



**Comune di  
Montecarlo**

Provincia di Lucca

*Sindaco*

Dott. Federico Carrara

*Responsabile del procedimento:*

Dott. Arch. Paolo Anzilotti

*Garante della Comunicazione:*

Cinzia Carrara

*Collaborazione Esterna di:*

Dott. arch. Gilberto Bedini  
Studio INGEO

*Con la collaborazione di:*

Geom. Alessandro Guerri  
Dott. Ing. Daniele De Santi  
Dott. Arch. Silvia Dinelli  
Dott. Arch. Monica Bruni (VAS)

**Piano Operativo elaborato QP. 1**

ai sensi dell'art. 95 L.R. 10.11.2014 n. 65

**DISPOSIZIONI NORMATIVE**

COMUNE DI MONTECARLO  
**PIANO OPERATIVO**  
Ai sensi dell'art. 95 LR 65/2014

---

**QP1. DISPOSIZIONI NORMATIVE**

*Nota:*  
Le presenti Disposizioni Normative si articolano in n. 92 articoli

*Montecarlo, aggiornamento giugno 2020*

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

bianca

## SOMMARIO

### PARTE PRIMA - NORME INTRODUTTIVE

- Art. 1. Oggetto, contenuto, ambito e attuazione del Piano Operativo (PO)
- Art. 2. Elaborati costitutivi del PO
- Art. 3. Efficacia del PO
- Art. 4. Definizione di territorio urbanizzato
- Art. 5. Definizione dei parametri urbanistici ed edilizi
- Art. 6. Definizione delle trasformazioni fisiche degli edifici esistenti
- Art. 7. Fattibilità degli interventi previsti dal PO
- Art. 8. Modalità di attuazione del PO
- Art. 9. Poteri di deroga

### PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI NORMATIVE RELATIVE AL TERRITORIO URBANIZZATO

#### ***TITOLO 1 - DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI NEL TERRITORIO URBANIZZATO***

##### ***CAPO 1 - TESSUTI STORICI CONSOLIDATI NEL TERRITORIO URBANIZZATO***

- Art. 10. Norme generali per il centro storico di Montecarlo
- Art. 11. Aree del centro storico di Montecarlo e altre di matrice antica
- Art. 12. Aree edificate e/o inedificate esterne al centro storico di Montecarlo
- Art. 13. Caratteri tipologici, finiture e soluzioni conformi degli edifici del tessuto storico consolidato, esterno al centro storico di Montecarlo
- Art. 14. Interventi per la realizzazione di impianti tecnologici nel centro storico di Montecarlo
- Art. 15. Linee aeree per la distribuzione dell'elettricità e della rete telefonica nel centro storico di Montecarlo
- Art. 16. Chiese, oratori ed altri edifici religiosi
- Art. 17. Elementi della cultura devozionale e dell'arredo urbano
- Art. 18. Alberi isolati, filari, siepi
- Art. 19. Edifici di valore architettonico oggetto di vincolo ex L. 1089/39

##### ***CAPO 2 - TESSUTI EDILIZI RECENTI E IN FORMAZIONE IN AREE DEL TERRITORIO URBANIZZATO***

- Art. 20. Aree urbane di saturazione edilizia "R"
- Art. 21. Aree di riqualificazione e recupero edilizio ed urbanistico "ReR"
- Art. 22. Aree e edifici artigianali e industriali esistenti "De"
- Art. 23. Attività esistenti commerciali di vicinato e di somministrazione di alimenti e bevande
- Art. 24. Infrastrutture viarie esistenti
- Art. 25. Strade comunali minori, strade vicinali, sentieri
- Art. 26. Disposizioni per la Via Benevici

#### ***TITOLO 2 - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI NEL TERRITORIO URBANIZZATO***

##### ***CAPO 1 - NUOVI INTERVENTI EDILIZI***

Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

Art. 27. Aree di nuova edificazione ad uso prevalentemente residenziale “R1”

Art. 28. Aree artigianali e industriali di nuova previsione “Dn”

***CAPO 2 - INTERVENTI RELATIVI ALLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' E PER GLI IMPIANTI TECNOLOGICI***

Art. 29. Tratti stradali urbani di adeguamento

Art. 30. Aree ed edifici della linea ferroviaria Firenze-Lucca-Viareggio

***CAPO 3 - INTERVENTI RELATIVI ALLE ATTREZZATURE E AI SERVIZI***

Art. 31. Aree per attrezzature e servizi pubblici “Ae” e “An”

Art. 32. Aree a verde pubblico “Ve” e “Vn” e aree per lo sport “Se” e “Sn”

Art. 33. Verde di connettività urbana

Art. 34. Verde privato “Vpr”

Art. 35. Aree per parcheggio pubblico e verde pubblico

***CAPO 4 - DISCIPLINA DELLA QUALITÀ DEGLI INSEDIAMENTI***

Art. 36. Salvaguardia e valorizzazione del paesaggio, luoghi e strade panoramiche, crinali paesaggistici, varchi inedificati

Art. 37. Disciplina della qualità degli insediamenti

Art. 38. Superamento delle barriere architettoniche

**PARTE TERZA - NORME RELATIVE AL TERRITORIO RURALE**

***TITOLO 1 - GENERALITÀ***

Art. 39. Generalità e articolazione del territorio rurale

***TITOLO 2 - TERRITORI COPERTI DA BOSCO***

Art. 40. Territori coperti da bosco

Art. 41. Interventi nei territori coperti da bosco

Art. 42. Strada parco di Montecarlo

***TITOLO 3 - NORME PER IL TERRITORIO RURALE***

Art. 43. Norme comuni per il territorio rurale

Art. 44. Aree agricole ad alto valore paesaggistico

Art. 45. Aree agricole orto florovivaistiche

Art. 46. Aree agricole

Art. 47. Antiche uccellerie

Art. 48. Ambiti periurbani

Art. 49. Edificato sparso

Art. 50. Insediamenti con funzioni non agricole nel territorio rurale

Art. 51. Aree delle aziende agricole interessate dai Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P.M.A.A.)

Art. 52. Disposizioni regionali per le trasformazioni del territorio rurale da parte dell'imprenditore agricolo

Art. 53. Disposizioni regionali per le trasformazioni del territorio rurale da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo

Art. 54. Mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici

Art. 55. Realizzazione di impianti pubblici e di pubblico interesse

Art. 56. Specifiche degli interventi nel territorio rurale

Art. 57. Nuovi edifici rurali ad uso abitativo nel territorio rurale

Art. 58. Nuovi edifici rurali ad uso annessi agricoli e serre nel territorio rurale

Art. 59. Annessi agricoli per allevamenti zootecnici

Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

Art. 60. Attività agrituristica

#### ***PARTE QUARTA - DISPOSIZIONI NORMATIVE PER LA REDAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI E DEI PIANI DI SETTORE***

Art. 61. Caratteri dei Piani Attuativi

Art. 62. Elaborati dei Piani Attuativi

Art. 63. Lottizzazioni d'ufficio

Art. 64. Opere di Urbanizzazione ed esecuzione delle stesse da parte dei privati

Art. 65. Piani di settore

#### ***PARTE QUINTA - VINCOLI E RISPETTI***

Art. 66. Fasce di rispetto stradale

Art. 67. Aree di rispetto dei depuratori

Art. 68. Aree di salvaguardia delle risorse idriche

Art. 69. Aree di rispetto cimiteriale

Art. 70. Aree di interesse archeologico

Art. 71. Aree di rispetto dei metanodotti

Art. 72. Aree di rispetto degli elettrodotti

Art. 73. Elettrodotti esistenti

Art. 74. Aree di rispetto delle linee ferroviarie

Art. 75. Aree soggette a vincolo idrogeologico e forestale

Art. 76. Aree di pertinenza dei corsi d'acqua

Art. 77. Superfici delle rive dei corsi d'acqua

Art. 78. Modalità di attuazione degli interventi a tutela dell'integrità fisica del suolo e ai fini della fattibilità geologica, idraulica e sismica

#### ***PARTE SESTA - NORME RELATIVE ALLE UTOE***

Art. 79. Definizione del perimetro delle UTOE

Art. 80. Precisazioni normative e progettuali delle UTOE

#### ***PARTE SETTIMA - NORME FINALIZZATE ALLA TUTELA DELL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO***

Art. 81. Tutela dei corsi d'acqua

Art. 82. Disposizioni per il contenimento degli effetti della impermeabilizzazione del suolo

Art. 83. Disposizioni per la tutela degli acquiferi e delle fonti di approvvigionamento idropotabile

Art. 84. Disciplina degli scarichi di competenza comunale

Art. 85. Disciplina per la realizzazione di nuovi prelievi

Art. 86. Criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti geologici

Art. 87. Condizionamenti dovuti alla pericolosità da alluvione

Art. 88. Condizionamenti dovuti alla pericolosità sismica

#### ***PARTE OTTAVA - NORME FINALI E TRANSITORIE***

Art. 89. Criteri di coordinamento delle scelte localizzative con gli atti di competenza del Sindaco in materia di orari

Art. 90. Disciplina della perequazione

#### ***TITOLO II - NORME TRANSITORIE***

Art. 91. Prevalenza delle norme del PO. e rinvio ad altre disposizioni

Art. 92. Rinvio ad altre disposizioni

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

bianca

Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

COMUNE DI MONTECARLO  
(Provincia di Lucca)

## PIANO OPERATIVO

### DISPOSIZIONI NORMATIVE

#### PARTE PRIMA - NORME INTRODUTTIVE

##### **Art. 1 - Oggetto, contenuto, ambito e attuazione del Piano Operativo (PO)**

§1. Il piano operativo (di seguito PO) è l'atto di governo del territorio del Comune di Montecarlo che attua le disposizioni del Piano Strutturale (di seguito PS) ed è redatto, ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014 e s.m.i. Le disposizioni normative del PO si compongono e si articolano in due parti fondamentali:

- A) Disposizioni normative relative al territorio rurale;
- B) Disposizioni normative relative al territorio urbanizzato.

La disciplina per ognuna delle due suddette ripartizioni è articolata come segue:

1. disciplina per la *gestione degli insediamenti esistenti*, valida a tempo indeterminato con i contenuti di cui al comma 2 del citato art. 95 della L.R. citata, con rimando ai successivi articoli delle presenti disposizioni normative.
2. disciplina delle *trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi* del territorio, con valenza quinquennale secondo i contenuti di cui al comma 3 del suddetto art. 95 della L.R. 65/2014 e s.m.i con rimando ai successivi articoli delle presenti disposizioni normative.

§2. Le tavole grafiche del PO individuano aree per le quali la disciplina urbanistica è ulteriormente dettagliata ed oggetto di specificazioni normative e progettuali (progetti norma) riportate negli allegati alle presenti disposizioni normative.

§3. Annualmente, in occasione del bilancio di previsione, il responsabile dell'ufficio assetto del territorio redige un rapporto sullo stato di applicazione del PS e del PO; in detto rapporto viene:

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

§4. Ai sensi dell'art. 15 della LR 65/2014 e s.m.i, alla scadenza di ogni biennio dalla pubblicazione sul BURT dell'approvazione del PO il Comune redige una relazione sul monitoraggio degli effetti di cui all'art. 15 della citata L.R.

##### **Art. 2 - Elaborati costitutivi del PO**

§1. Il PO del comune di Montecarlo è composto dai seguenti elaborati:

1. Il QUADRO CONOSCITIVO costituito da:
  - 1) gli elaborati del PS, richiamati a far parte del PO, che non necessitano di nuova approvazione, di seguito elencati:
    - 01, Inquadramento territoriale,
    - 02, Quadro di riferimento PIT/PPR,
    - 04, Caratteri del paesaggio, aspetti morfometrici, componenti naturali/ecosistemiche, uso del suolo, paesaggio del vino,

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

- 05, Caratteri insediativi,
- 06, Infrastrutture sul territorio.
- 09, Perimetrazione del territorio urbanizzato,
- 10, Il territorio rurale,
- 11, Beni paesaggistici (11.1, diretti; 11.2 indiretti),
- 12, Il Master Plan - Progetto Mura, allegato A del PS.

2) gli elaborati del RU vigente che non vengono modificati, che sono disponibili negli uffici comunali e non necessitano di nuova approvazione, di seguito elencati:

- A) Centro antico di Montecarlo, riproduzione della tavola grafica del catasto ottocentesco in scala 1:1.000;
- B) Centro antico di Montecarlo, Confronto tra le aree edificate nell'Ottocento e la situazione attuale, tavola grafica in scala 1:1.000;
- C) Centro antico di Montecarlo, Aree inedificate nell'Ottocento, loro uso e finitura, tavola grafica in scala 1:1.000;
- D) Centro antico di Montecarlo, Situazione attuale delle aree inedificate di uso pubblico e loro finitura, tavola grafica in scala 1:1000;
- E) Centro antico di Montecarlo, Aree edificate attualmente utilizzate o utilizzate in parte e edifici con lavori in corso, tavola grafica in scala 1:1000.

3) Gli elaborati del RU vigente, che sono stati oggetto di approfondimenti e aggiornamenti, che necessitano di nuova pubblicazione e approvazione, di seguito elencati:

- QC.1a, Aggiornamento della classificazione delle tipologie edilizie del centro antico di Montecarlo (schede).
- QC.1b, Tipologie edilizie del centro storico di Montecarlo, tav. grafica in scala 1:1.000.
- QC.2, Aggiornamento delle schede degli edifici di matrice storica nel territorio rurale.
- QC.3, Stato di attuazione della pianificazione del sistema insediativo a prevalente funzione residenziale.

4) Nuovi elaborati tecnico grafici relativi alla individuazione dei beni paesaggistici, di seguito elencati:

- QC.4 Individuazione dei coltivi di pregio caratterizzanti il paesaggio rurale del Comune di Montecarlo, tavola grafica in scala 1:10.000.
- QC.5a Principali componenti del paesaggio, tavola grafica in scala 1:10.000.
- QC.5b Individuazione delle principali componenti del paesaggio, schede descrittive.

2. Il QUADRO PROPOSITIVO articolato in:

QP.1, Disposizioni normative, comprensive delle norme finalizzate alla tutela dell'integrità fisica del territorio e dei seguenti allegati.

- Allegato 1a: Specifiche normative relative alle aree residenziali "R1";
- Allegato 1b: Specifiche normative per le aree "ReR";
- Allegato 2: Specificazioni normative per le aree coperte da boschi;
- Allegato 3a: Individuazione degli standard urbanistici, tabelle illustrative;
- Allegato 3b: Individuazione degli standard urbanistici, tavola grafica 1:10.000;
- Allegato 4: Criteri generali di fattibilità - Relazione tecnica rischio sismico - Schede di fattibilità.

Cartografie:

GEO 01 Carta della pericolosità da alluvione;

GEO 02 Carta della magnitudo idraulica;

GEO 03 Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali;

GEO 04 Carta delle arene elementi esposti a fenomeni geologici;

GEO 05 Carta della Vulnerabilità sismica (Livello 1);

GEO 06 Carta della Esposizione sismica (Livello 1);

GEO 07 Carta del Rischio sismico (Livello 1);

- Allegato 5: Individuazione dei beni sottoposti a vincolo a fini espropriativi.

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

QP.2, Norme relative al centro antico di Montecarlo.

QP.3, Tavole grafiche del PO estese a tutto il territorio comunale, in scala 1:5.000, fogli 3a, 3b, 3c.

QP.4, Relazione illustrativa.

3. La VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) costituita dagli elaborati di seguito indicati

QV.1: Rapporto ambientale comprensivo delle matrici di contabilità ambientale, valutazione strategica degli interventi e relativi allegati;

QV.2: Relazione di sintesi non tecnica.

### Art. 3 - Efficacia del PO

§1. Ai sensi del comma 1, 8, 9 dell'art. 95 della LR 65/2014 e s.m.i le infrastrutture da realizzare e le relative aree, nonché i beni sottoposti a vincolo espropriativo perdono efficacia se entro i cinque anni dalla approvazione del PO non siano stati approvati i relativi piani attuativi o i progetti esecutivi.

§2. Analogamente, perdono efficacia i piani attuativi di iniziativa privata di addizione agli insediamenti esistenti e i piani di recupero, di riqualificazione e di riorganizzazione del tessuto urbanistico, se entro cinque anni dalla approvazione del PO non sia stata stipulata la relativa convenzione o non sia stato formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune.

§3. Le suddette previsioni possono essere confermate con successivi atti di pianificazione urbanistica. Sono altresì ammesse varianti o integrazioni al PO nel rispetto dei dettati del PS.

### Art. 4 - Definizione di territorio urbanizzato

§1. Ai sensi dell'art. 4 della LR. 65/2014 e s.m.i e dell'art. 9 del PS, il territorio urbanizzato del comune di Montecarlo "è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi in edificati, interclusi, dotati di opere di urbanizzazione primaria".

§2. Ai sensi della L. 765/97, dell'art. 4 del D. Lgs. 30.04.92 n. 285 il perimetro del territorio urbanizzato individuato nelle tavole grafiche del PO corrisponde al perimetro dei centri abitati.

§3. Il territorio urbanizzato comprende il tessuto storico individuato con apposita indicazione grafica nelle tavole grafiche del PO, nonché le aree, gli edifici e le attività esistenti di seguito indicate e individuate nelle tavole grafiche del PO:

- Edifici e aree del centro antico di Montecarlo, corrispondenti al morfotipo insediativo del PS individuato con la sigla CNS (di cui al successivo art. 11).
- Aree edificate e/o inedificate esterne al centro antico di Montecarlo facenti parte del tessuto storico consolidato, corrispondenti al morfotipo insediativo del PS individuato con la sigla TRS (di cui al successivo art. 12).
- Aree urbane di saturazione edilizia "R", corrispondenti ai morfotipi insediativi del PS individuati con la sigla alfanumerica TR4, TR5, TR6, TR7 (di cui al successivo art. 20).
- Aree ed edifici artigianali e industriali esistenti "De" corrispondenti al morfotipo insediativo del PS individuato con la sigla TPS1 (di cui al successivo art. 22).
- Attrezzature e servizi pubblici esistenti "Ae" corrispondenti al morfotipo insediativo del PS individuato con la sigla alfanumerica TPS3, "insule specializzate" (di cui al successivo art. 32).
- Aree a verde pubblico esistenti "Ve" (di cui al successivo art. 33).
- Aree per parcheggio di autoveicoli "P" (di cui al successivo art. 36).

La disciplina degli interventi in dette aree è articolata negli articoli che seguono.

### Art. 5 - Definizione dei parametri urbanistici ed edilizi

§1. Il PO di Montecarlo fa propri i parametri urbanistici ed edilizi del DPGR n. 39/R del 24 luglio 2018 della Regione Toscana e s.m.i.

**Art. 6 - Definizione delle trasformazioni fisiche degli edifici esistenti**

§1. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste dal PO sono disciplinate dai dettati degli articoli 134 e 135 della LR 65/2015 e s.m.i.

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

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

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

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

**Art. 7 - Fattibilità degli interventi previsti dal PO**

§1. Ai fini della realizzazione degli interventi previsti dal PO dovranno essere rispettate le disposizioni per la tutela della integrità fisica del territorio di cui alla successiva Parte Settima delle presenti disposizioni normative, in conformità agli studi geologici eseguiti e alla fattibilità degli interventi.

§2. Al momento della presentazione delle pratiche relative alla realizzazione degli interventi previsti dal PO dovrà essere allegata idonea dichiarazione di conformità rispetto ai contenuti del precedente comma 1 e estratti cartografici e normativi che dimostrino la presa d'atto degli eventuali vincoli e limitazioni previste per l'area oggetto di intervento (ad esempio: prescrizioni del PAI e/o del Genio Civile).

§3. Nelle aree soggette a Piano Attuativo, nelle more di approvazione dello stesso, si potranno eseguire solo interventi sul patrimonio edilizio esistente fino al restauro conservativo, senza cambio di destinazione d'uso ed in conformità ai dettati delle presenti disposizioni normative.

**Art. 8 - Modalità di attuazione del PO**

§1. L'attuazione del PO deve privilegiare le azioni di recupero, di riqualificazione urbanistica, paesaggistica e di completamento dell'edificato esistente, rispetto al nuovo consumo di suolo.

§2. Il PO si attua nei modi e con gli strumenti previsti dal vigente ordinamento legislativo mediante:

1. Interventi edilizi diretti (comunicazioni, dichiarazioni di inizio attività, permessi di costruire, ecc.).
2. Interventi edilizi diretti convenzionati.
3. Piani attuativi di iniziativa pubblica e privata, quali ad esempio:
  - 3.1. Piani Particolareggiati (PP) ai sensi degli artt. 109, 116 della LR 65/14 e s.m.i.
  - 3.2. Piani di Lottizzazione (PdL), ai sensi degli articoli 107, 108, 109 della LR 65/2014; Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP), ai sensi della L. 167/1962 e art. 117 della LR 65/2014; Piani per gli Insediamenti Produttivi (PIP), ai sensi della L. 865/1971 e art. 118 della LR 65/2014; Piani di Recupero del patrimonio edilizio (PdR), ai sensi dell'art. 119 della LR 65/2014; Programmi complessi di riqualificazione insediativa (PCRI) ai sensi dell'art. 120 della LR 65/2014; progetti di opere pubbliche e i piani o progetti previsti dalle leggi e regolamenti vigenti che influiscono sull'uso del suolo e degli edifici.

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

- Piano del verde;
- Piano delle attrezzature dello sport e del tempo libero;

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

- Piano delle strade comunali e vicinali esistenti;
- Piano dell'accessibilità urbana;
- Piano dell'arredo urbano;
- Piano per la protezione civile.

§4. L'approvazione dei progetti di opere pubbliche ai sensi della L. 109/94 e dell'art. 34 della LR 65/2014 e s.m.i. può costituire variante agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica.

### **Art. 9 - Poteri di deroga**

§1. Al fine dell'esercizio dei poteri di deroga si richiamano i contenuti dell'art. 97 della L.R. 65/2014 e s.m.i. e dell'art. 17 del DPR 380/2001.

Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

## **PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI NORMATIVE RELATIVE AL TERRITORIO URBANIZZATO**

### **TITOLO 1 - DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI NEL TERRITORIO URBANIZZATO**

#### *CAPO 1 - TESSUTI STORICI CONSOLIDATI NEL TERRITORIO URBANIZZATO*

##### **Art. 10 - Norme generali per il centro storico di Montecarlo**

§1. Il centro storico di Montecarlo costituisce un importante complesso di valore storico urbanistico e paesaggistico, si deve quindi garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi significativi e strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica. In particolare, si dettano le seguenti prescrizioni generali.

Gli interventi sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, degli edifici e dei manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- non siano compromessi gli elementi strutturanti significativi del paesaggio e la relativa percettibilità con particolare riferimento allo skyline percepibile dal versante occidentale del colle, e siano mantenuti i coni e bersagli visivi (fondali, panorami ecc.);
- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli eventuali interventi infrastrutturali sul paesaggio;
- gli interventi siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto urbano e territoriale;
- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;
- la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo e forme del riuso per una maggiore conservazione della forma architettonica degli elementi più significativi delle tipologie edilizie.

Non sono consentiti gli interventi:

- che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere), accessibili e godibili alla pubblica fruizione;
- che comportino l'inserimento di manufatti tali da interferire negativamente o limitare visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.
- La rappresentazione cartografica delle aree di cui all'art. 142 c) e g) del Codice, per la metodologia utilizzata e per la natura stessa dei beni, ha valore meramente ricognitivo e deve essere valutata e verificata ogni volta che si interviene su queste aree.

##### **Art. 11 - Aree del centro storico di Montecarlo ed altre di matrice antica**

§1. L'ambito del centro storico di Montecarlo (corrispondente al morfotipo insediativo del PS individuato con la sigla CNS) è definito nelle tavole grafiche del PO. Detto ambito è stato oggetto di approfondimenti conoscitivi, rispetto agli elaborati A, B, C, D, E, del quadro conoscitivo del RU vigente.

Detto ambito, definito dalle mura, corrisponde a zona omogenea A ai sensi del D.M. 1444/68.

§2. In detto ambito sono consentiti gli interventi di cui all'elaborato QP.2 delle presenti Disposizioni Normative che individua "organismi edilizi" classificati e disciplinati secondo la loro appartenenza a tipologie edilizie diverse. L'organismo edilizio è una unità immobiliare, o edificio, oppure complesso edilizio, interessato dall'intervento urbanistico-edilizio e/o mutamento della destinazione d'uso; esso ha matrice storica riconoscibile, caratteri di unitarietà architettonica e presenza di elementi architettonici. L'organismo edilizio ha funzioni e uso distinte da altre porzioni

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

del tessuto urbano e non è necessariamente coincidente con le particelle catastali e con altre parti ad uso diversificato dell'organismo edilizio stesso.

