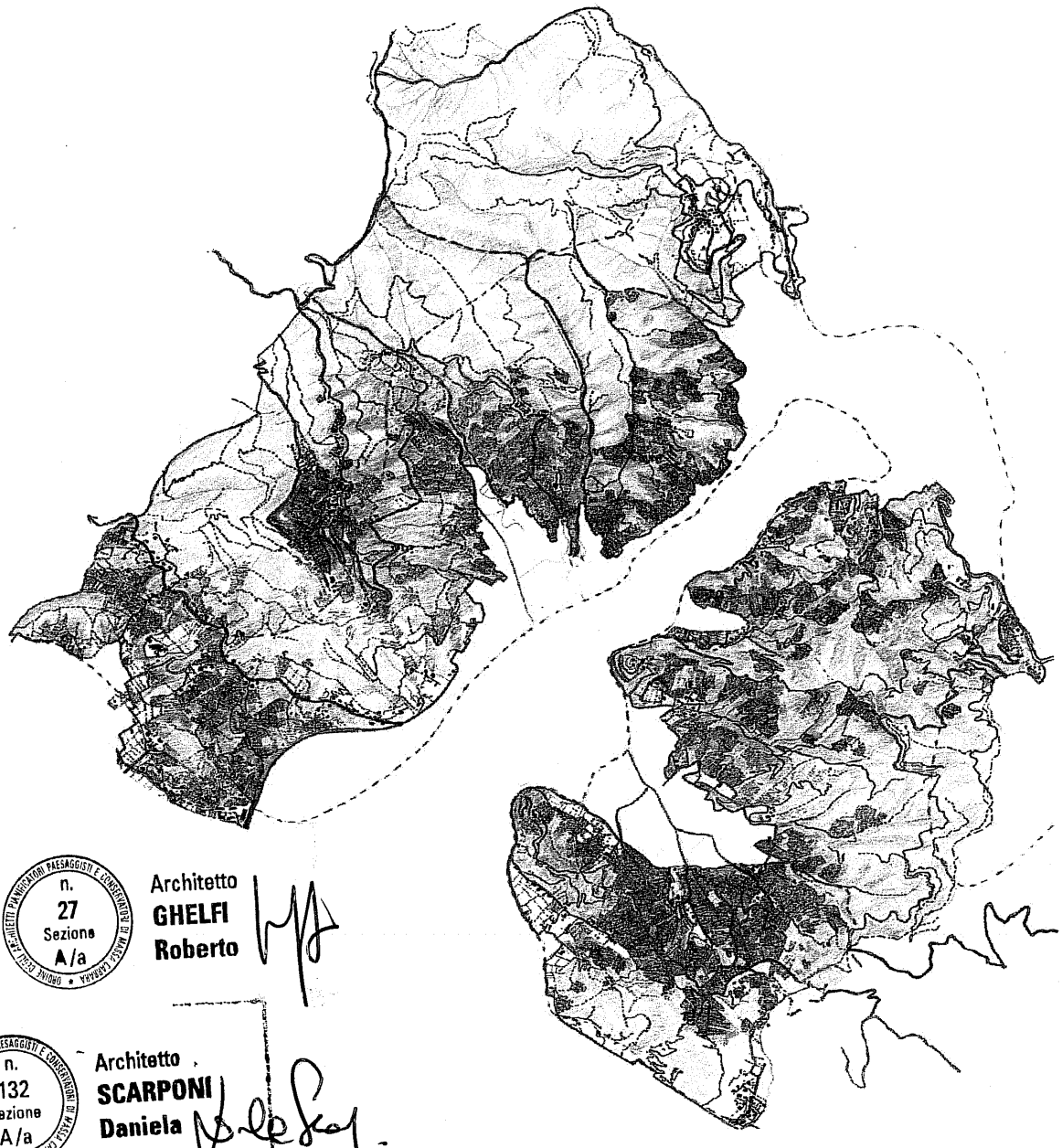
COMUNE DI CARRARA

Piano per le aree esterne al perimetro dei centri edificati

TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DELLE RISORSE AMBIENTALI ED INCENTIVAZIONE DELLE ATTIVITA' AGRICOLE



n. 27 Sezione A/a — Architetto GHELFI Roberto

n. 132 Sezione A/a — Architetto SCARPONI Daniela

Progettisti
Arch. Roberto Ghelfi e Scarponi Daniela *specializzati in architettura del paesaggio*
Dott.ssa Germana Fregni *agronomo*

Luglio 2004

INDIRIZZI PER LA FORMAZIONE DI UNA DISCIPLINA DI DETTAGLIO DELLE AREE EXTRAURBANE

PIANO DELLE AREE ESTERNE AL PERIMETRO DEL CENTRO EDIFICATO

Art. 1

FINALITA' ED OBIETTIVI DEL PIANO

1. Il presente elaborato, accogliendo le finalità dell'art. 6 comma 7 delle N.T.A. del PIANO STRUTTURALE, si configura come NORMATIVA del ***"piano per le aree esterne al perimetro dei centri edificati al fine di individuare specifici strumenti di programmazione per la tutela e la riqualificazione delle risorse ambientali e per l'incentivazione delle attività agricole....."*** ed integra la disciplina dei sub-sistemi, il perimetro dei quali, a seguito del ***"passaggio ad una scala di maggior dettaglio ed alla conseguente migliore definizione degli stati di fatto"*** ha subito modeste e puntuali rettifiche.

2. Tenuto conto delle INVARIANTI definite dall'art. 7 comma 2 delle N.T.A. del PIANO STRUTTURALE in cui si applica il regime di CONSERVAZIONE e precisamente:

- ville, edifici isolati di valore storico-architettonico (art. 15 lettera b);
- zona umida di Battilana ed il sistema dei canali (art. 15 lettera c);
- giardini storici e parchi di valore ambientale (art. 15 lettera c);
- le aree collinari a vigneto ed oliveto;
- centri storici collinari (art. 15 lettera a);
- i fossi ed i canali;
- la Costaccia - vincolo L. 1089/39 (art. 15 lettera b);
- il Castello di Moneta - vincolo L. 1089/39 (art. 15 lettera b);
- i territori indicati come bosco d'alto fusto di conifere, latifoglie, misto, bosco ceduo, bosco ceduo avviato d'alto fusto, castagneto da frutto, rimboschimento e novelleto (art. 15 lettera c).

3. Tenuto conto dell'articolazione dei SUB-SISTEMI di cui all'art. 10 delle N.T.A. del PIANO STRUTTURALE in cui si applica di norma il regime di MANTENIMENTO che riguardano:

- comma 6 E sub-sistema agricolo paesaggistico (art. 16 lettera c);
- comma 6 F sub-sistema periurbano (art. 16 lettera c);
- comma 7 B sub-sistema ambientale della collina (art. 16 lettera c).

4. Il presente piano, a seguito delle **"Analisi di dettaglio e dalla relazione**

paesaggistica ed agronomica", integra la disciplina dei sub sistemi, anche ai sensi del vigente Decreto Legislativo n. 45 del 24 febbraio 2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", per conseguire i seguenti obiettivi:

a. valorizzazione del paesaggio costruito;
b. tutela delle dinamiche naturali;
c. sviluppo sostenibile delle attività sociali, economiche e culturali del territorio extraurbano di Carrara;

attraverso il:

- il recupero dell'edilizia rurale diffusa;
- il recupero delle aree di pertinenza degli edifici residenziali, attualmente occupate da manufatti eterogenei, con particolare riguardo agli affacci su strada pubblica;
- il recupero dell'immagine urbana delle frange periferiche;
- il recupero e la manutenzione e la riqualificazione dei vigneti;
- il recupero e la manutenzione e la riqualificazione delle colture ad olivo;
- il ripristino e la modifica controllata della mobilità e dell'accesso alle colture agricole;
- la dotazione di strutture turistiche e/o agrituristiche;
- la tutela e lo sviluppo del patrimonio forestale.

32

Art. 2

DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI

1. Ambito

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

2. Unità di paesaggio

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

3. Componenti paesistico ambientali (CPA)

- la componente è l'insieme omogeneo degli elementi che caratterizzano l'unità di paesaggio come disciplinata all' art. 4 della seguente normativa;
- l'analisi delle componenti definisce la fisionomia dell'unità di Paesaggio e ne caratterizza l'assetto;
- l'abitazione, la baracca, la villa, il percorso, il campo, ecc. sono gli oggetti che formano la componente.

4. Programma di miglioramento agricolo ambientale (PMAA)

- gli interventi di nuova edificazione e/o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo di un'azienda, da realizzarsi all'interno delle unità di paesaggio, nelle porzioni di territorio definite "aree agricole prevalenti in ambito di colle" (**2 b**) individuate nella Componente Paesistico Ambientale **CPA 2**, ad insediamento sparso, con prevalente funzione agricola - sono consentiti a seguito dell'approvazione di un Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale (PMAA) che ne giustifichi l'attuazione.
- il contenuto del PMAA, la durata dello stesso, nonché le condizioni che ne regolano l'approvazione e l'applicazione sono regolamentati dalla Legge Regionale n. 64 del 14.04.1995 e successive modificazioni e da quanto disposto dal Capo III – Ambito del sistema locale Massa – Carrara nel vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Massa-Carrara.

