



COMUNE DI SILLANO

provincia di lucca

PIANO Di RECUPERO **-centro storico di Metello-**

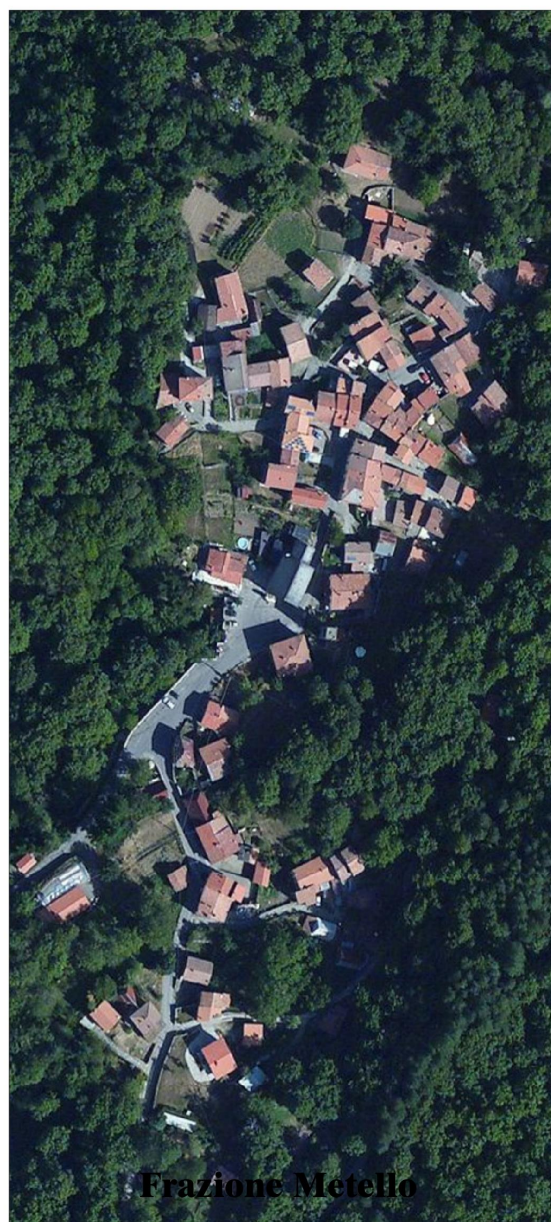
gennaio 2018

Norme Tecniche di Attuazione

il sindaco
Per.Ed. Roberto Pagani

il responsabile u.t.c.
Geom. Moreno Gaspari

tecnico incaricato
Arch. Raffaele Santandrea



Frazione Metello

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art.1- RIFERIMENTI NORMATIVI

Il Piano di Recupero (R.d.R.) è redatto ai sensi dell'art.73 della Legge Regionale 1/2005 e dell'art. 28 della legge 457/78.

Il perimetro del P.diR. corrisponde alle Zone A- Residenziali di antica formazione, così come individuato dallo strumento urbanistico vigente.

Il Piano di Recupero è conforme al vigente strumento urbanistico ed è coerente con il P.di F.

Art.2- AMBITO DI PERTINENZA DEI NUCLEI STORICI

Nelle more di formazione del Piano Operativo, previsto dalla L.R. 65/2014, viene individuato un Ambito di Pertinenza del Centro Storico, ai fini di salvaguardare il paesaggio antropizzato, che contiene segni di valore naturale e storico-culturale, e di promuoverne la riproduzione. Le linee di indirizzo, di esclusivo valore qualitativo, riferite all'Ambito di Pertinenza del Centro Storico, non costituiscono variante al vigente Programma di Fabbricazione e pertanto non hanno valore di prescrizione.

Art.3- ELABORATI DEL PIANO DI RECUPERO

Il presente Piano di Recupero si compone dei seguenti elaborati:

Quadro Conoscitivo:

- Tav. 01 – *Inquadramento P.d.R.* – scala 1:1.000;
- Tav. 02 – *Evoluzione catastale* – scala 1:1.000;
- Tav. 03 – *Destinazioni d'uso e uso del suolo* – scala 1:1.000;
- Tav. 04 – *Opere di urbanizzazione* – scala 1:1.000;
- Tav. 05 – *Spazi pubblici e viabilità* – scala 1:1.000;

Quadro Propositivo:

- *Relazione*;
- *Norme Tecniche di attuazione*;
- Tav. 06 – *Classificazione edifici* - scala 1:1.000;
- Tav. 07 – *Interventi pubblici* – scala 1:1.000;
- Tav. 08 – *Interventi privati* - scala 1:1.000;
- Tav. 09 – *Potenzialità della ricettività turistica* – scala 1:1.000.

Indagini geologiche:

- *Relazione geologico-tecnica*;
- *Elaborati cartografici*:
 - Tav. 1 – Corografia (scala 1:10.000)*;
 - Tav. 2 – Carta geologica (scala 1:2.000)*;
 - Tav. 2.I – Sezioni litostratigrafiche (scala 1:300)*;
 - Tav. 3 – Carta litotecnica e dei dati di base (scala 1:2.000)*;
 - Tav. 4 – Geomorfologica (scala 1:2000)*;
 - Tav. 5 – Carta della Permeabilità (scala 1:2000)*;
 - Tav. 6 – Carta della Pericolosità Geologica e Geomorfologica (scala 1:2000)*;
 - Tav. 7 – Carta della Pericolosità Idraulica (scala 1:2000)*;

Tav. 8 – Perimetrazione delle aree con pericolosità da fenomeni geomorfologici di versante (P.A.I.).

All. 1 – Tabulati prove penetrometriche dinamiche effettuate;

All. 2 – Tabulati e diagrammi indagini di correlazione.

Art.4- ATTUAZIONE DEL PIANO E PROCEDURE DI INTERVENTO

Gli interventi previsti dal Piano di Recupero devono essere effettuati rispettando sia le vigenti norme, sia quelle generali dello strumento urbanistico vigente, nonché tutte le prescrizioni di carattere igienico-sanitario e di sicurezza degli impianti.

Devono essere altresì rispettate le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.

Per la realizzazione degli interventi di recupero edilizio è necessario redigere un progetto esecutivo.

Le procedure per l'attuazione degli interventi sono:

- *permesso di costruire,*
- *segnalazione certificata di inizio attività,*
- *comunicazione.*

Le soprastanti tipologie di atti potranno in ogni momento essere modificate o sostituite da procedure derivanti da nuove previsioni di legge e in ogni caso da quegli atti che potranno derivare da nuove previsioni di legge.

Art.5- SOGGETTI ATTUATORI

Il piano di recupero è attuato:

- a) dai proprietari singoli o riuniti in consorzio;
- b) dal Comune, direttamente ovvero mediante apposita convenzione con i soggetti di cui alla lettera a) nei seguenti casi:
 - per gli interventi che esso intende eseguire direttamente per il recupero del patrimonio edilizio esistente nonché, limitatamente agli interventi di interesse pubblico, con interventi diretti;
 - per l'adeguamento delle urbanizzazioni;
 - per gli interventi da attuare, anche mediante occupazione temporanea, previa diffida nei confronti dei proprietari degli edifici, in caso di inerzia dei medesimi, o in sostituzione dei medesimi nell'ipotesi di interventi assistiti da contributo, con diritto di rivalsa, nei confronti dei proprietari medesimi, delle spese sostenute.

Il Comune può affidare la realizzazione delle opere di urbanizzazione ai proprietari singoli o riuniti in consorzio che eseguono gli interventi previsti dal piano di recupero.

Art.6- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Le destinazioni d'uso consentite dal presente Piano di Recupero sono le seguenti:

insediamenti residenziali, attrezzature pubbliche, uffici privati, attività sociali, assistenziali, ricreative, religiose e culturali, attività commerciali, direzionali, artigianali e di trasformazione dei prodotti agricoli purchè compatibili con i caratteri residenziali, attività ricettive di tipo turistico, ristoranti, bar, autorimesse.

E' ammesso l'uso abitativo dei sottotetti quando i locali del medesimo costituiscano un'unica unità immobiliare col piano sottostante e siano da questo direttamente accessibili.

Di norma non è ammessa la destinazione d'uso residenziale al piano terra, salvo nei casi di tipologie edilizie nate originariamente con usi abitativi anche al piano terra (previa dimostrazione mediante idonea documentazione storico-documentale) e tranne quelli promossi dalla Pubblica Amministrazione nonché quelli comportanti ampliamento di unità residenziali esistenti e quelli finalizzati al soddisfacimento di permanenti difficoltà motorie di cittadini residenti nella stessa unità immobiliare.

Sono sempre escluse quelle attività i cui effetti di inquinamento ambientale e acustico non siano adeguatamente mitigabili.

Funzioni diverse dalla residenza potranno essere assentite purchè gli interventi non comportino alterazione degli immobili e vengano fatti salvi i valori architettonici e decorativi di pregio.

Per gli edifici di rilevante valore storico architettonico di cui all'Elenco dell'ex L.R. n.59/1980, non sono ammessi cambiamenti di destinazione d'uso che comportino alterazioni strutturali, formali o tipologiche degli stessi, escludendo, quindi, la sostituzione di solai e coperture lignee, di volte, scale ed altri elementi aventi valore di testimonianza storica.

Art.7- INTERVENTI AMMISSIBILI

Il presente P.diR. norma il patrimonio edilizio esistente, sia esso di proprietà pubblica che privata, che rientra nella seguente suddivisione:

A - Edifici di rilevante valore storico-architettonico

Sono quegli edifici che costituiscono emergenze storiche e architettoniche, edifici notificati o altri assimilati.

In questa categoria sono compresi i complessi edilizi e gli immobili con le relative aree di pertinenza già elencati ai sensi della L.R. n.59/80.

Gli elenchi e le schedature degli immobili sopra citati, mantengono la loro validità e rappresentano riferimento per la definizione degli interventi consentiti dalle presenti Norme.

Il progetto degli interventi dovrà contenere un'adeguata documentazione cartografica, fotografica e documentale che ne consenta la "lettura" delle caratteristiche storico-architettonica e decorative dell'edificio, del complesso edilizio e delle aree di pertinenza, per evidenziarne la struttura originaria, le trasformazioni e gli interventi di recupero.