§3. Si definiscono le seguenti tipologie edilizie.

1. Tipologie edilizie ad uso prevalentemente residenziale:

- 1.1. Palazzi (quali, ad esempio, il palazzo Lavagna; il palazzo Mazzini, già Marchi; il palazzo Bientinesi; ecc.);
- 1.2. Palazzetti, simili ai precedenti, ma diversi per dimensione e caratterizzazione architettonica;
- 1.3. Edilizia di base, di matrice propria dell'impianto urbano originario, con prospetti aperti su due lati, riconducibile alla tipologia degli edifici in linea o a schiera;
- 1.4. Edifici di testata, simili ai precedenti, ma caratterizzati da prospetti aperti su tre lati e con impianto distributivo particolare.

2. Tipologie edilizie non residenziali:

2.1. Tipologie appartenenti al sistema fortificato di Montecarlo, quali:

- la fortezza (che comprende la rocca del Cerruglio, la torre dell'Apparizione, la torre di Santa Barbara);
- le torri della cinta muraria (quali: torre Belvedere, torre La Rocchetta detta "La Tomba", e resti di torri sul lato meridionale della cinta muraria);
- le Porte (Porta Fiorentina, Porta Nuova, Porta a Lucca, detta anche Porticciola o Porta Pidocchio);

2.2. Chiese: Collegiata di Sant'Andrea Apostolo e torre campanaria, Oratorio di Sant'Anna (nell'ex monastero delle Clarisse);

2.3. Edilizia speciale di matrice religiosa: ex Monastero delle Clarisse, oggi Fondazione Pellegrini Carmignani; chiesa Nuova o della Misericordia (oggi sala polivalente);

2.4. Edilizia speciale civile: Teatro Comunale dei Rassicurati.

3. Tipologie edilizie che interferiscono con il sistema fortificato di Montecarlo, estranee rispetto all'impianto urbano documentato nel Catasto Ottocentesco;

4. Edifici e manufatti edilizi destinati a impianti tecnologici e servizi pubblici;

5. Edifici di tipologia particolare non appartenenti alle categorie precedenti.

§3. Il PO fa propri gli indirizzi progettuali espressi nell'allegato al PS Master Plan Progetto Mura.

§4. Ad eccezione del centro storico di Montecarlo, gli edifici compresi in altre aree di matrice antica possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso con ricorso a interventi di restauro conservativo.

### **Art. 12 - Aree esterne al centro storico di Montecarlo**

§1. In dette aree, individuate nelle tavole grafiche del PO con apposita simbologia grafica, (corrispondente al morfotipo insediativo del PS individuato con la sigla TRS) è vietata la nuova costruzione di edifici e altri manufatti. Per gli edifici esistenti sono consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia conservativa, con intervento diretto.
- addizioni volumetriche, una tantum, degli edifici ad uso civile abitazione esistenti alla data di approvazione del PO, fino ad un massimo di mq. 15 di SE, per adeguamenti igienici e funzionali;
- le destinazioni d'uso ammesse sono: residenza, artigianato di servizio alla persona, esercizi commerciali di vicinato, somministrazione di alimenti e bevande, attività turistico ricettive, uffici e ambulatori, purché non costituiscano danno per l'igiene pubblica, non producano rumori, esalazioni e scarichi molesti o dannosi.
- In caso di frazionamento di organismi edilizi, in più alloggi rispetto a quelli esistenti, o in cambio di destinazione d'uso in residenziale la SE non deve essere inferiore a mq. 75.
- In dette aree non sono ammesse le attività artigianali di tipo manifatturiero né impianti di distribuzione di carburante. Sono ammesse le colonnine di fornitura di energia elettrica.

**Art. 13 - Caratteri tipologici, finiture e soluzioni conformi degli edifici del tessuto insediativo storico consolidato esterno al centro storico di Montecarlo**

§1. Per tutti gli edifici e aree individuati come appartenenti al tessuto insediativo storico consolidato esterno al centro antico di Montecarlo, è prescritta la conservazione delle caratteristiche tipologiche e di finitura tradizionali (della configurazione esterna, della facciata e della copertura, di eventuali elementi architettonici interni, delle tecnologie e dei materiali, ecc.) come indicato al successivo §3.

§2. Sono fatte salve le ulteriori prescrizioni dettate dalle specifiche norme relative alle singole aree ed edifici soggette a Piani Attuativi.

§3. Gli elementi architettonici sottoposti a particolare disciplina sono i seguenti:

**Coperture**

È fatto obbligo di mantenere la pendenza e il numero originari delle falde di copertura. I manti di copertura dovranno essere realizzati esclusivamente in laterizio con tegole e coppi secondo le tecniche tradizionali; è fatto divieto di collocare sulle falde impianti fotovoltaici e solari. È ammessa la tecnologia di “tetto ventilato”.

Sono vietate le coperture piane.

**Gronde**

Le gronde dovranno essere ricostruite uguali alle esistenti, sia come foggia che come dimensione, con disegni e foto documentanti lo stato attuale da allegare alle richieste di atti autorizzativi. Nelle sopraelevazioni e nelle ricostruzioni, quando ammesse, la gronda dovrà essere costruita secondo la foggia tradizionale e con le seguenti sporgenze massime, comprensive del canale di gronda:

- cm. 30 per gli edifici di un solo piano fuori terra;
- cm. 45 per gli edifici di due piani fuori terra;
- cm. 60 per gli edifici di tre o più piani fuori terra.

I canali di gronda e i pluviali discendenti devono essere di sezione circolare in rame o di metallo verniciato di colore marrone scuro. Sono vietati canali e discendenti in materiale plastico.

**Comignoli**

La ricostruzione o la nuova costruzione di camini è ammessa solo secondo le fogge tradizionali; sono vietati i camini in fibrocemento, in lamiera di metallo o quelli realizzati con elementi prefabbricati in calcestruzzo vibrato.

**Finitura dei prospetti**

I prospetti dovranno essere realizzati esclusivamente con intonaco civile rasato a fratazzo o liscio a mestola. È fatto obbligo della conservazione della pietra a faccia a vista ove esistente. È vietato lasciare in vista archetti di scarico, architravi e spigoli in pietra o mattoni e tutti gli elementi sporadici rinvenuti in seguito ai lavori di manutenzione o ristrutturazione con la sola esclusione di lapidi, stemmi o targhe e pietre incise con data e/o iscrizioni.

**Tinteggiature**

Le tinteggiature esterne dovranno avere colori tradizionali locali e saranno eseguite solo con pittura a base di silicati o a calce con opportuno fissaggio eseguito a lavoro ultimato, oppure con l'impiego di malta colorata. È consentita la riquadratura dipinta delle aperture in colore diverso rispetto alla tinteggiatura delle facciate.

**Balconi e terrazzi**

È vietata la realizzazione di nuovi balconi, terrazzi e coperture a terrazza; in fase di ristrutturazione edilizia degli edifici dovranno essere rimossi quelli introdotti in epoche recenti e privi di caratterizzazione architettonica.

**Finestre**

L'ampliamento di finestre è ammesso unicamente secondo il rapporto derivante dalla diagonale delle finestre esistenti e nel rispetto delle tipologie originarie, delle simmetrie e degli allineamenti. L'apertura di nuove finestre, quando ammissibile, dovrà adeguarsi alle tipologie di quelle preesistenti, rispettando allineamenti e simmetrie. Non è ammessa la riquadratura delle finestre con materiali lapidei a meno che non siano preesistenti; la finitura delle spallette e degli architravi deve essere realizzata con lo stesso tipo di intonaco di facciata.

**Davanzali e soglie**

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

I materiali ammessi sono costituiti da calcare locale, arenaria, pietra del Cardoso, pietra serena, pietra di Santa Fiora, pietra macigno, nel rispetto degli spessori originari. La sporgenza di detti elementi dal piano della facciata finita non deve superare cm. 3.

### *Inferriate e grate*

È fatto obbligo della conservazione delle inferriate e grate tradizionali esistenti. È ammessa anche la nuova realizzazione di grate, purché realizzate a maglia quadra all'interno delle spallette delle finestre e senza profilo sagomato.

### *Infissi di finestre*

Dovranno essere realizzati solo in legno, verniciato con colorazioni tradizionali, e con criteri di uniformità di soluzione. Le partite della finestre devono essere suddivise in tre specchiature a vetro secondo la foggia tradizionale.

Sono vietati i portelloni in legno e gli avvolgibili di qualsiasi materiale.

### *Dispositivi di oscuramento*

Salvo diverse prescrizioni, all'esterno sono ammesse unicamente i dispositivi a persiana in legno verniciato con colori tradizionali.

### *Portali di ingresso*

Qualora per motivi funzionali (aperture di autorimesse o laboratori artigianali o esercizi commerciali) sia dimostrata l'impossibilità di mantenere le aperture con le caratteristiche originarie, sono ammesse modifiche dimensionali pur nel rispetto delle tipologie tradizionali (ad arco, ad arco ribassato, architravate). Non è ammessa la riquadratura delle porte di ingresso, a meno che non siano preesistenti all'intervento; la finitura delle spallette e degli architravi dovrà essere realizzata con le stesse modalità e materiali delle altre aperture di facciata. L'apertura di nuove porte di ingresso, quando ammissibile, dovrà adeguarsi alle tipologie di quelle preesistenti, rispettando allineamenti e simmetrie

### *Infissi di porte*

Le porte esterne e i portoni esistenti di antica fattura che abbiano conservato le caratteristiche tipologiche tradizionali dovranno essere ripristinati o mantenuti nella posizione originaria; la sostituzione è ammessa solo nei casi di evidente degrado o in presenza di sostanziali modifiche effettuate.

I nuovi portoni e le nuove porte dovranno essere realizzati in legno a superficie continua o con modanature e specchiature, oppure a doghe orizzontali maschiettate (con esclusione dei tipi a perlinato), verniciati con colorazioni tradizionali, e con criteri di uniformità di soluzione. Eventuali roste sopra luce dovranno essere mantenute.

### *Scale esterne*

Non sono ammesse scale esterne. Ove esistenti possono essere restaurate.

### *Loggiati*

Si definiscono loggiati le gallerie coperte al piano primo o superiori di un edificio, realizzate con colonne o pilastri, architravate e/o ad arco. È vietato chiuderli con infissi di qualsiasi tipo.

### *Voltoni (troncatoie)*

Si definiscono voltoni o troncatoie i sottopassi pedonali e carrabili realizzati ai piani terra degli edifici per collegare parti diverse del tessuto urbano; sono in genere caratterizzati da aperture con arco a tutto sesto o a sesto ribassato e sono coperti con volte a botte, o solaiati con travi in legno con mezzane in laterizio o tavoloni di legno. È prescritta la loro conservazione e il restauro di quelli compromessi, al fine di mantenere i collegamenti pedonali e delle loro componenti architettoniche ed edilizie.

### *Elementi di arredo urbano*

È fatto obbligo del recupero, della corretta conservazione e della manutenzione nel tempo di tutti gli elementi di arredo esterno, quali pozzi (ancorché non più utilizzati), lastricati, acciottolati, ecc., nel rispetto dei materiali e di finiture originarie.

**Art. 14 - Interventi per la realizzazione di impianti tecnologici nel centro storico di Montecarlo****§1. Installazione di impianti**

La realizzazione di impianti idrici, di riscaldamento, di smaltimento e scarico di acque sia meteoriche che di reflui, di reti elettriche e telefoniche non dovrà determinare alterazioni, menomazioni e modifiche alle murature esterne degli edifici e sovrapporsi ad elementi di valore storico e architettonico. Sui paramenti esterni degli edifici sono ammesse bocchette di aerazione per impianti di ventilazione forzata di bagni privi di aperture esterne e bocchette di aerazione per le cucine. Particolare attenzione deve essere posta per la realizzazione di opere di allacciamento alla costruzione di vani per contatori e alloggiamenti tecnologici.

**§2. Installazione di ascensori**

Ove tecnicamente possibile è ammessa l'installazione di ascensori e montacarichi purché non sia alterato l'impianto tipologico e l'assetto distributivo degli edifici.

**§3. Impianti radiotelevisivi**

La realizzazione di impianti radiotelevisivi satellitari non deve interessare i prospetti degli edifici, antenne e parabole di ricezione devono essere poste sulla copertura degli edifici, non in vista dai normali percorsi stradali e di colorazione atta a diminuire l'impatto visivo. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di un edificio si devono adottare e predisporre impianti di ricezione centralizzati.

**Art. 15 - Linee aeree per la distribuzione dell'elettricità e della rete telefonica nel centro storico di Montecarlo**

§1. Nel centro antico di Montecarlo e nei nuclei del sistema insediativo storico non devono essere poste in opera linee aeree per la distribuzione dell'elettricità e della rete telefonica che interferiscono con le visuali paesaggistiche e con il paesaggio urbano.

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

§3. Centraline elettriche, armadi e contenitori di impianti tecnici per la distribuzione di detti servizi dovranno essere progettati con particolare cura per l'inserimento ambientale, adottando soluzioni architettoniche e uso di materiali congrui con l'assetto storico dei luoghi. Nelle aree del sistema insediativo storico è vietato installare centraline elettriche su palo.

**Art. 16 - Chiese, oratori ed altri edifici religiosi**

§1. Le tavole grafiche del PO individuano chiese, oratori ed altri edifici religiosi, pubblici e privati che rappresentano episodi architettonici, della cultura e della storia dei luoghi e pertanto devono essere salvaguardati.

§2. Per detti edifici si applicano le disposizioni del restauro conservativo.

§3. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: attrezzature e servizi di uso collettivo compatibili con la tipologia della struttura e per la collocazione nel centro antico.

**Art. 17 - Elementi della cultura devozionale, della cultura materiale e dell'arredo urbano**

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

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

§3. Gli interventi nelle aree e negli edifici ove sono presenti gli elementi di cui ai precedenti comma

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

sono soggetti a stipula d'atto d'obbligo che vincoli al restauro dei suddetti elementi.

**Art. 18 - Alberi isolati, filari, siepi**

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

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

§3. E' prescritta la conservazione e il restauro delle siepi di bosso.

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

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

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

§7. E' consentita la messa dimora delle seguenti piante:

7.1. Piante arboree autoctone o naturalizzate:

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

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

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

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

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

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

**Art. 19 - Edifici di valore architettonico oggetto di vincolo ex L. 1089/39**

§1. Negli edifici di valore architettonico soggetti a vincolo, ex Lege 1089/39, di seguito elencati ed individuati nelle tavole grafiche del PO, sono ammessi interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche.

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

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

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

§5. E' ammesso l'inserimento di ascensori, di impianti tecnologici, di servizi igienici nella misura strettamente necessaria alla efficienza delle soluzioni previste.

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

§8. Le suddette modalità d'intervento dovranno essere estese anche alle parti esterne di pertinenza dell'edificio stesso quali orti, cortili, giardini, tendendo al ripristino del disegno di giardini, al recupero di vasche e di fontane, degli elementi di arredo e di finitura originali, delle alberature. Si richiamano, inoltre, le disposizioni del successivo art. 23.

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

§10. I beni di cui al precedente comma 1 sono: la Fortezza di Montecarlo e area di rispetto; la chiesa di Sant'Andrea; il Castello e una porzione delle mura, il Castello del Capitano, il Cimitero, la chiesa di San Giuseppe; la chiesa del Turchetto, la Pieve di San Piero in Campo.

Sono beni "ope legis", i seguenti: il palazzo comunale, il convento delle Clarisse, il teatro dei Rassicurati, la ex chiesa della Misericordia, l'oratorio di San Salvatore.

**CAPO 2 - TESSUTI EDILIZI RECENTI E IN FORMAZIONE IN AREE DEL TERRITORIO URBANIZZATO****Art. 20 - Aree urbane di saturazione edilizia "R"**

§1. Si definiscono aree urbane di saturazione edilizia le parti di territorio già edificate, ivi incluse le aree libere da fabbricati, il cui aspetto funzionale e formale è stato determinato da interventi edilizi recenti, prevalentemente costituiti dai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee del PS (art. 49) nei quali si riconoscono:

- Tessuti urbani recenti a prevalente funzione residenziale riferibili ai morfotipi: TR4 (tessuti

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

urbani a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata), TR5 (tessuti urbani di tipo puntiforme), TR6 (tessuti urbani di tipologie miste), TR7 (tessuti urbani sfrangiati di margine);

- Tessuti urbani recenti a prevalente funzione residenziale riferibili ai morfotipi TR8.

Per gli interventi in dette aree "R" si richiamano gli obiettivi specifici dettati dal PS stesso e cioè: attivare, ove possibile, progetti di rigenerazione urbana orientati a valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell'architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti urbani, congiuntamente alla realizzazione di nuove relazioni funzionali, ambientali e paesaggistiche tra il presente tessuto, i tessuti adiacenti e il territorio aperto.

§2. Dette aree sono individuate nelle tavole grafiche del PO con apposita campitura e indicazione alfabetica; esse sono assimilate alle zone B del D.M.1444/1968.

§3. La destinazione d'uso è prevalentemente residenziale; sono ammesse funzioni connesse ed integrative della residenza quali uffici, ambulatori, attività ricettive, sociali e assistenziali, commerciali, ricreative, religiose, culturali e direzionali.

Sono ammessi ampliamenti della SE in misura non superiore al 15% e fino ad un massimo di SE pari a mq. 140.

Le attività di ristorazione o di somministrazione di alimenti e bevande esistenti possono ampliarsi, nel rispetto dei parametri urbanistici, purché dotate di idonea viabilità di accesso e di numero di stalli di parcheggio non inferiore alla metà dei posti a sedere. Negli edifici esistenti sono consentite le attività artigianali di servizio alla persona e gli esercizi commerciali di vicinato. Per gli edifici ad uso artigianale, direzionale e commerciale esistenti alla data di approvazione del PO, oltre agli interventi di recupero ai fini residenziali nei termini di cui al successivo comma 4, è possibile il cambio di destinazione al fine di realizzare esercizi commerciali di somministrazione di alimenti e bevande, purché siano verificati tutti gli standard urbanistici e nel rispetto di leggi e regolamenti vigenti in materia.

A corredo degli edifici nei quali è prevista la somministrazione di alimenti e bevande è possibile realizzare strutture stagionali esterne per la durata massima di mesi 6 con caratteristiche tali da permetterne lo smontaggio alla scadenza della autorizzazione. Detti manufatti potranno essere realizzati con struttura in legno o in metallo, coperti e/o tamponati con teli, cannucce o materiali trasparenti e tali da limitare l'impatto con il contesto circostante. Allo stesso scopo potranno essere utilizzati porticati o pergolati esistenti, mediante copertura e/o tamponatura con teli, cannucce o materiali trasparenti, con struttura in legno o metallo e tali da limitare l'impatto con il contesto circostante. Tali manufatti devono avere dimensioni non superiori al 50% della SE destinata alla somministrazione di alimenti e bevande e dovranno essere progettati e realizzati in conformità alla tipologia architettonica dell'edificio circostante. I suddetti interventi sono soggetti ad atto autorizzativo del Comune, previa stipula di apposita polizza fidejussoria, da definirsi con separata determinazione, commisurata all'entità dell'importo necessario per la demolizione del manufatto.

§4. Gli eventuali frazionamenti di unità abitative e di edifici esistenti, sono consentiti purché il numero delle nuove unità immobiliari originate non sia superiore al numero ottenuto dividendo la SE totale dell'immobile per SE 75 ( $N = SE/75$ ) e le nuove unità originate non siano inferiori a mq. 75 di superficie edificabile SE, calcolata nei termini di cui al regolamento edilizio.

§6. Gli edifici dovranno essere dotati di superfici per parcheggi privati e pubblici in misura rispondente alle eventuali nuove destinazioni d'uso ammesse, nel rispetto delle norme vigenti.

§7. In dette aree sono consentiti, con intervento edilizio diretto, opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia a parità di SE esistente sul lotto di pertinenza; è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti nel rispetto dei parametri urbanistici.

§8. Al fine di favorire il riordino delle aree di pertinenza è ammesso l'accorpamento all'edificio principale di volumi presenti nell'area, dopo la demolizione degli stessi.

§9. Gli indici e parametri urbanistici da rispettare sono i seguenti:

- SE 0,35 mq/mq SF
- IC 30% SF

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

- Hmax m. 7,50

- Distanza minima dalla sede stradale m. 5,00, fatti salvi allineamenti preesistenti.

§10. L'eventuale ampliamento dei fabbricati esistenti dovrà armonizzarsi con la tipologia e la forma dell'edificio e con i suoi caratteri architettonici. Potrà avvenire con aumento della superficie coperta; ovvero con rialzamenti, ovvero con chiusure di terrazze. In tutti i casi la maggiore volumetria dovrà essere realizzata rispettando i parametri urbanistici dettati, le distanze dai confini e dai fabbricati attigui e rispettando le misure minime per le aree a parcheggio previste dalle norme vigenti oltre che il giusto equilibrio di permeabilità dei suoli.

§11. Per i corpi edilizi interclusi, inseriti in agglomerati lineari definiti da edifici di altezze diverse è consentito, una tantum, l'adeguamento dell'altezza in gronda purché non si superi quella dell'edificio adiacente e purché non si creino nuove unità immobiliari.

§12. In deroga ai parametri urbanistici di cui al precedente §10, fatto salvo il rispetto della distanza minima dai confini, dalle strade, sull'area di pertinenza dei fabbricati sprovvisti di autorimessa privata o non dotati di volumi che possano essere utilizzati a tale scopo, ne è consentita la nuova costruzione, nelle dimensioni di SE non maggiore di 24 mq. per ogni unità abitativa esistente e comunque non derivata da frazionamento dopo la data dell'adozione del presente PO.

§13. E' altresì ammessa la realizzazione di pergolati, di porticati e di forni a legna di uso domestico (per una superficie massima di mq. 12,0) e piscine.

§14. Per gli edifici situati all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, individuati con colore rosso si applicano le disposizioni di cui al successivo art. 49, c.1, lettera b.

### **Art. 21 - Aree di riqualificazione e recupero edilizio e urbanistico "ReR"**

§1. Le aree oggetto di riqualificazione e recupero edilizio e urbanistico variamente collocate nel territorio, già indicate nel PS all'art. 57, quali insediamenti con funzioni non agricole, sono di seguito indicate:

1. Complesso edilizio, e relative aree di pertinenza, che comprende anche la pieve di San Piero, individuato con apposita simbologia grafica e con il n. 1.
2. Area di San Salvatore, nei pressi di corte Bellocchio contrassegnata da apposita simbologia grafica e con il n. 2.
3. Area sita in loc. La Fornace, in fregio a Via di Poggio Baldino 2, individuata con apposita simbologia grafica e con il n. 3.
4. Area in località la Verruca, individuata con apposita simbologia grafica e con il n. 4.
5. Area in fregio a Via Della Pace, individuata con apposita simbologia grafica e con il n. 5.
6. Area sita in fregio a Via Traversa del Marginone, individuata con apposita simbologia grafica e con il n. 6.

§2. In dette aree, per la loro articolazione e collocazione e al fine della riorganizzazione dell'ambiente circostante, si opera con intervento diretto convenzionato, nelle more di approvazione dei quali, si può intervenire sugli immobili interessati come di seguito indicato:

- a) con interventi di straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia interna, senza eseguire cambi di destinazione d'uso né incremento di carico urbanistico;
- b) ove non diversamente dettato è ammessa solo la destinazione d'uso esistente con relative pertinenze e annessi e si applicano le prescrizioni sull'uso dei materiali di cui all'art. 13;
- c) devono essere verificati i criteri dettati per la qualità degli insediamenti che si esprime attraverso le componenti di valutazione di cui al successivo art. 37.

I suddetti interventi sono consentiti nell'ambito della riqualificazione generale dell'area e ripristino delle attività agricole, nel rispetto della morfologia dei luoghi e delle alberature esistenti.

Le disposizioni normative per dette aree sono specificate nelle schede progetto-norma di cui all'allegato 1b delle presenti disposizioni normative.

