



COMUNE DI ZERI PROVINCIA DI MASSA-CARRARA

SINDACO

Dott. Egidio Enrico Pedrini

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Ruggero Pezzati

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Geom. Giuliano Lorenzelli

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Arch. Silvia Viviani

Arch. Teresa Arrighetti

Arch. Pian.Terr. Letizia Coltellini

Dott. Geol. Fabrizio Alvares

Dott. Agr. Rosalba Saba

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Ottobre 2015 - Consegna per l'Adozione

Adozione Del. C.C. n. 36 del 30/11/2015

1.	La legislazione regionale.....	3
2.	Stato della pianificazione Comune di Zeri	5
3.	Riferimenti legislativi del Regolamento Urbanistico di Zeri.....	5
4.	Individuazione del territorio urbanizzato	7
5.	I contenuti del Regolamento Urbanistico nella legislazione toscana.....	8
6.	La conformità al Piano Paesaggistico Regionale	10
7.	Conformità delle previsioni del Regolamento Urbanistico al Piano Strutturale ed al PTCP	12
8.	Valutazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi	14
9.	Disciplina per la protezione, la tutela e la valorizzazione ambientale e paesaggistica	15
10.	Il progetto per il territorio urbanizzato e la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti	17
11.	La disciplina per il territorio rurale	19
12.	Efficienza energetica e fonti di energia rinnovabile.....	20
13.	Ambiti esistenti ad uso turistico	21
14.	Attrezzature di interesse generale AIG ed attrezzature puntuali.....	21
15.	Viabilità e sentieristica	22
16.	Le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche.....	22
17.	La disciplina delle trasformazioni	23
18.	Dimensionamento del regolamento urbanistico e quadro previsionale strategico.....	23
19.	Trasformazioni esterne al territorio urbanizzato previste dal Regolamento Urbanistico di Zeri – Conferenza di copianificazione	25
20.	VAS e VINC	26
21.	Gli elaborati del Regolamento Urbanistico	29

1. La legislazione regionale vigente

Il Regolamento Urbanistico, che si applica all'intero territorio comunale, è stato istituito con la legge regionale n° 5 del 2005 e riproposto, con modifiche, dalla Legge Regionale 1/2005.

La Regione Toscana ha approvato la nuova legge sul governo del territorio, L.R. 10 Novembre 2014 n° 65 /2014, pubblicata sul BURT n. 53 del 12/11/2014 e modificata dalla LR 49/2015.

Alcune delle finalità della nuova legge, esplicitate nel preambolo e che riguardano più specificamente la redazione del presente Regolamento Urbanistico, sono le seguenti:

“1. L'esigenza di pervenire ad un sistema complessivo del governo del territorio che, alla luce dell'esperienza maturata nell'applicazione della previgente legislazione, garantisca un'azione pubblica più efficace;

2. L'esigenza di mantenere la “governance territoriale” quale modello di relazioni tra soggetti pubblici competenti in materia di governo del territorio nel rispetto dei principio di sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza e di garantire al contempo una maggiore responsabilizzazione di ciascun soggetto;

3. La necessità di rendere effettivo il principio per il quale nuovi impegni di suolo sono ammessi solo se non sussistono possibilità di riuso degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti con l'introduzione di meccanismi codificati volti a contrastare il consumo di nuovo suolo;

4. La necessità di definire in modo puntuale il territorio urbanizzato, differenziando le procedure per intervenire all'interno dello stesso da quelle per la trasformazione in aree esterne, con particolare riferimento alla salvaguardia del territorio rurale e al fine di promuovere il riuso e la riqualificazione delle aree urbane degradate o dismesse;

5. La necessità, per i comuni, di specificare nei propri atti di programmazione e di sviluppo del territorio i confini del territorio urbano e quelli del territorio agricolo;

6. La necessità di pervenire ad una revisione generale della normativa del governo del territorio per ciò che attiene ai principi, ai soggetti, alle procedure, alle forme di collaborazione interistituzionale e di risoluzione dei conflitti, alla tutela del paesaggio e alla qualità del territorio, ai contenuti dei piani e alla partecipazione;

7. La necessità di introdurre nuovi elementi per favorire la partecipazione dei cittadini alla formazione degli atti di governo del territorio secondo criteri di trasparenza e celerità di procedure anche al fine di costituire una sorta di filiera partecipativa in grado garantire un miglior grado di conoscenza generale degli atti in discussione;

8. La necessità di considerare la partecipazione come componente ordinaria delle procedure di formazione dei piani affinché sia resa più trasparente e coerente, ed i soggetti istituzionali, i

cittadini e gli attori economici possano partecipare, ognuno per le proprie funzioni, alla costruzione e gestione di decisioni;

9. La necessità di assegnare un ruolo più significativo dell'attività agricola riconosciuta come attività economico-produttiva, nella funzione di rispetto e valorizzazione dell'ambiente accompagnate dalla contemporanea previsione di procedure semplificate;

10. L'esigenza di porre una particolare attenzione alla tutela paesaggistica nel rispetto dei principi generali del d.lgs. 42/2004 specificando le valenze del piano di indirizzo territoriale (PIT) come piano paesaggistico;

14. La necessità di rivedere il modo in cui si esplica il principio di sussidiarietà da valutare, in particolare, in relazione al principio di adeguatezza, al fine di raggiungere un maggior grado di efficacia delle politiche del governo del territorio anche attraverso la determinazione di tempi certi per i procedimenti urbanistici;

15. La necessità di mantenere l'istituto della conferenza paritetica interistituzionale come strumento di riferimento per la regolazione dei conflitti, dotandola dei poteri necessari ad assicurare il recepimento delle proprie conclusioni;

17. La necessità di definire i caratteri e le finalità della perequazione urbanistica e quelli della compensazione urbanistica con l'attribuzione di facoltà edificatorie o di aree in permuta ai proprietari di immobili sui quali sono realizzati interventi pubblici o di interesse pubblico di iniziativa comunale;

23. La necessità di prevedere disposizioni volte a razionalizzare il patrimonio edilizio esistente e la rigenerazione delle aree urbane degradate anche attraverso misure incentivanti;

24. La necessità di riconoscere la situazione di eccezionale difficoltà dei settori produttivi e di incentivare la permanenza delle attività produttive nel territorio regionale ovvero il loro ordinato sviluppo, consentendo ai comuni, in presenza delle garanzie inerenti la tutela della salute umana, la sicurezza sui luoghi di lavoro e la dotazione degli standard, l'ampliamento degli edifici e degli insediamenti industriali, artigianali e comunque produttivi anche in deroga alle distanze stabilite dall'articolo 9 del d.m. 144/1968, n. 1444.