- nello specifico il Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale deve contenere:

a) la descrizione dello stato attuale del fondo agricolo interessato:

- *caratteristiche morfologiche generali dell'area circostante;*
- *descrizione generale del sito;*
- *identificazione catastale;*
- *titolo di proprietà;*
- *caratteristiche idrologiche, pedologiche, geomorfologiche e climatiche specifiche del sito;*
- *la specie, la varietà, l'età delle piante esistenti;*
- *i sesti di impianto, i relativi investimenti totali, parziali ed unitari;*
- *le sistemazioni idraulico-agrarie;*
- *la quantità e qualità dei prodotti;*
- *il parco macchine e le attrezzature esistenti.*

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

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

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

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

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

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

5. Coltivi in abbandono

- s'intendono gli appezzamenti di terreno agricolo incolti da meno di 15 (quindici) anni;
- qualora su questi si fosse insediata una predominante vegetazione arborea e/o arbustiva si dovrà seguire il disposto della Legge Forestale della Toscana n. 39 del 21.03.2000 e successive modificazioni.

6. Piano di riqualificazione e manutenzione del territorio

- gli interventi di ristrutturazione con ampliamento, e/o di nuova edificazione per lo sviluppo di attività connesse alla valorizzazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti tipici da realizzarsi all'interno delle unità di paesaggio, nelle porzioni di territorio definite "aree agricole di presidio ambientale in ambito di colle" (**2 c**) individuate nella Componente Paesistico Ambientale **CPA 2**, ad insediamento sparso, sono consentiti a seguito della presentazione ed approvazione di un Piano di riqualificazione e manutenzione del territorio, che garantisca la salvaguardia delle aree interessate attraverso l'impegno - stipulato in Convenzione - all'attuazione di interventi di tipo ecologico-ambientali, tra i quali:
    - *rimessa a coltura di ex coltivi e campi in abbandono;*
    - *manutenzione e ripristino di sistemazione idraulico-agraria collinare (ciglionamenti o terrazzamenti);*
    - *miglioramento delle coltivazioni esistenti con particolare riguardo alle colture di vite ed ulivo mediante interventi di potatura (anche di riforma), di risarcimento delle fallanze (con particolare attenzione a non eccedere nella densità d'impianto);*
    - *manutenzione e ripristino della rete di viabilità poderale, interpoderale e minore di servizio al territorio mediante la predisposizioni di opere volte ad eliminare problemi di erosione dei versanti;*
    - *manutenzione e ripristino delle opere di "carattere testimoniale " quali maestà, pergolati, recinzioni, pozzi, cancelli, ecc.;*
    - *manutenzione e riqualificazione di vasche d'acqua, bacini e reti di drenaggio superficiale esistente, canali, fosse di scolo etc.*

8. Manufatti eterogenei

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

9. Recupero e riqualificazione ambientale

- s'intende realizzato quando vengono messe in atto dal richiedente, a seguito di

istanza presentata all'Amministrazione Comunale, per ristrutturazioni che comportino ampliamenti di fabbricati agricoli, edifici rurali, residenziali o di altri usi, o per nuove costruzioni, così come descritto nei successivi articoli della presente normativa, allo scopo di non alterare, in modo sensibile, il rapporto di copertura e la permeabilità dei suoli.

- le opere di recupero e riqualificazione ambientale si attuano con la demolizione dei manufatti eterogenei – legittimamente esistenti - presenti sul lotto di pertinenza, entro il perimetro di mappali contigui, con trasferimento della superficie utile lorda:
  1) per realizzare l'ampliamento dell'edificio principale, in aggiunta a quanto disposto dalla normativa per miglioramento igienico, al fine di ottenere un organismo architettonico unitario (con h > = 2,70);
  2) per realizzare un nuovo manufatto in muratura ad uso autorimessa o deposito attrezzi, localizzandolo in luogo di minor impatto visivo (con h < = 2,40);
  3) per realizzare un nuovo manufatto in legno ad uso deposito attrezzi o accessorio all'abitazione (ad es. locale per attività motorie, per gioco bimbi, ecc), purché "semplicemente infisso al suolo" senza uso di calcestruzzo per fondazioni, platee, pavimentazioni, ecc. (con h = 2,40).

10. Rudere

- per costruzione allo stato di rudere s'intende un manufatto che risponda alle seguenti caratteristiche:
  a) ingombro planimetrico perfettamente identificabile e rilevabile su tutto il perimetro, con una traccia dell'accesso al vano;
  b) per costruzioni assimilabili ai manufatti agricoli ad un solo piano, deve essere identificabile e rilevabile almeno il 50% delle pareti perimetrali;
  c) per le altre costruzioni, ipotizzabili su due livelli di solaio, deve essere identificabile e rilevabile oltre al 50% delle pareti perimetrali del piano terra, almeno una parete perimetrale completa sino all'imposta del primo solaio;
  d) la tessitura muraria deve essere continua ed omogenea (qualità della pietra, forma e dimensione, allettamento, uso del legante) e non presentare manomissioni.
- per le costruzioni in pietra allo stato di rudere si applicano gli interventi di recupero secondo le disposizioni del successivo art.lo 8, che ammettono il RECUPERO FILOLOGICO E FUNZIONALE con le integrazioni delle murature mancanti, il consolidamento delle strutture esistenti ed il rifacimento della copertura, nel rispetto dell'organismo architettonico, della dimensione delle murature, ecc. in considerazione degli obiettivi prefissati dalle presenti norme.

11. Manufatto agricolo

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

- la funzione o destinazione d'uso di questi manufatti è solamente AGRICOLA.

12. Fabbricato agricolo

- per fabbricato agricolo s'intende un organismo mono o bicellulare, ad uno o due piani, costruito in pietra, integrata con scapoli di marmo o in mattoni (a vista od intonacati), con S.u.l. compresa tra i 12,00 ed i 36,00 mq.;
- il fabbricato agricolo è generalmente coperto da manto in laterizio appoggiato su orditura in legno, a falda unica o a capanna, ed accessi indipendenti legati al dislivello dei terrazzamenti, senza collegamenti verticali interni, con aperture di piccole dimensioni, in alcuni casi schermate con mattoni;
- le funzioni del fabbricato (stalla, fienile, deposito, essiccatoio, ecc.) sono strettamente legate alla conduzione del fondo agricolo e la presenza del focolare, funzionale ai periodi di lavorazione dei campi, al riposo ed alle attività collegate, non può essere considerata parametro di residenzialità;
- l'uso agricolo è prevalente su quello abitativo ma essendo entrambi sempre presenti si può parlare di funzione o destinazione d'uso MISTA;
- questi fabbricati hanno generalmente un *interesse storico od etnoantropologico quali testimonianze dell'economia rurale tradizionale* (art. 10 comma 4 lettera l del D.L n. 45/04).

13. Fabbricato mai utilizzato a scopi agricoli

- per fabbricato mai utilizzato a scopi agricoli s'intende un organismo ad uno o due piani, costruito in muratura, con o senza intonaco, con S.u.l. superiore a 36,00 mq.;
- la tipologia edilizia legata per lo più alla funzione (magazzino, deposito, officina, ecc.) è estranea al mondo agricolo ed è scarsamente relazionata con il tessuto urbano;
- la S.u.l. di questi fabbricati può essere utilizzata, al fine di una riqualificazione ambientale ed urbana, ad uso RESIDENZIALE.

14. Edificio rurale

- per edificio rurale s'intende un organismo complesso, generalmente a due piani, costruito in pietra, con S.u.l. non inferiore ai 36 mq.;
- gli edifici rurali della tipologia "a corte" hanno generalmente aperture finestrate di modeste dimensioni e sono coperti da manto di laterizio appoggiato su orditura in legno, generalmente a capanna, con presenza o meno di collegamenti verticali interni, dove i vani di abitazione prevalgono su quelli utilizzati per stalle o deposito o altro, per cui la funzione abitativa, prevale su quella agricola;
- l'organismo architettonico, mantenendo ancora i caratteri morfofologici delle tipologie agricole (uno o due piani fuori terra, superficie ecc.), non si configura come Edificio residenziale di civile abitazione, di cui al successivo punto 15;
- la funzione o la destinazione d'uso è prevalentemente RESIDENZIALE;
- gli edifici rurali hanno generalmente un *interesse storico od etnoantropologico quali testimonianze dell'economia rurale tradizionale* (art. 10 comma 4 lettera l del D.L n. 45/04).

15. Edificio residenziale di civile abitazione

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

16. Ville o villini

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

17. Edifici e fabbricati agricoli di interesse storico od etnoantropologico

- al fine di conseguire gli obiettivi di cui all'art. 1 punto 4 della presente normativa sono consentiti modesti ampliamenti anche nei fabbricati e/o edifici di carattere storico od etnoantropologico purché non alterino in maniera paesisticamente percettibile lo stato dei luoghi e siano realizzati con gli stessi materiali, le stesse caratteristiche tipologiche (dimensione finestre, pendenze falde, ecc.) del fabbricato principale secondo le indicazioni fornite all'art.li 9 della seguente normativa.
- l'eventuale ampliamento in edifici rurali di interesse storico od etnoantropologico è rilasciato con prescrizioni vincolanti con fidejussione che prevedano, a carico del concessionario, gli obblighi della riqualificazione del lotto di pertinenza, entro il perimetro di mappali di proprietà contigui, con la rimessa a coltura dei fondi agricoli, secondo le indicazioni di cui al precedente punto 4.
- nella riqualificazione del lotto di pertinenza si dovrà prevedere l'obbligo della demolizione dei manufatti eterogenei con particolare riguardo agli affacci sulle strade pubbliche.

18. Impianti tecnologici

- le reti di adduzione degli impianti tecnologici dovranno essere interrate, fatte salve motivate e documentate condizioni geomorfologiche che lo impediscano;
- ogni progetto dovrà sempre documentare la lunghezza e la profondità degli scavi e la distanza da reti già esistenti;
- il tracciato dovrà salvaguardare esemplari arborei di pregio e comunque seguire la linea di minor impatto. Nei casi in cui si presenti la necessità di abbattere alberature si prescrive l'integrazione, con specie autoctone, in area prossima allo scavo;
- gli impianti di smaltimento delle acque reflue dovranno rispettare le normative vigenti;
- i locali tecnici destinati all'erogazione di servizi (acqua, gas, energia elettrica, etc.) dovranno essere conformi alla tipologia dei manufatti agricoli di cui al punto 11, possibilmente appoggiati o inseriti nel terrazzamento.