Per modifiche, adeguatamente motivate, all'assetto distributivo interno, queste devono avvenire facendole coincidere con parti organiche dell'immobile.

Nel caso di destinazione residenziale l'aumento di unità immobiliari è ammesso per alloggi che occupino porzioni organiche dell'organismo edilizio e venga mantenuto l'impianto distributivo originale.

Devono essere conservati gli eventuali elementi architettonici isolati quali, marginette, manufatti decorati, fontane, pozzi, chioschi, stemmi, lapidi.

Devono essere altresì conservati tutti gli spazi aperti sistemati a corte, orto o giardino.

Per gli interventi è ammesso l'intervento edilizio diretto.

Per gli immobili e i complessi edilizi sono consentite le seguenti categorie di intervento:

- a) *manutenzione ordinaria*, gli interventi di manutenzione ordinaria devono essere realizzati nel rispetto dei valori storici, degli elementi strutturali, architettonici e decorativi degli edifici;
- b) *manutenzione straordinaria*, gli interventi di manutenzione straordinaria devono essere realizzati nel rispetto dei valori storici, degli elementi strutturali, architettonici e decorativi degli edifici;
- c) *restauro e risanamento conservativo*, compreso il ripristino filologico per le parti gravemente manomesse o in avanzato stato di degrado. In particolare il restauro dovrà essere condotto con criteri scientifici appropriati e comprenderà:
 - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo originario;
 - la conservazione o il ripristino da superfetazioni degli spazi liberi: corti, piazzali, orti, giardini, chiostri;
 - la manutenzione degli elementi architettonici e decorativi col ripristino delle parti alterate;
 - il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili;
 - l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari.
- d) *superamento delle barriere architettoniche*, sono consentiti nel rispetto massimo possibile del valore storico, architettonico e documentale dell'edificio.

B- Edifici di valore storico-architettonico

E' la parte del centro abitato interessato da edifici che rivestono valore storico-architettonico che si qualifica come il nucleo generatore dell'abitato stesso.

All'interno di tali zone gli interventi sono finalizzati alla tutela dell'architettura e dell'ambiente attraverso una precisa e corretta lettura dei processi storici, tipologici ed evolutivi che sono all'origine del carattere dei luoghi.

Dovranno essere altresì conservati tutti gli spazi aperti sistemati a corte, orto o giardino.

Il progetto dovrà contenere un'adeguata documentazione cartografica, fotografica e documentale che ne consenta la "lettura" delle caratteristiche storico-architettonica e decorative dell'edificio, del complesso edilizio e delle aree di pertinenza, per evidenziarne la struttura originaria, le trasformazioni e gli interventi di recupero.

Per gli interventi è ammesso l'intervento edilizio diretto.

Per gli immobili ed i complessi edilizi sono consentite le seguenti categorie di intervento:

- a) *manutenzione ordinaria*, gli interventi di manutenzione ordinaria devono essere realizzati nel rispetto dei valori storici, degli elementi strutturali, architettonici e decorativi degli edifici;
- b) *manutenzione straordinaria*, gli interventi di manutenzione straordinaria devono essere realizzati nel rispetto dei valori storici, degli elementi strutturali, architettonici e decorativi degli edifici;
- c) *restauro e risanamento conservativo*, compreso il ripristino filologico per le parti gravemente manomesse o in avanzato stato di degrado. In particolare il restauro dovrà essere condotto con criteri scientifici appropriati e comprenderà:
 - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo originario;

- la conservazione o il ripristino da superfetazioni degli spazi liberi: corti, piazzali, orti, giardini, chiostri;
 - la manutenzione degli elementi architettonici e decorativi col ripristino delle parti alterate;
 - il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili;
 - l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari;
- d) *ristrutturazione edilizia*, comprensiva dei seguenti interventi:
- demolizione con fedele ricostruzione di edifici che presentano un degrado strutturale altrimenti non recuperabile, mantenendo la medesima ubicazione e lo stesso ingombro planivolumetrico, senza alterazione complessiva dei prospetti e con l'impiego di materiali e tecniche costruttive congrue con gli edifici antichi contermini. Sono esclusivamente fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
 - demolizione e ricostruzione di volumetrie secondarie, può avvenire anche con diversa collocazione sul lotto di pertinenza e con accorpamento dei relativi volumi, impiegando le stesse modalità di cui al precedente punto a) e nel rispetto dei caratteri architettonici e ambientali del contesto;
 - addizione di volumi tecnici e adeguamento igienico-funzionale, gli interventi sono ammessi qualora sia dimostrata l'impossibilità di ricavare tali funzioni all'interno dell'edificio, operando una riorganizzazione dell'impianto distributivo. L'inserimento di servizi igienici, ammesso solo quando quelli esistenti non siano adeguati, e tecnologici dovrà essere tale da non produrre alterazioni o forme di degrado tipologico e/o ambientale. I nuovi volumi dovranno essere preferibilmente ubicati nei lati retrostanti ed evitando che siano prospicienti gli spazi pubblici. Non sono ammessi volumi in ampliamento per gli edifici unitari conclusi. Contestualmente all'intervento dovranno essere demoliti eventuali volumi esterni o superfetazioni estranei al tipo edilizio, precedentemente usati quali servizi igienici, in modo da conseguire il miglioramento tipologico e la riqualificazione dell'area di pertinenza;
 - autorimesse pertinenziali, nelle aree accessibili alle autovetture, è ammessa la realizzazione di autorimesse per le abitazioni, che devono comunque risultare a stretto servizio delle unità abitative medesime. E' possibile realizzarle negli edifici di scarso valore storico e architettonico i cui caratteri architettonici, tipologici e formali lo permettano. Quando le condizioni lo consentano è possibile realizzarle anche interrate, nelle resedi degli edifici, fatti salvi i caratteri architettonici e ambientali del contesto;
 - rialzamento del sottotetto, è consentito, nel rispetto dei valori storici, degli elementi strutturali, architettonici e decorativi degli edifici.
- La sopraelevazione non sarà consentita qualora:
- costituisca motivo d'interruzione degli edifici circostanti;
 - nel caso in cui l'edificio sia in aderenza ad immobili vincolati o inclusi negli elenchi di cui all'ex L.R.n.59/'80;
 - qualora il piano interessato alla sopraelevazione risulti una parte morfologica significativa del tipo edilizio ed elemento caratterizzante della configurazione unitaria dei prospetti (altane ecc.);

- demolizioni, senza ricostruzione: sono consentite per quegli immobili o parte di essi che non presentino motivi di conservazione per il loro carattere storico, architettonico e documentale.

Nell'ambito della ristrutturazione edilizia sono altresì ammessi i seguenti interventi:

- il superamento delle barriere architettoniche: sarà consentito anche con addizioni ai volumi esistenti, nel rispetto massimo possibile del valore storico, architettonico e documentale dell'edificio;
- l'adeguamento delle altezze interne, da assentire in casi eccezionali e in presenza di comprovate necessità. L'adeguamento delle altezze è ammesso anche attraverso la modifica delle quote d'imposta dei solai. Ciò può avvenire quando non siano presenti valori architettonici e decorativi di particolare pregio. Nel caso che l'intervento comporti modifiche alle aperture esterne sarà consentito a condizione che risulti compatibile con i caratteri architettonici e formali dell'edificio e con il contesto edificato;
- la realizzazione di soppalchi, non potrà essere realizzata tramite la demolizione di solai esistenti, ma solo nel piano sottotetto e a condizione che non vengano alterate le caratteristiche architettoniche e decorative dell'edificio. La realizzazione di soppalchi dovrà avvenire mediante l'utilizzo di idonei materiali e modalità esecutive e con l'evidenziazione della struttura originaria.

Gli interventi di ristrutturazione qualora prevedano l'accorpamento o il frazionamento di unità immobiliari non dovranno alterare gli elementi principali dell'impianti distributivo originario, le caratteristiche architettoniche e decorative di pregio e le aperture negli elementi portanti verticali dovranno essere limitate e di tipo tradizionale.

C- Edifici rurali di antica formazione

Sono gli edifici di antica formazione che, pur inseriti nel contesto edificato, mantengono la destinazione d'uso rurale.

Il progetto dovrà contenere la dimostrazione di coerenza degli interventi previsti con la sua valorizzazione e fruizione e un elaborato specifico con una dettagliata documentazione fotografica, una specifica descrizione del manufatto. E' fatto divieto di alterare i rapporti con l'intorno paesaggistico-ambientale e con il sistema viario storico.

Per gli interventi è ammesso l'intervento edilizio diretto.

Sono consentite sugli immobili le seguenti categorie di intervento:

- a) manutenzione ordinaria*, gli interventi di manutenzione ordinaria devono essere realizzati nel rispetto dei valori storici, degli elementi strutturali, architettonici degli edifici;
- b) manutenzione straordinaria*, gli interventi di manutenzione straordinaria devono essere realizzati nel rispetto dei valori storici, degli elementi strutturali, architettonici e decorativi degli edifici;
- c) restauro e risanamento conservativo*, in particolare il restauro comprenderà:
 - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo originario;
 - la manutenzione degli elementi architettonici col ripristino delle parti alterate;
 - il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili;

- l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari.
- d) *ristrutturazione edilizia*, comprensiva dei seguenti interventi:
 - demolizione con fedele ricostruzione di edifici che presentano un degrado strutturale altrimenti non recuperabile, mantenendo la medesima ubicazione e lo stesso ingombro planivolumetrico, senza alterazione complessiva dei prospetti e con l'impiego di materiali e tecniche costruttive congrue con gli edifici antichi contermini. Sono esclusivamente fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
 - addizione di volumi tecnici e adeguamento igienico-funzionale, gli interventi sono ammessi qualora sia dimostrata l'impossibilità di ricavare tali funzioni all'interno dell'edificio, operando una riorganizzazione dell'impianto distributivo. L'inserimento di servizi igienici e tecnologici deve essere tale da non produrre alterazioni o forme di degrado tipologico e/o ambientale. I nuovi volumi devono essere preferibilmente ubicati nei lati retrostanti ed evitando che siano prospicienti gli spazi pubblici. Contestualmente all'intervento devono essere demoliti eventuali volumi esterni o superfetazioni estranei al tipo edilizio, in modo da conseguire il miglioramento tipologico e la riqualificazione dell'area di pertinenza;
 - superamento delle barriere architettoniche, sono consentiti nel rispetto massimo possibile del valore storico, architettonico e documentale dell'edificio.