28. La necessità di prevedere un insieme di disposizioni transitorie al fine di graduare l'inserimento dei contenuti delle nuove previsioni normative negli strumenti di pianificazione degli enti locali.”

La nuova legge, che introduce alcune modifiche sostanziali alla legge precedente, fra cui le procedure ed i procedimenti, ha modificato anche gli atti di governo del territorio e gli strumenti di pianificazione urbanistica, fra i quali è compreso il Piano Operativo Comunale che sostituisce il Regolamento Urbanistico Comunale.

Il CAPO I “Disposizioni transitorie e finali” del TITOLO IX della LR 65/2014 indica le procedure per adottare ed approvare gli atti di governo del territorio e gli strumenti di pianificazione urbanistica che alla data di approvazione della nuova legge abbiano già avviato o concluso parte delle procedure precedentemente previste dalla LR 1/2005.

2. Stato della pianificazione Comune di Zeri

Il Comune di Zeri è dotato di Piano di Fabbricazione approvato con delibera della Giunta Regionale n. 12024 del 27/12/1993.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 26/11/2010 è stata approvata una variante riguardante l’area mercatale di Adelano.

Il Comune di Zeri è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 21/03/2012.

Nella seduta di Consiglio Comunale del 28/09/2015 è stata approvata la variante al Regolamento Edilizio Comunale.

Il Comune ha inoltre approvato negli ultimi anni Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente per i seguenti centri storici e nuclei storici nel territorio rurale:

- UTOE 1/Vallata di Adelano: Frandalini, Casa Bornia, Calzavitello, Serralunga, Casa Tosi, Casa Pezzati, Casa Biagi, Casa Rocchino, Casa Pasquino;
- UTOE 2/ Vallata di Zeri: Codolo Chiesa, Codolo di sotto, La Dolce, Conciliara, Antara, Torricella, Formentara, Noce, Valditermine, Bergugliara;
- UTOE 3 /Vallata di Rossano: Paretola, Chiesa di Rossano, Montelama, Valle, Chioso.

La fase preliminare della Valutazione Ambientale Strategica del primo Regolamento Urbanistico del Comune di Zeri, ai sensi dell’art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i., è stata avviata con deliberazione n. 57 in data 25.08.2014; le consultazioni della fase preliminare della Valutazione Ambientale Strategica del Regolamento Urbanistico del Comune di Zeri, ai sensi dell’art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i., si sono concluse in data 15-10-2014.

3. Riferimenti legislativi del Regolamento Urbanistico di Zeri

L’art. 230 della L.R.T. 65/2014 “Disposizioni transitorie per i comuni che hanno avviato il procedimento di VAS del regolamento urbanistico” dispone che : *“1. I comuni che hanno avviato il procedimento di VAS del regolamento urbanistico ai sensi della L.R. 10/2010 e che, alla data di entrata in vigore della presente legge, abbiano concluso le consultazioni della fase preliminare di cui all’articolo 23 della l.r. 10/2010, adottano e approvano il regolamento urbanistico con i contenuti della L.R. 1/2005, solo con riferimento al territorio urbanizzato così come definito dall’articolo 224.”*

Poiché la fase preliminare della Valutazione Ambientale Strategica del Regolamento Urbanistico del Comune di Zeri, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i., è stata avviata con deliberazione n. 57 in data 25.08.2014, e dato che le consultazioni della fase preliminare della Valutazione Ambientale Strategica del Regolamento Urbanistico del Comune di Zeri, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i., si sono concluse in data 15-10-2014, anteriormente quindi alla data di entrata in vigore della LR 65/2014, quindi Regolamento Urbanistico Comunale del Comune di Zeri è formato ai sensi del suddetto art. 230 della L.R.T. 65/2014, ovvero con i contenuti della Legge Regionale 3 Gennaio 2005 n. 1 solo con riferimento al territorio urbanizzato (così come definito dall'art. 224 della LRT65/2014) e con i contenuti della LRT 65/2014 per il territorio rurale.

La L.R. 65 all'art. 3 definisce "Il patrimonio territoriale" come *"l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future. Il riconoscimento di tale valore richiede la garanzia di esistenza del patrimonio territoriale quale risorsa per la produzione di ricchezza per la comunità."*; *"Gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale, le loro interrelazioni e la loro percezione da parte delle popolazioni esprimono l'identità paesaggistica della Toscana."*

Il patrimonio territoriale è riferito all'intero territorio regionale ed è costituito da:

- a) la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;
- b) la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
- c) la struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;
- d) la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.

Il patrimonio territoriale comprende altresì il patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici, di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), di seguito indicato come "Codice", e il paesaggio così come definito all'articolo 131 del Codice.

La Regione "promuove e garantisce la riproduzione del patrimonio territoriale in quanto bene comune costitutivo dell'identità collettiva regionale": le sue componenti e le relative risorse non possono essere ridotte in modo irreversibile e "le azioni di trasformazione del territorio devono essere considerate in base ad un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti."

4. Individuazione del territorio urbanizzato

La LR 65 prescrive che all'art. 4 che *“ Le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal piano strutturale, tenuto conto delle relative indicazioni del piano di indirizzo territoriale (PIT). “*

Non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato, fermo restando quanto previsto dal titolo IV, capo III “[Disposizioni sul territorio rurale].

Il territorio urbanizzato *“è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inediti interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria. “*

Non costituiscono territorio urbanizzato:

a) le aree rurali intercluse, che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, così come individuate dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni, nel rispetto delle disposizioni del PIT;

b) l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree di pertinenza.

I nuclei presenti nel territorio rurale sono disciplinati dall'articolo 65.

Le trasformazioni non residenziali al di fuori del territorio urbanizzato, che comportino impegno di suolo non edificato, sono consentite esclusivamente con il procedimento di cui all'articolo 25, ovvero la *“Conferenza di pianificazione”*.

L'art. 224 *“Disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato”* della LR 65/2014 stabilisce che *“1. Nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica adeguati ai contenuti della presente legge, ai fini del perfezionamento degli strumenti della formazione delle varianti al piano strutturale, al regolamento urbanistico o ai piani regolatori generali (PRG) di cui al presente capo, nonché ai fini degli interventi di rigenerazione delle aree urbane degradate, di cui al titolo V, capo III, si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge, o, in assenza di tale individuazione, le aree a esclusiva o prevalente funzione agricola individuate dal PTC o dal PTCM.”*

Ai sensi dell'art. 224 della stessa LR 65/2014 nel Regolamento Urbanistico di Zeri sono state considerate territorio urbanizzato le parti individuate nella tavola STRA2 *“Progetto territoriale”* del

Piano Strutturale del Comune di Zeri, derivanti dalla voce “Insediamenti” della tav. 4b del PTCP di Massa Carrara approvato con Del. C.P. n. 9/2005.