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

**Art. 22 - Aree e edifici artigianali e industriali esistenti "De"**

§1. Sono le aree urbane prevalentemente formatesi in seguito alle previsioni della strumentazione urbanistica vigente. Esse sono assimilate alle zone D del D.M.1444/1968 e corrispondono ai tessuti urbani a proliferazione produttiva lineare (TPS1) del PS.

§2. In dette aree sono consentiti, con intervento edilizio diretto, le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia; previa approvazione di piano attuativo è ammessa la ristrutturazione urbanistica, con opere di demolizione e ricostruzione a parità del volume esistente.

§3. Gli indici e parametri urbanistici da rispettare sono i seguenti:

- SE 0,35 mq./mq SF
- IC 30% SF
- HMax m. 9,00
- Distanza dai confini e dalle strade m. 5,00 per edifici di altezza fino a m. 7,00
- Distanza dai confini e dalle strade m. 10,00 per edifici di altezza superiore a m. 7,00
- Distanza tra i fabbricati m. 10,00.

§4. Ove i parametri urbanistici suddetti risultino interamente esauriti sono consentite, nel rispetto delle distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati, addizioni una tantum della SE dell'attività produttiva esistente alla data di adozione del PO., per adeguamenti igienico sanitari e tecnologici dell'azienda stessa, nel rispetto dei seguenti valori:

- su SE fino a mq. 350: 25%
- su SE compresa tra mq. 350 e mq. 700: 15%
- su SE compresa tra mq. 700 e mq. 3500: 10%

§5. Le addizioni di cui al comma 4 potranno essere eseguite anche in più interventi senza però superare la SE massima consentita e calcolata nei termini del suddetto comma.

§6. In dette aree è consentita la realizzazione di uffici e mense aziendali a servizio dell'attività produttiva e attività commerciali e direzionali.

§7. In dette aree sono vietate le attività a rischio di incidente rilevante di cui al D. Lgs. 334/99 e al D.M. 09.05.2001.

§8. In dette aree dovranno essere sempre utilizzate le tecnologie migliori per l'abbattimento degli eventuali effetti inquinanti sull'ambiente (polveri, rumori, scarichi, ecc.) che dovrà essere certificato al momento della presentazione degli atti autorizzativi e verificato dagli organi competenti (U.S.L., A.R.P.A.T., ecc.).

**Art. 23 - Attività commerciali di vicinato e di somministrazione di alimenti e bevande**

§1. Gli esercizi commerciali fino a 150 mq di superficie di vendita, variamente distribuiti sul territorio, con esclusione di quelle site nel centro antico di Montecarlo, devono avere i seguenti requisiti:

- a. Parcheggi per la sosta stanziale come definiti dalla L. 122/89;
- b. Maggiorazione per parcheggio temporaneo e per i mezzi necessari alla movimentazione delle merci da collocare in zone idonee rispetto alla struttura di vendita in misura pari al 10% della superficie di vendita con un minimo non inferiore a mq. 15.
- c. Parcheggi per la sosta di relazione nella misura di 1 mq. per ogni mq di superficie di vendita. Detti parcheggi possono essere reperiti all'interno dell'edificio o nelle aree e edifici limitrofi che ne garantiscano l'uso pubblico nelle ore di apertura dei negozi a una distanza non superiore a m. 200 dal fabbricato stesso.

§2. Le attività di somministrazione di alimenti e bevande devono verificare tutti gli standard urbanistici e rispettare tutte le leggi ed i regolamenti vigenti in materia.

§3. Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano agli immobili esistenti con destinazione d'uso commerciale di vicinato, si applicano invece ai cambi di destinazione d'uso con o senza opere e agli interventi di frazionamento in più unità immobiliari ad uso commerciale.

**Art. 24 - Infrastrutture viarie esistenti**

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

Le principali infrastrutture viarie esistenti che interessano il territorio di Montecarlo, sono individuate nella cartografia del PS e sono costituite da:

1. viabilità provinciale:

- S.P. n. 3 Lucchese - Romana;
- S.P. n. 4 Mammianese nord;
- S.P. n. 4 Mammianese sud;
- S.P. n. 31 di Montecarlo;
- S.P. n. 33 Montecarlo - S. Salvatore;

2. viabilità comunale:

- le strade comunali sono quelle appositamente classificate con deliberazioni del C.C. n. 29 del 31/07/2003 e n. 45 del 27/11/2008; sono altresì comprese eventuali successive modifiche e integrazioni alle suddette classificazioni.

§2. Le strade di cui al precedente comma 1 punti 1 e 2 devono essere oggetto di specifico piano di settore volto a:

- a) prevedere il recupero funzionale del sistema viario esistente nel territorio extraurbano, tramite:
  - il riordino degli accessi privati esistenti;
  - la riduzione degli innesti diretti;
  - la sicurezza delle infrastrutture esistenti;
- b) la realizzazione dei nuovi collegamenti urbani tra la viabilità di ordine superiore e la viabilità minore esistente;
- c) migliorare i tracciati delle strade che servono i nuclei periferici (con rettifiche di tracciato, ampliamenti delle sedi stradali e modifiche dei raggi di curvatura), secondo i seguenti criteri:
  - 1) preferire i tracciati non rettilinei, ma aderenti all'andamento della morfologia collinare;
  - 2) indicare sezioni stradali contenute, con apposite piazzole alberate per fermate di servizi di trasporto pubblico, auto private e altri servizi;
  - 3) realizzare piazzole attrezzate nei punti panoramici del tracciato stradale;
  - 4) intervenire con l'uso di materiali congrui con la storia e la qualità architettonica dei luoghi;
  - 5) usare alberature e arbusti tipici della zona;
  - 6) nei nuclei storici e nelle strade di origine campestre, evitare l'uso dei manti di finitura a base bituminosa e favorire l'uso di altri materiali (lapidei, conglomerati a base di terra, ecc.) più idonei ad un miglior inserimento ambientale;
  - 7) predisporre adeguati impianti di illuminazione pubblica;
  - 8) predisporre opere di arredo urbano (sedute, cartelli indicatori, ecc).
  - 9) prescrivere le analisi e le indagini necessarie per la migliore attuazione degli interventi;
  - 10) vietare il consumo dei beni naturali quali: boschi di latifoglie, vegetazione ripariale, aree coltivate e adottare idonee sistemazioni arbustive e di alberature al fine di ridurre l'impatto visivo e l'inquinamento da rumore.
  - 11) adottare gli opportuni accorgimenti per non compromettere gli ecosistemi faunistici, predisponendo eventuali "corridoi ecologici".
  - 12) adottare gli opportuni accorgimenti per non compromettere gli ecosistemi acquatici;
- d) prevedere aree per la localizzazione di distributori di carburanti.

§3. Nella frazione di San Salvatore, il tratto urbano della via Mammianese che sottopassa la linea ferroviaria Firenze Lucca Viareggio, individuato dalla fascia di rispetto negli elaborati grafici del PO, deve essere oggetto di rettifica e allargamento (con conseguenti opere edili e strutturali al ponte della ferrovia e alla viabilità urbana) al fine dell'adeguamento della sezione stradale al normale traffico veicolare e per consentire la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale sicuro.

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

Si sensi dell'art. 34 della LR 65/2014 l'approvazione del progetto dell'opera pubblica costituisce variante al PO.

### **Art. 25 - Strade comunali minori, strade vicinali, sentieri**

§1. La viabilità storica è costituita da strade comunali, strade vicinali e sentieri. La viabilità storica è rilevante quale collegamento prettamente pedonale e ciclabile tra i diversi episodi storici diffusi sul territorio, nonché con le risorse naturali e le relative emergenze; riveste inoltre un ruolo funzionale legato all'attività agricola, garantendo una capillare percorribilità del territorio al di fuori dei centri abitati, e costituisce:

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

§2. Detta viabilità non può essere interrotta da recinzioni, comprese le siepi verdi.

§3. Ai fini del coordinamento e della corretta attuazione degli interventi deve essere attuato uno specifico piano di settore, atto a:

- a) conservare e riqualificare i tracciati viari esistenti, nel rispetto delle peculiarità originarie, in vista di uno sviluppo della fruizione turistico escursionistica del territorio e delle attività agricole;
- b) ripristinare, dove necessario, gli elementi costitutivi mancanti nel rispetto delle originarie caratteristiche costruttive e del mantenimento delle tipologie storiche quali, ad esempio: le pavimentazioni in pietra, e tutti i manufatti a corredo della viabilità, le siepi e le alberature;
- c) definire la disciplina per gli interventi che mirano ad aumentare la fruibilità turistica (punti panoramici, aree di sosta attrezzate, *totem* informativi, etc.).

### **Art. 26 - Disposizioni per la Via Benevici**

§1. La via Benevici costituisce una importante componente dell'assetto paesaggistico del territorio di Montecarlo e pertanto si deve garantire che eventuali interventi urbanistici e edilizi, compresi quelli nel suo intorno, possano compromettere i valori significativi che concorrono alla qualificazione del suo assetto.

In particolare, si dettano le seguenti ulteriori prescrizioni:

- devono essere mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti al suo intorno che costituiscono valore storico-culturale;
- non devono essere compromessi gli elementi strutturanti significativi del paesaggio e la relativa percettibilità e devono essere mantenuti i coni e bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);

Non sono consentiti interventi che comportino:

- privatizzazione dei punti di vista (belvedere), accessibili e godibili alla pubblica fruizione;
- non sono consentite strutture per la cartellonistica e segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale;
- sono vietati interventi di trasformazione, compresi muri e reti di recinzione o altre barriere visive tali da occludere i varchi visuali per la godibilità del paesaggio a valle e a monte, verso la cortina murata del centro antico di Montecarlo.
- deve essere mantenuto il fondo stradale di "strada bianca", ovvero usato un fondo stradale con finitura di colore chiaro (ad esempio "asfalto ecologico").

## **TITOLO 2 - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI NEL TERRITORIO URBANIZZATO**

### **CAPO 1 - NUOVI INTERVENTI EDILIZI**

**Art. 27 - Aree di nuova edificazione ad uso prevalentemente residenziale (R1)**

§1. Dette aree sono individuate nelle tavole grafiche del PO con apposita campitura e indicazioni alfanumeriche e sono assimilate alle zone B del D.M. 1444/1968.

In dette aree la destinazione d'uso è prevalentemente residenziale con unità abitative di SE non inferiore a mq. 75 con esclusione delle superfici di pertinenza e accessorie.

In dette aree sono ammesse funzioni connesse ed integrative della residenza quali uffici, ambulatori, attività commerciali di vicinato, esercizi commerciali per la somministrazione di alimenti e bevande, direzionali e artigianali di servizio alla persona, che non comportino inconvenienti per la residenza e purché sia rispettata la SE prevista nell'area oggetto di intervento ai sensi delle disposizioni dell'Allegato n. 1a. Sono consentite le seguenti tipologie edilizie:

- edifici uni e bifamiliari;
- edifici unifamiliari a schiera o in altre aggregazioni ad uno/due piani;
- edifici in linea.

§2. Le aree R1 sono elencate nell'Allegato n. 2a delle presenti Disposizioni Normative nel quale sono dettati i parametri urbanistici, i tipi di edilizi, le modalità d'intervento, le norme particolari e le eventuali prescrizioni.

Nelle aree R1 si opera con intervento edilizio diretto e previa stipula di convenzione, ove indicato nell'Allegato 2a citato.

§3. La valutazione di funzionalità, anche ai fini della qualità urbanistica degli interventi previsti, è rimessa alla espressione motivata del Comune.

**Art. 28 - Aree artigianali e industriali di nuova previsione "Dn"**

§1. Sono le aree urbane individuate con apposita campitura nelle tavole del PO; esse sono assimilate alle zone D del D.M.1444/1968 e sono di seguito elencate con i relativi valori dimensionali nel rispetto dei dettati del PS:

Dn.1) Area di Turchetto (Tav. 3c, scala 1:5.000)

- Intervento vincolato all'ampliamento dell'attività esistente (art. 25 LR 65/2014; Modalità d'intervento: intervento diretto, convenzionato, con obbligo di completamento di una tratta di strada interna.
- SF. mq. 6.986.
- SE per attività produttive mq. 1.500
- SE per attività commerciali mq. 300
- SE per attività direzionali mq. 300

Dn.2) Area di Gossi (Tav. 3c, scala 1:5.000):

- modalità d'intervento: intervento diretto, convenzionato, con obbligo di realizzazione di filare di alberi, come indicato nella Tav. 3c del PO.
- SF. mq. 4.375.
- SE per attività produttive mq. 1.000
- SE per attività commerciali mq. 300
- SE per attività direzionali mq. 300

Dn.3) Area di Gossi (Tav. 3c, scala 1:5.000):

- modalità d'intervento: intervento diretto, convenzionato, con obbligo di realizzazione strada di accesso, come indicato nella Tav. 3c del PO.
- SF. mq. 8.771.
- SE per attività produttive mq. 2.500
- SE per attività commerciali mq. 400
- SE per attività direzionali mq. 400

Dn.4) Area di San Salvatore (Tav.3b scala 1:5.000):

- modalità d'intervento: intervento diretto convenzionato, con particolare osservanza dei comma 4 e 5 che seguono.
- SF. mq. 15.144.

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

- SE per attività produttive mq. 5.000
- SE per attività commerciali mq. 300

## Dn.5) Area di San Salvatore (Tav. 3b, scala 1:5.000):

- modalità d'intervento: intervento diretto, convenzionato, con particolare osservanza dei comma 4 e 5 che seguono.
- SF. mq. 2.254.
- SE per attività produttive mq. 1.600
- SE per attività commerciali mq. 300

## Dn.6) Area di Luciani (Tav. 3b scala 1:5.000)

- modalità d'intervento: intervento diretto, convenzionato, con particolare osservanza dei comma 4 e 5 che seguono e con obbligo di realizzazione dell'area a verde pubblico indicata nella Tav. 3b del PO.
- SF. mq. 10.369.
- SE per attività produttive mq. 4.500
- SE per attività commerciali mq. 300

§2. In dette aree sono consentiti interventi di nuova edificazione a fini produttivi artigianali e industriali e per attività commerciali e direzionali, nel rispetto dei parametri urbanistici di seguito riportati:

HMax	m. 9,0
distanza dai confini e dalle strade	m. 10,00
distanza tra i fabbricati	m. 10,00

La valutazione di funzionalità, anche ai fini della qualità urbanistica degli interventi previsti, è rimessa alla valutazione motivata del Comune.

§3. In dette aree è consentita:

- la realizzazione di uffici e mense aziendali a servizio dell'attività produttiva;
- la commercializzazione esclusivamente di prodotti della lavorazione aziendale.

§4. In dette aree sono vietate le attività a rischio di incidente rilevante di cui al D. Lgs. 334/99 e al D.M. 09.05.2001.

§5. In dette aree dovranno essere sempre utilizzate le tecnologie migliori per l'abbattimento massimo degli eventuali effetti inquinanti sull'ambiente (polveri, rumori, scarichi, ecc.) che dovrà essere certificato al momento della presentazione degli atti autorizzativi e verificato dagli organi competenti (U.S.L., A.R.P.A.T., ecc.)

L'attuazione degli interventi previsti è altresì subordinata alla realizzazione delle opere di seguito elencate:

- il completamento e l'adeguamento delle reti fognanti, separate: acque bianche, acque nere, in termini quantitativi sia in riferimento all'estensione della rete stessa che alla capacità di smaltimento delle reti fognanti e qualitativi in termini di efficienza funzionale;
- la limitazione delle interferenze con il sistema idraulico superficiale, favorendo la creazione di aree di rispetto di questo sistema;
- la creazione di bacini di contenimento artificiali o di zone umide per evitare che le acque piovane provenienti dalle aree urbanizzate si riversino direttamente nei corsi d'acqua;
- l'incentivazione della realizzazione di sistemi di convogliamento e contenimento delle acque di prima pioggia provenienti dalle aree urbanizzate;
- la limitazione delle zone impermeabilizzate ed il ricorso, ove possibile, all'utilizzo di pavimentazioni drenanti;
- Si ritiene infine utile richiamare le "Linee guida per l'applicazione della disciplina APEA (Aree Produttive Ecologicamente attrezzate) della Toscana" ed in particolare il Volume II che costituisce una sorta di repertorio delle soluzioni applicabili in contesti produttivi, individuando specifiche azioni, interventi e misure di protezione del suolo del sottosuolo, di tutela della risorsa idrica, per la mobilità e la logistica, per l'energia, per la gestione dei rifiuti, per la protezione dell'habitat e del paesaggio.

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

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

### *CAPO 2 - INTERVENTI RELATIVI ALLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' E PER GLI IMPIANTI TECNOLOGICI*

#### **Art. 29 - Tratti stradali urbani di adeguamento**

§1. Le aree destinate all'adeguamento e completamento di tratti stradali urbani, o per l'ampliamento di quelli esistenti, devono essere oggetto di attenta e qualificata progettazione sia in relazione al corretto dimensionamento delle stesse, sia in rapporto all'immagine del nuovo paesaggio urbano ad esse affidato.

§2. Nelle tavole grafiche del PO sono previste alberature lungo le strade; dette alberature devono essere realizzate in conformità al piano di settore del verde di cui all'art. 65.

§3. Ai margini delle strade, fuori della carreggiata, dovranno essere realizzate piazzole per le fermate dei mezzi pubblici e per l'eventuale collocazione di contenitori per la raccolta dei rifiuti, con idonee sistemazione a verde.

#### **Art. 30 - Aree ed edifici della linea ferroviaria Firenze-Lucca-Viareggio**

§1. La linea ferroviaria Firenze-Lucca-Viareggio, che lambisce il territorio comunale, costituisce una infrastruttura di livello superiore per la quale è stato stipulato un protocollo d'intesa tra la Regione Toscana, la Provincia di Lucca, la Rete Ferroviaria Italiana e i Comuni toccati dal percorso della suddetta linea ed è stato istituito un tavolo tecnico al fine di definire, tra i vari interventi:

a. il ruolo di collegamento metropolitano della linea Firenze-Lucca-Viareggio;

b. la progettazione preliminare per il raddoppio della tratta Lucca-Pistoia.

§2. Conformemente al suddetto protocollo d'intesa il Comune di Montecarlo s'impegna alla collaborazione per la definizione della progettazione e ad adeguare (se necessario) i propri strumenti urbanistici. In attesa delle determinazioni conseguenti è previsto, il recupero edilizio, tramite intervento diretto, dei manufatti, degli edifici e delle attrezzature ferroviarie, con eventuale destinazione ad uso pubblico connessi alle necessità della protezione civile, di uso commerciale, di informazione turistica.

§3. Le superfici a parcheggio a servizio delle suddette aree ed edifici devono essere adeguatamente dimensionate, nel rispetto delle disposizioni delle LR 50/2013.

### *CAPO 3 INTERVENTI RELATIVI ALLE ATTREZZATURE E AI SERVIZI*

#### **Art. 31 - Attrezzature e servizi di interesse comunale e sovra comunale "Ae" e "An"**

§1. Le attrezzature collettive e le infrastrutture puntuali, esistenti e previste, costituiscono elementi di particolare valore per l'equilibrio funzionale del territorio comunale e sono articolate come di seguito elencato; esse sono assimilate alle zone F del D.M.1444/1968.

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

- le sedi dell'amministrazione comunale,
- L'antico convento delle Clarisse oggi Fondazione Pellegrini Carmignani
- il Teatro Comunale dei Rassicurati,
- le sedi e aree destinate all'istruzione,
- le sedi di biblioteche pubbliche;
- le attrezzature e servizi di interesse collettivo, per la fruizione comune e per la residenza pubblica;
- le aree destinate alle attrezzature parrocchiali e alla vita spirituale;

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

- l'area cimiteriale di Montecarlo;
- le aree a verde pubblico;
- le aree per impianti sportivi;
- le aree degli impianti dell'acquedotto;
- le aree degli impianti di depurazione.

§3. Le principali attrezzature di interesse sovracomunale esistenti sono:

- il centro sociosanitario di Turchetto;
- la stazione ferroviaria di San Salvatore.

§4. Il PO prevede:

- il mantenimento di tutte le attrezzature e servizi esistenti;
- l'eventuale loro ampliamento;
- la destinazione ad uso di attrezzature sportive, parcheggi ed altre funzioni di uso pubblico delle aree di proprietà comunale poste a San Salvatore, lungo il lato orientale della S.P. n. 31;
- la nuova dotazione di attrezzature e servizi localizzate nelle tavole grafiche del PO e dimensionate come di seguito indicato.

- *Area An. 1*, posta a valle della via Carlo IV, di superficie pari a circa mq. 7.407; sono previste le seguenti destinazioni d'uso:

Parcheggio pubblico alberato, area a verde pubblico, eventuali servizi igienici di uso collettivo da inserire nelle aree a verde e realizzati in maniera tale da non interferire con le visuali dagli edifici prospicienti e dalla viabilità pubblica.

- *Area An. 2*, in località La Fornace, di superficie pari a circa mq. 9.032; sono previste le seguenti destinazioni d'uso:

Attrezzature e servizi ad uso del Comune di Montecarlo, con le seguenti indicazioni e prescrizioni:

- E' consentita, previa approvazione di progetto esecutivo, ai sensi della L.R. 50/2013 e successive e modifiche e integrazioni, la costruzione di attrezzature di volumetria dimensionata alle esigenze funzionali dell'intervento, nei termini della normativa vigente, purché con altezza non superiore a m. 9,00 e rapporto di copertura non superiore al 50%.

- L'area deve essere dotata di idoneo parcheggio alberato, appositamente dimensionato.

- *Area An. 3*, in località La Fornace, di superficie pari a circa mq. 10.509; sono previste le seguenti destinazioni d'uso:

Attrezzature e servizi a carattere temporaneo, parcheggi, "luna park", spettacoli teatrali e musicali all'aperto, eventi e festivals. Per dette attrezzature possono essere realizzati eventuali servizi igienici di uso collettivo da inserire nelle aree a verde e realizzati in maniera tale da non interferire con le visuali dagli edifici prospicienti il centro antico di Montecarlo e dalla viabilità pubblica.

E' prescritta la sistemazione con alberi di alto fusto lungo il bordo orientale e meridionale dell'area e la dotazione di parcheggi appositamente dimensionati.

- *Area An. 4*, in località Ai Macelli, di superficie pari a circa mq. 327, destinata all'ampliamento dell'attrezzatura esistente, previa approvazione del progetto esecutivo da parte della A.C.

§5. Per le aree e gli edifici destinate ad attrezzature e servizi si opera con intervento diretto, ove non diversamente prescritto, previa stipula di convenzione o atto di asservimento o di regolamento d'uso attraverso i quali sia garantita la permanenza e l'efficacia del servizio e/o dell'attività prestata. Per dette attrezzature e servizi si richiamano:

- le disposizioni specifiche in materia;
- il rispetto dell'altezza dei fabbricati che non deve essere superiore a quella degli edifici circostanti;
- il rispetto del contesto ambientale, sia nell'uso dei materiali, che nella sistemazione delle aree di pertinenza.

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

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

§7. Il soddisfacimento degli standard è verificato a livello comunale generale e con riferimento alle singole UTOE.

**Art. 32 - Verde pubblico “Ve” e “Vn” e aree per lo sport “Se” e “Sn”**

§1. Il verde pubblico è costituito dall'insieme delle componenti vegetali interne e limitrofe al perimetro delle aree urbane, siano esse pubbliche o private, che concorrono a garantire l'equilibrio ecologico e sono indispensabili a compensare le emissioni di anidride carbonica.

§2. Al fine di definire i vari interventi necessari a soddisfare il fabbisogno di verde urbano il Comune provvede a redigere un piano di settore del verde che tiene conto delle indicazioni del PO; detto piano è redatto in conformità ai disposti dell'art. 12, comma 2 del DPGR 09.02.2007 n. 2/R e della L. 14.01.2013, n. 10. Nelle more della redazione del suddetto piano si applicano i disposti di cui al successivo comma 3.

§3. Nelle aree esistenti “Se” e di nuova previsione “Sn”, incluse nel perimetro del territorio urbanizzato, sono previste:

- la conservazione delle risorse naturali costituite dalle alberature esistenti o il loro reintegro;
- le dotazioni di spazi verdi interni agli insediamenti e le fasce alberate di connessione con le aree di verde urbano più vicine;
- la realizzazione di strade e viali corredati da alberature di alto fusto;
- l'impiego di pavimentazioni idonee alla crescita di tappeti erbosi per gli spazi pubblici e privati destinati a piazzali, a parcheggi, alla viabilità pedonale e ciclabile.