Per questi edifici, sia isolati che accorpati, si dispone:

- che in deroga alle norme vigenti i requisiti igienico-sanitari possono avere i seguenti minimi dimensionali:
 - a) altezza interna minima per i locali abitabili ml. 2,40, tale misura può essere diminuita fino ad arrivare ad un minimo di ml. 2,20 esclusivamente in caso di preesistenze accertate e subordinata al parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale;
 - b) altezza interna media per i locali abitabili sottotetto ml. 2,40 con altezza minima in gronda di ml. 1,80 riducibile, per gli edifici ubicati a quota superiore a 1.000 ml/slm, a ml. 1,50;
 - c) altezza interna minima per i locali accessori (bagni, disimpegni, ripostigli, cantine ecc.) ml. 2,00;
 - d) rapporto di illuminazione 1/16;
 - e) camera singola: mq. 7;
 - f) camera doppia: mq. 11;
 - g) cucina : mq. 6;
 - h) bagno: mq. 2,5;
 - i) soggiorno, tinello: mq. 10;
 - j) che gli interventi di adeguamento o miglioramento sismico non devono alterare i caratteri architettonici dell'edificio con particolare riferimento agli aspetti formali esterni. Di norma, gli orizzontamenti in struttura lignea (solai di piano e di copertura) devono essere recuperati, in caso di loro sostituzione devono essere realizzati con struttura principale, travi, secondaria, correnti, in legno, completati con tavolato in legno o mezzane di laterizio, assumendo le presenti norme come certificazione di "particolari esigenze architettoniche"

(in applicazione di quanto previsto dalle vigenti disposizioni di legge); questo vale anche per le scale in muratura non portante.

D- Edifici incongrui

Sono definiti incongrui quegli edifici privi di valore storico-architettonico, tipologico e ambientale costruiti dopo il 1945 con destinazione d'uso diverso dalla residenza.

Al fine della riqualificazione e del recupero urbanistico, paesaggistico e ambientale, è consentito il recupero degli edifici le cui caratteristiche sono classificate incongrue per tipologia, morfologia, caratteri costruttivi e/o dimensionali quali i box metallici, le tettoie in materiali leggeri, le baracche in legno, i manufatti in materiali eterogenei, etc.

Il progetto dovrà contenere la dimostrazione di coerenza degli interventi previsti con la sua valorizzazione e fruizione, ed un elaborato specifico con una dettagliata documentazione fotografica, una specifica descrizione del manufatto. E' fatto divieto di alterare i rapporti con l'intorno paesaggistico-ambientale e con il sistema viario storico.

Per tali edifici è ammessa la demolizione e ricostruzione mediante:

- una ricostruzione coerente con i caratteri urbanistico-edilizi propri del contesto di riferimento;
- un miglioramento e superamento delle attuali condizioni di degrado tali da produrre effetti di riqualificazione dell'area interessata;
- realizzazione degli interventi secondo le modalità, tecniche sull'uso di materiali e finiture di cui all'Art.8.

Per gli interventi è ammesso l'intervento edilizio diretto.

E- Edifici diruti

E'ammessa la ricostruzione di edifici allo stato di rudere o di manufatti demoliti o parzialmente demoliti, rappresentati nella planimetria del Catasto Terreni.

Il progetto edilizio deve contenere una adeguata documentazione cartografica, fotografica e documentale dello stato dei luoghi e delle caratteristiche dell'edificio da ricostruire.

L'intervento di ricostruzione e l'eventuale cambio della destinazione d'uso, deve contenere tutti gli elementi valutativi atti a garantire la sostenibilità e compatibilità paesistico-ambientale.

La ricostruzione deve altresì attenersi ai criteri del recupero filologico, stabilendo di conseguenza, attraverso gli elementi permanenti e le eventuali tipologie edilizie di raffronto, i parametri dimensionali dell'edificio da ricostruire ed i materiali preesistenti e da riutilizzare.

L'Ufficio Tecnico Comunale verifica i parametri quantitativi (altezza, numero dei piani, ecc.) nonché la rispondenza delle caratteristiche architettoniche e ambientali, delle tecniche costruttive e dei materiali ancora esistenti. Qualora non sia possibile accertare l'altezza dell'edificio preesistente, quello da ricostruire è ad un solo piano con un'altezza media non superiore a ml. 3,00.

In relazione alle suddette disposizioni, l'intervento di recupero è ammesso sia per la ricostruzione con mantenimento della destinazione originaria che per il cambio della destinazione d'uso.

F-Edifici in stato di abbandono

Sono n.2 immobili che corrispondono: n.1 *edifici di rilevante valore storico-architettonico* e n.1 *edifici di valore storico-architettonico* per cui valgono i relativi P.ti sopra citati.

Infine, si può presentare il caso di manomissione di edifici, intendendo con tale definizione quella situazione in cui immobili ma soprattutto parti di essi sono stati nel tempo modificati, a volte in maniera incongrua rispetto alla loro configurazione originaria. In tal caso si può intervenire per operare un loro ripristino quando tale intervento comporta un effettivo miglioramento della funzionalità e del loro decoro, fino ad arrivare alla ricostituzione delle loro caratteristiche storiche originarie. Limitatamente a questi casi e per tali scopi, gli interventi possono comportare anche opere di significativa trasformazione sia sotto il profilo strutturale che dei caratteri architettonici e decorativi. Per significativa trasformazione e conseguente ammissibilità di dette opere si intende anche il superamento di una compromissione dei caratteri originari, che, a fronte dell'impossibilità di ripristino dello stato originario, introduca componenti e forme dell'architettura contemporanea migliorative rispetto allo stato manomesso.

Per gli interventi è ammesso l'intervento edilizio diretto.

Art.8- AREE LIBERE E VIABILITA'

Per *aree libere e/o vuoti urbani* si intendono gli spazi vuoti tra un edificio e l'altro: essi risultano essere elementi determinanti per la connotazione di un centro urbano, e possono essere di proprietà pubblica e privata.

Sono rappresentate da pertinenze degli edifici quali aie, orti, giardini, viabilità e verde agricolo e bosco.

A- Aie, aree di pertinenza, orti e giardini pubblici e privati, verde agricolo e bosco.

Nelle aree libere destinate ad *aie, aree di pertinenza degli edifici, orti e giardini pubblici e privati, verde agricolo e bosco* si prescrive la tutela di tutte le sistemazioni di valore storico, architettonico e testimoniale.

Gli interventi di sistemazione esterna, qualora siano relativi a fabbricati esistenti, devono essere coerenti con le caratteristiche del fabbricato in particolar modo se questo rientra tra quelli di rilevante valore storico-architettonico e di valore storico-architettonico: non deve essere alterata l'unitarietà delle aree libere qualora siano elemento di caratterizzazione del complesso edilizio.

Nella realizzazione delle sistemazioni esterne devono essere mantenuti o ripristinati con forme, materiali ed essenze tradizionali gli elementi di arredo esistenti, sia costruiti che vegetazionali. Devono essere mantenuti gli assetti originari dei giardini presenti o ripristinati secondo l'impianto originario documentato. Deve essere garantito il mantenimento delle aie lastricate, prevedendo ove necessario il ripristino delle parti mancanti attraverso la posa di identico materiale. Nuove pavimentazioni e sistemazioni esterne sono ammesse secondo forme, dimensioni e impiego di materiali di tipo tradizionale a condizione che non alterino l'assetto originario.

Le piante di alto fusto e quelle arbustive, se non per giustificati motivi di ordine tecnico e/o organizzativo, non potranno essere abbattute.

Nell'area d'intervento in cui agisce il P.diR. è presente una Zona F2 destinata a verde pubblico attrezzato: valgono per esso le prescrizioni fin ora descritte, a cui si

aggiungono la possibilità di interventi a favore del miglioramento della sua accessibilità e fruibilità in funzione del superamento delle barriere architettoniche.

Le aree agricole presenti dovranno essere mantenute, tutelate se non addirittura operare in funzione di una loro intensificazione. Anche le aree boscate che rientrano nel perimetro del P.diR. rappresentano un patrimonio naturale ed ambientale da tutelare e salvaguardare.

Ogni intervento potrà essere finalizzato ad una fruizione di tipo pubblico per favorire una appetibilità turistica di tipo naturalistico.

Si deve inoltre:

- rimuovere tutte le strutture incongrue;
- operare la valorizzazione e il ridisegno del verde;
- garantire la massima permeabilità del suolo.

B- Viabilità

Per la viabilità pubblica esistente, suddivisa in carrabile e pedonale, e per le piazze, è prevista la tutela e la conservazione di tutti i tipi di fondo rilevati e congrui con il Centro Storico: per i fondi in asfalto che interessano la piazza prospiciente la chiesa e la via principale che attraversa il paese, si dovrà prevedere una nuova pavimentazione in asfalto di tipo architettonico e lastre in pietra. In presenza di fondi in terra battuta si potrà ovviare sostituendoli con un fondo ricadente nelle tipologie già individuate.

Per la viabilità privata, la strada di accesso carrabile deve essere pavimentata con ghiaietto proveniente da cave locali, i marciapiedi circostanti gli edifici devono essere pavimentati con materiali di tipo tradizionale, le aree di sosta per le autovetture possono essere pavimentate con ghiaietto, come sopra, o con manto erboso consolidato con griglia modulare a scomparsa in resina termoplastica.

C- Piscine

Nelle aree che non presentino sistemazioni a giardino di interesse storico, anche se da recuperare, e in posizioni da non interferire direttamente con l'immobile di rilevante valore storico-architettonico, è consentita la realizzazione di piscine che non prevedano volumi fuori terra, di forma regolare, con bordo di limitata profondità e rivestimento interno di colore chiaro.