Sono definite, all’interno del territorio urbanizzato così individuato, le aree che il presente R.U.C. riconosce come verde urbano e di connessione ecologica, di proprietà privata, che concorrono a garantire l’equilibrio ecologico dei territori urbani, fra cui le aree boscate che svolgono un ruolo di protezione, di rispetto e di riqualificazione paesaggistica e ambientale dei centri abitati e delle aree di margine urbano.

5. I contenuti del Regolamento Urbanistico nella legislazione toscana

La legge 65/2014 definisce all’art. 95 i contenuti del Piano Operativo, a cui fa riferimento il Regolamento Urbanistico di Zeri, di cui si riportano, in sintesi, i contenuti di interesse per Zeri:

1. In conformità al piano strutturale, il piano operativo disciplina l’attività urbanistica ed edilizia per l’intero territorio comunale e si compone di due parti:

- a) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;
- b) la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale.

2. Mediante la disciplina di cui al comma 1, lettera a), il piano operativo individua e definisce:

- a) le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale;
- b) la disciplina del territorio rurale, in conformità alle disposizioni di cui al titolo IV, capo III, al fine di assicurare il perseguimento degli specifici obiettivi di qualità di cui all’articolo 68, compresa la ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico-testimoniale;
- c) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui al comma 3;
- d) la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ai sensi dell’articolo 98, ove inserita come parte integrante del piano operativo;
- f) le zone connotate da condizioni di degrado.

3. Mediante la disciplina di cui al comma 1, lettera b), il piano operativo individua e definisce:

- a) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi di cui al titolo V, capo II;
- b) gli interventi di rigenerazione urbana di cui all’articolo 125;
- c) i progetti unitari convenzionati di cui all’articolo 121;
- d) gli interventi di nuova edificazione consentiti all’interno del perimetro del territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui alle lettere a), b) e c);

e) le previsioni relative all'edilizia residenziale sociale di cui all'articolo 63 nell'ambito degli interventi di cui alle lettere a), b e c);

f) l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard di cui al d.m. 1444/1968;

g) l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità).

4. Nell'ambito della disciplina di cui al comma 1, lettera b), il piano operativo può individuare gli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione.

5. Le previsioni del piano operativo sono supportate:

a) dalla ricognizione e dalle disposizioni concernenti la tutela e la disciplina del patrimonio territoriale, compreso il recepimento delle previsioni del piano paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici;

b) dal quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente, delle aree urbanizzate e delle relative criticità, compresi gli elementi di rischio idrogeologico e sismico;

c) dalla valutazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi e dall'individuazione delle misure di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico;

d) dal monitoraggio dei dati della domanda e dell'offerta di edilizia residenziale sociale e dall'individuazione delle azioni conseguenti;

e) dai criteri di coordinamento tra le scelte localizzative e la programmazione dei servizi di trasporto collettivo e di connessione intermodale, volti ad elevare i livelli complessivi di accessibilità.

6. Oltre a quanto previsto dai commi 1, 2, 3, 4 e 5, il piano operativo contiene le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano, finalizzati a garantire un'adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità.

7. Il piano operativo dà conto della conformità delle sue previsioni a quelle del piano strutturale, esplicita la relazione delle sue previsioni con i piani regionali, provinciali e della città metropolitana, motiva le scelte di pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici e sociali rilevanti per l'uso del territorio, anche in attuazione di quanto previsto dall'articolo 92, comma 5, lettere a) e b).

8. Le previsioni di cui al comma 3, sono dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione nel rispetto delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti.

6. La conformità al Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana (di seguito PIT/PPR) è stato approvato con Del. C.R. n. 37 del 27-03-2015 mentre era in corso la stesura del Regolamento Urbanistico.

Il R.U.C. è stato quindi redatto in conformità al PIT- Piano Paesaggistico regionale ed alle prescrizioni relative ai Beni Paesaggistici che interessano il territorio comunale di Zeri, contenute nell'Allegato 8B "Disciplina dei beni paesaggistici" del PIT/PPR ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice., di cui persegue gli obiettivi ed applica gli indirizzi per le politiche e le direttive, rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ed in particolare il R.U.:

- non contiene previsioni in contrasto con gli obiettivi di qualità della scheda d'ambito 1 - Lunigiana del PIT- Piano Paesaggistico Regionale né con le "Direttive correlate" ai suddetti obiettivi di qualità;
- fa riferimento agli indirizzi per le politiche contenuti nella scheda d'ambito 01-Lunigiana;
- applica le direttive presenti nella disciplina generale, quelle correlate agli obiettivi di qualità d'ambito e quelle contenute nella disciplina dei beni paesaggistici;
- rispetta le prescrizioni e le prescrizioni d'uso sul regime giuridico dei beni paesaggistici;
- è conforme alle indicazioni per le azioni contenute nell' "Abaco delle Invarianti".

Il territorio del comune di Zeri è inserito dal PIP con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana, nell'ambito di paesaggio 01 – Lunigiana, le cui caratteristiche sono descritte nella scheda d'ambito allegata al PIT ed i cui contenuti che interessano il territorio comunale di Zeri sono i seguenti:

Scheda ambito di paesaggio 01 – Lunigiana, par. 6.1

Obiettivi e Direttive correlate

- Obiettivo 2 : Tutelare e salvaguardare i rilievi montani delle Alpi Apuane e dell'Appennino Tosco-Emiliano a corona del bacino idrografico del fiume Magra per i valori idrogeologici, naturalistici, storico-culturali e scenici che rappresentano e contenere i processi di abbandono delle zone montane e collinari

- Obiettivo 4 : Salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici del bacino del fiume Magra e della rete fluviale tributaria, anche al fine di ridurre i processi di degrado in atto.

In relazione alla disciplina statutaria del Piano Paesaggistico regionale interessano il territorio di Zeri le seguenti invarianti:

Invariante I - I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici.

Il territorio è interessato dai seguenti sistemi:

- MOL_SISTEMA MORFOGENETICO MONTAGNA SU UNITÀ DA ARGILLITICHE A CALCAREO-MARNOSE

- DOS_SISTEMA MORFOGENETICO DORSALE SILICOCLASTICA

- MOS_ SISTEMA MORFOGENETICO MONTAGNA SILICOCLASTICA

La conformità alla disciplina dell'Invariante I è perseguita dal presente R.U.C. attraverso il rispetto delle indagini geologiche del R.U.C. e del P.S. nonché con le politiche per il paesaggio.

Invariante II - I caratteri ecosistemici del paesaggio

Il territorio è interessato dai seguenti elementi strutturali della rete ecologica:

- Nodo forestale primario
- Nodo forestale secondario
- Matrice forestale ad elevata connettività
- Nodo degli agrosistemi
- Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva
- Direttrice di connettività extra-regionale da mantenere
- Aree critiche per processi di abbandono e di artificializzazione
- Aree critiche per processi di abbandono colturale e dinamiche naturali.