19. Flessibilità

- E' ammessa nel calcolo delle S.u.l. una flessibilita del 5% in più o in meno rispetto ai parametri indicati.

20. Simboli

- al fine di rendere più immediata la lettura della seguente normativa saranno utilizzati i seguenti simboli:

◇ (rombo) per le attività consentite;

□ (quadrato) per le attività non consentite.

Art. 3

AMBITI DI PAESAGGIO OMOGENEI

1. Il territorio preso in esame è quello compreso all'interno dei "Sistemi e subsistemi territoriali" di cui al Titolo III delle N.T.A del PIANO STRUTTURALE e più precisamente appartenenti a: 1 Sistema territoriale della pianura costiera; 2 Sistema territoriale pedecollinare e collinare. I sistemi sono a loro volta articolati nel subsistema **1e** e nel subsistema **2b** considerati nel presente Piano.

2. Le analisi di dettaglio hanno definito il carattere paesaggistico dei sistemi e dei subsistemi secondo il seguente elenco di Ambiti e rispettive Unità di paesaggio:

AMBITO	UNITA' DI PAESAGGIO
Ambito di piano	**1e. 1** – Battilana - Battilanino **1e. 2** - Fontane del Carlone
Ambito di pedemonte	**1 e. 3** - Fossone Basso **1 e. 4** - Asse di Villa Lazzoni **1 e. 5** - Asse della via Aurelia **1 e. 6** – Bolfano - Pero
Ambito di colle	**2 b. 1** – Monteverde - Montebarbuto **2 b. 2** - Colline di Fontia – Fontia **2 b. 3** - Moneta **2 b. 4** - San Martino **2 b. 5** - Colline di Sorgnano – Sorgnano **2 b. 6** - Romito - Macina **2 b. 7** - Monte Greco

Art. 5

CPA 1
AREE CON PREVALENTE FUNZIONE AMBIENTALE

- Le **CPA 1** sono aree che presentano condizioni morfologiche, ecologiche, e paesaggistiche di elevata qualità e funzione ambientale. Sono quindi qualificate come aree non insediabili ed ogni intervento sarà indirizzato alla valorizzazione degli elementi che le compongono.
- Le **CPA 1** sono considerate INVARIANTI per il Piano Strutturale.
- Nelle **CPA 1** ad integrazione dell'art. 15 lettera c) del Piano Strutturale per le specifiche articolazioni del territorio si applicano le seguenti disposizioni:

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

1. Paesaggio dominato da boschi misti, cedui, cedui avviati d'alto fusto, castagneti da frutto dove si deve garantire l'assoluto rispetto dei dinamismi naturali della vegetazione spontanea.

2. Le componenti indicate nelle **CPA 1a** sono le aree prevalentemente boscate all'interno delle seguenti Unità di paesaggio: (2b. 1) Montebarbuto; (2b. 2) Colline di Fontia; (2b. 3) Moneta; (2b. 4) S. Martino; (2b. 5) Colline di Sorgnano; (2b. 6) Romito-Macina.

3. Al fine di salvaguardare la tutela dei dinamismi naturali degli ambienti protetti, per mantenere le caratteristiche attuali non sono consentite:

- □ le nuove costruzioni.

4. In queste aree sono consentite:

- ◇ le attività di cui alla Legge Forestale della Toscana n. 39 del 21.03.2000 e successive modificazioni;
- ◇ le attività di riqualificazione ambientale finalizzate al recupero, mantenimento e miglioramento delle condizioni ecologiche ed estetiche del territorio;
- ◇ la fruizione ricreativa del territorio per attività didattiche, naturalistiche, sportive all'aria aperta, del "turismo verde" e "tempo libero";
- ◇ il ripristino e la manutenzione della rete sentieristica, come indicato all'art. 12 della presente normativa, e messa in opera di opportuna segnaletica informativa;
- ◇ il recupero alle attività agricole, anche part-time, di terreni che presentano evidenti tracce di terrazzamenti e/o ciglionamenti, in condizioni di abbandono;
- ◇ la realizzazione di nuovi manufatti in legno ad uso deposito e ricovero attrezzi agricoli, limitatamente alle aree coltivate o in abbandono nell'ipotesi esclusiva della

ripresa della coltivazione, con le modalità esposte all'art. 9 comma...delle presenti norme;

- ◇ la realizzazione di nuovi manufatti in legno all'interno di Programmi di valorizzazione degli aspetti naturalistici, sportivi, culturali e di informazione turistica, con vincolo all'uso pubblico, secondo le modalità esposte all'art. 11 comma 6 delle presenti norme;

5. Il recupero del **patrimonio edilizio esistente** nelle aree boscate sarà consentito con le modalità esposte all'art. 9 delle presenti norme.

6. Nelle Colline di Fontia, nella radura presso la strada vicinale di Monte Acuto, sarà possibile realizzare uno spazio per attività sportivo-ricreative. L'area, per la vicinanza al centro abitato di Fontia, si presta a diventare un servizio per la collettività. I movimenti di terra, per la realizzazione dell'impianto, dovranno essere limitati e non paesaggisticamente percepibili. Nei pressi della rete di recinzione, per mitigarne l'impatto, dovrà essere prevista la piantumazione di arbusti ed alberi *climax*, secondo l'elenco allegato alle presenti norme. Le strutture necessarie allo svolgimento dell'attività sportiva dovranno essere interrate o costruite in legno

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

1. Paesaggio dominato dal ritmo geometrico dei canali e dalla vegetazione tipica della palude, residuo delle zone retrodunali costiere, caratterizzato dalla vulnerabilità del regime idrico.

2. La componente indicata come area umida è compresa all'interno nell'Unità di paesaggio: (1e. 1) Battilana - Battilanino.

3. Al fine di salvaguardare la tutela della qualità delle acque e degli ambienti protetti, per mantenere le caratteristiche attuali non sono consentite:

- □ le nuove costruzioni;
- □ le opere di urbanizzazione e reti tecnologiche, nonché l'esecuzione di opere di bonifica, reinterro, colmate, scavo di nuovi canali, che non siano inserite in progetti unitari di recupero e di riqualificazione ambientale di iniziativa pubblica, fatti salvi ordinari interventi manutentivi;
- □ l'esecuzione di opere per il trasporto di fluidi (acquedotti, oleodotti, metanodotti, ecc.) e di infrastrutture stradali, nonché qualsiasi attività di escavazione e di perforazione di pozzi, fatti salvi gli interventi a scala comunale, provinciale, regionale o nazionale, giustificati da pubblica necessità;
- □ la messa in opera di antenne e similari.

4. Sono consentite:

- ◇ le opere di conservazione del suolo, di drenaggio, di sistemazione delle vie di accesso e di sistemazione agraria;
- ◇ l'impianto di siepi arboree a carattere naturale in corrispondenza di confini, di strade e di fossi;
- ◇ il recupero di zone umide, fossati e, più in generale, di ambienti adatti alla sopravvivenza ed alla proliferazione di specie selvatiche autoctone;
- ◇ l'esecuzione di impianti di fitodepurazione purché dettagliatamente e analiticamente giustificati da uno studio di assetto idrogeologico e mimetizzazione ambientale che interessi sia il contesto generale che il sito in questione;
- ◇ le attività di tipo agricolo, purché realizzate attraverso un unico piano di intervento comprendente l'intera area perimetrata, che prevedano, in via preliminare, il ripristino idraulico agrario dell'intero territorio. Al fine di realizzare una corretta ed indispensabile bonifica dovrà essere elaborato un Piano di riqualificazione e manutenzione del territorio di cui all'art. 2 comma 6 specifico, che preveda, nel dettaglio, l'impiego di tecniche agricole a basso impatto ambientale e definisca la struttura dei coltivi secondo una disposizione spaziale intercalata da aree rifugio e corridoi naturalistici;
- ◇ la fruizione ricreativa del territorio per attività didattiche, naturalistiche, sportive all'aria aperta, del "turismo verde" e "tempo libero".

5. Il recupero del **patrimonio edilizio esistente** nelle aree umide sarà consentito con le modalità esposte all'art. 9 delle presenti norme.

6. I manufatti tecnologici presenti nell'area potranno subire modifiche o integrazioni per pubblica utilità. Si dovrà prevedere un programma di miglioramento ambientale con opere a verde di mitigazione al confine dell'area.

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

1. L'area agricola con prevalente funzione ambientale comprende quei versanti, ben esposti, dominati essenzialmente dalla coltivazione della vite, dove si riconosce, oltre al valore produttivo, già evidenziato dalla Denominazione d'Origine Controllata del prodotti vinicoli, una particolare unicità del paesaggio caratterizzata dalla struttura delle sistemazioni collinari. I poderi ed i ciglioni realizzano con la costanza del ritmo e delle misure un ambiente di alto profilo, unico nel suo genere, ma altrettanto fragile per la difficoltà del suo mantenimento da parte di una collettività fortemente urbanizzata.

2. La componente descritta come area agricola con prevalente funzione ambientale comprende le aree coltivate a vigneto all'interno delle seguenti Unità di paesaggio: (2b. 3)

Moneta; (2b. 7) Monte Greco.

