – Componenti paesistico ambientali (CPA)	70
Art. 24 – Disciplina delle aree CPA 1	71
Art. 25 – Disciplina delle aree CPA 2	71
Art. 26 – Disciplina delle aree CPA 3	75
Art. 27 – Disciplina delle aree dell’alta collina e montagna	76
Art. 28 – Interventi di recupero sugli edifici esistenti nelle aree esterne al perimetro del centro edificato	77
Art. 29 – Modalità di intervento sugli edifici esistenti in muratura portante nelle aree esterne al perimetro del centro edificato	81
Art. 30 – Interventi di nuova costruzione nelle aree esterne al perimetro del centro edificato	83
Art. 31 – Interventi sulla viabilità rurale e sentieristica	86
Art. 32 – Definizioni e disposizioni generali delle aree esterne al perimetro del centro edificato	88
ALLEGATI E TABELLE	93

ALLEGATO A	94
ALLEGATO B	96
ALLEGATO C	100
ALLEGATO D	133
ALLEGATO E	143
ALLEGATO F	153
ALLEGATO G	157
ALLEGATO H	158