Il R.U.C. è conforme alle relative “Indicazioni per le azioni”.

Invariante III - Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

Il territorio è inserito nel “MORFOTIPO INSEDIATIVO A SPINA DELLE VALLI APPENNINICHE”, articolazioni territoriali del morfotipo: 6.1 Lunigiana.

Il R.U.C. è conforme alle relative “Indicazioni per le azioni”.

Invariante IV - I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali

Il territorio è interessato dai seguenti morfotipi:

- 1 - morfotipo delle praterie e dei pascoli di alta montagna e di crinale;
- 2 - morfotipo delle praterie e dei pascoli di media montagna;
- 3 - morfotipo dei seminativi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali;
- 9 - morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna.

Il R.U.C. è conforme alle relative “Indicazioni per le azioni”.

Nel territorio comunale di Zeri non sono presenti “immobili ed aree di notevole interesse pubblico” ai sensi dell'art. 134, comma 1 lett a) e dell'art. 136 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Dlgs 42/2004.

Nel territorio comunale di Zeri sono presenti le seguenti aree tutelate per legge di cui all'art. 142, comma 1 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Dlgs 42/2004:

- art. 142 comma 1 lett. c) : fiumi, torrenti e corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli

argini per una fascia di 150 metri ciascuna,

- art. 142 comma 1 lett. d) : montagne per la parte eccedente i 1.200 metri sul livello del mare;
- art. 142 comma 1 lett. g) : territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
- art. 142 comma 1 lett. h) : le zone gravate da usi civici.

Le aree tutelate per legge sono individuate dal Piano Strutturale e dal PIT/PPR; per la loro ricognizione e delimitazione si deve fare riferimento in ogni caso all'Elaborato 7B del PIT/PPR.

Le aree tutelate per legge sono soggette al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Dlgs 42/2004 ed alla Disciplina dei beni paesaggistici, Elaborato 8B del PIT con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana, ai sensi degli artt. 137 e 157 dello stesso Codice ed in particolare, per i beni paesaggistici presenti nel territorio di Zeri, alle seguenti direttive e prescrizioni alle quali il R.U. è conforme:

- direttive contenute all'art. 8.2 e prescrizioni di cui all'art. 8.3;
- direttive contenute all'art. 9.2 e prescrizioni di cui all'art. 9.3;
- direttive contenute all'art. 12.2 e prescrizioni di cui all'art. 12.3;
- direttive contenute all'art. 13.2 e prescrizioni di cui all'art. 13.3.

Il R.U.C. è inoltre conforme alle Prescrizioni contenute nei seguenti allegati al PIT-PPR, richiamati dalla Disciplina:

- Allegato 1a - Norme comuni energie rinnovabili impianti di produzione di energia elettrica da biomasse – Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio
- Allegato 1b - Norme comuni energie rinnovabili impianti eolici – Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio.

La conformità del RU al PIT-PPR è verificata nell'apposito elaborato allegato al R.U., che fa riferimento anche al Piano Strutturale che, per quanto redatto anteriormente alla approvazione del PIT-PPR, risulta anch'esso conforme.

7. Conformità delle previsioni del Regolamento Urbanistico al Piano Strutturale ed al PTCP

Il presente Regolamento Urbanistico è il primo a far seguito all'approvazione del Piano Strutturale, avvenuta ai sensi della L.R. 1/2005 con Del. C.C. n. 5 del 21-03-2012, ed è conforme al Piano Strutturale, il quale è stato redatto in coerenza con il PTCP di Massa Carrara.

Le previsioni del R.U.C. sono conformi alla disciplina del Piano Strutturale ed in particolare alle regole di tutela e valorizzazione delle risorse definite dallo Statuto del territorio, di cui al Titolo II della Disciplina del P.S.

Il R.U.C. rende operative e prescrittive le condizioni d'uso delle risorse contenute nel Piano Strutturale (Disciplina P.S., Titolo II: "Statuto del territorio"), ne persegue gli obiettivi e le strategie

(Disciplina P.S., Titolo III: “Strategia”), ne realizza con regole urbanistiche generali e specifiche gli indirizzi e i parametri gestionali .

Le Invarianti Strutturali, le condizioni d’uso delle risorse, le perimetrazioni in sistemi, sub-sistemi, unità territoriali organiche elementari (UTOE), la Disciplina, lo Statuto del territorio, la capacità insediativa massima ed il dimensionamento del Piano Strutturale sono riferimento primario delle previsioni del R.U.C.

Il primo R.U.C. fa propri ed attua i seguenti obiettivi del Piano Strutturale:

1. La difesa del suolo, l’integrità del territorio, la sicurezza dei cittadini e delle attività che nel territorio si svolgono, sono obiettivi prioritari del Piano Strutturale.

2. Miglioramento della accessibilità e della mobilità interna al territorio comunale attraverso la piena efficienza della viabilità esistente comunale e provinciale.

Le azioni necessarie riguardano la riduzione dei fenomeni di dissesto e la previsione di rettifiche e/o ampliamenti per migliorarne la percorribilità.

3. Manutenzione e valorizzazione della sentieristica in collaborazione con l’associazionismo legato alla montagna e alla educazione ambientale.

4. I nuovi insediamenti e gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi sono consentiti se esistono o siano contestualmente realizzate le infrastrutture che consentono la tutela delle risorse essenziali del territorio. In tal senso sono comunque da garantire: l’approvvigionamento idrico e la depurazione; la difesa del suolo per rendere l’insediamento non soggetto a rischi di esondazione o di frana; lo smaltimento dei rifiuti solidi; la disponibilità dell’energia e la mobilità.

Con questo fine dovrà essere perseguito il miglioramento dell’efficienza delle infrastrutture esistenti, adeguamenti, completamenti ed ampliamenti ove necessari.

Per quanto riguarda la depurazione, la natura del territorio richiede la messa a punto di sistemi diversificati, sia a rete sia puntuali, da definirsi in relazione alle infrastrutture esistenti ed alle diverse localizzazioni degli insediamenti.

5. Il riconoscimento dei valori storici, artistici e testimoniali del patrimonio edilizio urbano, rurale e sparso, la sua tutela, salvaguardia e valorizzazione.

6. il mantenimento ed il rafforzamento della residenzialità nei centri, nei nuclei e nelle case sparse, dove oggi è concentrata la maggior parte della popolazione, anche attraverso il recupero del patrimonio edilizio rurale, non più usato a fini agricoli, per l’uso prevalentemente residenziale e per gli usi connessi e compatibili; è invece di norma da escludere il recupero in termini esclusivamente volumetrici di annessi e fabbricati ad uso non residenziale, che non costituiscono patrimonio edilizio.