3. Al fine di salvaguardare l'unicità del paesaggio agrario e mantenerne le caratteristiche attuali non sono consentiti i seguenti interventi:

- le nuove costruzioni;
- le trasformazioni delle sistemazioni agrarie esistenti da ciglioni e/o terrazzamenti a piani inclinati;
- la messa in opera di antenne e similari;
- la costruzione di nuove strade fatti salvi gli interventi a scala comunale e provinciale giustificati da pubblica necessità.

4. Sono consentite:

- le attività agricole di coltivazione e mantenimento dei terreni;
- le attività connesse all'agricoltura, comprese quelle di trasformazione e commercializzazione dei prodotti aziendali, limitatamente alla viticoltura;
- le attività agrituristiche ai sensi della L. R n. 76 del 17.10.1994 integrata con le modifiche apportate dalla Legge Regionale n. 23 del 08.03.2000;
- le opere di consolidamento dei terreni attraverso interventi di ingegneria naturalistica a basso impatto ambientale;
- le infrastrutture ed impianti di pubblico interesse quali: le reti di trasporto energetico, di acque potabili ed irrigue, di acque luride, ecc. gli impianti di irrigazione e di accumulo dell'acqua per uso agricolo, naturalistico e antincendio, ovvero tutte quelle opere (private e pubbliche) miranti alla captazione, raccolta, accumulo e distribuzione delle acque meteoriche e sorgive, con finalità rivolte all'irrigazione delle coltivazioni, per la riqualificazione e valorizzazione naturalistica, per prevenire e combattere gli incendi. Sono assimilabili alle infrastrutture ed impianti di pubblico interesse i seguenti sistemi di trasporto dei prodotti dell'agricoltura: funicolari, teleferiche o monorotaie.
- dove la pendenza lo consenta, l'accorpamento di due terrazzamenti in uno solo.

5. Il recupero del **patrimonio edilizio esistente** nelle aree dei Vigneti del Candia sarà consentito con le modalità esposte all'art. 9 delle presenti norme.

CPA 1d
Area con prevalente funzione paesaggistica

1. Le aree con prevalente funzione paesaggistica compongno elementi di particolare pregio, quali ville, giardini, complessi edificati, di valore storico-architettonico: la loro presenza, significativa anche per l'immagine che trasmette, s'identifica con la cultura del Comune e della sua popolazione.

2. Le componenti indicate come aree con prevalente a funzione paesaggistica sono all'interno delle seguenti Unità di paesaggio: (1e. 4) Asse di Villa Lazzoni; (2b. 2) Colline di Fontia; (2b. 3) Moneta; (2b. 6) Romito-Macina; (2b. 7) Monte Greco.

3. Al fine di salvaguardare l'unicità del paesaggio non sono consentite nelle **CPA 1d**:

- □ le nuove costruzioni;
- □ la messa in opera di antenne e similari.

4. Sono consentite:

- ◇ il ripristino e la manutenzione della rete sentieristica per rendere l'area completamente percorribile;
- ◇ la realizzazione di manufatti tecnici in legno e/o in pietra finalizzati all'uso turistico e didattico della risorsa, con vincolo all'uso pubblico, secondo le modalità esposte all'art. 9 comma...delle presenti norme;
- ◇ le piazzole di sosta in margine all'area per consentire la fruizione pedonale del complesso storico-architettonico, secondo le modalità esposte all'art. 12 comma 5 delle presenti norme;
- ◇ la fruizione ricreativa del territorio per attività didattiche, naturalistiche, sportive all'aria aperta, del "turismo verde" e "tempo libero".
- ◇ il mantenimento e la valorizzazione della vegetazione mediterranea, con particolare riguardo agli esemplari di leccio;

5. Il recupero del **patrimonio edilizio esistente** nelle aree con prevalente funzione paesaggistica sarà consentito con le modalità esposte all'art. 9 delle presenti norme. Per gli edifici vincolati dal Decreto Legislativo n. 45 del 24 febbraio 2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", che insistono in queste aree, ogni intervento - con esclusione dei casi previsti dall'art. 23 del D.L. n. 45/04 - è subordinato al rilascio del preventivo nulla-osta della competente Soprintendenza ai Beni Ambientali, Artistici ed Architettonici.

6. Gli interventi di restauro, risanamento conservativo, per gli edifici vincolati dal D. L. n.45/04, e di ristrutturazione edilizia con o senza ampliamento per gli altri edifici, dovranno necessariamente prevedere un progetto generale delle sistemazioni esterne, riguardanti l'intera area perimetrata della **CPA 1d** in oggetto, anche attraverso un Piano di riqualificazione e manutenzione del territorio di cui all'art. 2 comma 6 delle presenti norme.

7. In particolare per l'Unità di paesaggio 1e.4 - Asse di Villa Lazzoni - che comprende, al suo interno, impianti sportivi e ricreativi sono consentiti:

- ◇ gli interventi a completamento degli impianti esistenti nel rispetto della qualità dei materiali e della cura delle sistemazioni esterne, con particolare riguardo ai confini dell'area dove sono collocate le reti di recinzione. Il loro impatto dovrà essere opportunamente mitigato da arbusti ed alberature *climax* secondo l'elenco allegato alle presenti norme.

◇ gli interventi di ripiantumazione del viale che conduce alla villa con *populus nigra var. italica* o *acer platanoides,* nella misura di un albero ogni 12 ml., su uno od entrambi i lati. Questo intervento, di grande importanza per la ricostruzione del paesaggio del pedemonte di Carrara, potrà essere previsto all'interno del Piano di riqualificazione e manutenzione del territorio, di cui all'art. 2 comma 6, in attuazione dei Progetti d'area dell'adiacente **CPA 3b**.

8. In particolare per la Costaccia - bene culturale di cui all'art. 10 del D. L. n. 45/04 - inserita nell'Unità di paesaggio 2b.2 Colline di Fontia, si dovrà prevedere un progetto strategico per lo sviluppo locale, di iniziativa pubblica o privata, che sappia coniugare la valorizzazione della risorsa alla salvaguardia del bene. La collocazione della Costaccia, tra una zona di recupero **CPA 4a** ed una zona di presidio ambientale **CPA 2c**, possono consentire un disegno complessivo volto al conseguimento degli obiettivi suesposti, all'interno di un Piano di riqualificazione e manutenzione del territorio di cui all'art. 2 comma 6.

9. In particolare per il Castello di Moneta - bene culturale di cui all'art. 10 del D. L. n. 45/04 - inserito nell'Unità di paesaggio 2b.3 Moneta - in cui è in atto un progetto di restauro, si dovrà prevedere, per iniziativa pubblica o privata, il recupero degli edifici storici presenti nell'area, anche a fini turistico-ricettivi (es. hotel paese) o artistici (es. atelier o studi) che siano di incentivo alla fruizione pubblica del luogo.

Art. 6

CPA 2
AREE AD INSEDIAMENTO SPARSO CON PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA

- Le **CPA 2** sono aree che presentano specifici caratteri insediativi, ambientali e geomorfologici in funzione dell'attività colturale prevalente in atto. Si qualificano, sotto il profili insediativo, come aree ad insediamento sparso ed ogni intervento sarà indirizzato alla valorizzazione ed incentivazione delle attività agricole.
- In queste aree, ad integrazione dell'art. 16 lettera c) del Piano Strutturale per le specifiche articolazioni del territorio si applicano le seguenti disposizioni:

CPA 2a
Area agricola residuale in ambito di piano

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

2. I territori indicati come aree agricole residuali in ambito di piano si trovano nelle seguenti Unità di paesaggio: (1e. 2) Fontane del Carlone; (1e. 3) Fossone Basso.

3. Al fine di salvaguardare il carattere del paesaggio agrario, pur nella sua forma residuale, non sono consentite:

- □ le nuove costruzioni;

4. Sono consentiti i seguenti interventi:

- ◇ le attività connesse all'agricoltura, comprese quelle di trasformazione e commercializzazione dei prodotti aziendali;
- ◇ le attività di fruizione ricreativa del territorio per attività di tipo: didattico, naturalistico, sportivo all'aria aperta, del turismo verde e del tempo libero;
- ◇ le attività agrituristiche ai sensi della L. R n. 76 del 17.10.1994 integrata con le modifiche apportate dalla Legge Regionale n. 23 del 08.03.2000;
- ◇ le opere di conservazione del suolo, di drenaggio, di sistemazione delle vie di accesso e di sistemazione agraria;
- ◇ l'impianto di siepi arboree a carattere naturale in corrispondenza di confini, di strade e di fossi;

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

5. Per gli **edifici esistenti** nelle aree agricole residuali, in ambito di piano, saranno consentiti, previa riqualificazione dell'area di cui al punto 8 e 9 dell'art. 2, gli interventi ammessi all'art. 9 delle presenti norme.

6. Nelle aziende agricole esistenti che non raggiungono i minimi dimensionali previsti nelle aree di produzione agricola, ma ancora in attività, è consentita la costruzione "una tantum" di nuovi **manufatti tecnici**, purché connessi alla conduzione del fondo e nel rispetto delle indicazioni di recupero e riqualificazione ambientale (art. 2 punto 9) con le disposizioni espresse dal successivo art. 11 comma 4 delle presenti norme.

7. E' ammessa la costruzione di serre e tunnels (strutture mobili di protezione generalmente con copertura in materiale plastico flessibile) con rapporto di copertura fondiaria (Rc) =30%. Nelle serre è ammessa la vendita dei prodotti agricoli e vivaistici.

CPA 2b
Area agricola prevalente in ambito di colle

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

2. I territori indicati come aree agricole prevalenti in ambito di colle si trovano nelle seguenti Unità di paesaggio: (2b. 1) Monteverde; (2b. 2) Colline di Fontia nel versante sopra Monteverde; (2b. 4) S. Martino; (2b. 5) Colline di Sorgnano; (2b. 6) Romito Macina.