§4. Il verde attrezzato è costituito dalle aree adibite a verde pubblico dotate di:

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

§5. Nelle more della redazione di un piano di Settore del verde il PO individua le seguenti tipologie di verde di uso pubblico che devono essere conservate:

- Giardini pubblici e parchi gioco;
- Viali e parcheggi alberati;

Lungo le strade comunali e vicinali possono essere piantati cipressi, pioppi, tigli.

§6. I *giardini pubblici e i parchi gioco* sono costituiti da aree a verde di superficie ridotta, spesso interclusi nel tessuto urbano. Per essi valgono le seguenti indicazioni e prescrizioni:

- prevedere l'inserimento di alberi, arbusti e piante erbacee di specie autoctone nel rispetto delle disposizioni dell'art. 18.

**§7. *Viali e parcheggi alberati***

Nella realizzazione parcheggi alberati devono essere rispettati i seguenti parametri:

- densità minima delle alberature pari a 1 albero ogni 5 posti auto;
- i relativi sestri di impianto non devono essere inferiori a m. 6-10;
- lo spazio minimo mantenuto a suolo permeabile deve essere di larghezza della cortina a verde variabile da m. 2,50 a un minimo di m. 1,20 in rapporto alla dimensione dell'alberatura prevista;
- lo spazio permeabile di cui al punto precedente deve essere mantenuto a prato o rivestito da macchie arbustive e/o tappezzanti;
- E' ammesso l'impianto di alberature nei parcheggi a sestri di impianto minori solo in caso di utilizzo di specie secondarie impiantate tra le specie di grandi o medie dimensioni. In tal caso le specie sopra elencate devono essere poste ad una distanza minima come sopra indicata e intercalate da una pianta secondaria avente lo scopo di accelerare e migliorare la crescita delle piante principali. Le piante secondarie devono essere eliminate successivamente.

Per i viali alberati valgono le stesse prescrizioni riguardanti le caratteristiche e dimensioni minime elencate per i parcheggi.

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

Nelle alberature stradali deve essere rispettata una distanza minima tra edifici e filare alberato di m. 10,00 per gli alberi di grandi dimensioni, m. 6 per gli alberi di medie dimensioni e m. 4 per gli alberi di piccole dimensioni, fatte salve le norme del Codice della Strada.

I valori minimi da rispettare per le aree a verde pubblico, sono 15mq./abitante insediabile/mc. 100 abitante.

### **Art. 33 - Verde di connettività urbana**

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

- Gli spazi verdi adiacenti ai corsi d'acqua;
- I percorsi pedonali e le piste ciclabili esistenti e previste, caratterizzati dalla presenza di verde e di alberi.
- Il verde e le alberature adiacenti alle strade e nei parcheggi.
- Gli orti urbani.
- Le aree verdi di quartiere e le piccole aree a verde di uso pubblico dei centri periferici.
- Gli alberi monumentali, i giardini storici e le sistemazioni a verde di interesse storico, artistico e antropologico, individuati nelle tavole grafiche del PO.

Nella realizzazione parcheggi alberati devono essere rispettati i seguenti parametri:

- densità minima delle alberature pari a 1 albero ogni 5 posti auto;
- i relativi sestri di impianto non devono essere inferiori a m 6-10;
- lo spazio minimo mantenuto a suolo permeabile deve essere di larghezza della cortina a verde, variabile da m. 2,50 a un minimo di m. 1,20, in rapporto alla dimensione dell'alberatura prevista;
- lo spazio permeabile di cui al punto precedente deve essere mantenuto a prato o rivestito da macchie arbustive e/o tappezzanti;
- è ammesso l'impianto di alberature nei parcheggi a sestri di impianto minori solo in caso di utilizzo di specie secondarie impiantate tra le specie di grandi o medie dimensioni. In tal caso le specie sopra elencate devono essere poste ad una distanza minima come sopra indicata e intercalate da una pianta secondaria avente lo scopo di accelerare e migliorare la crescita delle piante principali. Le piante secondarie devono essere eliminate successivamente;
- al fine della sicurezza del transito dei pedoni è consentito prevedere intorno al fusto delle alberature griglie in ghisa o in altro materiale complanari alla pavimentazione delle aree.

Per i viali alberati valgono le stesse prescrizioni riguardanti le caratteristiche e dimensioni minime elencate per i parcheggi.

§7. Nelle alberature stradali deve essere rispettata una distanza minima tra i filari alberati di m. 10,00 per gli alberi di grandi dimensioni; di m. 6 per gli alberi di medie dimensioni e m. 4 per gli alberi di piccole dimensioni.

### **Art. 34 - Verde privato**

§1. Le aree a verde privato che ricadono all'interno del territorio urbanizzato sono costituite da orti o aree con residui di lavorazioni agricole e sono indicate con apposita campitura nelle tavole grafiche del PO; in dette aree sono ammessi interventi di coltivazione agricola, orti, giardini e piscine private; è vietata la costruzione di manufatti anche ad uso precario e la costruzione di serre; è vietato ammassare materiali di qualunque tipo.

### **Art. 35 - Aree per parcheggio pubblico di autoveicoli "P"**

§1. Le aree a parcheggio di autoveicoli sono le aree esistenti o previste, secondo le indicazioni delle tavole grafiche del PO, utilizzabili per il parcheggio di autoveicoli, per banchine pedonali, airole e quanto effettivamente funzionale all'area di parcheggio.

§2. Nelle aree a parcheggio pubblico di nuova previsione gli stalli di sosta devono essere realizzati

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

interponendo fasce di verde alberato; nei piani attuativi devono essere previste e quindi realizzate le aree per il soddisfacimento degli standard urbanistici ai sensi del D.M. 1444/68 i cui valori minimi sono elevati come di seguito elencato:

- area a parcheggio 15 mq./abitante insediabile/mc. 100 abitante.
- area a verde pubblico 15mq./abitante insediabile/mc. 100 abitante

§3. Dette aree devono essere dotate di percorsi pedonali accessibili a persone disabili nei termini della legislazione vigente.

### *CAPO 4 - DISCIPLINA DELLA QUALITÀ DEGLI INSEDIAMENTI*

#### **Art. 36 - Salvaguardia e valorizzazione del paesaggio, luoghi e strade panoramiche, crinali paesaggistici e varchi inedificati**

§1. Le tavole grafiche del PO individuano con apposita simbologia grafica i principali luoghi e strade panoramiche, le principali aree di crinale e i varchi inedificati che costituiscono componenti rilevanti del paesaggio dei colli di Montecarlo.

§2. Dette componenti, in conformità ai dettati del PIT/PPR della Regione Toscana e del PS del comune di Montecarlo, devono essere salvaguardati e valorizzati.

§3. Dette aree sono inedificabili e non devono essere oggetto di installazione di impianti tecnologici quali linee aeree elettriche e telefoniche, antenne televisive, antenne della telefonia mobile, né di occupazione di suolo per altri manufatti anche di uso temporaneo (ad esempio serre).

§4. Lungo i margini della strade panoramiche l'apposizione di segnali pubblicitari, di indicazioni turistico-ricettive, enogastronomiche o similari così come la segnaletica stradale devono essere appositamente autorizzate conseguentemente alla presentazione di una idonea documentazione grafica e fotografica atta a dimostrare la compatibilità paesaggistica della segnaletica proposta.

§5. Le aree interessate dalla presenza delle componenti di rilievo paesaggistico segnalate devono essere mantenute in ordine e pulizia, con i prati sfalciati. Non è ammesso tenere incolte le aree stesse.

#### **Art. 37 - Disciplina della qualità degli insediamenti**

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

§2. Ai sensi dell'art. 4 del D.P.G.R. 09/02/2007 n. 2/R, l'ambito principale del territorio urbanizzato di Montecarlo è costituito da centri con bassa densità di abitanti e da ambiti rurali e, al fine di garantire la migliore organizzazione dei suddetti centri, nel rispetto degli obiettivi e dei disposti del PS, il presente PO considera, altresì, componenti essenziali per lo sviluppo e la qualità degli insediamenti:

- le opere per la difesa del suolo e la regimazione delle acque (di cui all'Allegato 5 delle presenti disposizioni normative);
- le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 62, comma 4, della LR 65/2014;
- gli impianti di smaltimento delle acque reflue;
- l'abbattimento dell'inquinamento acustico di cui al PCA del territorio comunale ;
- le opere e le infrastrutture per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- i sistemi di trasporto per il migliore collegamento delle frazioni con il capoluogo.

§3. In particolare la qualità degli insediamenti si esprime attraverso le componenti di valutazione (elencate al successivo comma 4) che sono obbligatorie per la realizzazione di interventi soggetti alla redazione di piani e per le aree di recupero edilizio e urbanistico (di cui al precedente art. 21); dette componenti sono verificate dai progettisti e sono oggetto di esame e di espressione di parere da parte degli uffici competenti.

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

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

*Componenti della mobilità e della accessibilità*

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

*Componenti del sistema del verde*

- la conservazione di alberi di alto fusto segnalati;
- la dotazione di aree verdi, alberate, di uso pubblico in connessione ad altre aree di verde urbano vicine;
- la dotazione di aree verdi, alberate, di uso privato;
- l'impiego di pavimentazioni idonee alla crescita di tappeti erbosi nelle aree di uso pubblico e nelle aree ad uso privato.

*Componenti dell'arredo urbano*

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

*Contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo*

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

*Risparmio idrico*

- l'utilizzo di impianti e meccanismi atti al risparmio dell'acqua potabile quali: cassette di scarico dei vasi a doppio flusso, regolatori di pressione, rubinetti di erogazione a comando o dotati di altri accorgimenti atti a diminuirne la portata.
- Nelle zone in cui si prevedono espansioni ed ampliamenti di carattere industriale e nelle nuove zone a verde fortemente idroesigenti, deve essere prevista la realizzazione di reti duali.

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

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

*Smaltimento e riutilizzo delle acque reflue*

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

*Contenimento energetico*

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

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

idroelettrica ed eolica.

*Componenti urbanistico edilizie*

I progetti devono:

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

§5. Il regolamento edilizio comunale definisce lo standard minimo di qualità necessario; ne stabilisce i valori numerici ai fini della attribuzione di punteggi di merito; disciplina nel dettaglio l'uso delle suddette componenti.

**Art. 38 - Superamento delle barriere architettoniche**

§1. In tutto il territorio comunale è ammessa la ristrutturazione degli accessi agli edifici esistenti finalizzato al superamento delle barriere architettoniche per i disabili temporanei o permanenti, in conformità al PEBA vigente.

Le installazioni eventualmente necessarie devono essere realizzate in forme amovibili e con soluzioni tali da non contrastare con l'impianto tipologico e distributivo degli edifici e senza arrecare pregiudizio all'estetica dei fronti dei fabbricati stessi.

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

Tali interventi dovranno essere realizzati:

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

§3. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al D. Lgs n. 42/04, qualora le relative autorizzazioni non possano venire concesse, per il mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisoriai..

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

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

## PARTE TERZA - NORME RELATIVE AL TERRITORIO RURALE

### TITOLO 1 - GENERALITÀ

#### Art. 39 - Generalità e articolazione del territorio rurale

§1. Il territorio rurale del comune di Montecarlo, in conformità si disposti dell'art. 64 della LR. 65/2014, è costituito da:

- a) le aree agricole e forestali individuate nelle tavole grafiche del PO e articolate come di seguito indicato;
- b) i nuclei rurali individuati nelle tavole grafiche del PO;
- c) le aree ad elevato valore di naturalità (boschi) individuate nelle tavole grafiche del PO;
- d) le ulteriori aree che pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato.

§2. Le aree di cui al precedente punto a) comprendono

1. I *territori coperti da boschi* di cui ai successivi artt. 40, 41, 42.
2. Il *territorio rurale*, definito nei successivi articoli della presente parte terza, che comprende:
  - 2.1. “Aree agricole ad alto valore paesaggistico, che includono le superfici del contesto ambientale dei crinali di Montechiari e di Montecarlo, le colline di Cercatoia, l’area del Teso ed altre aree caratterizzate da vigneti e oliveti, di rilevante valore paesaggistico. Dette aree sono individuate nelle tavole grafiche del PO con apposita campitura e disciplinate al successivo art. 44.
  - 2.2. “Aree agricole ortoflorovivaistiche” generalmente poste a valle della linea ferroviaria Firenze-Lucca-Viareggio e soggette a elevato rischio idrogeologico, che si estendono fino al confine orientale del comune, individuate nelle tavole grafiche del PO e disciplinate al successivo art. 46.
  - 2.3. “Aree con sistemazioni a vigneto e oliveto” individuate nelle tavole grafiche del PO e disciplinate al successivo art. 47.
  - 2.4. “Antiche uccelliere” individuate nelle tavole grafiche del PO e disciplinate al successivo art. 48.
  - 2.5. “Aree agricole di recupero a fini agro-ambientali” individuate nelle tavole grafiche del PO e disciplinate al successivo art. 49.
  - 2.6. “Ambiti periurbani” individuati nelle tavole grafiche del PO e disciplinati al successivo art. 50.
  - 2.7. “Edificato sparso” individuato nelle tavole grafiche del PO e disciplinato al successivo art. 51.
  - 2.8. “Insediamenti con funzioni non agricole” da riqualificare, individuati nelle tavole grafiche del PO e disciplinati al precedente art. 21.
  - 2.9. Aree delle aziende agricole già interessate dai Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P.M.A.A.), individuate nelle tavole grafiche del PO e disciplinate al successivo art. 53.

§3. Gli edifici e i nuclei rurali individuati nelle tavole grafiche del PO e disciplinati al successivo art. 51.

### TITOLO 2 - TERRITORI COPERTI DA BOSCO

#### Art. 40 - Territori coperti da bosco

§1. Le tavole grafiche del PO individuano nel territorio comunale, con apposite campiture, le aree coperte da bosco (di cui al precedente art. 39, c .2, punto 1) quali aree di interesse paesaggistico e

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

naturalistico. Dette aree, di qualsiasi estensione, rappresentano elementi invariati, anche ai sensi dell'art. 53 del P.S. e dell'art. 52 del P.T.C., e non possono essere oggetto di mutamento di uso del suolo. Sono fatte salve le attività consentite dalla legge regionale forestale (LR 39/2000). La continuità di dette aree non è interrotta dalla presenza di infrastrutture o aree di qualsiasi uso e natura (quali, ad esempio, strade e linee aeree) che ricadono all'interno del bosco o che lo attraversano.

Dette aree comprendono:

- pinete;
- boschi misti di latifoglie;
- robinieti;
- cerrete;
- sugherete;
- robinieti con latifoglie;
- pioppete;
- superfici alberate lungo i corsi d'acqua;
- superfici già coperte da bosco e momentaneamente sprovviste di soprassuolo per interventi selvicolturali a causa di eventi naturali, artificiali o incendi;
- aree di limitata estensione che, per effetto dell'abbandono di coltivi, sono soggette all'avanzamento del bosco;
- aree da riconvertire a bosco perché oggetto di tagli di alberature non autorizzati;
- aree delle antiche uccelliere individuate negli elaborati grafici del PO.

#### **Art. 41 - Interventi nei territori coperti da bosco**

§1. I territori coperti da boschi (di cui al precedente art. 40) sono le aree riconosciute e interpretate delle categorie di uso del suolo definite dal quadro conoscitivo del PS elaborato sulla base degli studi forniti dalla Provincia di Lucca, tenendo conto degli elementi costitutivi e dell'articolazione degli assetti paesistici attuali. L'individuazione e la gestione di detti territori è assoggettata alle disposizioni della LR 39/2000, Legge Forestale della Toscana e successive modifiche e integrazioni, nonché dal relativo regolamento di attuazione.

§2. Mutuando i dettati del PS relativamente a questi territori, il PO persegue:

- la difesa del suolo;
- la valorizzazione del bosco per i suoi caratteri naturalistici, paesaggistici e ricreativi.

§3. Il PO, individua e precisa i territori coperti da bosco, e richiama la disciplina del PS in modo da:

- garantire la costituzione di un bosco misto in grado di rinnovarsi naturalmente e capace di ammettere periodiche utilizzazioni proporzionate alla sua capacità rigeneratrice;
- preservare le zone interessate da fenomeni di instabilità geomorfologica attraverso interventi volti alla manutenzione, all'adeguamento, alla realizzazione di opere di difesa idrogeologica e idraulica;
- garantire che tutti gli interventi tengano conto della eventuale presenza di frane attive e quiescenti: tali aree dovranno essere sottoposte a perizia geologica e regolamentate caso per caso. Tale attenzione dovrà essere rivolta in prima istanza a tutte quelle frane minaccianti manufatti, infrastrutture e corsi d'acqua.

§4. In particolare dovranno essere seguiti i seguenti indirizzi e criteri di intervento:

- i boschi a prevalenza di pini mediterranei dovranno essere conservati o, dove possibile, essere sostituiti con la vegetazione pregressa (cerrete, sugherete, etc.);
- i boschi misti di latifoglie dovranno essere potenziati con l'eliminazione, se presente, della robinia;
- i robinieti dovranno essere eventualmente sostituiti con latifoglie;
- le cerrete e le sugherete dovranno essere assolutamente protette;
- nei robinieti con latifoglie dovranno essere privilegiate le latifoglie;

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

- nel caso di pendenze elevate dei suoli, al fine di contenere l'azione erosiva delle acque meteoriche, il rimboschimento dovrà essere preceduto da opportuni interventi di ingegneria naturalistica che, interrompendo la continuità del pendio, limitino la velocità di ruscellamento delle acque superficiali.

§5. In dette aree sono consentiti:

- le attività forestali e gli interventi di cui alla legge forestale della Regione Toscana n. 39/2000 il restauro e il risanamento conservativo, senza aumento di volume, di eventuali manufatti esistenti, ai soli fini dell'esercizio dell'attività forestale e/o agricola ove esistente; sono altresì consentiti tutti gli interventi previsti nelle schede tecniche dell'Allegato n. 2 delle presenti Disposizioni Normative.

§6. In dette aree è vietata la costruzione di nuovi edifici e di annessi agricoli (anche interrati), di serre e di altre strutture ad esse assimilabili.

### **Art. 42 - Strada parco di Montecarlo**

§1. Con la definizione di strada parco di Montecarlo viene individuata una fascia di terreno, prevalentemente boscata, che comprende la strada provinciale che da San Martino e prosegue fino alla periferia di Montecarlo, caratterizzata da elevata frequentazione pubblica e di notevole valore paesaggistico; detta area è indicata con apposita simbologia nelle tavole grafiche del PO.

§2. La strada parco di Montecarlo può essere prolungata con un percorso pedonale che si distacca dalla marginetta posta in prossimità del bivio con la strada di Montechiari e si connette con l'area del parco giochi e delle attrezzature collettive a valle dell'edificio scolastico esistente, come evidenziato nelle tavole grafiche del PO con apposita simbologia grafica.

§3. Il Comune con specifica progettazione predispone la valorizzazione paesaggistica e il recupero estetico funzionale del percorso panoramico dell'ambito della strada-parco di Montecarlo, come individuato nelle tavole grafiche del PO riconfermandone la forte identità con l'ambiente circostante. Gli interventi previsti devono perseguire i seguenti obiettivi:

- recuperare il camminamento storico superandone le attuali criticità (manto stradale illuminazione pubblica, vegetazione infestante, ecc.);
- configurare i punti panoramici come luoghi per la sosta pedonale;
- garantire la fruibilità del percorso in sicurezza;
- dare all'utente la possibilità di apprezzare l'aspetto naturalistico e paesaggistico con apposite segnalazioni degli elementi significativi (botanici, storici, ecc.)
- rispettare i contenuti del master-plan.

§4. Il Comune collabora con gli altri Enti istituzionali e istituti culturali, alla valorizzazione dei luoghi in relazione ai vari percorsi e sentieri escursionistici previsti.

## ***TITOLO 3 - NORME PER IL TERRITORIO RURALE***

### **Art. 43 - Norme comuni per il territorio rurale**

§1. Richiamando gli obiettivi e gli indirizzi del PS (art. 54) il PO provvede a salvaguardare l'integrità fisica, la continuità territoriale, la percezione visiva e la tutela del paesaggio dei colli di Montecarlo con particolare riferimento all'equilibrio idrogeologico, eco sistemico e paesistico. Pertanto il PO distingue aree specifiche ortoflorovivaistiche, aree con sistemazioni a vigneto e oliveto, aree delle antiche uccelliere per le quali detta particolari norme espresse agli articoli che seguono delle presenti disposizioni normative.

§2. Il PO riconosce il valore del territorio rurale quale area produttiva di pregio e ne dichiara altresì il rilevante valore paesaggistico; relativamente agli interventi possibili, richiama i contenuti degli articoli 52, 53, 54 (54.1, 54.2, 54.3, 54.6, 54bis), 55, 56 e 57 del PS e fa proprie le disposizioni della LR 65/2014.

§3. In tutte le aree del territorio rurale, escluse quelle che ricadono nell'ambito del territorio

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

urbanizzato, in prossimità degli edifici esistenti e delle relative pertinenze, è ammessa la realizzazione di recinzioni come di seguito elencato:

- staccionate in legno, di altezza massima m. 1,00;
- reticolati radi sostenuti da pali di legno e/o ferro, celati da siepi di essenze arbustive, di altezza massima m. 1,50.

§4. Ove siano attuate le suddette recinzioni è ammessa:

- la realizzazione di un solo passo carraio con relativo cancello in legno o ferro ed elementi di sostegno di altezza massima m. 2,30;
- tratti di recinzione con soluzioni in muratura di altezza massima m. 1,80, per una proiezione massima sul fronte stradale pari a m. 30 compreso il cancello;
- la realizzazione di un passo carraio con relativo cancello in legno o ferro ed elementi di sostegno di altezza massima pari a m. 1,80 per ogni altro fronte stradale su cui si affacci l'area oggetto d'intervento;

Sono vietate tettoie in legno o in muratura sopra il cancello.

§5. Nelle aree agricole comprese all'interno del perimetro del territorio urbanizzato sono consentite recinzioni costituite da manufatti in ferro su muretto di altezza max. cm. 50, fino ad un'altezza complessiva di m. 1,80, integrate da siepi sempreverdi. Dette recinzioni e relativi cancelli d'ingresso, sono consentiti in prossimità degli edifici esistenti e delle relative pertinenze e lungo il fronte delle strade vicinali, comunali e provinciali per definire il perimetro dell'area di pertinenza dei suddetti manufatti. In caso di recinzioni preesistenti è consentito mantenere i tipi e le caratteristiche già realizzate.

§6. In dette aree non sono ammessi depositi di materiali in genere a cielo aperto, se non connessi all'attività agricola.

§7. Nelle aree agricole comprese all'interno del perimetro del territorio urbanizzato non sono consentiti allevamenti zootecnici e l'installazione di serre a monte della quota di m. 40 sul livello del mare, come indicato dalle curve di livello topografiche nella cartografia ufficiale del Comune.

§8. Per i porticati a corredo di edifici ad uso civile abitazione, esistenti alla data di approvazione del PO, ne è consentito l'ampliamento fino ad un terzo della superficie coperta autorizzata, nel rispetto dell'uso dei materiali.

§9. Gli edifici rurali delle aziende agricole non devono essere posti sui crinali collinari o in zone individuate con rilevanza dal punto di vista panoramico come segnalati nella tavola grafica QC5 del presente PO.

§10. Per gli edifici nei quali è prevista la somministrazione di alimenti e bevande sarà possibile realizzare strutture stagionali per la durata massima di mesi 6 con caratteristiche tali da permetterne lo smontaggio alla scadenza della autorizzazione. Detti manufatti potranno essere realizzati in legno o in metallo e coperti con teli, cannicci o materiali trasparenti e tali da limitare l'impatto con il contesto circostante. Tali manufatti devono avere dimensioni non superiori al 50% della superficie destinata alla somministrazione di alimenti e bevande. Detti manufatti dovranno essere progettati e realizzati in conformità alla tipologia architettonica dell'edificio circostante. I suddetti interventi sono oggetto di atti autorizzativi del Comune previa stipula di apposita polizza fidejussoria, da definirsi con separata determinazione, commisurata all'entità dell'importo necessario per la demolizione del manufatto.