7. La messa in sicurezza degli insediamenti esistenti dal rischio geologico e idraulico e l'esclusione di nuove possibilità insediative negli ambiti territoriali a rischio elevato;

8. Il censimento ed il riuso delle attrezzature e degli edifici inutilizzati, quali alcuni alberghi.

9. La tutela e la valorizzazione del paesaggio inteso come espressione della cultura e dell'identità locale dell'intero territorio; il riconoscimento e salvaguardia dei paesaggi di singolare pregio e unicità; il riconoscimento della progettazione paesaggistica come fondamento di ogni trasformazione del territorio.

10. Valorizzazione e tutela delle attività agricole locali, fra cui l'allevamento dell'agnello di Zeri.

11. Miglioramento della gestione degli usi civici, superando le difficoltà attuali.

12. Corretta gestione delle aree a pascolo private e pubbliche, indispensabile per mantenere la produttività e quindi garantire il sostentamento delle greggi nel tempo.

13. Valorizzazione delle attività delle aziende agricole, definizione delle possibilità di realizzazione di annessi con indicazione di tipi compatibili con il paesaggio (ad esempio annessi in legno legati alla filiera corta del legno, con utilizzo boschi esistenti: definire un abaco di tipi, vedi studio ARSIA); utilizzo del patrimonio edilizio esistente.

14. Lo sfruttamento delle risorse energetiche rinnovabili locali, quali l'energia solare, idroelettrica, eolica e di tipo geotermico sono un obiettivo prioritario. Utilizzo di fonti di energia rinnovabile, fra cui il solare, in particolare ad uso delle aziende agricole.

15. Tutela e sviluppo delle attività economiche tipiche, compatibili e sostenibili, sia nel territorio aperto sia negli insediamenti esistenti.

16. Rilancio della stazione sciistica di Zum-Zeri.

8. Valutazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi

Nessun intervento nel territorio comunale di Zeri è ammissibile se non garantisce la difesa del suolo sotto il profilo geologico, idrogeologico, idraulico e sismico, il ripristino delle condizioni di integrità, la sicurezza degli abitanti e delle attività insediate, nel rispetto delle norme e prescrizioni in materia geologica contenute nelle indagini geologiche, che costituiscono parte integrante del presente Regolamento Urbanistico e nei piani ed atti sovraordinati.

Le indagini geologiche, che costituiscono parte integrante del R.U.C., indicano le fattibilità per ambiti e per interventi e prescrivono le eventuali opere, gli studi, gli elaborati necessari per rendere attuabili gli interventi.

Le norme relative alla tutela dell'integrità fisica del territorio e del suolo prevalgono su ogni altra norma del R.U.C.

Il territorio comunale di Zeri ricade nell'ambito del bacino del fiume Magra così come delimitato dal PAI, ed è soggetto Piano Stralcio "Assetto Idrogeologico" del bacino del fiume Magra ed alle relative Norme di Attuazione in vigore dal 26-02-2009 e succ. mod. ed int., le cui norme, indirizzi e prescrizioni sono prevalenti su qualsiasi altra norma urbanistica, edilizia o derivante dalle indagini geologiche del presente R.U.

Nelle aree a pericolosità idraulica molto elevata valgono inoltre le prescrizioni di cui alla L.R. 21/2012 e succ. mod. ed int.

Ai sensi del DPGR 53/R del 25-10-2011 il Regolamento Urbanistico è corredato dalle Indagini Geologiche dirette ad individuare le condizioni che garantiscono la fattibilità degli interventi ammessi e previsti.

In particolare il Regolamento Urbanistico definisce le classi di fattibilità geologica, idraulica e sismica ai sensi del regolamento di cui al DPGR 53/R/2011, suddivise per categorie e per tipologie di intervento, e detta le relative prescrizioni, ed in particolare il R.U. contiene:

Attribuzione delle classi di fattibilità riguardanti la pericolosità geologica e sismica locale

Attribuzione delle classi di fattibilità riguardanti la pericolosità idraulica

Prescrizioni relative alle classi di fattibilità associate alla pericolosità geologica e sismica

Prescrizioni relative alla classe di fattibilità associata alla pericolosità idraulica

Prescrizioni relative agli interventi ricadenti nelle aree a salvaguardia per criticità idrauliche.

Tutti gli interventi ammessi per ambiti, per edifici e suddivisi in categorie dal R.U.C. possono trovare limitazioni, divieti e prescrizioni derivanti dal grado di pericolosità geologica, idraulica e sismica.

In particolare gli interventi edilizi ed urbanistici hanno delle rilevanti limitazioni nelle aree a pericolosità geologica molto elevata G4 e nelle aree a pericolosità idraulica molto elevata I4, localizzate a Bosco di Rossano; in tali aree alcune categorie di intervento, anche se ammissibili dalle presenti norme per ambiti e/o per edifici, possono non essere attuabili.

Il R.U. indica nelle NTA le principali limitazioni e divieti dettati dalle Norme del PAI Magra vigenti per le aree G3 e G4, che prevalgono su ogni altra norma; le categorie di intervento sugli edifici sono declinate anche in relazione alle pericolosità ed alle fattibilità derivanti dalle indagini geologiche; le previsioni del R.U. sono state progettate coerentemente con le suddette pericolosità e fattibilità, che per alcuni ambiti ne definiscono la classificazione (vedi gli ambiti B).

9. Disciplina per la protezione, la tutela e la valorizzazione ambientale e paesaggistica

Il Regolamento Urbanistico persegue e garantisce la tutela, la conservazione, la valorizzazione, il ripristino ed la riqualificazione delle Invarianti Strutturali individuate dal Piano Strutturale e delle relative regole d'uso, attraverso la propria disciplina e la conformazione del progetto per il territorio

comunale, coerentemente ed in conformità con la disciplina statutaria del Piano Strutturale per il Sistema Funzionale dell'Ambiente e per il Sistema Funzionale del Paesaggio.

In particolare le regole d'uso per le risorse definite dal Piano Strutturale, attuate dal progetto di R.U. al fine di garantire lo sviluppo sostenibile, sono:

- mantenimento e valorizzazione dell'integrità dei valori del paesaggio montano;
- mantenimento e valorizzazione delle relazioni tra morfologia del territorio ed organizzazione del sistema insediativo storico;
- tutela della naturalità diffusa;
- tutela, riqualificazione, valorizzazione del patrimonio insediativo storico, del suo valore paesaggistico, dei valori storici e percettivi dei centri e nuclei storici ;
- recupero e pieno utilizzo degli alpeggi e dei tipici casali che li connotano anche attraverso la qualità architettonica e paesaggistica dei nuovi interventi edilizi;
- tutela e valorizzazione dell'integrità del paesaggio rurale e delle relazioni funzionali, socio-economiche e ambientali fra gli insediamenti rurali, la capacità produttiva del settore agricolo e zootecnico e le risorse agro-ambientali, rappresentate principalmente dai castagneti, dai pascoli e dalle aree agricole terrazzate, soggette a tutela, valorizzazione e implementazione;
- mantenimento delle prestazioni delle infrastrutture viarie.