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

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

4. Sono consentiti i seguenti interventi:

- ◇ attività agricole di coltivazione e mantenimento dei terreni, di allevamento e di miglioramento fondiario;
- ◇ attività connesse all'agricoltura, comprese quelle di trasformazione e commercializzazione dei prodotti aziendali, con particolare riferimento alla valorizzazione dell'olivicoltura e della viticoltura;
- ◇ attività agrituristiche ai sensi della L. R n. 76 del 17.10.1994 integrata con le modifiche apportate dalla Legge Regionale n. 23 del 08.03.2000;
- ◇ opere di consolidamento dei terreni attraverso interventi di ingegneria naturalistica a basso impatto ambientale;
- ◇ ripristino e adeguamento della viabilità di accesso ai fondi anche mediante la progettazione di nuovi tratti, con larghezza non superiore a ml. 2,50;
- ◇ dove la pendenza lo consenta, l'adeguamento dei siti per fini agricoli, purchè non alterino in modo paesaggisticamente percepibile lo stato dei luoghi;
- ◇ recupero delle aree incolte o degradate;
- ◇ nelle parti boscate, in regime di mantenimento, le attività di corretto sfruttamento economico del bosco;
- ◇ il recupero alle attività agricole di terreni boscati, in condizioni di abbandono, ai margini dei coltivi produttivi;
- ◇ infrastrutture ed impianti di pubblico interesse quali: le reti di trasporto energetico, di acque potabili ed irrigue, di acque luride, ecc. gli impianti di irrigazione e di accumulo dell'acqua per uso agricolo, naturalistico e antincendio, ovvero tutte quelle opere (private e pubbliche) miranti alla captazione, raccolta, accumulo e distribuzione delle acque meteoriche e sorgive, con finalità rivolte all'irrigazione delle coltivazioni, per la riqualificazione e valorizzazione naturalistica, per prevenire e combattere gli incendi. Sono assimilabili alle infrastrutture ed impianti di pubblico interesse i seguenti sistemi di trasporto dei prodotti dell'agricoltura: funicolari, teleferiche o monorotaie.

5. Per gli **edifici esistenti** in area agricola di colle saranno consentiti, previa riqualificazione dell'area di cui al punto 8 e 9 dell'art. 2, gli interventi ammessi all'art. 9 delle presenti norme.

6. Per i nuovi impianti colturali non è prevista la richiesta di autorizzazione comunale nel caso non si produca modifica dei siti. Negli altri casi l'autorizzazione comunale è funzionale all'approvazione del programma di miglioramento agricolo ambientale ai sensi della Legge Regionale n. 64/95 e successive modificazioni e delle norme tecniche del Piano

Territoriale di Coordinamento della Provincia di Massa - Carrara, corredato dai necessari elaborati progettuali, che individuino graficamente il tipo d'intervento modificativo previsto e le relative opere di consolidamento e regimazione. Ogni variazione colturale realizzata comporta il cambio di qualità catastale dei terreni.

7. La nuova edificazione di tipo residenziale e manufatti tecnici, purché connessi con lo svolgimento di una specifica attività agricola, sono subordinati al recupero dei fabbricati esistenti nell'azienda. La **nuova edificazione** per scopi residenziali è consentita alle condizioni espresse dal sucessivo art. 11 comma 1 delle presenti norme.

8. Alla costituzione del complesso aziendale sono ammessi anche i lotti non contigui facenti parte della medesima CPA o similari (1c, 1d, 2a, 2c) ricadenti in altre Unità di paesaggio, purché presentino tipologie colturali in atto o previste alla fine della realizzazione del programma di miglioramento agricolo ambientale. Deve considerarsi contiguo il lotto di proprietà ancorché sia diviso da altra destinazione.

9. L'intera superficie agricola oggetto di computo per la realizzazione della nuova unità abitativa deve comunque risultare libero da vincoli di asservimento. In ogni caso il permesso di costruire viene rilasciato previo la stipula di una convenzione, con il Comune che preveda, a carico del concessionario quanto indicato all'art.4 della L. R. 64/95 e successive modificazioni.

10. La nuova costruzione di **manufatti tecnici** è ammessa alle condizioni del successivo art. 11 comma 2 delle presenti norme.

11. Al momento che il Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale (PMAA), di cui all'art. 2 punto 6, individua la superficie coltivata o da coltivarsi che giustifica la realizzazione di una abitazione rurale, è possibile, sulla stessa proprietà, la realizzazione di più aziende purché ognuna possegga i requisiti previsti dalle presenti norme, al fine della costruzione di una abitazione per azienda. Se sulla stessa proprietà esiste già un'abitazione e la possibilità di realizzare più aziende, anche l'abitazione esistente indipendentemente dalla sua superficie necessita del relativo PMAA.

12. Nelle aziende che non raggiungono i minimi dimensionali è consentita la costruzione "una tantum" di **manufatti tecnici**, come indicato all'art. 11 comma 2 delle presenti norme.

13. In area collinare non è ammessa la costruzione di serre. Sono ammessi i tunnels (strutture mobili di protezione generalmente con copertura in materiale plastico flessibile) con rapporto di copertura fondiaria (Rc) =20%. Sono ammesse attività di vendita dei prodotti agricoli e vivaistici.

14. Sono ammesse limitatamente alle aree agricole coltivate o incolte, nell'ipotesi esclusiva della ripresa della coltivazione, vasche a tenuta stagna - max. 8 mc - totalmente

incassate nei terrazzamenti.

15. Gli interventi di nuova costruzione e/o di ristrutturazione con ampliamento dovranno essere accompagnati da un progetto delle sistemazioni delle aree di pertinenza con opere di recupero e riqualificazione ambientale di cui all'art. 2 comma 9 e di sistemazione a verde che preveda la collocazione, nei pressi dell'abitazione, di alberature non necessariamente legate alla produzione ma con funzione paesaggistica.

16. Gli interventi di recupero del **patrimonio edilizio esistente** che prevedano il cambiamento della destinazione d'uso (da agricola a residenziale e/o turistica con gli adempimenti ed oneri previsti dall'art. 5 ter della L. R. 64/95) oltre alla verifica della compatibilità e coerenza delle nuove funzioni rispetto al contesto ambientale, dovranno essere accompagnati da un Piano di riqualificazione e mantenimento del territorio, di cui all'art. 2 comma 6 delle presenti norme, con atto d'obbligo che garantisca, comunque, il mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie.

CPA 2c
Area agricola di presidio ambientale in ambito di colle

1. Aree in cui sono presenti fenomeni di sottoutilizzo e/o abbandono, o che si trovano in precarie condizioni di equilibrio idrogeologico e vegetazionale, con presenza di insediamenti sparsi, nelle quali si rende necessario subordinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione per lo sviluppo di attività connesse alla valorizzazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti tipici, al perseguimento delle finalità di presidio ambientale, attraverso i Piani di riqualificazione e manutenzione del territorio di cui all'art. 2 comma 6. Queste aree collinari si configurano **comunque** quali ambiti di applicazione della L. R. 64/95 e successive modificazioni, ed ogni intervento è subordinato alle leggi nazionali e regionali vigenti e, ove richiesto, alle norme veterinarie e igienico sanitarie.

2. I territori indicati come aree agricole di presidio ambientale si trovano nelle seguenti Unità di paesaggio: (2b. 2) Colline di Fontia, sotto il nucleo storico ed in adiacenza all'area di recupero ambientale; (2b. 5) Colline di Sorgnano; (2b. 6) Romito Macina, nel versante della strada della Foce; (2b. 7) Monte Greco in adiacenza all'area di recupero ambientale.

3. Al fine di salvaguardare il carattere del paesaggio collinare ed il recupero dei terreni, non sono consentiti i seguenti interventi:

- le trasformazioni delle sistemazioni agrarie esistenti da ciglioni e/o terrazzamenti a piani inclinati;
- trasformazioni fondiarie che comportino la cancellazione di percorsi storici e di

interesse paesaggistico.

4. Sono consentiti i seguenti interventi:

- ◇ opere di consolidamento dei terreni attraverso interventi di ingegneria naturalistica a basso impatto ambientale;
- ◇ ripristino e adeguamento della viabilità di accesso ai fondi anche mediante la progettazione di nuovi tratti, con larghezza non superiore a ml. 2,50;
- ◇ dove la pendenza lo consenta, l'adeguamento dei siti per fini agricoli, purchè non alterino in modo paesaggisticamente percepibile lo stato dei luoghi;
- ◇ recupero delle aree incolte o degradate;
- ◇ nelle parti boscate, in regime di mantenimento, le attività di corretto sfruttamento economico del bosco;
- ◇ il recupero alle attività agricole di terreni boscati, in condizioni di abbandono, ai margini dei coltivi produttivi;
- ◇ infrastrutture ed impianti di pubblico interesse quali: le reti di trasporto energetico, di acque potabili ed irrigue, di acque luride, ecc. gli impianti di irrigazione e di accumulo dell'acqua per uso agricolo, naturalistico e antincendio, ovvero tutte quelle opere (private e pubbliche) miranti alla captazione, raccolta, accumulo e distribuzione delle acque meteoriche e sorgive, con finalità rivolte all'irrigazione delle coltivazioni, per la riqualificazione e valorizzazione naturalistica, per prevenire e combattere gli incendi.

5. Per gli **edifici esistenti** nelle aree agricole di presidio ambientale saranno consentiti, previa presentazione di Piani di riqualificazione e manutenzione del territorio di cui all'art. 2 comma 6, gli interventi ammessi all'art. 9 delle presenti norme.