§11. Nelle aree interessate da Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo Ambientale, approvati secondo le disposizioni delle L.R. 10/79 e L.R. 64/95, valgono le disposizioni e gli interventi definiti dai suddetti programmi. Fino alla data di scadenza dei PAPMAA e degli impegni assunti con Atto d'Obbligo o Convenzione, le aree che ne fanno parte non possono essere adibite ad altra destinazione d'uso, se non relative alla conduzione aziendale stessa. Solo attraverso l'approvazione di un PAPMAA in variante si potranno liberare gli immobili e le aree dagli impegni assunti, che assumono la destinazione propria indicata nelle tavole del PO.

§12. Al fine della redazione dei nuovi PAPMAA il presente PO fa propri i disposti della LR 65/2014 (artt. 70-76). Si precisa che i PAPMAA non incorrono nella disciplina dei Piani Attuativi.

**Art. 44 - Aree agricole ad alto valore storico-paesaggistico**

§1. In conformità ai dettati del PS (art. 54 bis) dette aree agricole includono le superfici del contesto ambientale dei crinali di Montechiari e di Montecarlo, le colline di Cercatoia, l'area del Teso ed altre aree caratterizzate da vigneti e oliveti, di rilevante valore paesaggistico. Dette aree sono individuate nelle tavole grafiche del PO con apposita campitura.

§2. In dette aree sono ammesse le seguenti trasformazioni, fisiche e funzionali:

- a) Le trasformazioni funzionali all'effettuazione dell'ordinaria coltivazione del suolo e delle altre attività produttive primarie con le limitazioni necessarie ai fini della manutenzione di reti tecnologiche, quali gli acquedotti, le fognature, nonché di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali terrazzamenti, canali, opere di regolazione idraulica, e simili;
- b) la promozione del riformarsi della vegetazione spontanea, previa cessazione, temporanea o definitiva, della coltivazione di determinati terreni, per finalità di tutela ambientale o naturalistica, ovvero di salvaguardia dell'integrità fisica del territorio, ovvero di attenuazione dell'intensità di sfruttamento colturale dei suoli;
- c) la realizzazione e la manutenzione di strade poderali ed interpoderali (di larghezza di carreggiata non superiore a m. 3,00) di aree di sosta; le strade e le aree di sosta non devono essere asfaltate, né finite con materiali impermeabilizzanti;
- d) la realizzazione e la manutenzione di reti tecnologiche, quali gli acquedotti, le fognature, e simili, nonché di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali canali, opere di regolazione idraulica, e simili; i sistemi per il trasporto dell'energia e delle telecomunicazioni non possono essere realizzati con linee aeree;
- e) la realizzazione degli impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, servizi tecnici per gli acquedotti, e simili;
- f) l'installazione ed il mantenimento dei cartelli, recanti le indicazioni toponomastiche e/o segnaletiche, ovvero le prescrizioni derivanti da norme nazionali, o regionali, o provinciali, o comunali, in materia di divieti d'accesso, di tutela della flora e della fauna, e simili; è, invece, vietata la posa in opera ed il rinnovo di autorizzazioni per l'installazione di pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori, eccezione fatta per i cartelli recanti l'identificazione di itinerari culturali e/o turistici, di aziende agricole produttrici di prodotti tipici, di attività di ristorazione o somministrazione di alimenti e bevande, o di attività di servizio alla persona.

§3. In dette aree sono compatibili le seguenti utilizzazioni: attività escursionistiche, attività ricreative (limitatamente a feste paesane e sagre), attività di osservazione e di studio; ordinaria coltivazione del suolo; attività di pascolo; attività venatoria; percorsi pedonali; percorsi ciclabili; mobilità equestre.

§4. Le utilizzazioni consentite degli spazi scoperti di pertinenza degli edifici, sono le seguenti: orticoltura; giardinaggio; giardini di pertinenza di unità edilizie; percorsi pedonali di distribuzione interna ai lotti ed alle pertinenti aree di sosta. E' ammessa la realizzazione di piscine e dei relativi impianti, purché interrati.

§5. Le trasformazioni e le utilizzazioni di cui ai precedenti commi sono rispettivamente effettuabili ed attivabili a condizione che siano progettate e realizzate in termini tali da garantire la conservazione, il ripristino e la valorizzazione:

- delle colture tradizionali, nonché delle forme tradizionali di integrazione produttiva tra colture; e altre aree di rilevante valore paesaggistico;
- degli assetti poderali; dell'assetto della viabilità poderale ed interpoderale;
- delle tracce e dei segni sul territorio che testimonino precedenti assetti morfologici e di proprietà;
- degli individui vegetali, singoli, od in filari, od in gruppi, appartenenti alle specie autoctone o tradizionali;

§6. All'interno di dette aree, ove si riconoscono, vanno mantenute in essere:

- le parti con sistemazioni agrarie storiche, in cui sono visibili e sufficientemente conservate

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

sistemazioni dei terreni realizzate ai fini delle pratiche colturali agricole, secondo antiche tecniche e tradizioni;

- i terrazzamenti con muri di contenimento in pietra, murati o a secco, nel loro stato di consistenza formale e funzionale;
- i ciglionamenti;
- i percorsi viari rurali e le caratteristiche planoaltimetriche della viabilità e dei percorsi interni a dette aree;
- le opere di regimazione idraulica, il microreticolo idrografico, le opere e le sistemazioni di raccolta e convogliamento delle acque;
- le siepi;
- le antiche attrezzature venatorie (antiche uccelliere);
- le alberature segnaletiche.

In caso di intervento dette opere devono essere conservate nei loro caratteri formali, di presidio idrogeologico, ecc. come elementi di qualificazione del paesaggio agrario storico.

§7. In dette aree è vietata la costruzione di serre.

§8. Si richiamano i dettati relativi all'edificato sparso di cui al successivo art. 49.

§9. Gli interventi relativi alla attuazione del PAPMAA devono rispettare i dettati della LR 65/2014 e le norme del PO di cui ai precedenti articoli 37, 38.

§10. Viabilità vicinale

Le strade vicinali sia di uso pubblico che di uso privato, in collegamento con la viabilità principale, costituiscono una trama di fondamentale importanza per collegare e raggiungere edifici isolati, nuclei e centri abitati. Dette strade collegano inoltre ambiti del paesaggio agrario storico, aree boscate, luoghi con visuali aperte, ambienti di rilevanza paesistica ed ambientale, costituendo perciò una risorsa di valore strategico del territorio. Fanno parte integrante di tali elementi le sistemazioni laterali alle strade, le opere d'arte, le opere per la raccolta e il deflusso delle acque, i muri di sostegno, le alberature, gli arredi stradali, la segnaletica stradale e turistica.

Sono elementi invariati, quando abbiano rilevanza storica e di memoria, i seguenti elementi e pertanto non possono essere oggetto di alterazione o distruzione:

- la libera percorribilità dei tracciati;
- i caratteri planoaltimetrici generali dei tracciati;
- le opere di raccolta e convogliamento delle acque;
- le opere d'arte, i segnali di viaggio, i cippi e gli elementi lapidei di confine;
- le opere di sistemazione e contenimento del terreno;
- le alberature segnaletiche, gli allineamenti arborei e le siepi (limitatamente alle specie vegetali, che dovranno far parte di un apposito *Elenco delle specie vegetali* del territorio comunale da approvarsi da parte del Comune.

### **Art. 45 - Aree agricole ortoflorovivaistiche**

§1. Dette aree sono quelle della pianura orientale del territorio comunale, prevalentemente poste a valle della linea ferroviaria Firenze-Lucca-Viareggio e soggette a elevato rischio idrogeologico e sono individuate nelle tavole grafiche del PO con apposita campitura.

In dette aree valgono le disposizioni dell'art. 15 del D.P.G.R. 65/2016, fatti salvi i dettati del successivo comma 2.

§2. Ai fini della tutela della fattibilità geologica, idraulica e sismica, si richiamano i dettati della Parte Settima delle presenti disposizioni normative.

§3. Si richiamano inoltre le disposizioni relative all'edificato sparso del successivo art. 48.

### **Art. 46 - Aree agricole**

§1. Nelle aree agricole sono ammissibili le seguenti trasformazioni, fisiche e funzionali:

- a. le trasformazioni funzionali all'effettuazione dell'ordinaria coltivazione del suolo e delle altre attività produttive primarie;

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

- b. la promozione del riformarsi della vegetazione spontanea, previa cessazione, temporanea o definitiva, della coltivazione di determinati terreni, per finalità di tutela ambientale o naturalistica, ovvero di salvaguardia dell'integrità fisica del territorio, ovvero di attenuazione dell'intensità di sfruttamento colturale dei suoli;
- c. la realizzazione e la manutenzione di strade poderali ed interpoderali (di larghezza non superiore a m. 3,00) di aree di sosta; le strade e le aree di sosta non devono essere asfaltate, né finite con materiali impermeabilizzanti;
- d. la realizzazione e la manutenzione di reti tecnologiche, quali gli acquedotti, le fognature, e simili, nonché di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali canali, opere di regolazione idraulica, e simili; i sistemi per il trasporto dell'energia e delle telecomunicazioni non possono essere realizzati con linee aeree;
- e. la realizzazione degli impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, servizi tecnici per gli acquedotti, e simili;
- f. l'installazione ed il mantenimento dei cartelli, recanti le indicazioni toponomastiche e/o segnaletiche, ovvero le prescrizioni derivanti da norme nazionali, o regionali, o provinciali, o comunali, in materia di divieti d'accesso, di tutela della flora e della fauna, e simili; è, invece, vietata la posa in opera ed il rinnovo di autorizzazioni per l'installazione di pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori, eccezione fatta per i cartelli recanti l'identificazione di itinerari culturali e/o turistici, di aziende agricole produttrici di prodotti tipici, di attività di ristorazione o somministrazione di alimenti e bevande, o di attività di servizio alla persona;

§2. In dette aree sono compatibili le seguenti utilizzazioni: attività escursionistiche, attività ricreative, limitatamente a feste paesane e sagre, attività di osservazione e di studio; ordinaria coltivazione del suolo; attività di pascolo; attività venatoria; percorsi pedonali; percorsi ciclabili; mobilità equestre.

§3. Le utilizzazioni consentite degli spazi scoperti di pertinenza degli edifici, sono le seguenti: orticoltura; giardinaggio; giardini di pertinenza di unità edilizie; percorsi pedonali di distribuzione interna ai lotti ed alle pertinenti aree di sosta. E' ammessa la realizzazione di piscine e dei relativi impianti, purché interrati. Dette opere devono essere conservate nei loro caratteri formali, di presidio idrogeologico, ecc. come elementi di qualificazione del paesaggio agrario storico;

#### §4. Viabilità vicinale

Le strade vicinali sia di uso pubblico che di uso privato, in collegamento con la viabilità principale, costituiscono una trama di fondamentale importanza per collegare e raggiungere edifici isolati, nuclei e centri abitati. Dette strade collegano inoltre ambiti del paesaggio agrario storico, aree boscate, luoghi con visuali aperte, ambienti di rilevanza paesistica ed ambientale, costituendo perciò una risorsa di valore strategico del territorio. Fanno parte integrante di tali elementi le sistemazioni laterali alle strade, le opere d'arte, le opere per la raccolta e il deflusso delle acque, i muri di sostegno, le alberature, gli arredi stradali, la segnaletica stradale e turistica.

Sono elementi invariati, quando abbiano rilevanza storica e di memoria, i seguenti elementi:

- la libera percorribilità dei tracciati;
- i caratteri planoaltimetrici generali dei tracciati;
- le opere di raccolta e convogliamento delle acque;
- le opere d'arte, i segnali di viaggio, i cippi e gli elementi lapidei di confine;
- le opere di sistemazione e contenimento del terreno;
- le alberature segnaletiche, gli allineamenti arborei e le siepi (limitatamente alle specie vegetali, che dovranno far parte di un apposito *Elenco delle specie vegetali* del territorio comunale).

#### §5. Canali e fossi

I canali e fossi devono essere mantenuti nei relativi aspetti strutturali, quali il tracciato, la giacitura e le caratteristiche dimensionali essenziali. E' vietato il tombamento dei tratti dei canali e fossi a cielo aperto alla data di adozione del presente R.U.; sono consentiti tombamenti (purché sufficientemente dimensionati per il deflusso delle acque), per passi carrai di ampiezza non superiore a m. 10,00. Per i tratti già tombati è ammissibile il ripristino della sistemazione a cielo

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

aperto, con la ricostituzione delle caratteristiche formali documentate, o riconoscibili come originarie. Dette disposizioni di cui ai precedenti commi valgono anche per le aree agricole ricadenti all'interno del perimetro dei centri abitati.

### **Art. 47 - Antiche uccelliere**

§1. Gli eventuali interventi relativi alle antiche uccelliere individuate nelle tavole grafiche del PO sono soggetti alla disciplina del restauro e risanamento conservativo.

### **Art. 48 - Ambiti periurbani**

§1. Conformemente ai dettati dell'articolo 67 della LR 65/2014 e del comma 4 dell'art. 55 del PS, il PO individua le aree di particolare valore paesistico percettivo in relazione a specifiche visuali e punti di vista rilevanti sulle quali vietare e/o limitare la costruzione nuovi edifici rurali o manufatti temporanei di uso agricolo, favorendo al contempo gli usi agricoli. Si richiamano a tal fine le disposizioni di cui al precedente articolo 37.

§2. In detti ambiti, in genere di acclività modesta, il Comune, mediante redazione di apposito piano di settore, può favorire lo sviluppo della viabilità "dolce" ciclopedonale.

### **Art. 49 - Edificato sparso**

§1. Nell'ambito territoriale esterno al perimetro del territorio urbanizzato, conformemente al contenuto dell'art. 56 del PS e ai dettati degli articoli 65 e 66 della LR 65/2014, è identificato l'edificato sparso costituito da vari edifici e nuclei, alcuni dei quali sono individuati nelle tavole grafiche del PO con apposita simbologia grafica e sono distinti in:

- a) Edifici presenti nelle mappe del catasto ottocentesco, che hanno sostanzialmente conservato i caratteri originari, indicati con apposita simbologia grafica (colore rosso e indicazione numerica), corrispondenti alle schede illustrative dell'elaborato QC2 del Quadro Conoscitivo del PO.
- b) Edifici presenti nelle mappe del catasto ottocentesco, indicati con apposita simbologia grafica (colore rosso), che sono stati oggetto di interventi recenti e che hanno conservato solo parzialmente i caratteri originari.
- c) Edifici di matrice antica e altri edifici che hanno perso in gran parte i caratteri originari storico architettonici in quanto oggetto di interventi di trasformazione recente, individuati con apposita simbologia grafica (cerchietto di colore nero).
- d) Altri edifici, generalmente di impianto recente, non particolarmente individuati negli elaborati del presente PO.
- e) Edifici individuati con apposito simbolo nelle tavole grafiche del PO: dichiarati totalmente inagibili a causa di gravi eventi franosi (ordinanza n. 22 del 04.03.2014, edificio a), o collocati in aree a forte pericolosità idraulica (edificio b).

Per gli edifici, di cui ai precedenti punti a, b, c, d, in conformità alle disposizioni del citato art. 56 del PS (c.4), si dovrà:

- limitare fortemente la deruralizzazione degli edifici rurali storici,
- preservare il modello insediativo con ricorso anche all'impiego dei materiali rispettosi della tradizione rurale.

Per l'edifici di cui al precedente punto e) si potrà procedere alla loro demolizione e ricostruzione a parità dei parametri urbanistici, in luogo idoneo, con ricorso a variante puntuale al PO anche ricorrendo a procedura semplificata ai sensi del comma 1 dell'art. 30 della LR 65/2014.

§2. *Edifici di cui al precedente punto a).*

Sono quelli che hanno mantenuto i caratteri architettonici originali e sono caratterizzati da una particolare tipologia edilizia (quali ville, corti, casali, ecc.) e da elementi architettonici quali le apparecchiature murarie antiche, il tipo di costruzione dei tetti e delle gronde, la presenza di finiture esterne, la particolare dimensione e distribuzione delle finestre, uso dei materiali, ecc.

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

Per detti edifici è consentito il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali, commerciali di vicinato, artigianato tradizionale, direzionali; sono consentiti con intervento diretto:

- interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 135 c.2 lettera b), e 136 c. 2 lettera a), della LR 65/2014, comportanti frazionamento delle unità immobiliari (riferimento art. 79 LR 65/2014 lettera a);
- interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 135 c.2 lettera c), e 136 c. 2 lettera a bis), della LR 65/2014, comportanti frazionamento delle unità immobiliari; (riferimento art. 79 LR 65/2014 lettera a bis);
- interventi di ristrutturazione edilizia conservativa di cui all'art. 135 c.2 lettera d); (riferimento art. 79 LR 65/2014 lettera b);
- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva di cui all'art. 134 c.1 lettera h1), previa perizia firmata da tecnico abilitato che dimostri insostenibilità di recupero della strutture esistenti;
- interventi per il ripristino di edifici o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, attraverso interventi di ricostruzione diversi da quelli di cui alla lettera i dell'art. 134 della LR 65/2014 e s.m.i.
- realizzazione di piscine all'interno della resede di pertinenza come definita catastalmente al momento della approvazione del presente PO; (riferimento art. 79 LR 65/2014 lettera i);

§3. *Edifici di cui al precedente punto b).*

- Per detti edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ricostruttiva, di cui all'art. 134 c.1 lettera h1, previa perizia firmata da tecnico abilitato che dimostri insostenibilità di recupero della strutture esistenti; in conformità ai dettati del successivo art. 57.
- Destinazione d'uso: è consentito il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali, commerciali di vicinato, artigianato tradizionale, ricettivo, della ristorazione e direzionali.
- Modalità d'intervento: è consentito l'intervento diretto.
- Prescrizioni: devono essere rispettate le caratteristiche tipologiche e strutturali degli edifici e le prescrizioni di cui art. 13 in merito all'uso dei materiali; non è consentito costruire muri divisorii, recinzioni balconi, scale esterne terrazze a vasca e piscine nell'ambito delle corti, connotate come tali per tipologia di fabbricati, modalità di aggregazione edilizia e impianto urbanistico, individuate nelle mappe catastali.

§4. *Edifici di cui al precedente punto c).*

Per detti edifici è consentito il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali, commerciali di vicinato, artigianato tradizionale direzionali, turistico ricettive; sono consentiti con intervento diretto gli interventi di cui al precedente comma 3. Sono inoltre consentiti:

- interventi di ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti di cui all'art. 134 c 1, lettera l della LR 65/2014 lettera g (riferimento art. 79);
- interventi di sostituzione edilizia di cui all'art. 134, c 1, lettera l) (riferimento art. 79 LR 65/2014 lettera h);
- ampliamento con sopraelevazione di edifici fino ad un massimo di SE mq.75.

Il frazionamento in unità immobiliari è consentito purché le nuove unità immobiliari originate non siano inferiori a mq. 75 di SE.

§5. *Edifici di cui al precedente punto d).*

Per detti edifici si richiamano i dettati di cui al precedente punto c). Sono inoltre consentiti ampliamenti della SE in misura non superiore al 20% di quella esistente.

§6. *Edifici accessori.*

Nel caso che le singole unità immobiliari siano sprovviste di edifici accessori, o ne siano dotati per una SE inferiore a mq. 30, è possibile realizzarli fino al raggiungimento della SE sopraindicata, purché nel raggio di m. 20 dal fabbricato residenziale (in conformità al grafico allegato in appendice alle presenti disposizioni normative) con obbligo della destinazione d'uso e dell'altezza massima non superiore a m. 2,40 in gronda.

Le disposizioni di cui sopra non si applicano per gli edifici di cui al precedente §2.

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

§7. *Ricoveri di animali domestici*

§7.1. Gli annessi per il ricovero di animali domestici, sono manufatti realizzabili nelle aree di pertinenza degli edifici, per finalità amatoriali e devono rispettare le presenti disposizioni. Devono essere realizzati in legno e dotati di pavimento lavabile e dotato di scarico per la loro pulizia. Per quanto non specificato si rimanda al rispetto delle disposizioni contenute nel DPGR 38/R/2011 e alle disposizioni del Regolamento edilizio comunale. Si distinguono i seguenti casi:

§7.2. *Animali da cortile di piccola taglia* (polli, conigli)

E' ammessa la custodia di animali da cortile di piccola taglia a condizione che tale attività rimanga per caratteristiche e dimensioni nell'ambito del consumo familiare nel rispetto delle presenti disposizioni:

- a) SE, non superiore a mq. 10,0
- b) H Max, m. 2,20 in gronda;
- c) è ammessa la realizzazione di un recinto in pali di legno o ferro semplicemente infissi nel terreno e rete metallica di dimensioni limitate alla superficie necessaria in cui includere il manufatto.

§7.3. *Animali da cortile di media taglia* (ovini, caprini, suini)

E' ammessa la custodia di animali da cortile di piccola taglia a condizione che tale attività rimanga per caratteristiche e dimensioni nell'ambito del consumo familiare nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente §2.

§7.4. *Animali da cortile di grande taglia* (bovini ed equini.)

- a) E' ammessa la custodia fino a 3 capi di bovini e 5 di equini; i relativi manufatti possono essere realizzati a condizione che siano a disposizione almeno 5.000 mq di superficie coltivata o boscata, indipendentemente dal numero dei capi, nel rispetto delle presenti disposizioni;
- b) i manufatti dovranno essere costituiti di una parte destinata propriamente al ricovero dell'animale e di una destinata alle attività di pulizia e sellatura (equini).
- c) piano di calpestio in terra battuta (tettoia) e/o cemento (vano chiuso);
- d) H Max m. 3,00;
- e) SE, mq. 30.

f). L'area potrà essere interamente o parzialmente recintata esclusivamente mediante una staccionata in legno di altezza massima 1,80 m.

§7.5. *Animali d'affezione e da caccia* (gatti, cani)

E' ammessa la custodia di detti animali a condizione che tale attività rimanga per caratteristiche e dimensioni nell'ambito del consumo familiare nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- a) Tali manufatti possono essere realizzati nell'area pertinenziale dei fabbricati esistenti.
- b). Le caratteristiche tipologiche e dimensionali da rispettare nella realizzazione di tali manufatti sono:

- SE massima per gatti: 10 mq. complessivi;
- SE massima per i cani: 8 mq. ciascuno fino a tre, oltre mq. 4 ciascuno.

c) H max = 2,20 ml in gronda;

d) piano di calpestio in terra battuta;

e) è ammessa la realizzazione di un recinto in pali di legno o ferro semplicemente infissi nel terreno e rete metallica di dimensioni limitate alla superficie necessaria in cui includere il manufatto.

f. i nuovi box devono essere pavimentati con materiale lavabile e dotato di idonee griglie di scarico per il loro lavaggio.

§7.6. Gli annessi di cui sopra dovranno essere supportati da un atto unilaterale d'obbligo in cui il soggetto si impegna a non modificare la destinazione d'uso dei manufatti e l'impegno a rimuovere l'annesso in caso di cessazione dell'attività o per il trasferimento anche parziale della proprietà dell'area. Per quanto concerne i manufatti ad uso delle associazioni venatorie di caccia al cinghiale, la rimozione deve avvenire al venir meno dell'utilizzo dei manufatti stessi per la funzione originaria.

§8. Gli elaborati tecnico-grafici necessari per l'ottenimento delle autorizzazioni, permessi e quant'altro, devono documentare i caratteri architettonici degli edifici, in scala adeguata ed

Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

estendersi agli interventi relativi alle sistemazioni esterne, descrivendo e disegnando le soluzioni previste e i materiali da usare.

**Art. 50 - Insediamenti con funzioni non agricole nel territorio rurale**

§1. Per detti insediamenti si richiamano i dettati del precedente art. 21.

**Art. 51 - Aree delle aziende agricole già interessate dai Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P.M.A.A.)**

§1. Per dette aree si richiamano le norme dell'art. 74 della LR 65/2014.

§2. Si precisa che i suddetti piani approvati prima dell'anno 2007 non possono mutare la destinazione d'uso degli immobili in nuovo uso residenziale.

**Art. 52 - Disposizioni regionali per le trasformazioni del territorio rurale da parte dell'imprenditore agricolo**

§1. Per gli interventi di trasformazione del territorio rurale da parte dell'imprenditore agricolo, fatte salve le disposizioni delle aree disciplinate dal presente PO ai seguenti articoli: art. 12 (Aree edificate e/o inedificate esterne al centro antico di Montecarlo), art. 44 (Aree agricole ad alto valore paesaggistico), art. 45 (Aree agricole ortoflorovivaistiche), art. 47 (Antiche uccelliere) si richiamano le disposizioni di cui agli articoli 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76 della L.R. 65/2014.