Il Regolamento Urbanistico associa alle politiche di tutela alcune strategie di promozione ambientale, paesaggistica, turistica, agricola, culturale che favoriscono la corretta valorizzazione delle risorse, quali i progetti di valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio, che sono i seguenti:

- Progetti di ripristino delle aree a pascolo
- Progetti di paesaggi per l'accoglienza turistica la valorizzazione turistico-ambientale:
 1. Bosco di Pradalina
 2. Bosco di Rossano
 3. Stretti di Giaredo sul torrente Gordana

La disciplina ambientale e paesaggistica del R.U. , che è prevalente sulle altre discipline e comporta limitazioni e prescrizioni agli interventi nei diversi ambiti territoriali, contiene le seguenti disposizioni:

- tutela delle Invarianti Strutturali definite dal Piano Strutturale
- tutela, conservazione e valorizzazione delle risorse componenti il Sistema Funzionale dell'Ambiente e dei capisaldi del Sistema funzionale dell'Ambiente
- tutela, conservazione e valorizzazione delle risorse componenti il Sistema Funzionale del Paesaggio

- progetti di valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio per la protezione delle attività agricole e di allevamento e per lo sviluppo turistico sostenibile

– disciplina delle aree gravate da usi civici.

Oltre agli ambiti oggetto di specifiche discipline, in generale gli interventi di conservazione e di trasformazione in tutti gli ambiti del territorio sono soggetti a regole di qualità paesaggistica e di tutela ambientale.

10. Il progetto per il territorio urbanizzato e la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti

Il Regolamento Urbanistico ha come finalità il pieno e corretto utilizzo del patrimonio edilizio esistente e la riqualificazione dei tessuti insediativi, nella tutela e valorizzazione delle caratteristiche paesaggistiche, nei limiti della sostenibilità ambientale e della tutela delle risorse.

All'interno del territorio urbanizzato il Regolamento Urbanistico distingue aree ed ambiti in relazione allo stato di fatto, alla storicità degli edifici e dei tessuti, alla necessità di servizi ed attrezzature, alla previsione di aree di completamento e di tessuti specialistici compatibili con l'ambito urbano, alla qualità paesaggistica ed ambientale, per i quali prescrive le categorie e le modalità di intervento.

Il quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente comprende la datazione degli edifici ed il riconoscimento degli elementi e dei valori già definiti dal Piano Strutturale ed approfonditi a scala maggiore.

Costituiscono parte integrante del Quadro Conoscitivo del R.U. le schedature del patrimonio edilizio esistente redatte per i Piani di Recupero di iniziativa pubblica approvati, anche dopo il periodo di validità dei Piani stessi, dei seguenti centri abitati, borghi rurali e tessuti insediativi storici:

- UTOE 1: Frandalini, Casa Bornia, Calzavitello, Serralunga, Casa Tosi, Casa Pezzati, Casa Biagi, Casa Rocchino, Casa Pasquino;
- UTOE 2: Codolo Chiesa, Codolo di sotto, La Dolce, Conciliara, Antara, Torricella, Formentara, Noce, Valditermine, Bergugliara;
- UTOE 3 : Paretola, Chiesa di Rossano, Montelama, Valle, Chioso.

Le Norme Tecniche di Attuazione del R.U., al fine di tutelare e di valorizzare i centri ed i nuclei storici, nonché i singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale, articolano le categorie di intervento previste dalla LR 65/2014 in modo che siano adeguate alle diverse caratteristiche degli edifici e prevedono l'ammissibilità delle diverse categorie di intervento in relazione alla datazione degli edifici.

E' previsto inoltre che ogni intervento sul patrimonio edilizio storico (anteriore al 1954)

costituisca occasione di aggiornamento e/o integrazione delle schedature già redatte.

All'interno del territorio urbanizzato il primo Regolamento Urbanistico non prevede aree di nuova edificazione, ma esclusivamente interventi sul patrimonio edilizio esistente, consentendo, quando ammissibili in relazione alla fattibilità geologica ed alle caratteristiche dei tessuti, ristrutturazioni, ampliamenti e sostituzioni finalizzate alla riqualificazione ed al migliore utilizzo del patrimonio esistente.

Gli interventi di maggiore complessità in ambiti di particolare valore sono soggetti al parere della Commissione Paesaggio.

Il R.U. riduce la necessità di Piani Attuativi, fra cui i Piani di Recupero, introducendo l'utilizzo del progetto unitario convenzionato ai sensi dell'art. 121 della LR 65/2014 che si applica, se previsto dalle Norme, nelle aree già dotate di opere di urbanizzazione primaria per le previsioni che, pur non presentando caratteri di complessità e rilevanza tali da richiedere la formazione di un piano attuativo, richiedono comunque un adeguato coordinamento della progettazione e la previa sottoscrizione di una convenzione finalizzata a disciplinare opere o benefici pubblici correlati all'intervento.

All'interno del territorio urbanizzato il R.U. individua e norma anche le aree inedificate distinguendole fra le aree libere (costituite da spazi inedificati interclusi situati all'interno dei centri abitati e dotati di urbanizzazione primaria), le aree a verde privato urbano e le aree a verde boscato urbano, che sono prevalentemente occupate da macchie boscate interne al territorio urbanizzato e concorrono a garantire l'equilibrio ecologico dei territori urbani svolgendo un ruolo di protezione, di rispetto e di riqualificazione paesaggistica e ambientale dei centri abitati e delle aree di margine urbano.

Le aree libere sono aree adatte alla trasformazione, che in questo Regolamento Urbanistico possono essere utilizzate per operazioni di atterraggio di volumetrie derivanti da aree improprie definite "aree di decollo" ed individuate dal R.U.

Nei successivi Piani Operativi queste aree possono essere destinate alla trasformazione ed alla nuova edificazione qualora ne sia ravvisata la necessità.

Il R.U. inoltre riconosce le risorse del sistema insediativo ad oggi inutilizzate o sottoutilizzate, quali alcune attrezzature ricettive, e ne definisce una disciplina che ne favorisca il recupero ed il riutilizzo con destinazioni attuali e capaci di aumentare l'attrattività di questo territorio, fra cui le residenze speciali, le case collettive, le case-vacanza per comunità ma anche residenziale, direzionale, assistenziale.