D- Forni

E' consentita la realizzazione di forni nelle aree di pertinenza degli edifici ad eccezione di quelle antistanti il fronte principale. L'altezza max in gronda deve essere di ml. 2,40 e potrà essere realizzata una tettoia di protezione antistante di max mq. 3,00. Tali opere devono essere realizzate con materiali e caratteristiche tradizionali.

E- Recinzioni

Le recinzioni e i muri di contenimento devono di norma essere realizzate con materiali e caratteristiche tradizionali quali pietra a faccia vista, murature intonacate, inferriate di acciaio pieno, ecc.

In casi particolari, può essere proposta alla valutazione dell'Ufficio Tecnico la realizzazione di recinzioni con semplici pali (acciaio verniciato o legno) e rete metallica plastificata verde corredata da siepi di specie autoctone e con altezza non superiore a cm. 180, purchè non alterino le sistemazioni agrarie di antica formazione.

Art.9- NORME TECNICHE SULL'USO DI MATERIALI E FINITURE

Nell'ambito edificato del Piano di Recupero gli interventi previsti dalla presente normativa devono essere realizzati secondo le seguenti modalità.

Sono fatte salve eventuali prescrizioni o modalità costruttive che saranno impartite dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici.

Coperture

Gli interventi sulle coperture devono rispettare le tipologie e caratteristiche esistenti ed in particolare:

- la pendenza e il numero delle falde deve rimanere inalterata o ripristinata;
- l'impiego del tipo di materiale presente nell'impianto originario;
- è prescritto il mantenimento ed il restauro degli elementi in cotto costituenti la gronda il sottogronda ed i cornicioni, la loro eventuale sostituzione, ove non sia possibile conservare l'esistente deve realizzarsi secondo materiali e tecniche uguali agli originari. Le gronde che non presentano elementi di pregio possono essere sostituite purchè con materiali e caratteristiche di tipo tradizionale; tale modalità di intervento deve essere applicata anche per le gronde relative a sopraelevazioni, ampliamenti o nuovi interventi. Nelle gronde a struttura lignea per la realizzazione dello scempiato non è ammesso l'uso di tavole in laterizio forato, ma esclusivamente l'impiego di legno o di "mezzane" in cotto. Nei diversi casi di rifacimento delle gronde devono essere mantenuti inalterati gli aggetti preesistenti;
- è prescritto l'impiego di canali di gronda e discendenti in lamiera zincata verniciata o in rame, con sviluppo rispettivamente semicircolare e circolare, salvo il recupero di precedenti ed originarie sagomature. Non è consentito l'uso a vista di elementi in plastica o in cemento;
- le sporgenze di copertura sui timpani non possono aggettare oltre i 15 cm., salvo l'adeguamento a soluzioni esistenti di tipo tradizionale.

In caso di sopraelevazione le falde devono mantenere la medesima pendenza.

Qualora vengano utilizzati, con funzioni strutturali o di coibentazione, materiali di recente concezione non devono risultare visibili all'esterno. Con lo stesso criterio è ammessa la realizzazione di "tetti ventilati".

Nel caso di sostituzioni di manti di copertura di strutture artigianali eseguite in cemento amianto e di coperture leggere è consentito l'impiego di lastre di rame.

Eventuali nuovi inserimenti o variazioni del posizionamento e/o delle dimensioni degli abbaini e dei lucernari esistenti, sono consentiti previa dimostrazione delle reali esigenze di fruizione e tramite verifica formale del rapporto tra le stesse opere ed il contesto in cui si collocano.

Non è consentito realizzare terrazze "a vasca" e coperture piane.

La costruzione o ricostruzione dei comignoli esistenti deve essere effettuata secondo forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali.

Le tubazioni di aerazione e di sfiato devono essere realizzate in laterizio o in rame.

Nuove canne fumarie devono essere inserite all'interno delle murature. Nei casi di comprovate esigenze, le canne fumarie possono essere collocate all'esterno degli edifici, sui fronti posteriori, in aderenza ai muri perimetrali, e devono essere realizzate secondo forme, tecniche costruttive e materiali di tipo tradizionale. In casi eccezionali, ove sia dimostrata l'impossibilità di realizzarle come sopra, sono ammesse canne fumarie in rame.

Impianti di solare termico e fotovoltaico

E' consentita l'installazione di impianti di solare termico e fotovoltaico con le seguenti modalità:

- devono essere aderenti alle falde del tetto e gli altri eventuali serbatoi e impianti devono essere posizionati all'interno degli edifici;
- gli impianti solari a terra devono essere, per quanto possibile, aderenti al terreno, avendo cura di salvaguardare le sistemazioni agrarie presenti ed interrando gli eventuali serbatoi e impianti.

Impianti radiotelevisivi

E' consentita l'installazione di impianti radiotelevisivi, satellitari e non, con le seguenti modalità:

- non devono interessare le facciate degli edifici;
- per quanto possibile non devono essere rivolti verso gli spazi e la viabilità di uso pubblico;
- quando possibile devono essere privilegiati gli impianti di ricezione centralizzati installando un impianto di ricezione per edificio;
- l'impatto visivo deve essere minimizzato anche attraverso la colorazione.

Facciate

Gli interventi sulle facciate devono rispettare le tipologie e caratteristiche esistenti ed in particolare:

- per gli edifici con muratura di pietra in origine a faccia vista o comunque da intendersi ormai storicizzati, è vietata l'intonacatura delle facciate e gli eventuali interventi di integrazione e ripristino di elementi mancanti o gravemente deteriorati devono essere realizzati usando analoghi materiali, simili agli originali per dimensione, forma e colore e tecniche costruttive. Non è consentita la tinteggiatura degli elementi decorativi in pietra, marmo o cotto;
- la stuccatura dei paramenti murari a faccia vista deve essere del tipo a "rasapietra";
- negli interventi relativi alle facciate è fatto obbligo evidenziare e restaurare gli elementi decorativi ed i particolari architettonici in materiale lapideo in origine a vista come cornici, fasce marcapiano, lesene, architravi, stipiti, mensole, sia emergenti dal piano della facciata sia alloggiate. Vanno altresì restaurati ed evidenziati gli stemmi, le lapidi, le targhe e le pietre incise;
- è fatto obbligo di eliminare tutti gli elementi non pertinenti con l'impianto originale;
- è vietato evidenziare in facciata la presenza di elementi strutturali, come archi di scarico, spigoli in pietra o mattoni, travi in legno o altro con valore prettamente strutturale, se concepiti per esser intonacati;
- è necessario riordinare i cavi della rete elettrica e telefonica;
- gli sportelli dei contatori devono essere di colore ferro naturale o del colore della facciata. Le condutture dell'acqua e del gas di norma non possono essere posizionate sulla facciata principale e comunque devono essere opportunamente occultate;
- gli intonaci devono essere di tipo civile, rasato a frattazzo, e realizzati con malta di calce; non possono essere impiegati intonaci sintetici o plastici;
- i prospetti intonacati degli edifici, compresi quelli laterali, interni e le canne fumarie intonacate, devono essere tinteggiati con pitture a base di calce o silicati

o con l'impiego di malte colorate. I colori devono essere riconducibili alla gamma naturale delle terre o comunque a quelli eventualmente reperibili sulle facciate oggetto di intervento o a quelli tradizionali della zona. E' sempre vietato l'uso di pitture lavabili. Le decorazioni pittoriche originarie devono essere conservate a mezzo di restauro o ripristino. Sono ammessi la riquadratura dei vani di porte e finestre, e le zoccolature al piano terra, da dipingere in colore diverso rispetto alla tinteggiatura delle facciate;

- ove presenti, si consiglia il mantenimento delle essenze vegetali rampicanti in facciata o la nuova piantumazione con i medesimi elementi vegetali;

Balconi e terrazzi

E' vietata la realizzazione di nuovi balconi e terrazzi; negli interventi di ristrutturazione edilizia, devono essere rimossi quelli introdotti in epoche recenti e privi di caratterizzazione architettonica coerente.

Negli edifici di interesse tipologico sono ammessi balconi, terrazzi e altane, da realizzare nelle forme tipiche della zona e con l'impiego di tecniche costruttive e materiali coerenti con l'edificio e con il contesto.

Ad esclusione degli edifici di rilevante valore storico e architettonico, è ammessa la copertura di terrazze esistenti per la realizzazione di altane e di scale esterne, da realizzare con l'impiego di tipologie, tecniche e materiali tradizionali.

Aperture

Non è consentita la modifica delle aperture negli edifici di valore storico e architettonico o quando queste presentino decorazioni o riquadrature in pietra tipiche dell'impianto.

Qualora sia necessaria la realizzazione di nuove aperture o la modifica di quelle esistenti, per garantire le condizioni di areazione ed illuminazione dei locali, previsti dalle disposizioni vigenti, queste si devono realizzare secondo forme e dimensioni tipiche dell'impianto e con riferimento ai criteri di allineamento e simmetria.

Fatta eccezione per gli edifici di valore storico architettonico, le aperture del tipo porta-finestra, con semplice ringhiera, possono essere consentiti solo in casi particolari documentati, per soddisfare esigenze di aerea illuminazione non diversamente possibili.

Mandolate

Negli interventi di ristrutturazione degli immobili, è prescritto il mantenimento delle "mandolate" che sono i tipici grigliati in laterizio, di solito realizzati in mattoni mezzani.

Nelle mandolate di adeguate dimensioni, a seguito di idonea documentazione, possono essere realizzate aperture, nella misura strettamente necessaria per soddisfare o migliorare le norme di areazione ed illuminazione dei locali.

Tali aperture devono essere coerenti per forma e materiali con quelle esistenti.

Anche dietro la superficie interna delle mandolate possono essere realizzate aperture di finestre che saranno valutabili ai fini igienico sanitari.

Nel caso di interventi di consolidamento le mandolate possono essere smontate e ricostruite nella stessa dimensione e con gli stessi materiali, salvo integrazione degli elementi rotti o deteriorati con altri analoghi per dimensione e fattura.

Qualora il progetto di ristrutturazione preveda interventi di ampliamento, modifiche volumetriche con modifiche della destinazione d'uso, tali da rendere non

significativo il mantenimento di mandolate, potrà essere proposta la loro sostituzione previa valutazione motivata da parte dell'Ufficio Tecnico.