6. La **nuova edificazione** è ammessa solo per lo sviluppo di attività connesse alla valorizzazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti tipici. Essa è concessa previa presentazione di un Piano di riqualificazione e manutenzione del territorio che definisca e precisi gli interventi di presidio ambientale previsti al precedente art. 2 comma 6.

Art. 7

CPA 3
AREE EXTRAURBANE PREVALENTEMENTE INSEDIATE

- Le **CPA 3** sono aree che, in relazione agli specifici caratteri insediativi, sono state suddivise nelle seguenti componenti paesistico ambientali: nuclei storici collinari, corridoio del sistema urbano, aree di interfaccia urbana.
- Le **CPA 3** sono qualificate come aree dove gli interventi di pianificazione saranno indirizzati verso una migliore definizione del carattere insediativo sotto il profilo dei tessuti edilizi, dei materiali e delle finiture degli edifici.
- Nelle **CPA 3** ad integrazione degli art.li 15 lettera a) e 16 lettera c) del Piano Strutturale per le specifiche articolazioni del territorio si applicano le seguenti disposizioni:

CPA 3a
nucleo storico

1. Nuclei storici prevalentemente costituiti da edifici di importanza storica-artistica e documentaria e loro pertinenze a corte (zona A). La componente paesistico-ambientale **3a** comprende anche le espansioni recenti, all'interno di un perimetro, in cui l'edilizia, a carattere diffuso, necessita di una maggiore organizzazione e riqualificazione in termini di qualità urbana.

2. I nuclei storici si trovano nelle seguenti Unità di paesaggio: (2b. 2) Fontia; (2b. 5) Sorgnano.

3. Su tali nuclei al fine di salvaguardare l'immagine urbana e per conservare i caratteri formali e strutturali propri dell'insediamento, si applicano le norme di cui alla Variante al R. U. e successive modificazioni.

CPA 3b
Corridoio di sistema urbano

1. Area in cui i problemi urbanistici e di assetto del territorio devono coesistere con quelli di carattere paesaggistico ambientale.

2. Il corridoio di sistema urbano si trova nelle seguenti Unità di paesaggio: (1e. 5) Asse della Via Aurelia; (1e. 6) Bolfano – Pero.

3. Non sono ammesse:

- modifiche dell'orientamento del sistema dei canali e dei fossi, salvo indicazioni

particolari derivate da eventuali progetti di sistemazione idraulica previsti dall'Amministrazione;

- □ recinzioni o chiusure dei lotti d'intervento. Il sistema deve conservare una struttura assiale distributiva per gli edifici che saranno collegati da percorsi pedonali e da sistemazioni a verde progettate unitariamente.

4. Sono consentiti i seguenti interventi:

- ◇ Progetti d'Area Unitari, ai sensi del R. U. in accordo con l'Amministrazione comunale, in cui saranno indicate le tipologie, le destinazioni d'uso, gli allineamenti, le distanze, i materiali, ecc.

5. Per gli **edifici esistenti** nel corridoio di sistema urbano saranno consentiti, previa riqualificazione dell'area di cui al punto 8 e 9 dell'art. 2, gli interventi ammessi all'art. 9 delle presenti norme.

6. Il sistema alberato della via Aurelia dovrà essere conservato ed integrato con gli elementi mancanti per completare il filare. Arbusti acidofili, resistenti allo smog, dovranno essere sistemati per formare una siepe compatta che delimiti la viabilità principale dalla fascia delle sistemazioni esterne.

CPA 3c
Area di interfaccia urbana

1. Area in cui i processi insediativi hanno portato alla formazione di un tessuto urbano, ancora frammentario, con perdita delle caratteristiche proprie del paesaggio agricolo, ma fortemente condizionato dalla pressione urbana e dalle esigenze di spazi per servizi .

2. Le aree di interfaccia urbane si trovano tra la perimetrazione urbana vigente ed il limite delle Unità di paesaggio.

3. Non sono ammessi:

- □ manufatti eterogenei e di uso precario di cui all'art. 2 comma 8.

4. Sono consentiti i seguenti interventi:

- ◇ reperimento di standard urbanistici;
- ◇ opere di miglioramento della viabilità urbana;
- ◇ attrezzature legate alla valorizzazione, trasformazione, e commercializzazione dei prodotti tipici;
- ◇ servizi ed infrastrutture quali centri d'informazione, valorizzazione del territorio, osservatori, spazi per attività ricreative, ricettive e di ristorazione;
- ◇ completamento del tessuto urbano in forme coerenti con l'esistente ai sensi del R. U.;

◇ Piani di Zona di iniziativa pubblica o privata correlati ad un Piano di riqualificazione e manutenzione del territorio, di cui all'art. 2 comma 7.

5. Per gli **edifici esistenti** nell'area d'interfaccia urbana saranno consentiti, previa riqualificazione dell'area di cui al punto 8 e 9 dell'art. 2, gli interventi ammessi all'art. 9 delle presenti norme.

Art. 8

CPA 4
AREE DI RECUPERO AMBIENTALE

- Le **CPA 4** sono vaste superfici, un tempo coltivate, attualmente in stato di degrado e di abbandono, sia per lo sviluppo di incendi nel corso degli anni, che per la rinuncia degli operatori locali all'attività di coltivazione.
- Le **CPA 4** sono qualificate come aree prevalentemente degradate e saranno oggetto di recupero ambientale, nel Piano di riqualificazione e manutenzione del territorio di cui all'art. 2 comma 6, per gli operatori, pubblici o privati, che interverranno ai margini di queste aree.
- In queste aree, ad integrazione dell'art. 16 lettera c) del Piano Strutturale per le specifiche articolazioni del territorio si applicano le seguenti disposizioni:

CPA 4a
Colture in abbandono

1. Area in cui l'abbandono delle colture ha prodotto un processo di rinaturalizzazione spontanea che si concretizza nell'avanzamento di essenze della macchia mediterranea, di tipo arbustivo ed erbaceo, destinate a trasformarsi, secondo il dinamismo della vegetazione, in bosco d'alto fusto climax.

2. Le colture in abbandono si trovano sopratutto nelle seguenti Unità di paesaggio: (2b. 2) Colline di Fontia; (2b. 7) Monte Greco.

3. Non sono ammesse:
- □ nuove costruzioni.

4. Sono consentiti i seguenti interventi:
- ◇ recupero dei ruderi di cui all'art. 2 comma 10;
- ◇ recupero e riqualificazione degli edifici esistenti;
- ◇ le attività agrituristiche ai sensi della L. R n. 76 del 17.10.1994 integrata con le modifiche apportate dalla Legge Regionale n. 23 del 08.03.2000;
- ◇ recupero dei sentieri e della viabilità storica e paesaggistica;
- ◇ recupero delle colture in abbandono quando questo non comporti modifiche paesaggisticamente percepibili;
- ◇ fruizione ricreativa del territorio per attività didattiche, naturalistiche, all'aria aperta, del "turismo verde" e "tempo libero"
- ◇ opere di tutela dei dinamismi naturali.

5. Per gli **edifici esistenti** nell'area d'interfaccia urbana saranno consentiti, previa riqualificazione dell'area di cui al punto 8 e 9 dell'art. 2, gli interventi ammessi all'art. 9

delle presenti norme.

CPA 4b

Zone degradate

1. Area di recupero ambientale, al confine con il comune di Massa, è l'ex cava di prestito che per l'incuria, l'abbandono e lo stato di marginalità è diventato, nel tempo, luogo di discarica di detriti.

2. Le colture in abbandono si trovano sopratutto nella seguente Unità di paesaggio: (2b. 7) Monte Greco.

3. Sono consentiti gli interventi di cui alla Delibera del C.R. n° 200 del 07/03/1995

28

Art. 9

Interventi di recupero sugli edifici esistenti

1. Ruderi

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

2. Manufatti agricoli

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

3. Fabbricati agricoli

- Per i fabbricati agricoli così come descritti all'art. 2 comma 12 si prevedono le seguenti norme:
- Destinazioni d'uso ammesse:
  - ◇ locali per il ristoro, la sosta ed il ricovero temporaneo del conduttore del fondo;
  - ◇ locali per attività di valorizzazione del territorio dal punto di vista naturalistico, sportivo, culturale e di informazione turistica;
  - ◇ piccole attività di artigianato di servizio;
  - ◇ locali per attività agrituristiche con superfici utili lorde non inferiori a mq. 28.
- ◇ - Non sono consentiti:
  - □ demolizione complete delle murature;
  - □ cordolature e sporgenze in c. a. a vista.
- Sono ammessi:
  - ◇ interventi di ristrutturazione al fine del recupero, non solo dell'immobile ma anche della pertinenza agricola, con un ampliamento, integrato nell'organismo architettonico, per adeguamento igienico-

sanitario, mediante l'aggiunta di un vano di dimensioni pari alla lunghezza del lato minore per la profondità di ml. 1,70 e per l'altezza esistente, con prescrizioni vincolate da fidejussione.

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

4. Fabbricati mai utilizzati a scopi agricoli

- Per i fabbricati mai utilizzati a scopi agricoli così come descritti all'art. 2 comma 13 si prevedono le seguenti norme:

- Destinazioni d'uso ammesse:
  - ◇ residenziale;
  - ◇ piccole attività di artigianato di servizio;
  - ◇ turistico-ricettiva (agriturismo, turismo rurale, B&B);
  - ◇ pubblici esercizi.

◇ - Non sono consentiti:
  - □ cordolature e sporgenze in c. a. a vista.

- Sono ammessi:
  - ◇ interventi di demolizione e ricostruzione;
  - ◇ interventi di accorpamento ad altri edifici qualora l'intervento sia giustificato da un'effettiva riduzione d'impatto con miglioramento delle condizioni ambientali..