11. La disciplina per il territorio rurale

Il territorio rurale costituisce risorsa identitaria e fondamentale del Comune di Zeri, sia per gli ambiti ove prevale la valenza ambientale e paesaggistica, sia per quelli ove prevale l'utilizzo a fini produttivi nella filiera agro-silvo-pastorale.

Il Regolamento Urbanistico promuove la valorizzazione dell'economia rurale e montana attraverso il consolidamento e lo sviluppo del ruolo multifunzionale svolto dalla attività agricola in coerenza con la tutela e la valorizzazione delle risorse presenti, e per questo favorisce la diversificazione della attività agricola attraverso la sua integrazione con altre attività, purché ad essa connesse.

Sono ambiti componenti il territorio rurale, individuati dal P.S. e disciplinati dalle N.T.A. del :

- territori boscati e castagneti
- aree a pascolo
- superfici agricole.

Territori boscati e castagneti, aree a pascolo e le aree gravate da usi civici sono aree ad *esclusiva funzione agricola* dove sono ammessi esclusivamente gli interventi dell'imprenditore agricolo tramite PAPMAA, salvo ulteriori imitazioni in ambiti particolari.

Le superfici agricole sono aree a *prevalente funzione agricola* dove sono ammesse, oltre all'agricoltura, altre destinazioni d'uso, fra cui residenziale e accessori alla residenza, produttiva (laboratori di artigianato artistico collegati alla valorizzazione delle risorse locali, lavorazione legno, pietra, vimini e simili e relativa commercializzazione), professionali (studi, ateliers), turistico-ricettivo limitatamente a strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche tipologiche della residenza.

Sono disciplinate e favorite le attività agrituristiche e la diversificazione delle attività delle aziende agricole.

Particolare attenzione è data agli interventi di miglioramento ambientale nei P.A.P.M.A.A. ed alla sistemazione ambientale delle pertinenze, che deve rispondere a criteri di qualità paesaggistica e di tutela delle risorse ambientali e culturali.

Sono disciplinate le trasformazioni degli annessi rurali esistenti, per i quali è presente nelle N.T.A. un abaco fotografico per individuare i diversi tipi ai quali le norme fanno riferimento.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e la nuova edificazione sono disciplinati coerentemente con la LR 65/2014 e con la disciplina paesaggistica e ambientale del P.S. e del R.U.

Il Regolamento Urbanistico individua i "Borghi rurali", ai sensi dell'art. 65 della L.R. 65/2014, che comprendono edifici ed aree di valore storico, culturale, architettonico e paesaggistico, singolo e/o di insieme, con caratteristiche non urbane, collocati all'interno del territorio rurale, in cui

possono essere presenti fabbricati e manufatti sia urbani sia rurali, a destinazione residenziale, agricola, annessi ed accessori, uso produttivo, turistico od altri usi esistenti o dismessi, dove sono da tutelare sia le caratteristiche di valore dei singoli edifici e manufatti, della viabilità e degli spazi aperti di connessione e di riferimento, sia le caratteristiche morfologiche e paesaggistiche di insieme del nucleo e delle aree circostanti.

Per le caratteristiche fisiche e di accessibilità e per la semplificazione nella realizzazione delle reti di urbanizzazione ed in particolare per i sistemi di depurazione, in questi borghi e nuclei è favorito l'insediamento di popolazione fissa o temporanea ed il riuso del patrimonio edilizio esistente; inoltre i borghi rurali sono localizzazioni prioritarie per la realizzazione di nuovi edifici rurali previsti dai P.A.P.M.A.A., che in questo caso ha sempre valore di Piano Attuativo.

La disciplina del territorio rurale comprende inoltre norme per gli edifici residenziali di tipo urbano esistenti e per gli edifici ad uso specialistico esistenti nel territorio rurale.

12. Efficienza energetica e fonti di energia rinnovabile

L'installazione di impianti di produzione di energie rinnovabili è compatibile con il territorio zerasco e con le sue risorse e pertanto il RU ne promuove la realizzazione nel rispetto delle norme vigenti e delle caratteristiche del territorio.

Nella produzione di energia rinnovabile devono essere tutelate la risorsa paesaggio e le risorse ambientali essenziali, quali l'acqua, l'aria, il suolo e gli ecosistemi della flora e della fauna.

Le NTA del R.U. richiamano le disposizioni normative e regolamentari, di livello nazionale e regionale, vigenti in materia, le norme e piani che disciplinano l'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.

Per tutti gli impianti il R.U. prescrive che sia effettuata una verifica di compatibilità paesaggistica, assoggettata al controllo e all'approvazione della Commissione per il Paesaggio.

La compiuta realizzazione degli impianti progettati ed il pieno ed efficiente utilizzo degli impianti esistenti (fra cui il parco eolico del monte Colombo, gli impianti idroelettrici esistenti e di progetto, i progetti per centrali a biomasse ed il fotovoltaico ecc.) deve costituire elemento di valutazione per la realizzazione di nuovi impianti non destinati all'autoconsumo né alla produzione di energia commisurata alle esigenze aziendali.

Il R.U. esclude la possibilità di realizzazione di impianti sulle coperture realizzate in piagne, per motivi di tutela paesaggistica e del patrimonio edilizio storico.

Il R.U. promuove l'efficienza energetica degli insediamenti e degli edifici con apposita disciplina, in conformità alle leggi vigenti.

13. Ambiti esistenti ad uso turistico

Il R.U. individua nel territorio comunale alcuni ambiti specialistici esistenti ad uso turistico esterni ai centri urbani, denominati “AS - Ambiti ad uso turistico”, per i quali stabilisce specifiche discipline tese alla conferma dell'esistente, alla riqualificazione edilizia e paesaggistica, alla valorizzazione ed al recupero del degrado.

Gli ambiti turistici esistenti costituiscono territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della LRT65/2014.

Per l'alpeggio di Formentara, antico villaggio di alpeggio a m 1.120 s.l.m. costituito da baite in muratura coperte a “piagne” in pietra locale il R.U. fa proprio il piano di recupero approvato che destina l'insediamento a residenza turistica ed ospitalità diffusa ed è finalizzato al recupero fisico-funzionale ed alla valorizzazione del paesaggio, dell'ambiente e degli edifici che costituiscono il villaggio.

Per i villaggi turistici esistenti, Aracci e Rastrello, il R.U. delimita gli ambiti all'edificato esistente, escludendo ulteriori possibilità di ampliamento, ritenendo che rispondano a logiche insediative non più rispondenti alle necessità attuali.

Il R.U. conferma le aree di campeggio esistenti in loc. Avena, a sud di Coloretta, e l'area a Zum Zeri, di cui viene ridotta la superficie; per entrambe le aree è prevista la realizzazione di modeste attrezzature di servizio ed il recupero dei fabbricati esistenti.