Sistemi di oscuramento

I sistemi di oscuramento esistenti, che abbiano conservato le caratteristiche tipologiche e formali tradizionali, devono essere mantenuti e ripristinati.

Sono ammessi esclusivamente i sistemi di oscuramento a persiana, senza controtelaio e con l'impiego di colorazioni tradizionali.

E' altresì consentita l'installazione di stuoi in legno o metallo colorati in verde scuro o grigio.

Limitatamente agli edifici di rilevante valore storico-architettonico, non sono ammessi sistemi di oscuramento all'esterno degli edifici, se non già esistenti o ne era previsto l'impiego all'origine, mentre sono ammessi gli scuretti interni.

E' sempre escluso l'uso di portelloni e serrande avvolgibili di qualsiasi natura e materiale.

Infissi di finestre

Gli infissi esistenti che abbiano conservato le caratteristiche tipologiche e formali tradizionali, e devono essere mantenuti e ripristinati.

La sostituzione e la realizzazione di nuovi infissi può essere eseguita in legno, anche verniciato con le colorazioni esistenti o tradizionali, o in alluminio verniciato sempre con le colorazioni e caratteristiche tradizionali; sono vietate le suddivisioni delle luci del tipo inglese e vetri a specchio.

E' inoltre obbligatorio che tutti gli infissi esterni della stessa unità edilizia abbiano la stessa tipologia, tinta e tonalità. In casi eccezionali o in situazioni particolari, può essere valutata da parte dell'Ufficio Tecnico, su progetto specifico, la possibilità di consentire l'uso di serramenti in ferro verniciato di tonalità grigia o di colorazione che deve armonizzarsi sulla stessa scala cromatica della facciata.

Grate e ringhiere

Le grate e le ringhiere di scale e balconi originali devono essere conservate o, se necessario, sostituite con altre simili alle originali e coerenti con i caratteri degli edifici.

Fatta eccezione per gli edifici di valore storico architettonico, è ammessa la realizzazione di grate alle aperture del piano terra, in ferro pieno, a maglia quadrata e poste all'interno delle spallette delle finestre e senza profili sagomati.

Davanzali e soglie

I davanzali e le soglie originali devono essere conservate o, se necessario, sostituite con altre simili alle originali e coerenti con i caratteri degli edifici.

Portali d'ingresso

Fatta eccezione per gli edifici di valore storico architettonico, qualora sia dimostrata l'impossibilità di mantenere le dimensioni originali delle aperture, possono essere ammesse modifiche nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e formali esistenti e rispettando altresì gli allineamenti e le simmetrie. E' vietata la realizzazione di controtelai esterni.

Infissi di porte

Gli infissi esistenti che abbiano conservato le caratteristiche tipologiche e formali tradizionali, devono essere mantenuti e ripristinati. E' ammessa la loro sostituzione nei casi di avanzato degrado e di sostanziali modifiche rispetto a quelle originarie. Nel caso di sostituzione gli infissi devono essere realizzati in legno secondo le

caratteristiche tipologiche e formali di quelli originali e potranno essere verniciati con le colorazioni esistenti o tradizionali. Eventuali sopraluce delle porte devono essere mantenuti.

Tettoie

E' consentita la realizzazione di tettoie a mensola sovrastanti le porte di ingresso principali della unità edilizia; delle dimensioni in lunghezza dell'apertura della porta aumentata ai lati di ml. 0,50 per parte e profondità non superiore a ml. 1,20, con struttura a semplice disegno (ferro pieno e vetro, legno ecc.).

Tali tettoie non sono consentite sopra aperture e portali riquadrati in pietra.

Elementi architettonici interni ed esterni

E' prescritto il mantenimento degli elementi architettonici appartenenti all'impianto originario quali (esterni) cornici, capitelli, marcapiani, lesene, architravi, mensole, marca davanzali e (interni) volte, soffitti a cassettoni, affreschi, pitture murali, stucchi, pavimenti in pietra o laterizio, che dovranno essere restaurati.

In caso di deterioramento per polverizzazione o per sfaldamento dei materiali lapidei devono essere adottate opportune tecniche di restauro al fine di arrestarne il degrado.

I solai in legno o a volta devono essere conservati, restaurati ed eventualmente ripristinati con gli stessi materiali e le stesse caratteristiche strutturali e formali.

Si devono inoltre conservare e restaurare tutte le decorazioni presenti nelle orditure lignee. Qualora siano presenti controsoffittature realizzate in materiali estranei a quelli originali devono essere rimossi al fine di restituire l'orditura lignea originaria.

I solai antichi devono essere consolidati attraverso accorgimenti e tecniche tali da mantenere le caratteristiche decorative e formali originarie.

Il consolidamento delle strutture lignee si realizza attraverso l'uso di elementi che non alterino le caratteristiche decorative e di finitura.

Scale esterne

E' prescritto il mantenimento delle scale esterne appartenenti all'impianto originario e il loro restauro che deve essere eseguito con materiali e forme uguali all'originale e coerenti con i caratteri dell'edificio. E' altresì prescritto il mantenimento e il restauro degli elementi a corredo quali ringhiere e balaustre. In tali casi è espressamente prevista la deroga alla L.n.13/'89.

Fatta eccezione per gli edifici di valore storico architettonico, eventuali nuove scale esterne, da realizzare in aderenza ai fabbricati, sono consentite solo sui prospetti laterali o retrostanti, fino al 1° piano e con caratteristiche e materiali di tipo tradizionale.

Ascensori

E' consentita l'installazione di ascensori/piattaforme all'interno dei fabbricati.

Fatta eccezione per gli edifici di valore storico architettonico, all'esterno dei fabbricati è consentita l'installazione di ascensori solo per soddisfare esigenze di persone con disabilità qualora sia dimostrata l'impossibilità o la difficoltà dell'inserimento all'interno.

Tali vani devono essere realizzati:

- con strutture in muratura e copertura che riprendono le caratteristiche tipologiche e formali del fabbricato esistente;
- con elementi a vista in vetro e struttura in acciaio/calcestruzzo armato.

Loggiati e altane

E' prescritto il mantenimento di loggiati e altane appartenenti all'impianto originario ed il loro restauro, da eseguire con materiali e forme uguali all'originale. Di norma è vietata la loro chiusura con infissi, salvo che per motivate esigenze assentite dall'Ufficio Tecnico comunale; in questo caso la loro realizzazione dovrà rispettare le prescrizioni previste per *Infissi di finestre* di cui al presente articolo.

Voltoni

Per i sottopassi carrabili e pedonali, definiti voltoni e realizzati ai piani terra degli edifici quali collegamenti viari, appartenenti all'impianto originario, è prescritto il mantenimento ed il loro restauro, da eseguire con materiali e forme uguali all'originale.

Art.10- MIGLIORAMENTO SISMICO DEGLI EDIFICI DI RILEVANTE VALORE STORICO-ARCHITETTONICO, DI ANTICA FORMAZIONE E RURALI DI ANTICA FORMAZIONE

Gli interventi sulle strutture, volti a ridurre la vulnerabilità sismica, sono da valutarsi nel quadro generale della conservazione della costruzione. La scelta della tecnica d'intervento dipenderà dalle valutazioni correlate alla progettazione esecutiva. L'obiettivo principale sarà sempre la conservazione non solo della materia ma anche del funzionamento strutturale accertato, qualora questo non presenti carenze tali da poter comportare la perdita del bene. In questo senso dovranno essere valutati anche gli aspetti legati agli interventi per l'esecuzione di opere impiantistiche, privilegiando l'adozione di soluzioni che limitino o escludano l'inserimento di impianti negli elementi strutturali. Gli interventi dovranno essere di norma rivolti a singole parti del manufatto, contenendone il più possibile l'estensione ed il numero e comunque evitando di alterare in modo significativo l'originale distribuzione delle rigidità negli elementi. L'esecuzione di interventi su porzioni limitate dell'edificio va comunque valutata e giustificata nel quadro di una indispensabile visione d'insieme, tenendo conto degli effetti della variazione di rigidità e resistenza degli elementi. Il progetto degli interventi dovrà garantire la conservazione dell'architettura in tutte le sue declinazioni, in particolare valutando l'eventuale interferenza con gli apparati decorativi. L'intervento dovrà essere realizzato solo dopo aver accertato i benefici che possono conseguirsi e l'impatto sulla costruzione storica. In particolare dovranno, di norma, essere evitate le opere di demolizione-sostituzione e di demolizione-ricostruzione, operando con interventi che si integrino con la struttura esistente senza trasformarla radicalmente. La valutazione della sicurezza e la "lettura" della struttura dovranno essere sempre alla base delle decisioni e delle scelte degli interventi. In particolare, l'intervento dovrà essere proporzionato agli obiettivi di sicurezza, contenendo gli interventi in modo tale da produrre il minimo impatto sul manufatto storico. La scelta delle tecniche d'intervento sarà valutata in sede di progettazione esecutiva, dando la preferenza a quelle meno invasive e maggiormente compatibili con i criteri della conservazione, tenendo conto dei requisiti di sicurezza. Gli interventi dovranno, per quanto possibile, rispettare la concezione e le tecniche originarie della struttura, nonché le trasformazioni significative avvenute nel corso della storia del manufatto e l'impiego di nuovi materiali, risultanti dall'innovazione tecnologica, dovranno essere valutati alla luce di criteri di compatibilità in relazione alla materia antica.

Da questo punto di vista gli elementi strutturali danneggiati, quando possibile, dovranno essere riparati piuttosto che sostituiti e le deformazioni ed alterazioni, costituendo una testimonianza del passato, adottando eventualmente misure atte a limitarne gli effetti negativi sulle condizioni di sicurezza. Particolare attenzione dovrà essere posta anche alla fase esecutiva degli interventi per assicurare la reale efficacia degli stessi ed evitare dissesti che comportino il peggioramento delle caratteristiche della muratura o del funzionamento degli elementi costruttivi. Il progetto di miglioramento sismico dovrà essere accuratamente documentato e conservato come parte della storia della costruzione

Art.11- RICETTIVITA' TURISTICA

La particolare ricchezza di tipo ambientale e naturalistico della zona in cui sorge il borgo di Metello mette in evidenza la sua appetibilità in funzione di uno sviluppo turistico legato all'escursionismo ambientale. In questo senso si vuole favorire un'attività di tipo turistico-ricettivo che possa incrementare un processo di rivitalizzazione di questo tipo di nuclei abitati di origine agro-silvo-pastorale.