**Art. 53 - Disposizioni regionali per le trasformazioni del territorio rurale da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo**

§1. Per gli interventi di trasformazione del territorio rurale da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo, fatte salve le disposizioni delle aree disciplinate dal presente PO ai seguenti articoli: art. 12 (Aree edificate e/o in edificate esterne al centro antico di Montecarlo), art. 44 (Aree agricole ad alto valore paesaggistico), art. 45 (Aree agricole ortoflorovivaistiche), art. 47 (Antiche uccelliere) si richiamano le disposizioni di cui agli articoli 77, 78 della L.R. 65/2014.

**Art. 54 - Mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici**

§1. Per gli interventi di mutamento della destinazione d'uso agricolo da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo - fatte salve le disposizioni delle aree disciplinate dal presente PO ai seguenti articoli: art. 12 (Aree edificate e/o in edificate esterne al centro antico di Montecarlo), art. 44 (Aree agricole ad alto valore paesaggistico), art. 45 (Aree agricole ortoflorovivaistiche), art. 47 (Antiche uccelliere) si richiamano le disposizioni di cui agli articoli 77, 78, della L.R. 65/2014.

**Art. 55 - Realizzazione di impianti pubblici e di pubblico interesse**

§1. E' consentita la realizzazione d'impianti pubblici o di pubblico interesse destinati al trasporto energetico (linee elettriche, telefoniche, del gas metano ecc.). Nelle aree agricole ad alto valore paesaggistico è vietata la realizzazione di nuove linee aeree, anche quando esse ricadano all'interno del perimetro dei centri abitati.

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

§3. Centraline elettriche, armadi e contenitori di impianti tecnici per la distribuzione di detti servizi dovranno essere progettati con particolare cura per l'inserimento ambientale, adottando soluzioni architettoniche e uso di materiali congrui con l'assetto dei luoghi.

§4. Impianti di sollevamento, depuratori acque reflue ecc., dovranno essere schermati da apposite piantumazioni di alberature e arbusti sempre verdi, tipici dei luoghi.

§5. Non è consentita la realizzazione d'impianti di telecomunicazione, delle stazioni per la telefonia cellulare con relative antenne, ripetitori T.V., ponti radio e quanto assimilabile a detti impianti.

§6. Nella realizzazione degli impianti sopra indicati si dovranno tenere presenti i seguenti parametri:

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

- Altezza massima, da misurarsi secondo le norme del regolamento edilizio: m. 7,00;
- Distanza minima dai confini di proprietà m. 5,00 con possibilità d'assoggettamento delle proprietà confinanti o in aderenza a manufatti già esistenti sul confine privi di aperture;
- Distanza minima dalle strade comunali e vicinali: m. 8,00; sono fatti salvi gli allineamenti a manufatti di impianti già esistenti;
- Nel caso di area fuori del centro abitato adiacente a strade Provinciali dovrà essere richiesta apposita autorizzazione all'Ente proprietario della strada per mantenere la distanza minima prescritta dall'Ente proprietario;
- Distanza minima dai fabbricati di altra proprietà: m. 10,00.
- Si potrà costruire rispetto ai fabbricati di proprietà in aderenza a quelli esistenti o ad una distanza anche minore, purché le pareti che si fronteggiano non siano finestrate.
- Per quanto riguarda la costruzione di vasche o manufatti interrati, si richiamano i disposti del Codice Civile relativamente alla distanze da altra proprietà e al Codice Stradale per quanto riguarda la distanza dalle strade.

§7. Nel caso di manufatti le cui caratteristiche tecnologiche prevedano necessariamente l'uso di materiali diversi, dovrà essere installata idonea vegetazione sempreverde per mitigare l'eventuale impatto visivo.

**Art. 56 - Specifiche degli interventi nel territorio rurale***§1. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria*

Gli interventi di manutenzione ordinaria devono rispettare le disposizioni di cui all'art. 136 della LR 65/2014.

Gli interventi di manutenzione straordinaria devono rispettare le disposizioni di cui all'art. 135, c 2, lettera "b", della LR 65/2014.

*§2. Interventi di restauro e risanamento conservativo*

Gli interventi di restauro risanamento conservativo devono rispettare le disposizioni di cui all'art. 135, c 2, lettera "c", della LR 65/2014.

*§3. Interventi di ristrutturazione edilizia conservativa*

Gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa devono rispettare le disposizioni di cui all'art. 135, c 2, lettera "d", della LR 65/2014. Negli edifici oggetto di ristrutturazione edilizia conservativa sono consentiti interventi di addizione di SE pari al 15% della SE esistente.

*§4 Gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva*

Gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva devono rispettare le disposizioni di cui all'art. 134 c.1 lettera h1, della LR 65/2014. Negli edifici oggetto di ristrutturazione edilizia ricostruttiva sono consentiti interventi di addizione di SE pari al 20% della SE esistente.

*§5. Interventi pertinenziali degli edifici*

Gli interventi sugli edifici pertinenziali devono rispettare le disposizioni di cui all'art. 135, c 2, lettera "e", della LR 65/2014; possono essere oggetto di ampliamento volumetrico in misura non superiore al 20% dell'esistente, nel rispetto del limite massimo di SE pari a mq. 20,0.

**Art. 57 - Nuovi edifici rurali ad uso abitativo nel territorio rurale**

§1. Nelle aree del sub-sistema agricolo, ove consentiti, i nuovi edifici rurali, ritenuti necessari alla conduzione del fondo ed all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse, devono rispettare le specifiche disposizioni di cui ai successivi comma, fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti così come specificato all'art.73 della L.R. 65/2014.

§2. Nelle aree agricole ad alto valore paesaggistico" le eventuali nuove edificazioni dovranno essere realizzate in conformità ai disposti del precedente art. 44.

§3. Le aziende agricole per realizzare nuovi edifici rurali devono mantenere in produzione superfici fondiarie minime non inferiori a quelle stabilite dalla Tabella n. 1 che segue.

Le S.A.U. minime non sono richieste per le aziende che esercitano in via prevalente l'attività di

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

coltivazioni in serra, di agricoltura biologica ai sensi delle disposizioni comunitarie, di allevamento di ovicaprini o di api, chioccioline e lombrichi, di cinotecnica, di acquicoltura, ricavandone almeno l'80% del prodotto lordo vendibile.

§4. Per i fondi rustici con terreni di diverso ordinamento colturale, la superficie fondiaria minima si intende raggiunta quando risulti maggiore o uguale a 1 la somma dei quozienti ottenuti dividendo le superfici dei terreni di ciascuna qualità colturale per le relative superfici fondiarie minime previste dalla Tabella n.1.

§5. La realizzazione di detti nuovi edifici è possibile in seguito alla approvazione dei programmi di cui agli articoli 72 e 73 della L.R. 65/2014 e relativo D.P.G.R. 5/R del 09/02/2007. Nel caso di trasferimenti parziali di fondi agricoli, attuati al di fuori dei programmi di cui all'art.74 della L.R.65/2014, a titolo di compravendita o ad altro titolo che abiliti al conseguimento della concessione edilizia, non sono consentiti nuovi edifici, per i dieci anni successivi al frazionamento su tutti i terreni risultanti. Queste disposizioni si applicano anche agli affitti di fondi rustici ai sensi della normativa vigente.

§6. Nelle aree interessate da Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo Ambientale, approvati secondo le disposizioni delle L.R. 10/79, L.R. 64/95 e L.R. 1/2005, valgono le disposizioni e gli interventi definiti dai suddetti programmi. Fino alla data di scadenza dei P.A.P.M.A.A. e degli impegni assunti con Atto d'Obbligo o Convenzione, le aree che ne fanno parte non possono essere adibite ad altra destinazione d'uso, se non relative alla conduzione aziendale stessa. Solo attraverso l'approvazione di un P.A.P.M.A.A. in variante si potranno liberare gli immobili e le aree dagli impegni assunti, che assumono la destinazione propria indicata nelle tavole del R.U. Al fine della redazione dei nuovi P.A.P.M.A.A. il presente R.U. fa propri i disposti dell'art.74 della L.R.65/2014 e degli artt. 9-11 del D.P.G.R.T. 09/02/2007 n. 5/R.

*Tabella n. 1*

Orientamento produttivo prevalente	SAU minima in ettari	SAU soglia (intesa come la SAU minima richiesta per poterla sommare con la SAU a diverso ordinamento colturale)
Ortoflorovivaismo	0,80	0,20
Ortoflorovivaismo con almeno il 50% delle colture protette in serra.	0,60	0,20
Seminativo irriguo	4,00	0,40
Frutteti in coltura specializzata	3,00	0,50
Vigneto	3,00	0,80
Oliveto	4,00	0,80
Seminativo asciutto semplice o arborato	6,00	0,80
Prato e prato irriguo	6,00	0,80

§7. La costruzione di nuovi edifici ad uso abitativo è consentita ove si manifesti l'esigenza degli imprenditori agricoli a titolo principale impegnati nella conduzione del fondo, così come definiti dalla L.R. n. 6 del 12.1.1994, dei familiari, coadiuvanti o degli addetti a tempo indeterminato.

Tali esigenze devono essere dimostrate dal programma di miglioramento agricolo ambientale che deve comunque prevedere la necessità di utilizzo di almeno 1.728 ore lavorative annue per ogni unità abitativa.

§8. I nuovi edifici rurali ad uso abitativo devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- l'uso dei materiali, di cui all'art. 36;
- Su. max mq. 120;
- altezza. max m. 7,00 (con pendenza della falda del 30%)
- distanze dalle strade minimo 10 m. (salvo norme più restrittive stabilite dal codice dalla strada).
- distanza da fabbricati minimo m. 10,00



## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

Colture ortoflorovivaistiche	0,40 - 1,00	30 - 90
Ortoflorovivaismo con almeno il 50% delle colture protette in serre	0,20 - 0,80	30 - 90
Seminativo irriguo	3,00 - 5,00	30 - 50
Frutteti in coltura specializzata	2,00 - 4,00	30 - 100
Vigneto	1,60 - 3,00	30 - 110
Oliveto	2,00 - 4,00	30 - 70
Seminativo asciutto, semplice o arborato	5,00 - 6,00	30 - 50
Prato e prato irriguo	5,00 - 6,00	30 - 50

Per realizzare nuovi annessi agricoli e serre fisse è necessaria la presentazione di un mini programma di miglioramento agricolo ambientale a cui deve essere allegata una relazione tecnica a firma di professionista abilitato in cui venga indicata la reale situazione aziendale, l'eventuale presenza di altri fabbricati rurali e serre, eventuali trasferimenti di proprietà totali o parziali degli ultimi 10 anni, con dichiarazione in calce che tutti i dati indicati sono veritieri e verificabili.

§9. Per l'applicazione dei parametri di cui alla Tabella n. 2 è necessario dimostrare la corretta pratica agronomica per le coltivazioni erbacee e la densità d'impianto per le coltivazioni arboree (vigneto, oliveto e frutteto).

§10. Le superfici minime individuate ai sensi delle precedenti Tabelle n. 1 e n. 2 devono riguardare aziende i cui terreni sono ubicati interamente o prevalentemente all'interno del territorio comunale. In quest'ultimo caso, il centro aziendale dovrà essere ubicato nel comune di Montecarlo e le altre superfici aziendali dovranno essere contigue a queste e al confine comunale.

§11. E' altresì necessario che il conduttore dell'azienda agricola dimostri di essere iscritto al Registro delle imprese agricole presso la Camera di Commercio, tramite presentazione di certificato attestante l'iscrizione e partita I.V.A. L'eventuale terreno in affitto non deve essere superiore ad un quarto del terreno di proprietà oggetto di intervento, dimostrato tramite presentazione di contratto d'affitto registrato di durata non inferiore alla validità del P.A.P.M.M.A. e del mini programma di cui al precedente §8. Il nuovo manufatto dovrà comunque essere costruito sul terreno di proprietà dell'imprenditore agricolo a titolo principale.

§12. La realizzazione del P.A.P.M.A.A. e del mini programma di cui al precedente §8, dovrà essere garantita da apposita convenzione od atto d'obbligo unilaterale, predisposto dal Comune, da registrare e trascrivere a spese del richiedente, che stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente stesso:

- a) ad effettuare gli interventi previsti dal programma;
- b) a non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici esistenti o recuperati necessari allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma;
- c) a non modificare la destinazione d'uso agricola dei nuovi edifici rurali eventualmente da realizzare per almeno 20 anni dalla loro ultimazione;
- d) a non alienare separatamente dagli edifici le superfici fondiari alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti;
- e) a realizzare gli interventi di sistemazione ambientale delle pertinenze degli edifici eventualmente non più utilizzabili a fini agricoli, così come individuate dalle convenzioni o dagli atti d'obbligo;
- f) a prestare idonee garanzie per la realizzazione degli interventi di cui alle lettere a) ed e);
- g) di assoggettarsi alle sanzioni in caso di inadempimento. In ogni caso le sanzioni non devono essere inferiori al maggior valore determinato dalla inadempienza;

§13. Il programma, qualora preveda la realizzazione di strutture di interesse di più aziende agricole, è proposto congiuntamente da tutte le aziende interessate o dal legale rappresentante delle stesse. La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale impegnano contestualmente le aziende interessate.

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

**Art. 59 - Annessi agricoli per allevamenti zootecnici**

§1. Le "Unità" di riferimento a cui l'azienda deve attenersi per la realizzazione di nuovi annessi agricoli, sono le seguenti:

- Per gli allevamenti zootecnici principali (bovino, suino, equino, ovino, caprino), viene individuata l'Unità Bestiame Adulto/ettaro (UBA/HA);
- Per gli allevamenti zootecnici di piccola mole (cunicolo, avicolo), viene individuata l'Unità Foraggera (U.F.), così definita: Valore nutritivo ottenibile da 1 Kg. di orzo o da 2,5 Kg. di fieno ottenibile da prato polifita asciutto

Per allevamento zootecnico principale s'intende l'insieme di attività necessarie per il mantenimento e lo sviluppo produttivo delle seguenti specie animali: bovina, equina, ovina, caprina, di aziende agricole senza terreno agrario o con terreno agrario.

Per allevamento zootecnico di piccola mole s'intende quello realizzato nei pressi dell'abitazione dell'allevatore o nel centro aziendale ed è riferito prevalentemente all'allevamento cunicolo ed avicolo.

§2. Per gli allevamenti zootecnici principali di cui al comma 1 lettera a) del presente articolo, il numero di UBA/Ha deve essere uguale o inferiore a 1,50.

Per gli allevamenti di suini ed equini è altresì necessario che:

- Per gli equini il 50% del fabbisogno alimentare venga prodotto e reimpiegato in azienda;
- Per i suini il 35% del fabbisogno alimentare venga prodotto e reimpiegato in azienda.

*Tabella n. 3, di conversione dei bovini, equini, suini in unità bestiame adulto (UBA)*

Tori, vacche ed altri bovini oltre i due anni, equini di oltre sei mesi	1,0 UBA
Bovini da sei mesi a due anni, suini	0,6 UBA
Ovini, caprini	0,15 UBA

La metodologia di determinazione del coefficiente di densità dell'azienda in UBA/Ha tiene conto del numero di UBA quantificato facendo riferimento alla tabella di conversione sopra riportata, mentre il numero di ettari è dato dalla superficie investita per la produzione di foraggio disponibile tutto l'anno per l'attività zootecnica. La superficie è al netto di fabbricati e strade.

§3. Per gli allevamenti zootecnici di piccola mole, di cui al comma 1 lettera b) del presente articolo, almeno il 50% delle U.F. deve derivare dalla produzione diretta in azienda.

§4. Per la realizzazione delle strutture necessarie per gli allevamenti zootecnici principali e di piccola mole, si devono osservare le seguenti distanze:

*Tabella n. 4*

Oggetto	Distanza in metri
Confini di proprietà e strade	100,00
Case di abitazione	200,00
Centri abitati	400,00
Pozzi a uso potabile	200,00

§5. I fabbricati necessari per gli allevamenti zootecnici principali (bovino, suino, ovino e caprino) devono avere caratteristiche omogenee a quelli già presenti sul territorio, con soluzioni progettuali corrette dal punto di vista economico e tecnico.

§6. Gli allevamenti equini devono essere costruiti con struttura portante e di tamponamento in legno e copertura a falde inclinate e si devono osservare le seguenti distanze:

*Tabella n. 5*

Oggetto	Distanza in metri
Confini di proprietà e strade	20,00
Case di abitazione	50,00
Centri abitati	200,00
Pozzi a uso potabile	200,00

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

Si individua la superficie coperta per ogni capo allevato che varia in funzione del tipo di stabulazione adottata (stabulazione individuale, stabulazione collettiva) nel rispetto dei valori della normativa vigente.

L'altezza massima dei fabbricati per i suddetti allevamenti non deve superare m. 3,50.

Le concimaie devono rispettare le norme igienico-sanitarie vigenti.

§7. Le strutture necessarie per gli allevamenti cunicoli, devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) **Tipologia:**  
struttura portante in muratura ordinaria con copertura a falde inclinate; le gabbie, realizzate con pavimentazione in listelli di legno appositamente intervallati con pareti in rete metallica e sportelli nella parte superiore, devono avere H. max. 50 cm;
- b) **Superficie:**  
la superficie massima a disposizione per ogni animale è di m. 0,50.  
Si individua la superficie coperta in funzione del numero di batterie di gabbie:  
Larghezza corridoi di servizio:  
Reparto ingrasso = m. 0,8  
Reparto riproduzione = m. 1,00
- c) **Altezza:**  
L'altezza massima del fabbricato non deve superare m. 3,50.

Per tali fabbricati non è consentito il cambio di destinazione d'uso, né la demolizione e ricostruzione con altri materiali.

§8. Le strutture necessarie per gli allevamenti avicoli si differenziano a seconda che si tratti di allevamenti di tipo familiare, di medio allevamento o di tipo industriale e devono avere le seguenti tipologie:

1. *allevamento familiare*: realizzato con struttura lignea con tetto a falde inclinate, pavimentazione in cemento con sovrastante strato di sabbia;
2. *medi allevamenti*: realizzati in muratura ordinaria e copertura a falde inclinate;
3. *allevamenti industriali*: realizzati con strutture prefabbricate, con copertura a falde inclinate.

**Superficie:**

Si individua la superficie coperta in funzione del tipo di allevamento:

4. *allevamento familiare*: 15 dm<sup>2</sup> per capo, fino ad un massimo di mq. 7,00 e con altezza non superiore a m. 2,40;
5. *allevamento medio ed industriale*: 40 dm<sup>2</sup> per capo e altezza massima m. 2,40;
6. larghezza corridoio di servizio m. 0,8.

### **Art. 60 - Attività agrituristica**

§1. Ad eccezione delle aree di recupero a fini agroambientali, l'attività agrituristica è consentita in tutto il territorio agricolo, limitatamente ad interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, purché le unità immobiliari derivate non siano inferiori a mq. 80 di SE calcolata nei termini di cui al regolamento edilizio e con le esclusioni di cui al D. Lgs. 30 maggio 2008 n. 115. L'intervento dovrà salvaguardare i caratteri tipologici degli edifici esistenti e rispettare le disposizioni di cui al precedente art. 36. Soluzioni progettuali diverse da quelle previste al precedente periodo, sia per quanto riguarda le caratteristiche tipologiche che costruttive o di utilizzo di materiali, potranno essere accettate previa parere vincolante della commissione comunale per il paesaggio.

§2. L'utilizzo ad uso agrituristico degli immobili, non comporterà il cambio di destinazione d'uso degli stessi, che rimarranno agricoli a tutti gli effetti, destinazione a cui dovranno essere riportati nel caso di cessazione dell'attività agrituristica autorizzata.

§3. L'esercizio dell'attività agrituristica è regolato dalle leggi e degli specifici regolamenti settoriali.

## PARTE QUARTA - NORME PER LA REDAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI E DEI PIANI DI SETTORE

### Art. 61 - Caratteri dei Piani Attuativi

§1. I Piani Attuativi, già indicati al precedente art. 8, sono atti di governo del territorio che devono essere approvati dal Consiglio Comunale ai sensi della L.R. 65/2014.

§2. I Piani Attuativi devono rispettare le destinazioni d'uso, gli indici e i parametri urbanistico edilizi, le indicazioni e prescrizioni date per ogni UTOE e devono essere corredati dalla valutazione integrata degli interventi di trasformazione previsti, salvo nei casi indicati all'art. 6 e sono oggetto di monitoraggio annuale. I piani attuativi devono verificare i criteri dettati per la qualità degli insediamenti che si esprime attraverso le componenti di valutazione (elencate al precedente art. 38).

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

### Art. 62 - Elaborati dei Piani Attuativi

§1. *Piani Attuativi di iniziativa pubblica.*

I piani attuativi di iniziativa pubblica, quali Piani Particolareggiati (PP), Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP), Piani per Insediamenti Produttivi (PIP), devono contenere:

- la descrizione delle opere da eseguirsi con evidenziazione delle modifiche qualitative e quantitative prodotte all'ambiente, con particolare attenzione a opere incidenti sull'assetto del suolo, dell'acqua, sul patrimonio culturale preesistente, sui fattori socio economici dell'area;
- la descrizione e quantificazione delle misure previste per ridurre, compensare o eliminare gli eventuali effetti negativi sull'ambiente sia durante la realizzazione degli interventi che dopo la loro esecuzione per la gestione delle opere stesse;
- relazione geologica e analisi geotecnica del terreno;
- documentazione fotografica dell'area e degli edifici interessati e indicazione planimetrica dei punti di vista fotografici;
- la rete viaria suddivisa in percorsi carrabili e pedonali, con specifica dei materiali e degli accorgimenti progettuali;
- le aree destinate alla sosta e al parcheggio pubblico e privato con specifica dei materiali e degli accorgimenti progettuali;
- le aree destinate alle attrezzature pubbliche;
- le aree destinate a verde, con specifica delle essenze vegetali;
- la previsione delle opere di urbanizzazione (rete idrica, fognatura, rete telefonica, distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione, verde attrezzato);
- l'individuazione delle aree edificabili e l'ingombro planialtimetrico degli edifici previsti;
- l'indicazione planimetrica delle aree da vincolare o da espropriare o da acquisire al patrimonio pubblico, corredate dai rispettivi elenchi catastali, dai costi di esproprio secondo le vigenti disposizioni;
- la previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del Piano;
- la relazione illustrativa dei criteri progettuali adottati, dei tempi e le priorità per la realizzazione del Piano;
- gli elaborati grafici in scala 1:500 per le aree, in scala 1:200 per gli edifici.

§2. *Piani Attuativi di iniziativa privata*

I piani attuativi, di iniziativa privata, si distinguono in Piani di Lottizzazione (PdL) e in Piani di Recupero (PdR).

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

- le elaborazioni di cui al precedente §1;
- apposito atto di convenzione che regola obblighi e diritti dei richiedenti nei confronti della Amministrazione Comunale; tale atto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura e spese dei

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

richiedenti ad avvenuta approvazione del Piano. La convenzione deve prevedere:

- la cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria da cedere al Comune e di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi;
- l'impegno a realizzare il sistema delle alberature lungo le strade, i percorsi e le aree a verde ove previste dal PO;
- la corresponsione della quota di contributo per le opere di urbanizzazione secondaria, nella misura stabilita dal regolamento comunale;
- congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

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

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

### **Art. 63 - Lottizzazioni d'ufficio**

§1. Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree soggette a Piani di Lottizzazione (PdL) a presentare, entro il termine stabilito dal Comune, un progetto di lottizzazione delle aree stesse, anche per evitare la decadenza delle previsioni. Se i proprietari non aderiscono all'invito, il Sindaco può prendere l'iniziativa per la compilazione d'ufficio ai sensi della L. 1150/1942, della L. 765/1967 e delle successive disposizioni regionali.

§2. Il PdL, compilato d'ufficio, una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree comprese nel piano con invito a dichiarare, entro trenta giorni dalla notifica, l'accettazione e la volontà di attuarlo. Le spese di progettazione per i PdL compilati d'ufficio sono a carico dei proprietari. Nel caso che i proprietari non dichiarino di accettare ed attuare il PdL, il Comune ha facoltà di procedere all'espropriazione delle aree.

§3. Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il PdL nel termine assegnato o lo presentino incompleto, oppure lo presentino con prescrizioni difformi rispetto alle norme del PO.