5. Edifici rurali

- Per gli edifici rurali così come descritti all'art. 2 comma 14, si prevedono le seguenti norme nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso:

- Destinazioni d'uso ammesse:
  - ◇ agricola;
  - ◇ residenziale con gli adempimenti e gli oneri previsti dall'art. 5 ter della L. R. 64/95;
  - ◇ turistico-ricettiva (agriturismo, turismo rurale, B&B).

◇ - Non sono consentiti:
  - □ demolizioni e ricostruzioni;
  - □ accorpamenti;
  - □ modifiche della copertura per utilizzo del sottotetto;
  - □ terrazzi a sbalzo;
  - □ cordolature e sporgenze in c. a. a vista.

- Sono ammessi:
  - ◇ ampliamenti ai soli fini igienico sanitari che rispettino il processo tipologico (mezza cellula sui due piani o cellula intera al piano terra) sino al limite dei 18 mq di S.u.l. ben integrata nell'organismo architettonico.

6. Edifici residenziali

Per gli edifici residenziali così come descritti all'art. 2 comma 15 si prevedono le seguenti norme:

- Destinazioni d'uso ammesse:
  - ◇ residenziale;
  - ◇ turistico-ricettiva (agriturismo, turismo rurale, B&B)
  - ◇ servizi alla residenza (autorimesse, cantine, deposito, ecc)
  - ◇ pubblici esercizi;
  - ◇ servizi ed attrezzature per le reti tecnologiche.

- Sono ammessi i seguenti interventi:
  - ◇ nelle **CPA 1** ristrutturazione con ampliamento, sino ad un massimo di mq. 12,00 di superficie

utile lorda, ben integrata nell'organismo architettonico, per unità immobiliare. E' ammessa anche la demolizione e ricostruzione con spostamento del volume all'interno del lotto, se giustificata da esigenze di miglioramento ambientale e se l'intervento non pregiudica, in alcun modo, la conservazione dell'assetto vegetazionale;

- ◇ nelle **CPA 2** ristrutturazione con ampliamento "una tantum" degli edifici residenziali di civile abitazione fino ad un massimo di 130 mq. di superficie lorda per unità immobiliare. E' ammessa anche la demolizione e ricostruzione con spostamento del volume all'interno del lotto.
- ◇ nelle **CPA 3** secondo le modalità previste dal R.U.
- ◇ l'altezza massima degli ampliamenti, in ambito di piano, non potrà superare i ml. 7,00 dal livello sistemato a marciapiede.
- ◇ l'altezza massima degli ampliamenti, in ambito di colle, non potrà superare i ml. 4,00 dal livello sistemato a marciapiede.

- Gli edifici compresi nelle attività turistiche, agrituristiche, commerciali, pubblici esercizi, esistenti alla data di adozione del Piano, oltre agli adeguamenti previsti obbligatoriamente dalle normative vigenti in materia di sicurezza ed igiene, possono usufruire di un ampliamento "una tantum" - sino ad un massimo di mq 25,00 di Superficie utile lorda, per scopi distributivi e funzionali all'esercizio. Questo tipo d'intervento prevede la stipula di una "concessione condizionata" che contenga prescrizioni in merito ai materiali, alle strutture ed alle sistemazioni delle aree di fruizione pubblica di pertinenza dell'immobile.

7. Ville o villini

Per le ville o villini così come descritti all'art. 2 comma 16 si prevedono le seguenti norme:

- Destinazioni d'uso ammesse nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso:
  - ◇ residenziale;
  - ◇ turistico-ricettiva (agriturismo, turismo rurale, B&B)
  - ◇ pubblici esercizi.
- Sono ammessi i seguenti interventi:
  - ◇ nelle **CPA 1** restauro e risanamento conservativo;
  - ◇ nelle **CPA 2** risanamento conservativo, ristrutturazione.

8. Fabbricati ad uso autorimessa

- Destinazioni d'uso ammesse:
  - □ non è ammesso il cambiamento della destinazione d'uso.
- ◇ - Non è consentito:
  - □ nelle **CPA 1** la realizzazione di nuove autorimesse.
- Sono ammessi i seguenti interventi:
  - ◇ nelle **CPA 2** , in ambito di colle, nuove costruzioni ad uso autorimesse, solo del tipo interrato, sino ad un massimo di mq 18,00 di superficie utile lorda;
  - ◇ nelle **CPA 2**, in ambito di piano, e nelle **CPA 3** nuove costruzioni ad uso autorimesse sino ad un massimo di mq 18,00 di superficie utile lorda per unità abitativa.

29

Art. 10

Modalità d'intervento sugli edifici esistenti in muratura portante

1. Gli interventi sulle costruzioni rurali del territorio del Comune di Carrara dovranno tendere alla riqualificazione di cui ai precedenti articoli attraverso un insieme coordinato di opere che ne recuperi e mantenga il carattere architettonico e ambientale.

2. Si prescrive, di norma, l'uso dei materiali tradizionali ed il restauro delle forme tipiche, sempre sostenute da concetti di semplicità formale, strutturale e linguistica. Nel caso in cui l'intervento preveda comunque l'uso di tecniche e/o materiali in contrasto evidente con il carattere dell'area, tale utilizzo dovrà essere adeguatamente motivato e giustificato in sede progettuale.

3. Potranno essere collocati pannelli solari nelle forme e tecnologie di minor impatto, collocati nelle falde meno esposte sotto il profilo paesaggistico, con la prescrizione di opportune barriere vegetali.

4. Gli interventi di recupero riguardanti gli edifici in pietra dovranno essere progettati in rispettare le limitazioni intrinseche a tali strutture, con particolare attenzione al mantenimento del comportamento statico originario delle stesse, nel rispetto delle prescrizioni per le zone sismiche di cui al D.P.R. 6/6/2001 n. 380 Capo IV.

5. Gli interventi dovranno, di norma, prevedere nel rispetto dei caratteri architettonici dell'area l'uso dei seguenti materiali:

- ◇ Pietra locale con inserti di marmo utilizzata come paramento murario, come muro di recinzione, come pavimentazione.
- ◇ Intonaci a base di calce o comunque traspiranti
- ◇ I manti di copertura dovranno essere realizzati in laterizio e gli elementi potranno essere coppi o coppi ed embrici, sono tollerate, le tegole alla marsigliese si sconsigliano canadesi,portogesi etc..
- ◇ Stilatura del paramento in malta di calce con giunto profondo, onde evitarne il riempimento completo;

Sono normalmente da evitare:

- □ Pietre artificiali
- □ Tegole di copertura artificiali (cemento o similari.) o in ogni caso non appartenenti all'area d'intervento;
- □ Intonaci bucciati o spatolati e similari;
- □ Intonacature delle facciate in pietra salvo i casi di inconguità del paramento;

6. Gli eventuali ampliamenti dei fabbricati dovranno rispettare i modi di aggregazione dell'edilizia presente in modo che il nuovo organismo risulti unitario e che il corpo aggiunto sia appoggiato al suolo e ben integrato nel volume principale nel rispetto delle normative vigenti.

7. Negli ampliamenti si dovrà di norma mantenere il rapporto dimensionale e l'allineamento delle aperture esistenti nel corpo principale.

8. Gli edifici rurali presenti nel territorio di Carrara sono caratterizzati dalla netta prevalenza delle parti piene rispetto quelle vuote, tale rapporto deve essere mantenuto contenendo la dimensione delle aperture.

9. Gli ampliamenti dovranno essere realizzati in continuità e congruenza con la preesistenza. Nei casi di paramento in pietra a faccia vista, non intonacato, si dovrà prestare massima attenzione all'allettamento dei corsi ed alla qualità della pietra (provenienza e pezzatura) per mantenere l'unità della parete. Nei casi di strutture murarie, eseguite con materiale incongruo o misto, o in presenza di pareti intonacate, è consentito l'uso di finitura ad intonaco di tipo civile.

10. Gli stipiti e gli architarvi delle finestre dovranno essere realizzati con appositi manufatti in marmo di spessore adeguato, non in lastre, atti a ricucire il paramento murario laterale. Non sono compatibili le mostre in calcestruzzo o in intonaco riportate sulla muratura in pietra.

11. Le coperture degli ampliamenti dovranno essere realizzate in continuità con quelle del corpo principale, a falde inclinate o a capanna senza sfalsamenti o discontinuità che non siano opportunamente giustificati.

12. Le sistemazioni esterne, gli eventuali porticati, i pergolati, ecc. sono ammessi con le indicazioni del successivo art. 11 per gli interventi di nuova costruzione e/o di ristrutturazione.