E' pertanto consentita la formazione di uno o più attività turistico-ricettive nell'ambito del Centro Storico dell'abitato di Metello esclusivamente attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente che potrà essere utilizzato sia per le unità ricettive che per gli spazi destinati ad attrezzature comuni e/o per l'allestimento di eventi occasionali (mostre, sagre ecc.). Anche gli spazi liberi siano essi pubblici che privati potranno concorrere quali aree all'aperto in funzione di un'attività di tipo turistico.

Infine, è consentito il cambio di destinazione d'uso degli immobili per la formazione di attività di tipo turistico-ricettivo, compresi quelli a destinazione d'uso diversa da quella residenziale, e per tale scopo possono essere recuperati anche gli edifici abbandonati, non utilizzati e diruti.

Art.12- FINALITÀ E CRITERI DI APPLICAZIONE DELLE NORME RIGUARDANTI LA TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO - VINCOLI SOVRACOMUNALI

1. Le presenti norme disciplinano, per gli aspetti di carattere geologico-geomorfologico, idrogeologico, idraulico e per quanto attiene le caratteristiche di sismicità locale, la tutela della integrità fisica del territorio, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente in materia, in particolare dalla L.R. n. 1 del 3.1.2005 ("Norme per il governo del territorio") e dalle seguenti leggi e disposizioni:

- Del.C.P. n. 189 del 13.12.2000: "Piano Territoriale di Coordinamento (PTC)" pubblicato sul B.U.R.T. n. 4 del 24 gennaio 2001.
- Ordinanza P.Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, relativa alla nuova classificazione sismica dei Comuni.
- Del.C.R. n. 20 del 01.02.2005: Approvazione del Piano di Assetto Idrogeologico per il bacino regionale pilota del Fiume Serchio (P.A.I.), adottato dal Comitato istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Serchio con Del.C.I. n.132 del 5.10.2004.
- Del.G.R. n. 431 del 19 giugno 2006: Riclassificazione sismica del territorio regionale: Attuazione del D.M. 14.09.2005 e Ord. P.C.M. 3519 del 28.04.2006 pubblicata sulla G.U. dell'11.05.2006.

- Del.C.R. n. 72 del 24.07.2007: “Legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio). Approvazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT).
- Del.C.P. n. 118 del 29.07.2010: avvio del procedimento di revisione del PTC - Piano Territoriale di Coordinamento.
- Piano Stralcio “Assetto Idrogeologico” - Autorità di Bacino del Fiume Serchio (P.A.I.) - Adottato in data 08-03-2013;
- D.P.G.R. 25 ottobre 2011 n. 53/R: “Regolamento di attuazione dell’art. 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche.
- L.R. 21 maggio 2012, n. 21 “Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d’acqua”.

Le norme di Piano di Recupero contenute negli articoli successivi dettano pertanto le limitazioni e prescrizioni alle trasformazioni derivanti dai seguenti strumenti normativi sovraordinati:

- Piano di Bacino – Stralcio Assetto Idrogeologico del Fiume Serchio (P.A.I.);
- Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana (P.I.T.);
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lucca (P.T.C.);

2. La tutela della integrità fisica del territorio viene perseguita attraverso il rispetto e l’applicazione delle presenti Norme di Piano di Recupero; in caso di contemporanea presenza di norme non perfettamente aderenti, derivanti da più strumenti normativi sovraordinati, in attesa di un organico raccordo fra questi stessi strumenti, varrà sempre e comunque la norma più restrittiva.

Art.13- RAPPORTI TRA PIANO DI RECUPERO E P.A.I.

Poiché il Comune di Sillano non è ancora dotato di Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico, il Piano di Assetto Idrogeologico del Fiume Serchio (P.A.I.) rappresenta strumento sovraordinato a tutti gli altri sopra elencati: l’Autorità di Bacino del Fiume Serchio, nell’ambito del Piano Stralcio Assetto Idrogeologico, adottato in data 8 marzo 2013, non evidenzia, per l’area di studio, fragilità idrauliche.

Per quanto riguarda la pericolosità geomorfologica e il rischio frana, la cartografia di Piano, di cui ne riportiamo uno stralcio di seguito, individua il centro abitato di Metello nelle aree soggette a franosità in terreni detritici acclivi (dt) e nelle aree potenzialmente franose per caratteristiche litologiche, entrambe regolate dall’art. 13 del P.A.I. “Aree a pericolosità di frana elevata”.

Nella stesura del presente Piano di Recupero si rimanda direttamente alle cartografie del P.A.I. allegate alla Relazione Geologico-Tecnica, che vengono riproposte, per comodità di consultazione come allegati allo stesso P.d.R.; parimenti si rimanda alle Norme di P.A.I., considerandole come parte integrante del Piano di Recupero.

Art.14 – PERICOLOSITA’ GEOMORFOLOGICA

In ottemperanza alle direttive contenute nell’allegato A del D.P.G.R. n. 53/R/2011 è stato redatto il quadro della fragilità geomorfologica del territorio all’interno del perimetro del P.d.R. La definizione della fragilità geomorfologica passa attraverso la valutazione del grado di pericolosità delle aree in esame, in ordine

a problematiche di natura geomorfologica, geomeccanica, geotecnica ed idrogeologica, sia in condizioni statiche che dinamiche (sismiche).

Tale valutazione deriva dalla elaborazione e sintesi di tutti i dati e parametri illustrati nelle carte di base e porta alla definizione di classi di pericolosità legate, in particolare, a:

- fenomeni franosi;
- processi parossistici di dinamica torrentizia (colate detritico-torrentizie);
- fenomeni sismici.

Sulla base di quanto richiamato sopra, il Piano di Recupero nella Tav.5 “Carta Pericolosità geologica-geomorfologica” allegata alla Relazione Geologico-tecnica, individua le seguenti specifiche aree a pericolosità geomorfologica e le conseguenti disposizioni e prescrizioni per gli interventi di attuazione previsti dal Piano di Recupero stesso:

- Aree a pericolosità geomorfologica elevata (G.3) (P.F.3)

Aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti con le relative aree d’influenza, aree con potenziale instabilità connessa alla giacitura, all’acclività, alla litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da intensi fenomeni erosivi; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geotecniche, corpi detritici su versanti con pendenze superiori al 25%.

Il P.di R., nel definire la trasformabilità, deve rispettare i seguenti criteri generali:

- la realizzazione di nuovi interventi d’edificazione o nuove infrastrutture deve essere subordinata all’esito di idonei studi finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità e alla preventiva o contestuale realizzazione degli interventi di messa in sicurezza;
- gli eventuali interventi di messa in sicurezza devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità dei versanti adiacenti, non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza stessa;
- nelle aree coincidenti con la classe P.F.3 del P.A.I. i nuovi interventi ammessi, sono consentiti a condizione che siano preventivamente realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza, previo parere favorevole dell’Autorità di Bacino sulla compatibilità di tali opere, rispetto alle previsioni generali di sistemazione dell’area.

- Aree a pericolosità geomorfologica media (G.2) (P.F.2)

Aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattive stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori al 25%.

In queste aree non sussistono limitazioni o particolari prescrizioni alla trasformabilità. 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.

Art.15– PERICOLOSITA' IDRAULICA

La carta della pericolosità idraulica contenuta nella Relazione Geologico-Tecnica, indica per tutto il centro storico di Metello ed un suo congruo intorno il medesimo grado di pericolosità idraulica I.1 - bassa.

Questo valore univoco è ben presto spiegato considerando le caratteristiche montane della zona e di tutto il territorio comunale; infatti le uniche aree con pericolosità da elevata a molto elevata le ritroviamo nella carte del PAI - rischio idraulico, coincidenti con l'alveo dei corsi d'acqua presenti, negli impluvi e nei fondovalle.

- Aree a pericolosità idraulica bassa (I.1)

Rientrano in questa classe le aree collinari prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni:

- non vi sono notizie storiche di inondazioni;
- sono in situazione di alto morfologico rispetto alla piana adiacente, a quote superiori rispetto alla quota rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda. Relativamente a queste aree, per qualsiasi intervento previsto dal Piano di Recupero, non sussistono limitazioni o prescrizioni alla trasformabilità da adottare a livello di Piano Attuativo.

Art.16 – PERICOLOSITA' SISMICA

Sulla base di quanto definito all'Art.3, comma 3 del Regolamento di Attuazione dell'Art.62 della L.R. n° 1/2005, non sono state effettuati studi di microzonazione sismica per la definizione della pericolosità sismica locale.

Art.17 – CARTA DELLA PERMEABILITA'

Sulla base delle condizioni litologiche, stratigrafiche, giaciture, di fratturazione, tessiture, di addensamento e di cementazione dei diversi litotipi e dei diversi terreni, sono state definite le caratteristiche di permeabilità degli stessi, secondo il seguente schema (Tav. 7):

- Litotipi permeabili per porosità (permeabilità primaria)

Permeabilità media: depositi a granulometria mista, in matrice sabbioso limosa, talora debolmente argillosa, parzialmente/mediamente addensati; in questa classe sono inseriti i depositi detritici di versante rilevati in tutta l'area oggetto del piano di recupero.

- Litotipi permeabili per fratturazione (permeabilità secondaria)

Permeabilità media: litotipi prevalentemente arenacei, diffusamente fratturati, con interstrati argillitici e marnosi; in questa classe viene inserita l'arenaria "Macigno" rilevata al di fuori del centro abitato di Metello.

Art.18 – VALUTAZIONI DELLA VULNERABILITA' DEGLI ACQUIFERI.