### **Art. 64 - Opere di urbanizzazione ed esecuzione delle stesse da parte dei privati**

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

§2. Sono opere di urbanizzazione primaria:

- le strade residenziali, le piazze, le piste pedonali e ciclabili;
- le superfici destinate alla sosta e al parcheggio,
- la rete idrica,
- le fognature;
- la rete di distribuzione dell'energia elettrica,
- la rete di distribuzione del gas,

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

- la rete telefonica,
- la illuminazione pubblica,
- le superfici per il verde attrezzato.

§3. Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- gli asili nido,
- le scuole materne,
- le scuole dell'obbligo,
- i mercati di quartiere,
- gli uffici comunali;
- le chiese e gli altri edifici per i servizi religiosi;
- i centri sociali,
- le attrezzature culturali,
- le attrezzature sanitarie,
- le residenze per anziani;
- gli impianti di potabilizzazione e depurazione delle acque e di smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- le aree verdi di quartiere;
- le strutture con funzioni di centri servizi avanzati alle imprese per l'innovazione e per la società dell'informazione, spazi per incubatori di imprese e laboratori di ricerca, in aree a destinazione produttiva.

§4. Nel caso di nuova edificazione il rilascio della concessione edilizia è sempre subordinato alla preesistenza delle opere di urbanizzazione oppure alla disponibilità dei richiedenti alla loro realizzazione; le opere di urbanizzazione primaria potranno essere realizzate anche a scomputo degli oneri accessori.

§5. Ove l'intervento edilizio comporti l'esecuzione di opere di urbanizzazione di interesse pubblico da parte dei privati, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alle seguenti procedure:

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

§6. Sono opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi:

- i condotti di fognatura,
- i condotti di adduzione idrica,
- i condotti del gas,
- i condotti dell'energia elettrica,
- le attrezzature viarie e i collegamenti con le strade urbane e con le aree già urbanizzate.

Per dette opere non può essere richiesto lo scomputo dei contributi concessori.

### **Art. 65 - Piani di Settore**

§1. I Piani di Settore, anche ove non dovuti per legge, ma utili ai fini della migliore gestione del territorio, devono contenere le elaborazioni di seguito indicate.

§2. *Piano del Verde*

1. Il piano del Verde detta disposizioni volte ad innalzare il livello qualitativo delle aree a verde, pubbliche e private, esistenti entro il limite dei centri abitati; dette disposizioni integrano quelle del PO.
2. Il piano del Verde è redatto dal Comune secondo gli indirizzi del D.P.G.R. 09/02/2007 n. 2/R e della legge 14 gennaio 2013 n. 10; le disposizioni del piano del Verde si applicano nella redazione dei Piani Attuativi; nella progettazione di aree in cui sono specificamente

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

previste sistemazioni a verde; nella riqualificazione di ambiti viari urbani dove sono previste sistemazioni a verde.

3. Prevede la redazione dell'elenco delle specie vegetali consentite.

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

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

### §4. *Piano Urbano del Traffico*

1. Il Piano Urbano del Traffico è redatto dal Comune nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti.

### §5. *Piano urbano dei parcheggi*

1. Il Piano urbano dei parcheggi è formato ai fini e nel rispetto delle disposizioni dell'art. 3 della L. 122/89 e della Deliberazione della G.R. n. 8496 del 09.10.89.
2. Il Piano urbano dei parcheggi è redatto dal Comune e può integrare il Piano Urbano del Traffico.

### §6. *Piano delle strade comunali e vicinali esistenti*

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

### §7. *Piano dell'accessibilità urbana*

Il piano dell'accessibilità urbana deve prevedere:

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

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

In particolare il piano dell'accessibilità urbana dovrà riguardare:

A. interventi sulle aree pubbliche e di uso pubblico:

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

B. interventi negli edifici pubblici:

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

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

Il piano dell'accessibilità urbana, ai sensi della L.R. 23/2001 e successive modifiche e integrazioni, deve essere aggiornato dal Comune almeno ogni cinque anni.

### §8. *Piano per la mitigazione dell'inquinamento acustico e elettromagnetico*

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

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

### §9. *Piano per le attività turistico ricettive*

Il piano di settore definisce e distribuisce sul territorio le quantità relative alle attività turistico ricettive previste dal P.S. e ne verifica i parametri indicati.

In particolare deve:

- redigere il censimento delle attività esistenti sul territorio;
- stabilire le modalità e la misura degli eventuali ampliamenti necessari per il corretto sviluppo delle attività esistenti;
- indicare la distribuzione ed il dimensionamento sul territorio comunale delle possibili nuove attività ricettive;
- detta le misure minime e gli standard necessari per una ricezione di qualità;
- detta le superfici minime necessarie per attività integrative della funzione ricettiva, quali sale per soggiorno, per riunioni di lavoro ed altre attività connesse;
- stabilisce la dotazione minima di aree a parcheggio anche in funzione alle altre eventuali attrezzature ritenute necessarie e integrative della ricezione turistica;
- stabilisce la dotazione minima di zone a verde, di terrazze panoramiche, di piscine, e di altre eventuali attrezzature ritenute di necessario corredo.

### §10. *Piano per il commercio su aree pubbliche*

Detto piano deve essere redatto ai sensi delle LL.RR. n. 28/2005 e n. 34/2007.

### §11. *Piano dell'arredo urbano*

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

### §12. *Piano per la protezione civile*

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

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

## PARTE QUINTA - VINCOLI E RISPETTI

### Art. 66 - Fasce di rispetto stradale

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

§2. Oltre che per realizzare nuove sedi viarie, o per migliorare quelle esistenti, dette fasce di rispetto possono essere utilizzate per:

1. la realizzazione di piazze,
2. la realizzazione di parcheggi,
3. la realizzazione di zone con impianti di vegetazione,
4. la realizzazione di arredi stradali,
5. la realizzazione di canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (quali ad esempio: acquedotti, fognature, linee elettriche, metanodotti, ecc.),
6. la realizzazione di sedi indipendenti per il traffico pedonale o ciclabile,
7. la realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti con relativi impianti di soccorso e/o di ristoro per gli utenti della strada (quali, ad esempio: autolavaggi).

§3. Le fasce di rispetto hanno valore prescrittivo di arretramento per la realizzazione di nuove costruzioni.

### Art. 67 - Aree di rispetto dei depuratori

§1. Le aree di rispetto dei depuratori sono le aree individuate nelle tavole grafiche del R.U. intorno a detti impianti, al fine di evitare che microrganismi patogeni o sostanze pericolose raggiungano zone abitate, residenziali, commerciali.

§2. Dette aree non devono essere edificate e devono avere sistemazioni con alberi, siepi ed aree prative. Per gli edifici esistenti si potranno effettuare tutti gli interventi fino alla sostituzione edilizia. Sono ammesse addizioni volumetriche di edifici esistenti, purché assentiti da specifico parere della A.S.L. e della A.R.P.A.T.

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

### Art. 68 - Aree di salvaguardia delle risorse idriche

§1. Ai sensi delle disposizioni legislative vigenti e nel rispetto dei dettati dell'Allegato 1, ai fini della salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, vengono definite aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto.

§2. La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni. Essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e deve essere adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

§3. La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata ed è suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata, in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. La zona di rispetto, in assenza di specifici criteri per la sua individuazione suggeriti da parte della Regione, ha un'estensione di 200 metri di raggio (criterio geometrico) rispetto al punto di captazione o di derivazione della risorsa acqua. In particolare, nella zona di

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività.

1. dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
2. accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
3. spandimento di concimi, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
4. dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
5. aree cimiteriali;
6. apertura di cave che possono essere in connessione di falda;
7. apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione e alla protezione delle caratteristiche qualitative della risorsa idrica;
8. gestione dei rifiuti;
9. stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
10. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
11. pozzi perdenti;
12. pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

§4. Il Comune può adottare provvedimenti atti alla individuazione di zone con ulteriori limitazioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici, si dovrà attivare altresì con gli enti e gli istituti competenti al fine di superare i generali impedimenti dettati dalle normative vigenti.

### **Art. 69 - Aree di rispetto cimiteriale**

§1. Nelle aree circostanti le attrezzature cimiteriali, incluse nelle fasce di rispetto individuate nelle tavole grafiche del PO, ai sensi delle leggi e dei regolamenti vigenti e fatte salve norme più restrittive relative alla tutela del suolo, nel rispetto dei dettati dell'Allegato 1, sono consentiti:

1. interventi di recupero di edifici, ai sensi della L. 457/87 e L.R. 59/89 e interventi di cui all'art. 28 della L. 166/2002.
2. interventi relativi a lavorazioni agricole che non comportino l'edificazione di nuovi fabbricati e manufatti di qualsiasi genere;
3. realizzazione di aree a parcheggio e a verde pubblico.

§2. Per motivi di decoro, di ordine e rispetto per i defunti sono vietati gli interventi e l'utilizzo delle aree per gli usi di seguito elencati:

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

§3. Le aree di rispetto riportate nelle tavole grafiche hanno valore indicativo; esse sono precisate in caso di intervento.

### **Art. 70 - Aree di interesse archeologico**

§1. Il territorio di Montecarlo non è dotato di una carta del rischio archeologico. Negli elaborati grafici del PO è stata tuttavia individuata un'area in località San Piero per la quale risultano essere stati scavi in sito e nelle aree adiacenti. Gli interventi in detta area, sentita la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, e Paesaggio per le province di Lucca e Massa Carrara (SABAP-LU),

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

devono essere adeguati alle disposizioni relative alla verifica preventiva dell'interesse archeologico, a norma delle disposizioni vigenti.

### **Art. 71 - Aree di rispetto dei metanodotti**

§1. Ai sensi di quanto previsto dal D. M. 24.11.84 nelle aree circostanti i tracciati dei metanodotti, per una misura non inferiore a m. 12 dall'asse delle condotte, salvo diversa distanza stabilita negli atti di servitù con la SNAM non sono ammesse nuove costruzioni e ampliamento di edifici esistenti che comportino l'avanzamento dei fabbricati verso la condotta interessata.

§2. Le aree di rispetto riportate nelle tavole grafiche hanno valore indicativo; esse sono precisate in caso di intervento e hanno valore prescrittivo per la realizzazione di nuove costruzioni.

### **Art. 72 - Aree di rispetto degli elettrodotti**

§1. Ai fini della difesa della salute pubblica dai rischi di esposizione a campi elettrici e magnetici e ai sensi del D.P.C.M., 23 aprile 1992 con riferimento alle linee elettriche aeree esterne a 132 KV, 220 KV e 380 KV, rispetto a tutti i fabbricati in cui si hanno tempi di permanenza prolungati, si adottano le seguenti distanze da qualunque conduttore della linea:

1. linee a 132 KV distanza maggiore o uguale a m. 10;
2. linee a 220 KV distanza maggiore o uguale a m. 18;
3. linee a 380 KV distanza maggiore o uguale a m. 28.

§2. Per linee a tensione nominale diversa, superiore a 132 KV e inferiore a 380 KV, la distanza di rispetto viene calcolata mediante proporzione diretta da quelle sopra indicate.

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

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

### **Art. 73 - Elettrodotti esistenti**

§1. Per gli elettrodotti esistenti, che non possono essere interrati per motivi tecnici, economici, o di altra natura debitamente motivata, è consentito lo spostamento all'interno di una fascia di larghezza pari a metri 15 per lato rispetto alla posizione originaria, fatta salva la distanza minima dai fabbricati.

### **Art. 74 - Aree di rispetto delle linee ferroviarie**

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

§2. Le aree di rispetto riportate nelle tavole grafiche hanno valore indicativo; esse sono precisate in caso di intervento e hanno valore prescrittivo di arretramento per la realizzazione di nuove costruzioni.

### **Art. 75 - Aree soggette a vincolo idrogeologico e forestale**

§1. Nelle aree vincolate ai sensi del R.D. n. 3267 del 30.12.1923, individuate con apposita campitura nelle tavole grafiche del PO, ai sensi dell'art. 38 e dell'art. 42 della L.R. 39/2000 gli

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

interventi di trasformazione del suolo e degli edifici sono soggetti ad autorizzazione specifica da parte del Comune, della Provincia o a comunicazione nei termini di cui al Regolamento di Applicazione della suddetta Legge.

### **Art. 76 - Aree di pertinenza dei corsi d'acqua e aree lacustri**

§1. In base a quanto riportato nel Quadro Conoscitivo, Allegato n.4 del P.I.T. ("Piano di Indirizzo Territoriale"), approvato con D.C.R.T. n. 72 del 24.08.2007, i "Corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico", compresi nel territorio comunale di Montecarlo, risultano essere quelli di seguito elencati: Fossa Navareccia, Rio Tassinara e Rio Lama, Torrente Pescia di Collodi o Pescia Minore e Rio Puzzola. In base a quanto riportato nel comma 3, dell'art. 36, dell'Elaborato n. 2 della D.C.R.T. n. 72/2007, indicante la "Disciplina di Piano", per tali corsi d'acqua il R.U. non prevede nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle aree comprendenti le due fasce della larghezza di 10 metri dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico.

§2. Le prescrizioni di cui al comma 1 non si riferiscono alle opere idrauliche, alle opere di attraversamento del corso d'acqua, agli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonché agli adeguamenti di infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua, a condizione che si attuino le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e si consenta comunque il miglioramento dell'accessibilità al corso d'acqua stesso. Sono inoltre fatte salve dalle suddette prescrizioni le opere infrastrutturali che non prevedano l'attraversamento del corso d'acqua e che soddisfino le seguenti condizioni: non siano diversamente localizzabili; non interferiscano con esigenze di regimazione idraulica, di ampliamento e di manutenzione del corso d'acqua; non costituiscano ostacolo al deflusso delle acque in caso di esondazione per tempi di ritorno duecentennali; non siano in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 96 del R.D. n.523/1904.

§3. Sono inoltre ammissibili gli interventi in genere di riqualificazione ambientale tesi complessivamente ad una riduzione delle aree occupate da edifici od altri manufatti e all'allontanamento dal corso d'acqua.

### **Art. 77 - Superfici delle rive dei corsi d'acqua**

§1. Per le aree scoscese di sponda dei corsi d'acqua sono ammessi interventi di sostegno del terreno con impiego esclusivo di tecniche di ingegneria naturalistica. Per pendenze delle scarpate superiori a 35° il suolo deve essere rivestito da piante arbustive, previa apposita progettazione redatta da tecnico specializzato in materia forestale.

### **Art. 78 - Modalità di attuazione degli interventi a tutela dell'integrità fisica del suolo e ai fini della fattibilità geologica, idraulica e sismica**

§1. Ai fini della tutela della fattibilità geologica, idraulica e sismica, ai sensi del D.P.G.R. 26/R del 27 aprile 2007, gli interventi da attuarsi nel territorio comunale, devono rispettare le presenti disposizioni normative e i dettati dell'Allegato n. 1 che è espressamente richiamato e fa parte integrante delle stesse disposizioni normative.

Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

## **PARTE SESTA - NORME RELATIVE ALLE UTOE**

### **Art. 79 - Definizione del perimetro delle UTOE**

§1. Ai sensi del §1 dell'art. 42 del PS il perimetro delle UTOE è definito su cartografia in scala 1:5.000 e 1:2.000 ed è indicato nelle tavole grafiche del PO con apposita simbologia grafica.

### **Art. 80 - Precisazioni normative e progettuali delle UTOE**

§1. Le schede relative ad ogni UTOE, allegate al PO forniscono le precisazioni quantitative delle varie funzioni, attività e interventi previsti dal PO.

§2. Ai sensi dell'art. 42, comma 5, delle disposizioni normative del PS, i valori relativi alle previsioni insediative all'interno di ciascuna UTOE possono subire variazioni in più o in meno in misura non superiore al 10%, rispetto alle indicazioni quantitative stabilite per ciascuna UTOE, rimanendo comunque verificato il dimensionamento complessivo delle suddette previsioni insediative, fissato dal PS.

## **PARTE SETTIMA - NORME FINALIZZATE ALLA TUTELA DELL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO**

### **Art. 81 - Tutela dei corsi d'acqua**

1. I corsi d'acqua riportati nella Carta della Pericolosità da alluvione sono stati individuati sulla base del reticolo significativo e di gestione della regione Toscana (DCRT 9/2015 aggiornamento della L.R. 79/2012 e ss.mm.ii.).
2. Per i sopraelencati corsi d'acqua valgono le prescrizioni riportate nell'art. 3 della L.R. 41/2018 "Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010 n.49 [...]" e ss.mm.ii..

### **Art. 82 - Disposizioni per il contenimento degli effetti della impermeabilizzazione del suolo**

1. Ogni trasformazione di nuova edificazione deve garantire il mantenimento di una superficie scoperta permeabile, cioè tale da consentire l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche, pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria di pertinenza del nuovo edificio.
2. I piani attuativi, nonché i progetti delle trasformazioni comportanti la realizzazione di superfici non permeabili, o parzialmente permeabili, superiori a 1000 m<sup>2</sup>, devono prevedere il totale smaltimento delle acque meteoriche provenienti dai manti di copertura degli edifici e dalle altre superfici totalmente impermeabilizzate o semipermeabili, ove queste ultime non siano suscettibili, in ragione delle utilizzazioni in atto o previste, di contaminare tali acque, nel suolo degli spazi scoperti, pertinenziali o autonomi, dell'area interessata, ovvero, in subordine, nel reticolo idrografico superficiale, comunque contenendo l'entità delle portate scaricate nel reticolo idrografico superficiale, se del caso con la previsione e la realizzazione di vasche volano, o di altri idonei accorgimenti, entro un limite massimo indicativo di 50 litri al secondo per ogni ettaro di superficie scolante dell'intervento.
3. I progetti delle trasformazioni che comportino la realizzazione di superfici impermeabili o parzialmente permeabili comprese tra 100 e 1000 m<sup>2</sup> devono prevedere il totale smaltimento delle acque meteoriche provenienti dai manti di copertura degli edifici e dalle altre superfici totalmente impermeabilizzate o semipermeabili, ove queste ultime non siano suscettibili, sulla base delle utilizzazioni in atto o previste, di contaminare tali acque nel suolo degli spazi scoperti, pertinenziali o autonomi, dell'area interessata, ovvero, in subordine, nel reticolo idrografico superficiale o in pubblica fognatura, comunque contenendo l'entità media delle portate scaricate, se del caso con la previsione e la realizzazione di vasche volano, o di altri idonei accorgimenti, entro il limite massimo coincidente con quello fornito dall'area nella situazione pre-intervento, valutato tenendo conto di una pioggia oraria con tempo di ritorno ventennale. Può essere fatta eccezione soltanto per dimostrati motivi di sicurezza e di stabilità dei pendii, ovvero di tutela di interessi storici.
4. Le precedenti valutazioni devono essere effettuate tenendo conto dei seguenti dati:
  - una pioggia oraria ventennale, fissata in 60 mm;
  - tre tipologie di superfici scolanti, aventi i seguenti coefficienti di deflusso ( $\phi$ ):
  - impermeabile (tetti, piazzali e strade in asfalto/cemento)  $\phi = 1$ ;
  - artificiale drenante (autobloccanti e asfalti drenanti, ecc.) nonché viabilità e piazzali non asfaltati  $\phi = 0,5$ ;
  - area a verde  $\phi = 0,2$ .

Soltanto nei casi di comprovata impossibilità di rispettare le predette disposizioni può essere previsto lo smaltimento tramite fognature di acque meteoriche, comunque contenendo il loro contributo, se del caso con la previsione e la realizzazione di vasche volano, entro un limite massimo indicativo di 50 litri al secondo per ogni ettaro di superficie scolante, e comunque entro limiti da concordare con il soggetto gestore della

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

rete fognaria, e tali da non porre la necessità di ampliamenti dei collettori fognari principali.

In occasione di ogni trasformazione di realizzazione, o di adeguamento, di piazzali, parcheggi, elementi di viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere adottate modalità costruttive che consentano l'infiltrazione, oppure la ritenzione, anche temporanea, delle acque meteoriche. Può essere fatta eccezione soltanto per dimostrati motivi di sicurezza, ovvero di tutela storico-ambientale.

### **Art. 83 - Disposizioni per la tutela degli acquiferi e delle fonti di approvvigionamento idropotabile**

1. Le condizioni di vulnerabilità idrogeologica del territorio comunale sono rappresentate nella *Tavola GEO – 04b – Carta delle aree con problematiche idrogeologiche* allegata al PS comunale, nella quale si individuano tre gradi di vulnerabilità:

- Elevatissimo
  - Medio
  - Basso e bassissimo
2. Nelle aree con vulnerabilità estremamente elevata non sono ammissibili le trasformazioni comportanti impianti e/o attività potenzialmente molto inquinanti, quali impianti per zootecnia di carattere industriale; impianti di itticoltura intensiva; manifatture potenzialmente a forte capacità di inquinamento; centrali termoelettriche; depositi a cielo aperto ed altri stoccaggi di materiali inquinanti idroveicolabili. Limitazioni e prescrizioni da osservare per cave, collettori fognari, strade di grande o media comunicazione, pascolo e stazzo di bestiame, colture utilizzando pesticidi, diserbanti e fertilizzanti.
3. Nelle aree a media vulnerabilità i piani attuativi e gli interventi diretti concernenti impianti e/o attività inquinanti rispettivamente approvabili ed abilitabili soltanto se corredati della valutazione della vulnerabilità reale locale e dal progetto delle opere volte alla mitigazione del rischio potenziale specifico eventualmente necessarie. Rischio definito attraverso valutazioni incrociate tra vulnerabilità intrinseca, tipologia del centro di pericolo, caratteristiche idrogeologiche ed idrodinamiche dell'acquifero, valore della risorsa da tutelare (quantità, qualità ed utilizzo).
4. Su tutto il territorio comunale le superfici pertinentziali, coperte e scoperte, adibibili alla produzione o allo stoccaggio di qualsiasi merce suscettibile di provocare scolo di liquidi inquinanti, devono essere osservate le seguenti disposizioni:
- tutte le superfici devono essere adeguatamente impermeabilizzate, e munite di un sistema di raccolta e smaltimento dei liquidi di scolo dimensionato in funzione anche delle acque di prima pioggia
  - le acque di prima pioggia devono essere convogliate nella rete fognante per le acque nere con o senza pretrattamento secondo quanto concordato con il soggetto gestore della medesima rete fognante, oppure smaltite in corpi idrici superficiali previo adeguato trattamento;
  - le acque meteoriche eccedenti quelle di prima pioggia possono essere smaltite in corpi idrici superficiali, ove ammissibile in relazione alle caratteristiche degli stessi, o in fognatura o in impianti consortili appositamente previsti.

### **Art. 84 - Disciplina degli scarichi di competenza comunale**

1. In tutti i progetti di nuova costruzione e di ristrutturazione, con qualunque destinazione, devono essere indicati il tipo e le modalità di smaltimento delle acque reflue domestiche e/o assimilabili, ai sensi della legislazione vigente.
2. La raccolta e lo smaltimento dei reflui industriali, di acque reflue urbane, e delle acque meteoriche di dilavamento contaminate deve essere preventivamente autorizzato ai sensi di

## Comune di Montecarlo - Piano Operativo - Disposizioni normative

legge; qualora sia presente la fognatura pubblica sarà obbligatorio l'allacciamento alla stessa.

3. Nelle zone non servite dalla rete fognaria pubblica è consentito lo scarico autonomo adottando impianti di trattamento conformi alla L.R. n.20 del 31.05.2006 ("Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento") e al D.P.G.R. n.46/R del 08.09.2008 (Regolamento di attuazione della L.R. n.20 del 31.05.2006) e successive modifiche ed integrazioni. In specifiche circostanze, potranno essere adottati anche sistemi diversi da quelli definiti dal suddetto regolamento regionale, purché approvati dall'ARPAT.
4. Gli scarichi nel suolo, anche se con processo di depurazione, possono essere effettuati solo se con apposita relazione geologica ne viene documentata la non pericolosità per la falda in riferimento alle norme vigenti. E' comunque vietata la dispersione di acque reflue, anche se depurate, e di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade nella zona di rispetto di pozzi e sorgenti.