30

Art. 11

Interventi di nuova costruzione

1. Nuova edificazione di tipo residenziale in area agricola prevalente CPA 2b e in area agricola di presidio ambientale 2c

- La nuova edificazione di tipo residenziale è consentita su presentazione e approvazione del Piano di miglioramento agricolo/ambientale (PMAA) di cui all'art. 4 della L.R. 64/95 e successive modificazioni da realizzarsi nell'arco massimo di anni 3 (tre) e dovrà avere le seguenti caratteristiche:
  - superficie utile lorda abitativa nella misura massima di mq. 150;
  - H max ml. 7,00;
  - unità abitative/azienda max 1;
  - lotto minimo edificabile mq 5.000;
  - i parametri relativi all'impegno lavorativo ed alla superficie fondiaria minima in produzione, stabilita in funzione delle diverse tipologie colturali in atto e/o di progetto, ai fini della nuova edificazione ad uso abitativo, si riferiscono a quanto disposto dall'art. 51 delle Norme Tecniche del P.T.C. Provinciale.
- La nuova unità abitativa dovrà, preferibilmente, essere:
  - adiacente al percorso esistente,
  - di norma a ridosso delle fasce, o su pianori naturali, in modo da limitare i movimenti di terreno;
  - le superfici interrate non dovranno, di norma, fuoriuscire dalla sagoma del fabbricato;
  - è prescritta la tipologia a "corte" o a "villino" a due piani fuori terra;
  - la planimetria dovrà ricondursi a forme geometriche semplici, preferibilmente, rettangolari.
- Le pavimentazioni esterne dovranno mantenere i caratteri tipici del territorio rurale del comune di Carrara, dove sono presenti selciati realizzati con elementi lapidei, e/o lastroni di marmo di dimensioni variabili, scelti per forma e semplicemente accostati, senza l'uso di leganti. Il perimetro dell'aia o del sentiero è generalmente realizzato con cordoli in marmo, di misura e spessore omogeneo, che tendono a formare un solido bordo di contenimento. Sono consentite:
  - ◇ pavimentazioni con pietra o marmo a spacco e/o in cotto, di disegno semplice. Il cotto dovrà sempre essere associato alla pietra o al marmo e non essere utilizzato come materiale prevalente.
  - ◇ la dimensione dell'area pavimentata non dovrà superare la pertinenza stretta dell'edificio o fabbricato agricolo (minore uguale alla superficie coperta). In genere è disposta sul fronte, in corrispondenza dell'ingresso e non sono presenti marciapiedi. La protezione delle pareti dall'umidità dovrà essere realizzata in modo da non alterare l'attacco tra il suolo e la superficie muraria verticale. Tutte le pavimentazioni dovranno consentire un naturale deflusso delle acque, senza l'uso di cementi o altri componenti che rendano il terreno impermeabile.
  - ◇ le scalette esterne dovranno essere realizzate con bozze di marmo o pietra locale con disegno semplice ed essenziale.

◇ **2. Manufatti (tecnici) agricoli**

◇ - La nuova costruzione di manufatti (tecnici) agricoli è ammessa alle seguenti condizioni:
  - presentazione e approvazione del Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale (PMAA) di cui all'art. 4 della L.R. 64/95 e successive modificazioni da realizzarsi nell'arco massimo di anni 3 (tre);
  - i parametri relativi alla superficie dei locali ed alla superficie fondiaria minima in produzione, stabilita in funzione delle diverse tipologie colturali in atto e/o di progetto, ai fini della nuova edificazione ad uso abitativo, si riferiscono a quanto disposto dalla L.R. 64/95 e successive modificazioni e dall'art. 52 delle Norme

Tecniche del P.T.C. Provinciale.

- - Per le aziende che non raggiungono i minimi dimensionali:
  - lotto edificatorio minimo mq 1.500;
  - n. 1 manufatto per complesso aziendale;
  - superficie netta max: mq. 16.
  - H. max ml. 2,40.

3. Nuova edificazione in area agricola di presidio ambientale CPA 2c

- La nuova edificazione è consentita solo per lo sviluppo di attività connesse alla valorizzazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti tipici su presentazione di un Piano di riqualificazione e manutenzione del territorio con i seguenti parametri:
  - superficie utile lorda nella misura massima di mq. 150;
  - H max ml. 7,00;
  - lotto minimo edificabile mq 7.000;
  - i parametri relativi all'impegno lavorativo ed alla superficie fondiaria minima in produzione, stabilita in funzione delle diverse tipologie colturali in atto e/o di progetto si riferiscono a quanto disposto dall'art. 51 delle Norme Tecniche del P.T.C. Provinciale.

4. Deposito attrezzi

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

- o Materiale: struttura in legno e tamponamenti in tavolato di legno o cannicciato;
- o Dimensioni interne1,50 x 2,00;
- o Altezza interna massima ml 2.10;
- o Copertura ad una o due falde preferibilmente in listoni di legno o in tegole in laterizio;
- o Pavimento: in legno o in pietra o in cotto semplicemente appoggiato su un letto di sabbia;
- o Infissi: porta a una o due ante in legno e una sola finestra di piccole dimensioni;
- o Ancoraggio al suolo: ad incastro mediante pali o appoggiato su traversine in legno, senza l'uso di materiali cementizi o resine;
- o Posizione nel lotto: possibilmente con un lato appoggiato al muro in pietra del terrazzamento;
- o Superficie lotto minimo area coltivata: mq. 2.000.

5. Porticati

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

6. Pergolati

Sono consentiti **pergolati** alle seguenti condizioni:

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

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

6. Arredi ed accessori

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

7. Piscine

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

a) materiali: rivestimento della vasca in piastrelle in ceramica, gres, marmo, o simili, di colore chiaro con esclusione del blu o azzurro. Pavimentazioni esterne in lastre in marmo o pietra locale o similare anche se di diversa provenienza;
b) disposizione nei confronti delle visuali panoramiche: non devono avere interferenza con le visuali panoramiche. Nei casi di maggiore interferenza occorrerà accentuare le misure di mimetizzazione ambientale.
c) forma ed integrazione nel paesaggio: si dovranno disporre i manufatti secondo le sistemazioni dei terreni esistenti. Nel caso di terrazzamenti i manufatti dovranno essere inserititi all'interno dei terrazzi, e delle sistemazioni esistenti a meno di piccoli, e modesti adattamenti che devono essere dettagliati nel piano quotato e nelle sezioni di raffronto. In ogni caso non dovranno superare i 50 mq circa di superficie.

Art. 12

Interventi sulla viabilità rurale e sentieristica

1. Gli interventi sulla rete rete sentieristica e di servizio ai fondi agricoli ed alle abitazioni saranno finalizzati al recupero del territorio di cui agli obiettivi espressi nell'Art.1. 4 delle presenti norme, in particolare dovranno essere realizzati tutti i lavori inerenti:

- la pulizia dei tracciati;
- recupero della viabilità storica rintracciabile sulle mappe catastali;
- la ripresa delle opere di contenimento, a monte ed a valle, con muratura in pietra a secco o cotica erbosa, in funzione della configurazione delle sistemazioni esistenti, o tramite interventi di ingeneria naturalistica, ricorrendo all'uso del conglomerato cementizio armato soltanto nei casi in cui non possa essere trovata una soluzione altenativa;
- la manutenzione ed il rifacimento della rete di scolo delle acque, con attraversamenti in legno o similari;
- il recupero delle pavimentazioni esistenti reintegrando i selciati con i seguenti materiali, preferibilmente da selezionare in loco, e le relative modalità di esecuzione:

a) ciottoli a spigoli arrotondati calcarei o silicei;
b) lastre appiattite ed allungate;
c) le pietre dovranno essere disposte "a coltello" ed ammorsate nel terreno, per almeno 2/3 dell'altezza;
d) il disegno del selciato dovrà rispettare quello esistente, se rintracciabile.

2. Salvo i casi previsti dalle Legge Forestale della Toscana n. 39 del 21.03.2000 e successive modificazioni, l'apertura di nuovi tracciati stradali di servizio è subordinata alla presentazione di un Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale (PMAA) che ne renda esplicita la necessità e l'uso, collegato, preferibilmente, a più realtà agricole o insediative, nel rispetto delle finalità del presente piano ed in mancanza totale di una rete di servizio esistente.

- La scelta del tracciato dovrà essere quella di minore impatto paesaggistico ed ambientale
- I tracciati dovranno avere una larghezza non superiore a ml. 2,50 con esclusione delle piazzole di scambio o manovra e degli allargamenti dei tornanti.
- Le opere di contenimento a monte ed a valle, le eventuali opere d'arte dovranno essere realizzate in pietra o con opere di ingegneria naturalistica.
- Dovrà essre prevista un'opportuna rete di scarico delle acque meteoriche mediante cunette od attraversamenti.
- Particolare cura dovrà essere rivolta all'inserimento paesaggistico del manufatto non soltanto per rendere meno evidenti gli impatti, ma anche per incentivare la qualità ambientale. Pertanto sul bordo stradale, in corrispondenza di incroci o piazzole dovranno essere messe a dimora alberature o arbusti dell'orizzonte climcico mediterraneo.
- Il fondo stradale dovrà essere realizzato con pietrisco e ghiaia e con altro materiale che consenta la permeabilità del suolo.
- In presenza di rete sentieristica che presenti antichi selciati, questa dovrà essere ripristinata nel tratto interessato dai mappali di proprietà.

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

- esclusivamente lungo la viabilità pubblica ovunque possa essere esercitata una qualsiasi forma di attività agricola e/o di presidio, per una superficie netta non superiore ai mq. 18,00 ed una profondità massima, dal filo della carreggiata, di ml. 2,00.
- se la realizzazione della piazzola comporta lo scavo parziale o totale di un terrazzamento, questo dovrà

essere ripristinato, secondo la sagoma della piazzola, con muro a secco realizzato con pietra locale di recupero o similare, anche se di diversa provenienza o in cotica erbosa.
- la pavimentazione della piazzola potrà essere realizzata con materiale drenante costipato e stesura finale di ghiaia, con selciato, con grigliati erbosi adatti allo scopo, o con terra battuta. se sulla viabilità pubblica esistente è presente una canalina di scolo delle acque superficiali, questa dovrà essere mantenuta e realizzata con materiale lapideo, ciottoli o scaglie.
- Si dovrà prevedere comunque un idoneo sistema di smaltimento delle acque meteoriche con adeguate pendenze.
- Non si potrà abbattere, in nessun caso, alberature esistenti per la realizzazione delle piazzole di sosta.

4. Non è consentito metter in opera **sbarre, catene o cancelli** che impediscano la fruibilità e l'accessibilità ciclo - pedonale alla rete sentieristica pubblica.