L'intera area del Piano di Recupero ricade in territorio a grado di vulnerabilità medio: in litotipi a permeabilità media per porosità. L'eventuale presenza di falda acquifera sviluppata depositi detritici a granulometria mista, sciolti o parzialmente addensati dovrà essere considerata nella progettazione di eventuali sistemi di depurazione e dispersione di liquami provenienti da civili abitazioni

(non servite da pubblica fognatura) e/o nella progettazione di eventuali sistemi di depurazione e dispersione di liquami provenienti da superfici impermeabilizzate interne all'abitato, possibili veicolo di diffusione di elementi inquinanti.

Art.19 - DEFINIZIONE DELLA FATTIBILITÀ DEGLI INTERVENTI, DISPOSIZIONI E PRESCRIZIONI

La fattibilità geomorfologica ed idraulica delle trasformazioni di previsione in applicazione del D.P.G.R. 53/R del 25.10.2011, dovrà scaturire da una valutazione delle tipologie di intervento che caratterizzano le trasformazioni previste dal Piano di Recupero, in rapporto alle indicazioni fornite dalle carte di pericolosità geomorfologica e di pericolosità idraulica, redatte secondo le direttive di cui all'Allegato A del D.P.G.R. n° 53/R del 25.10.2011.

Le classi di fattibilità previste sono le seguenti:

- *Fattibilità senza particolari limitazioni (F1)*: si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida

formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

- *Fattibilità con normali vincoli (F2)*: si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali è necessario indicare la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

- *Fattibilità condizionata (F3)*: si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi.

- *Fattibilità limitata (F4)*: si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che vanno individuati e definiti in sede di redazione del medesimo regolamento urbanistico, sulla base di studi, dati da attività di monitoraggio e verifiche atte a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione. L'attribuzione del grado di fattibilità comprende l'individuazione delle prescrizioni e delle indagini di approfondimento necessarie a raggiungere l'annullamento o la mitigazione del rischio derivante dalle pericolosità, individuata dal quadro conoscitivo.

La fattibilità geomorfologica ed idraulica, definita per gli interventi, è stata verificata, oltre che sulla base delle classi di fattibilità ai sensi del D.G.P.R. 53/R/2011, anche ai sensi delle Norme del P.A.I. del Bacino del Fiume Serchio.

Art.20 – FATTIBILITÀ DEGLI INTERVENTI AI SENSI DEL D.P.G.R. N.53/R

Sulla base dei criteri descritti è stata messa a punto una metodologia, in grado di consentire il riconoscimento per una stessa trasformazione, o meglio per una stessa tipologia di intervento, delle diverse classi di fattibilità in ragione

dell'interazione della trasformazione medesima con le varie condizioni di pericolosità presenti (pericolosità-trasformazione-fattibilità).

In particolare le classi di fattibilità delle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali contenute nel Piano di Recupero viene ad essere ottenuta attraverso una matrice di correlazione tra diverse possibili tipologie di intervento e le classi di pericolosità che caratterizzano le aree sulla quali si interviene. In funzione di ciò sono stati costruiti tre diversi abachi di correlazione: uno riguardante la fattibilità geomorfologica, uno la fattibilità idraulica ed uno la fattibilità drogeologica.

Dall'attribuzione del grado di fattibilità deriva, quindi, come conseguenza di una ragionevole analisi dell'interazione tra trasformazione edificatoria ed effetti della trasformazione medesima, l'individuazione di eventuali prescrizioni o studi e/o indagini di approfondimento finalizzate all'annullamento e/o alla mitigazione del rischio connesso alla pericolosità geomorfologica, idraulica ed idrogeologica presente. La mitigazione o annullamento del rischio potrà avvenire a mezzo di interventi incidenti sulla pericolosità (interventi sulle cause e/o sugli effetti) e/o sulla vulnerabilità (accorgimenti costruttivi, sistemi di allarme, ecc.).

Le condizioni di attuazione che sono state determinate hanno inteso tradurre in regole operative anche le prescrizioni dettate dalla pianificazione sovraordinata.

ABACO PER LA DETERMINAZIONE DELLA FATTIBILITA' GEOLOGICA

Tipo di intervento		Pericolosità Geomorfologica	
		G.2	G.3
		Fattibilità geomorfologica	
1	Manutenzione ordinaria	F.1	F.1
2	Manutenzione straordinaria senza consolidamento delle fondazioni e/o aumento di carichi sul terreno	F.1	F.1
3	Manutenzione straordinaria che prevede consolidamenti delle fondazioni e/o aumenti di carico sul terreno e/realizzazione di vespai/scannafossi	F.2	F.3
4	Restauro e risanamento conservativo	F.2	F.2
5	Ristrutturazione edilizia	F.2	F.3
6	Sostituzione edilizia	F.2	F.3
7	Demolizione senza ricostruzione	F.1	F.1
8	Demolizione con ricostruzione	F.2	F.3
9	Ampliamento volumetrico	F.2	F.3
10	Aumento del carico urbanistico	F.2	F.3

Tuttavia l'applicabilità di tali regole resta salva, a meno di verifiche di regimi pianificatori sovraordinati con norme di governo ancor più restrittive. In particolare, per tutte le tipologie di intervento elencate, la fattibilità geomorfologica ed idraulica dovrà essere comunque verificata, oltre che sulla

base delle matrici proposte, anche ai sensi delle Norme di Piano del PAI del Fiume Serchio.

ABACO PER LA DETERMINAZIONE DELLA FATTIBILITÀ IDRAULICA

Tipo di intervento		Pericolosità idraulica
		I.1
		Fattibilità idraulica
1	Manutenzione ordinaria	F.1
2	Manutenzione straordinaria senza consolidamento delle fondazioni e/o aumento di carichi sul terreno	F.1
3	Manutenzione straordinaria che prevede consolidamenti delle fondazioni e/o aumenti di carico sul terreno e/o realizzazione di vespai/scannafossi	F.1
4	Restauro e risanamento conservativo	F.1
5	Ristrutturazione edilizia	F.1
6	Sostituzione edilizia	F.1
7	Demolizione senza ricostruzione	F.1
8	Demolizione con ricostruzione	F.1
9	Ampliamento volumetrico	F.1
10	Aumento del carico urbanistico	F.1

Art.21– DISPOSIZIONI E PRESCRIZIONI RELATIVE ALLA FATTIBILITÀ DEGLI INTERVENTI AI SENSI DEL D.P.G.R. 53/R

La progettazione già in fase di P.A., se previsto, o in fase esecutiva per interventi diretti, dovrà essere supportata da uno studio geologico e/o geologico-tecnico i cui contenuti facciano riferimento alle classi di fattibilità geomorfologica ed idraulica ed alle eventuali prescrizioni ad esse relative suddette. Oltre alle indicazioni fornite nelle disposizioni che seguono, tutti i progetti esecutivi dovranno attenersi, in materia geologico-geotecnica, anche alle seguenti normative di settore:

- Decreto Ministeriale 14.01.2008, Testo Unitario – Norme Tecniche delle Costruzioni;
- Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, Istruzioni per l'applicazione delle "Norme Tecniche delle Costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008 -Circolare 2 febbraio 2009 n. 617;
- Del. G.R.T. n. 431 del 19.06.06, "Riclassificazione sismica del territorio regionale: Attuazione del - D.M. 14.9.2005 e O.P.C.M. 3519 del 28 aprile 2006";
- Decreto del Presidente della Giunta Regionale 9 luglio 2009, n. 36/R - Regolamento di attuazione dell'articolo 117, commi 1 e 2 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 (Norme per il governo del territorio). Disciplina sulle modalità di svolgimento delle attività di vigilanza e verifica delle opere e delle costruzioni in zone soggette a rischio sismico.

Le condizioni di attuazione degli interventi e le relative prescrizioni sono definite dalle seguenti classi di Fattibilità.

PRESCRIZIONI DELLA FATTIBILITA' GEOLOGICA

Fattibilità' geologica	Prescrizioni
F.1	<u>FATTIBILITÀ SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI.</u> Non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia, fatto salvo il regime autorizzativo previsto per legge.
F.2	<u>FATTIBILITÀ GEOLOGICA CON NORMALI VINCOLI.</u> Sono prescritte indagini di approfondimento da condursi ai sensi della normativa tecnica vigente. In particolare le indagini di supporto alla progettazione edilizia dovranno pervenire alla definizione del modello geologico di riferimento, comprensivo della relativa caratterizzazione degli elementi geomorfologici, litologico-tecnici, giaciturali ed idrogeologici. I progetti di trasformazione posti in corrispondenza e/o in prossimità di cavità sotterranee, che comportano aumenti dei carichi sul terreno, dovranno essere supportati da un esaustivo studio esteso anche ad aree circostanti la zona di intervento, al fine di verificare la presenza di cavità o cunicoli sotterranei che potrebbero determinare elementi di rischio per effetto di sovraccarichi sul substrato ed eventualmente definire le opere tese alla mitigazione del rischio stesso. Valgono inoltre le prescrizioni riportate ai paragrafi seguenti riguardo la regimazione delle acque superficiali e la salvaguardia delle acque del sottosuolo.
F.3	<u>FATTIBILITÀ GEOLOGICA CONDIZIONATA.</u> Oltre alle indagini da condursi ai sensi della normativa tecnica vigente citate per la classe F2, l'attuazione degli interventi è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati all'analisi della forma o del processo geomorfologico legata alla dinamica del versante e, nel caso di frane quiescenti, alla verifica delle effettive condizioni di stabilità e dalla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza. 1. La realizzazione di interventi di nuova edificazione e/o ampliamento sarà subordinata all'effettuazione di adeguate indagini geologiche e geotecniche al fine di aumentare il grado di conoscenza delle caratteristiche litologiche e geotecniche del sottosuolo, atte a valutare la stabilità complessiva del versante, anche in relazione ad una possibile evoluzione del movimento franoso e di adeguati interventi di messa in sicurezza e consolidamento, con particolare attenzione al contesto idrogeologico qualora siano previste immissioni di acque reflue; 2. in particolare le indagini, per il fenomeno potenzialmente franoso riconosciuto, dovranno descriverne i caratteri geometrici e cinematici, sulla base dell'assetto stratigrafico, tettonico-strutturale e della circolazione idrica sotterranea, consentirne la parametrizzazione geotecnica e l'eventuale evoluzione nel tempo. Il modello stratigrafico-geotecnico di rottura del terreno, così definito,