**Art. 85 - Disciplina per la realizzazione di nuovi prelievi**

1. Ai sensi della L.R. n. 65 del 2014 (Norme per il governo del territorio), art. 137, comma 1, lettera e) numero 4) i pozzi per approvvigionamento idrico autonomo, limitatamente alle opere di perforazione del terreno e di captazione da falda, escluse le eventuali opere in muratura in sopra suolo, fermo restando il rispetto della normativa di settore, sono ritenute opere prive di rilevanza edilizia.
2. In tutto il territorio comunale il prelievo delle acque sotterranee, superficiali e sorgive, è soggetto a regime autorizzativo, con le modalità e le esclusioni previste dal Regolamento Regionale n. 61/R del 2016, e dalle disposizioni riportate nel Progetto di Piano di Bacino del F. Arno – Stralcio Bilancio Idrico - Misure di Piano del febbraio 2008.
3. Si fa presente che per le aree di pianura di San Salvatore, pur attualmente in assenza di fenomeni che testimoniano abbassamenti della falda e fenomeni ad esso connessi, si ritiene opportuno suggerire un'azione di monitoraggio costante della risorsa acqua.

**Art. 86 - Criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti geologici**

1. Nelle aree caratterizzate da pericolosità geologica oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle Norme di Piano del PAI del Fiume Arno, devono essere rispettati anche i criteri generali indicati nel par. 3.2 della Delibera di GRT n. 31/2020 (Allegato A al DPGR 5R) riassunti schematicamente nella Tabella 1.
2. Le aree di influenza dei fenomeni franosi attivi, così come individuabili nella Carta geomorfologica del PS, potranno essere modificate, a livello locale, attraverso studi e verifiche di tipo geologico-tecnico, finalizzati alla valutazione della stabilità del versante.
3. Nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata G.3 e molto elevata G.4, sono sempre consentiti interventi di consolidamento, sistemazione e mitigazione dei fenomeni franosi, da eseguirsi sulla base di opportuni studi geologico-tecnici e previo parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale Dell'appennino Settentrionale. Tali interventi non devono andare a determinare condizioni di instabilità né modificare negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; non devono inoltre limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, e devono consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.
4. In presenza di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto; l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, devono essere certificati.

		<u>Interventi di nuova costruzione o nuove infrastrutture a sviluppo lineare e a rete</u>	<u>Interventi sul patrimonio edilizio esistente (demolizione e ricostruzione, o aumenti di superficie coperta o di volume, e degli interventi di ampliamento e adeguamento di infrastrutture a sviluppo lineare e a rete)</u>	<b>Approfondimenti geologici</b>
<b>Pericolosità geomorfologica</b>	<b>G4</b>	N.F.		Sono richiesti, oltre alle indagini geologiche e geotecniche da condursi ai sensi della normativa tecnica vigente (regolamento 36R/2009 e s.s.m.m.i.i.) per la ricostruzione del modello geotecnico del terreno necessario alle verifiche richieste ai sensi del D.M.11.03.1988 e delle Norme Tecniche per le Costruzioni (D.M.17.01.2018 e s.s.m.m.i.i.) anche ulteriori idonei studi geologici, idrogeologici, geofisici e geotecnici di approfondimento, finalizzati all'analisi della forma o del processo geologico legato alla dinamica del versante, da eseguirsi sia nel caso di intervento diretto che di Piano Attuativo e di Piano Complesso di intervento. In particolare le indagini, nel caso di fenomeni franosi attivi, dovranno descriverne i caratteri geometrici e cinematici, sulla base dell'assetto stratigrafico, tettonico-strutturale e della circolazione idrica nel sottosuolo, consentirne la parametrizzazione geotecnica, nonché la sua prevedibile evoluzione nel tempo. Il modello stratigrafico-geotecnico di rottura del terreno, così definito, avrà lo scopo di pervenire alla progettazione di adeguati interventi di consolidamento sia strutturali (interventi di drenaggio, strutture di sostegno, interventi di riprofilatura del versante, sistemi di rinforzo interni, ecc.) che non strutturali. La realizzazione degli interventi sarà pertanto subordinata all'effettuazione di adeguate indagini geologiche e geotecniche, finalizzate alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva o contestuale realizzazione degli eventuali interventi di consolidamento o messa in sicurezza.
	<b>G3</b>	Fattibilità subordinata agli studi, rilievi e indagini geognostiche e geofisiche, effettuate <u>in fase di piano attuativo</u> e finalizzate alla verifica delle effettive condizioni di stabilità. Se le verifiche individuano l'esigenza di interventi di messa in sicurezza, questi dovranno essere realizzati preventivamente e dovranno avere le seguenti caratteristiche: non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti; non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi; consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.	Fattibilità subordinata alla valutazione che non vi sia un peggioramento delle condizioni di instabilità del versante e un aggravio delle condizioni di rischio per la pubblica incolumità	
	<b>G2</b>	Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio, al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area		Sono richieste indagini geologiche e geotecniche da condursi ai sensi della normativa tecnica vigente (regolamento 36R/2009 e s.s.m.m.i.i.) sia nel caso di intervento diretto che di Piano Attuativo e di Piano Complesso di intervento, al fine di ricostruire il modello geotecnico del terreno, necessario alle verifiche richieste ai sensi del D.M.11.03.1988 e delle Norme Tecniche per le Costruzioni (D.M.17.01.2018 e s.s.m.m.i.i.).
	<b>G1</b>	Non è necessario dettare condizioni di attuazione dovute a limitazioni di carattere geomorfologico		

Tabella 1 – Tabella schematica della fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologico per gli interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione

**Art. 87 - Condizionamenti dovuti alla pericolosità da alluvione**

1. Tutti gli interventi ricadenti in area a pericolosità da alluvione frequente (P3) ed in area a pericolosità da alluvione poco frequente (P2), così come riportato nella Tavola GEO 01 allegata al presente Piano Operativo, sono disciplinati, da quanto previsto dalla pianificazione di bacino, dal paragrafo 3.3 della Delibera di GRT n. 31/2020 (Allegato A al DPGR 5R) e dalla L.R. 41/2018 e s.s.m.m.i.i.
2. Nelle aree di fondovalle (inserite in pericolosità da alluvione P1), dovrà essere realizzato un rilievo topografico di dettaglio che evidenzi la quota del lotto: nel caso questa risulti inferiore a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda, la fattibilità degli interventi è condizionata alla realizzazione di studi idraulici finalizzati all'aggiornamento e riesame delle mappe di pericolosità di alluvione di cui alla l.r. 41/2018.
3. Per tutti gli interventi, anche quelli esterni alle aree a pericolosità da alluvione, dovrà essere assicurata la corretta regimazione delle acque derivanti dall'impermeabilizzazione del suolo ai sensi dell'art. 82 delle norme.
4. Per le nuove costruzioni e per le demolizioni e ricostruzioni (ad esclusione delle tettoie e delle serre), esterne alle aree a pericolosità da alluvione frequente e poco frequente, le quote dei piani di calpestio dei piani terra e le soglie di ingresso ai piani interrati dovranno comunque essere rialzati di almeno 10 cm rispetto alle aree esterne.

**Art. 88 - Condizionamenti dovuti alla pericolosità sismica**

1. Nelle aree caratterizzate da pericolosità sismica oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle Norme di Piano del PAI del Fiume Arno, devono essere rispettati anche i criteri generali indicati nel par. 3.6 della Delibera di GRT n. 31/2020 (Allegato A al DPGR 5R) riassunti schematicamente nella Tabella 2 seguente.
2. Per individuare la classe di pericolosità in cui ricade l'intervento deve essere consultata la Carta della Pericolosità sismica e la Carta MOPS allegata al PS.
3. Nelle aree caratterizzate da pericolosità sismica elevata S3, gli interventi di realizzazione o ampliamento di edifici strategici o rilevanti, ricadenti, nelle classi d'indagine 3 o 4, come definite dal regolamento di attuazione dell'articolo 181 della l.r.65/2014 e gli interventi di realizzazione o ampliamento di edifici a destinazione residenziale, ricadenti in classe d'indagine 4, come definita dal regolamento di attuazione dell'articolo 181 della l.r.65/2014, devono prevedere la valutazione dell'azione sismica attraverso l'analisi di Risposta Sismica Locale (RSL) ai sensi delle NTC18.

		<u>Interventi di nuova costruzione o nuove infrastrutture a sviluppo lineare e a rete</u>	<u>Interventi sul patrimonio edilizio esistente (demolizione e ricostruzione, o aumenti di superficie coperta o di volume, e degli interventi di ampliamento e adeguamento di infrastrutture a sviluppo lineare e a rete)</u>	Approfondimenti geologici	
Pericolosità sismica	S4	Are e di instabilità di versante attive	Fattibilità limitata a preventivi interventi di messa in sicurezza	Con esclusione degli interventi sulle parti non strutturali degli edifici e fatti salvi gli interventi di riparazione o gli interventi locali (punto 8.4.3 delle NTC18), qualsiasi altro intervento deve prevedere l'esecuzione di interventi di miglioramento o adeguamento sismico (ai sensi del punto 8.4 delle NTC18)	-
	S3	Zone di suscettibilità a liquefazione (Aree ZALQ_1 della Tavola GEO-10 del PS)	Verifica delle condizioni di liquefazione dei terreni e, qualora necessario, alla realizzazione di interventi di riduzione della pericolosità sismica dei terreni (ai sensi del punto 7.11.3.4 delle NTC18)	Realizzazione di una appropriata campagna geognostica composta da prove penetrometriche CPTU per la definizione delle Zone Suscettibili di Liquefazione (ZSLq) e delle Zone di Rispetto a liquefazione (ZRLq)	
		Zone stabili suscettibili di amplificazione	Devono essere definiti gli spessori, le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti per valutare l'entità del (o dei) contrasti di rigidità sismica tra coperture e bedrock sismico o entro le coperture stesse.	Con esclusione degli interventi sulle parti non strutturali degli edifici e fatti salvi gli interventi di riparazione o gli interventi locali (punto 8.4.3 delle NTC18), qualsiasi altro intervento deve prevedere l'esecuzione di interventi di miglioramento o adeguamento sismico (ai sensi del punto 8.4 delle NTC18)	Deve essere effettuata una specifica campagna di indagini geofisiche (quali, ad esempio, profili sismici a riflessione o rifrazione, prove sismiche in foro e, ove risultino significative, profili MASW) e geognostiche (quali, ad esempio, pozzi o sondaggi, preferibilmente a carotaggio continuo). Nelle zone di bordo della valle è preferibile l'utilizzo di prove geofisiche di superficie capaci di effettuare una ricostruzione bidimensionale del sottosuolo, quale quella sismica a rifrazione o riflessione.
		Are e di instabilità di versante quiescente	Per edifici strategici/rilevanti con volumetria di classe 3 o 4 ai sensi del DPGR36R/2009 e per interventi di tipo residenziale ricadenti in classe d'indagine 4 ai sensi del DPGR 36R/2009 obbligo di <b>Risposta Sismica Locale</b> . Verifiche di stabilità del versante e preventiva realizzazione, qualora necessario, degli interventi di messa in sicurezza individuati nella corrispondente classe di fattibilità geomorfologica (G.3)	Interventi di ampliamento degli edifici strategici o rilevanti con volumetria di classe 3 o 4 ai sensi del DPGR 36R/2009 e per gli ampliamenti residenziali ricadenti in classe d'indagine 4 del DPGR 36R/2009, sussiste l'obbligo della <b>Risposta Sismica Locale</b> . Con esclusione degli interventi sulle parti non strutturali degli edifici e fatti salvi gli interventi di riparazione o gli interventi locali (punto 8.4.3 delle NTC18), qualsiasi altro intervento deve prevedere l'esecuzione di interventi di miglioramento o adeguamento sismico (ai sensi del punto 8.4 delle NTC18)	Realizzazione di una campagna di indagini geofisiche 2D per la definizione degli spessori, delle geometrie e delle velocità sismiche dei litotipi sepolti. È opportuno che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette. Sono sempre prescritte verifiche di stabilità pre e post intervento in condizioni statiche ed in condizioni sismiche.
S2		Per le aree con contrasto di impedenza sismica attesa oltre alcune decine di metri da p.c. e con frequenza fondamentale (fo) del terreno minore di 1 Hz va considerata la frequenza fondamentale del terreno e quella del periodo proprio della struttura al fine di verificare l'eventuale insorgenza di fenomeni di doppia risonanza terreno-struttura	Nessuna limitazione	Solo per le nuove costruzioni eseguire almeno una misura di rumore a stazione singola per valutare la frequenza fondamentale del terreno	

Tabella 2 – tabella schematica della fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici per gli interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione

## PARTE OTTAVA - NORME FINALI E TRANSITORIE

### TITOLO I - NORME FINALI

#### **Art. 89 - Criteri di coordinamento delle scelte localizzative con gli atti di competenza del Sindaco in materia di orari**

§1. Gli elementi principali da porre alla base delle politiche dei tempi e degli orari possono riassumersi in tre grandi obiettivi e più dettagliatamente :

- a) *Rendere funzionali gli orari del Comune all'organizzazione della vita dei singoli e delle famiglie.* Le proposte dovranno essere mirate ai servizi comunali o gestiti dalle altre Amministrazioni, inoltre dovranno riguardare i servizi privati commerciali e produttivi in relazione alla flessibilità e/o all'ampliamento dei loro orari, nonché alla loro de-sincronizzazione (con i limiti da derivarsi dal confronto con i vari soggetti locali).
- b) *Decongestionare il traffico e rendere fruibile lo spazio urbano in tutte le ore della giornata.* Tale intervento dovrà dedicare particolare attenzione ai soggetti sociali più sfavoriti dalla congestione dei tempi urbani (bambini, anziani, disabili, ecc.). In questo ambito sono da iscriverne la rivitalizzazione e la riqualificazione delle strade e delle piazze, in collaborazione con i diversi soggetti sociali ed economici interessati allo sviluppo della socialità e della qualità della vita nella città.
- c) *Ristrutturazione organizzativa dei servizi gestiti dal Comune e dalle altre Amministrazioni.* Si tratta di promuovere quei processi di innovazione organizzativa che, in rapporto tra tutte le Amministrazioni dello Stato, consenta di snellire le procedure burocratiche la cui pesantezza ricade sul singolo cittadino, utilizzando pienamente sia gli strumenti legislativi esistenti (L.15/1968, L.142/1990, D. Lgs. n. 267/2000), che i più moderni e sofisticati strumenti informatici e telematici. In questa direzione costituisce una significativa innovazione l'apertura dell'Ufficio Relazioni con il Pubblico.

§2. Per quanto sopra premesso e sulla base degli elementi conoscitivi del P.S. e del R. U., ai sensi dell'art. 36 della L.142/90 e successive modifiche e della disciplina degli orari ivi prevista, si individuano i seguenti criteri di coordinamento delle scelte localizzative con gli atti di competenza del Sindaco in materia di orari:

- Migliorare la vivibilità del Comune attraverso l'organizzazione delle attività con una loro diversa distribuzione nel tempo e nello spazio, nonché attraverso nuovi orari dei servizi pubblici e privati , ritenuti più adeguati alle richieste dei cittadini.
- Favorire gli orari di lavori differenziati, flessibili e desincronizzati, soprattutto in termini di capacità di adattamento continuo ai mutamenti dei bisogni e degli stili di vita dei cittadini.
- Ridurre le interferenze e la contemporaneità del traffico pesante con i momenti di maggiore mobilità sul territorio, come l'entrata e l'uscita delle scuole e dei servizi pubblici.
- Contribuire alla riduzione della congestione da traffico e del conseguente inquinamento atmosferico ed acustico sia attraverso una più razionale distribuzione delle attività durante la giornata che attraverso la eliminazione degli spostamenti inutili.

- Rendere usufruibile lo spazio urbano in tutte le ore della giornata ed i periodi dell'anno, dedicando particolare attenzione ai soggetti più sfavoriti dalla congestione dei ritmi urbani, attraverso la riqualificazione e la rivitalizzazione delle strade, delle piazze e dei centri sociali e ricreativi dell'ambito urbano.
- Garantire il diritto all'informazione anche con appositi strumenti al fine di consentire ai cittadini l'utilizzo dei diversi servizi con il minimo dispendio di energia.
- Promuovere processi di innovazione organizzativa per snellire gli iter burocratici, favorendo e potenziando gli uffici più direttamente in rapporto con il pubblico, in rapporto con le altre amministrazioni dello Stato, gli Enti e le aziende pubbliche e private che utilizzano i più moderni strumenti informatici e telematici, in conformità alle normative vigenti.

#### **Art. 90 - Disciplina della perequazione**

§1. La disciplina della perequazione urbanistica, si applica in conformità all'art. 16 del D.P.R.G. 09/02/2007 n. 3/R, persegue gli obiettivi individuati dal P.S. e dagli altri strumenti della pianificazione territoriale ed è finalizzata al superamento della diversità di condizione giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica, promuovendo forme di equa distribuzione dei benefici e degli oneri derivanti dagli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale.

§2. Il Consiglio Comunale può emanare specifico regolamento per la ulteriore articolazione della disciplina della perequazione.

### **TITOLO II - NORME TRANSITORIE**

#### **Art. 91 - Prevalenza delle norme del PO e rinvio ad altre disposizioni**

§1. Le disposizioni normative del PO in caso di contrasto, prevalgono su quelle di altri regolamenti del Comune.

§2. Al fine di avere strumenti tra loro omogenei e coerenti, i regolamenti comunali dovranno essere adeguati alle disposizioni normative del PO.

§3. L'adozione del PO comporta:

- la decadenza dei provvedimenti relativi ad interventi in contrasto con le presenti disposizioni normative, fatti salvi i lavori oggetto di permesso di costruire già rilasciato;
- sono fatti salvi i Piani Attuativi approvati e vigenti.

§4. Agli interventi in corso d'opera, all'entrata in vigore del PO, possono essere apportate varianti nel rispetto delle disposizioni del PO stesso.

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

§6. Il dimensionamento contenuto nelle specifiche schede allegate costituisce riferimento per il monitoraggio che dovrà essere svolto dagli uffici comunali, ai sensi della L.R. 65/2014.

**Art. 92 - Rinvio ad altre disposizioni**

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

## Appendice grafica alle Disposizioni Normative del R.U.

GRAFICO 1

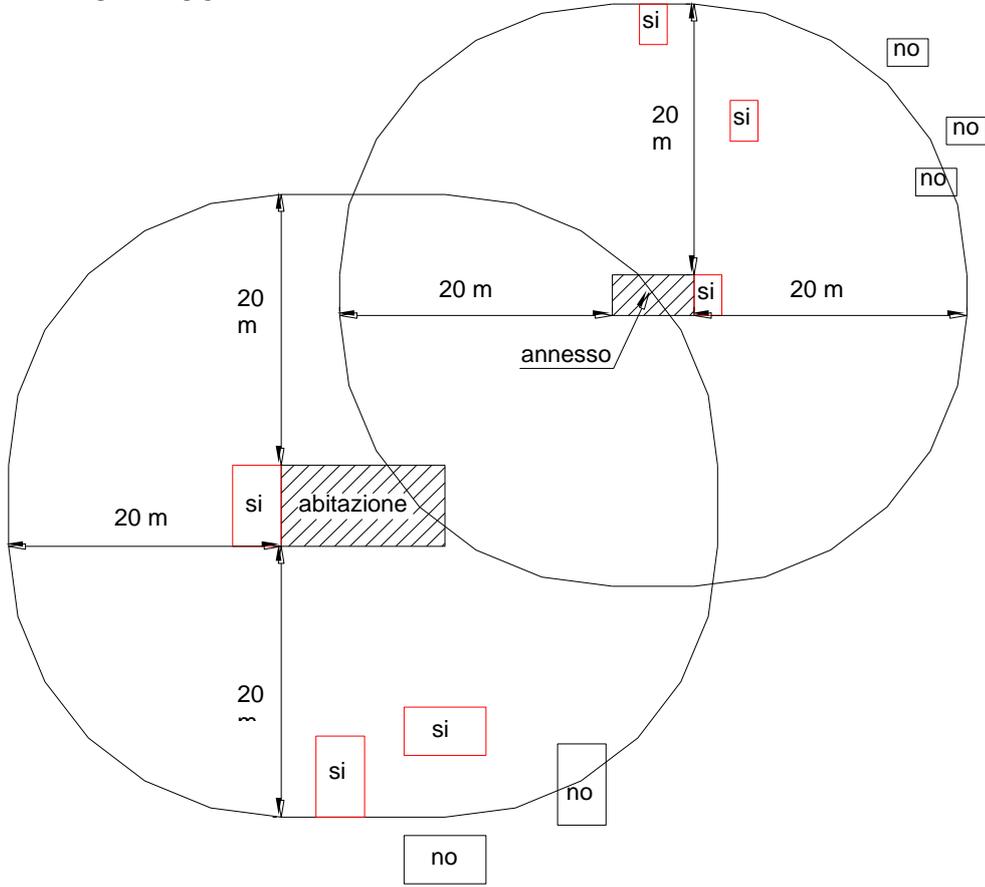


GRAFICO 2

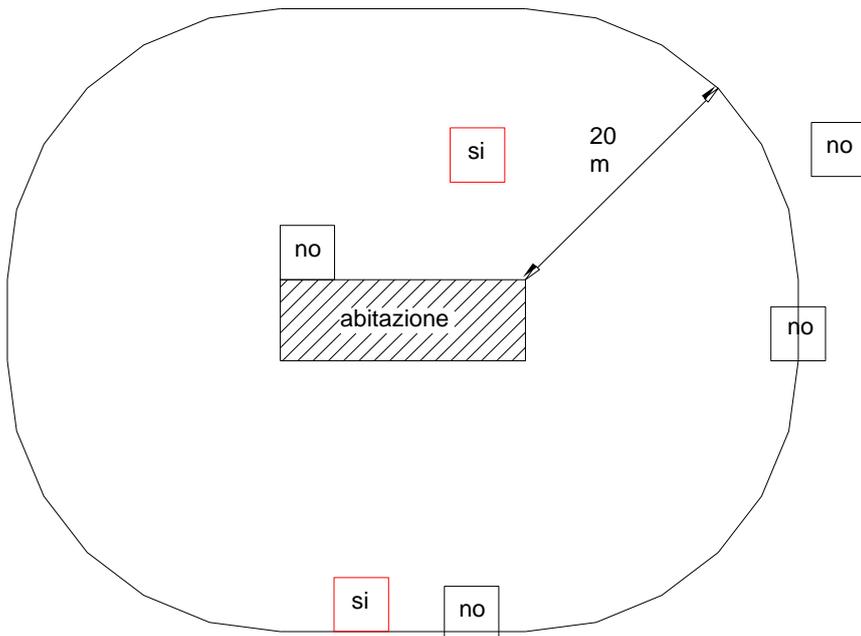


GRAFICO 3

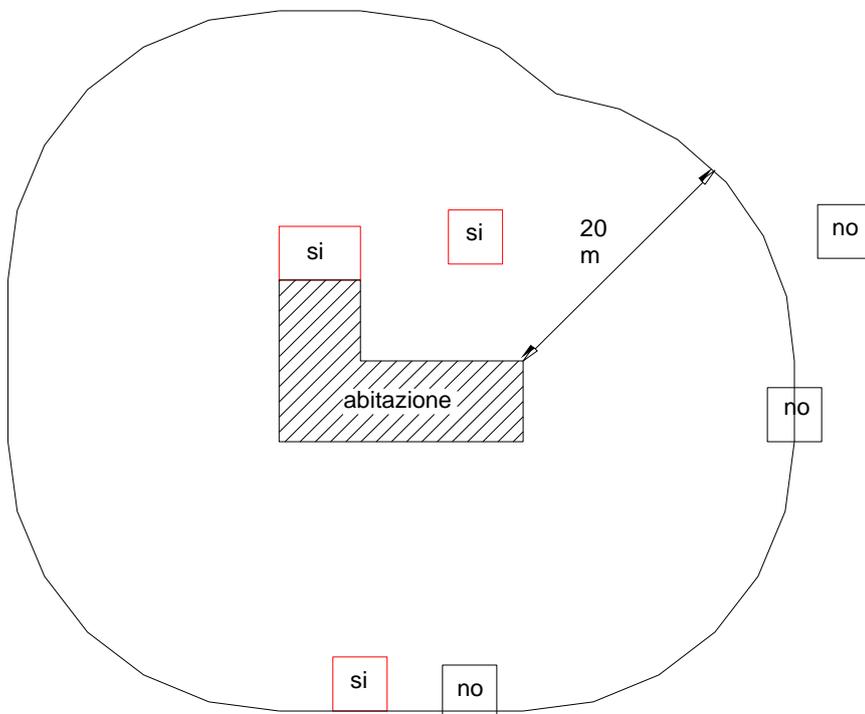


GRAFICO 4