	<p>costituisce la base per la progettazione di adeguati interventi di consolidamento sia strutturali che non strutturali;</p> <p>3. gli eventuali interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base degli studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;</p> <p>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;</p> <p>5. 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;</p> <p>6. possono essere attuati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.</p> <p>7. I progetti di trasformazione posti in corrispondenza e/o in prossimità di cavità sotterranee, che comportano aumenti dei carichi sulterreno, dovranno essere supportati da un esaustivo studio esteso anche ad aree circostanti la zona di intervento, al fine di verificare la presenza di cavità o cunicoli sotterranei che potrebbero determinare elementi di rischio per effetto di sovraccarichi sul substrato ed eventualmente definire le opere tese alla mitigazione del rischio stesso. Valgono inoltre le prescrizioni riportate ai paragrafi seguenti riguardo la regimazione delle acque superficiali e la salvaguardia delle acque del sottosuolo.</p> <p>Aree a pericolosità elevata da processi geomorfologici di versante e da frana (P.F.3)</p> <p>Nella aree coincidenti con la classe P.F.3 del P.A.I. gli interventi sono disciplinati anche dall'Art.13 delle Norme del P.A.I. stesso.</p> <p>Sono consentiti gli ampliamenti volumetrici per servizi igienici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto senza che costituiscano nuove unità immobiliari, manufatti non qualificabili come volumi edilizi, purché corredati da un adeguato studio geotecnico da cui risulti la compatibilità con le condizioni di pericolosità dell'area.</p> <p>I nuovi interventi che prevedano aumenti di superficie, di volume e/o di carico urbanistico, sono consentiti a condizione che siano preventivamente realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza, con superamento delle condizioni di instabilità e previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità di tali opere rispetto alle previsioni generali di sistemazione dell'area. Nel caso di frane quiescenti, qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza siano elemento strutturale sostanziale della nuova edificazione, è ammessa la contestualità.</p>
--	--

PRESCRIZIONI DELLA FATTIBILITA' IDRAULICA

Fattibilità idraulica	Prescrizioni
F.1	FATTIBILITA' SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI. Non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia, fatto salvo il regime autorizzativo previsto per legge.

Art.22 – DISPOSIZIONI FINALIZZATE ALLA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO

La classe di vulnerabilità degli acquiferi dell'intero territorio è media perciò il livello di rischio legato alle trasformazioni risulta pressoché irrilevante o comunque basso anche nel caso di aumento del carico insediativo.

Ai fini della tutela e salvaguardia delle risorse idriche si dovrà fare riferimento a quanto contenuto nel D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. nonché al Piano di Tutela delle Acque approvato dalla Regione Toscana ai sensi della Direttiva 2000/60/CEE del D.Lgs. 152/99 e s.m.i. e alla LR 20/2006 “Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento” e relativo Regolamento di attuazione D.P.G.R. n.48/R del 08.09.2008 e s.m.i.

Le nuove autorizzazioni allo scarico delle acque reflue e agli allacci alla pubblica fognatura sono regolate dalle procedure definite al Capo II e Capo III della LR 20/2006 “Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento” e secondo i criteri stabiliti dal relativo Regolamento di attuazione D.P.G.R. n.48/R del 08.09.2008 e s.m.i.

In attesa di uno specifico regolamento comunale, in considerazione della criticità dell'impianto fognario esistente e alla contestuale fragilità geomorfologica ed idrogeologica delle testate dei versanti su cui insistono i Centri Storici, nell'ambito di applicazione delle norme vigenti in materia, valgono, per gli interventi del Piano di Recupero, le seguenti prescrizioni ed indicazioni:

1. In caso di aumento del carico urbanistico (aumento delle unità abitative, cambio di destinazione d'uso) nelle aree servite dalla pubblica fognatura è fatto obbligo di allaccio alla fognatura esistente (Art. 5 e Art. 14, LR 20/2006) nel rispetto e nelle prescrizioni regolamentari adottate dal gestore del Servizio Idrico Integrato (GAIA SpA). In ragione alla criticità dell'impianto esistente l'allaccio dovrà avvenire previo trattamento primario (fossa Imhoff, fossa settica tricamerale). In caso di assenza o preclusione di pubblica fognatura si dovrà procedere alla regolare “autorizzazione allo scarico delle acque reflue domestiche non in pubblica fognatura” (Art. 4, LR 20/2006), secondo i criteri stabiliti dal relativo Regolamento di attuazione D.P.G.R. n.48/R del 08.09.2008 e s.m.i. e secondo le indicazioni stabilite al successivo punto 3.

2. Qualora gli interventi determinino aumento degli Abitanti Equivalenti (AE) e/o per gli edifici preesistenti in occasione del rifacimento originario di servizi igienici, scarichi o rete fognaria si dovrà procedere alla verifica del relativo impianto di smaltimento, anche alla luce della nuova utenza, e prevedere, se necessario, l'adeguamento dello stesso secondo la normativa vigente.

3. Le nuove autorizzazioni allo scarico delle acque reflue dovranno privilegiare impianti di trattamento con recapito finale sul suolo o nel suolo mediante sub-irrigazione drenata. Il recapito finale, al fine di preservare l'integrità fisica del territorio, dovrà essere realizzato in modo da convogliare i reflui lungo le linee di deflusso principali del versante o comunque in modo tale da non causare erosioni concentrate alla testata delle scarpate, mediante l'utilizzazione di tubazioni a tenuta, promuovendo anche rapporti di servitù con il vicinato.

Art.23 -DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA REGIMAZIONE DELLE ACQUE SUPERFICIALI E ALL'IMPERMEABILIZZAZIONE DEI SUOLI

1. Le acque raccolte dai pluviali delle coperture dovranno, quando tecnicamente possibile, essere convogliate in aree permeabili e, dove possibile, verso le aree d'impiuvio e linee di scolo naturale del versante, privilegiando l'uso di cisterne per l'accumulo e il loro riutilizzo.

2. La realizzazione di vaste superfici impermeabilizzate dovrà essere supportata da uno studio idrologico-idraulico di dettaglio che definisca gli interventi necessari per mitigare gli effetti derivanti dall'aumento della velocità di corrivazione delle acque nel corpo ricettore, dovranno essere dotati di vasche che consentano l'accumulo delle acque meteoriche ed il rilascio lento e programmato delle stesse nella fognatura o nelle linee di deflusso presenti.

3. Particolari accorgimenti dovranno essere posti anche nella progettazione delle superfici coperte, preferendo le soluzioni che permettano la riduzione della velocità dell'acqua.

Gli spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o meccanizzata dovranno essere realizzati con modalità costruttive idonee a consentire l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque, salvo che tali modalità costruttive non possano essere utilizzate per comprovati motivi di sicurezza igienico-sanitaria e statica o di tutela dei beni culturali e paesaggistici.

4. Ogni trasformazione di nuova edificazione o progetto guida, 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.

5. I proprietari dei fondi interessati da corsi d'acqua o linee di drenaggio sono tenuti alla loro manutenzione senza apportare modifiche alle caratteristiche funzionali, nonché al ripristino delle stesse nei casi di non funzionamento. Eventuali solchi da erosione venutisi a creare in seguito ad eventi anche eccezionali dovranno prontamente essere ripristinati, avendo cura di aumentare il volume delle affossature, per evitare il ripetersi del fenomeno.

Art.24- RICONOSCIMENTO E SUPERAMENTO DELLE CONDIZIONI DI VINCOLO GEOLOGICO/GEOMORFOLOGICO E/O IDRAULICO E/O SISMICO

Qualora studi specifici, successivi alla emanazione ed all'approvazione del presente Piano di Recupero, dimostrino il superamento e/o la non esistenza delle condizioni di rischio geologico/geomorfológico e/o idraulico e/o sismico, al momento individuate per una determinata porzione dell'area d'interesse, nel rispetto di tutte le altre norme vigenti sul territorio stesso, i vincoli imposti dal presente Piano di Recupero potranno essere superati, attraverso il declassamento e/o la ripermetratura dell'area interessata.

INDICE

Art. 1	Riferimenti normativi	pag. 01
Art. 2	Ambito di pertinenza dei nuclei storici	pag. 01
Art. 3	Elaborati del Piano di Recupero	pag. 01
Art. 4	Attuazione del Piano di Recupero	pag. 02
Art. 5	Soggetti attuatori	pag. 02
Art. 6	Destinazioni d'uso ammesse	pag. 02
Art. 7	Interventi ammissibili	pag. 03
Art. 8	Aree libere e viabilità	pag. 09
Art. 9	Norme tecniche sull'uso di materiali e finiture	pag. 10
Art. 10	Miglioramento sismico degli edifici	pag. 16
Art. 11	Ricettività turistica	pag. 17
Art. 12	Finalità e criteri di applicazione norme riguardanti la tutela dell'integrità fisica del territorio-vincoli sovracomunali	pag. 17
Art. 13	Rapporti tra Piano di Recupero e P.A.I.	pag. 18
Art. 14	Pericolosità geomorfologica	pag. 18
Art. 15	Pericolosità idraulica	pag. 19
Art. 16	Pericolosità sismica	pag. 20
Art. 17	Carta della permeabilità	pag. 20
Art. 18	Valutazioni della vulnerabilità degli acquiferi	pag. 20
Art. 19	Definizione della fattibilità degli interventi, disposizioni e prescrizioni	pag. 21
Art. 20	Fattibilità degli interventi ai sensi del D.P.G.R. 53/R.....	pag. 21
Art. 21	Disposizioni e prescrizioni relative alla fattibilità degli interventi previsti dal P.diR. ai sensi del D.P.G.R. 53/R.21.....	pag. 23
Art. 22	Disposizioni finalizzate alla tutela delle acque dall'inquinamento	pag. 26
Art. 23	Disposizione realite alla regimazione delle acque superficiali e all'impermeabilizzaione dei suoli.....	pag. 27
Art. 24	Riconoscimento e superamento delle condizioni di vincolo geologico/geomorfologico e/o idraulico e/o sismico	pag. 27