14. Attrezzature di interesse generale AIG ed attrezzature puntuali

Le aree per attrezzature di interesse generale sono le zone pubbliche o private, edificate o inedificate, destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, esistenti o di progetto, corrispondenti alle zone F del D.M. 1444/68.

Le aree AIG possono essere collocate sia nel territorio urbanizzato sia nel territorio rurale.

Le aree interne ai centri abitati in cui si svolgono attività aperte alla popolazione e di interesse collettivo devono costituire parte integrante del contesto urbano in cui sono inserite, sia sotto il profilo funzionale sia fisico-architettonico.

Le aree collocate nel territorio aperto devono essere correttamente inserite nel paesaggio naturale e rurale, e la loro realizzazione deve garantire la salvaguardia e la valorizzazione delle emergenze culturali, paesaggistiche, vegetazionali ed ambientali presenti, la tutela delle aree boscate e la coerenza con la morfologia del luogo.

Le aree per attrezzature comprendono i servizi tecnologici, infrastrutture e reti, i parchi pubblici, i distributori carburanti.

Fa parte delle attrezzature anche la stazione sciistica di Zum Zeri per la quale il R.U. prevede la conferma dell'esistente con maggiore flessibilità di destinazioni d'uso fra i diversi edifici

presenti e la riqualificazione paesaggistica dell'intera area anche con la sostituzione dell'edificio sportivo oggi sottoutilizzato.

Sono ambiti AIG le tre aree mercatale, una per ogni vallata, che sono aree finalizzate allo svolgimento di attività fieristiche, sagre ed altre manifestazioni aperte al pubblico prevalentemente legate alle attività rurali ed alla zootecnia.

Le attività zootecniche sono una delle principali attività economiche di Zeri: le aree mercatali sono una fondamentale opportunità di sviluppo per Zeri, che nell'occasione delle fiere può unire, in sinergia economica positiva, le attività agricola e zootecnica, il turismo e l'agriturismo, il commercio dei prodotti locali, la gastronomia e la ristorazione.

Il R.U. prevede l'ampliamento dell'area mercatale collocata nella valle di Adelfano in loc. Pianella a nord, la più importante del Comune in quanto collocata nel territorio agricolo a maggiore vocazione zootecnica per la presenza di vaste aree a pascolo e di numerose aziende agricole che praticano l'allevamento brado delle specie tipiche (bovini, ovini ed equini); l'ampliamento dell'area mercatale collocata nel centro urbano di Coloretta, destinata anche a manifestazioni e sagre di tipo diverso e non solo legate all'agricoltura; la conferma dell'area mercatale esistente a Chiesa di Rossano nella parte sud del territorio.

15. Viabilità e sentieristica

Il Regolamento Urbanistico tutela la viabilità storica che è risorsa fondamentale del territorio e del paesaggio di Zeri.

Il R.U., per migliorare l'accessibilità di tutto il territorio, consente l'ammodernamento, la ristrutturazione, la riqualificazione, l'adeguamento della viabilità esistente e le relative opere per la messa in sicurezza e la percorribilità, ed in genere tutte le opere che integrano e/o sostituiscono tratti della viabilità esistente, ove questa sia insufficiente o inadeguata sotto il profilo fisico-funzionale per garantire le connessioni e la sicurezza; favorisce inoltre l'apertura di percorsi ciclabili e pedonali che consentono la fruibilità sostenibile delle risorse paesaggistiche e ambientali. Il Regolamento Urbanistico indica il tracciato di un nuovo breve tratto di viabilità comunale, che connette due tratti di viabilità esistente, per migliorare l'accessibilità all'area mercatale di Adelfano in relazione al suo previsto ampliamento.

16. Le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche

Per garantire l'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano e garantire un'adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità, il R.U. prescrive l'applicazione dei parametri di riferimento, contenuti nelle leggi vigenti, diretti ad assicurare l'eliminazione delle barriere architettoniche ed urbanistiche

e finalizzati ad agevolare l'accesso, gli spostamenti interni e l'utilizzo delle parti comuni degli spazi ed edifici pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi e delle attrezzature di interesse generale, così come individuati dal R.U., da applicarsi anche e soprattutto agli interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia ed urbanistica.

17. La disciplina delle trasformazioni

In relazione alla definizione dei contenuti del Piano Operativo di cui al comma 3 dell'art. 95 della legge 65/2014, riguardante la disciplina delle trasformazioni, il primo R.U. contiene per questa parte la disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, esistenti e di progetto, non essendo previsti altri tipi di trasformazioni.

Il Regolamento Urbanistico contiene la individuazione e la quantificazione degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, esistenti e di progetto, con riferimento alle quantità prescritte dall'art. 3 del DM 1444 per gli insediamenti residenziali e riferiti all'intera popolazione del Comune (residente sia nel territorio urbanizzato sia nel territorio rurale).

Tutte le aree per spazi pubblici sono proprietà comunali o beni per i quali è già stata avviata la cessione al Comune, o per i quali sono già in essere contratti di utilizzo e gestione.

Le quantità per tutti gli spazi pubblici sono ampiamente superiori agli standard minimi previsti dal D.M., ad esclusione delle attrezzature scolastiche, in quanto nel comune è presente un unico nuovo complesso scolastico localizzato a Coloretta, composto da scuola materna, elementare e media, che serve la popolazione in età scolare dell'intero comune.

Il R.U. individua nuove aree di parcheggio, tutte su aree di proprietà comunale, per il miglioramento della dotazione sia dei centri abitati sia del territorio rurale.

Tutte le aree per servizi e attrezzature pubblici esistenti sono soggette a norme che ne favoriscono la riqualificazione, che deve essere perseguita prioritariamente.

Di particolare rilevanza è la previsione del parco urbano pubblico di Castello, connesso alla adiacente area privata destinata anch'essa a parco di uso pubblico, finalizzata alla tutela e alla valorizzazione del sito archeologico.

18. Dimensionamento del regolamento urbanistico e quadro previsionale strategico

Le previsioni del regolamento Urbanistico sono dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla sua approvazione nel rispetto delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti.

Il numero massimo sostenibile di abitanti insediabili è stabilito dal P.S. in 1.800 sull'intero territorio comunale di Zeri, compresi i 1.228 abitanti residenti all'approvazione del P.S.

Considerando una superficie utile lorda SUL media residenziale di 44 mq/abitante, parametro di qualità abitativa definito dal P.S., ai 572 abitanti insediabili, stabilmente o

stagionalmente residenti, corrisponde una superficie totale massima realizzabile, prioritariamente e prevalentemente attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, sull'intero territorio comunale, pari a ca 25.168 mq di SUL.

La SUL è il parametro vincolante di riferimento, gli altri parametri sono indicativi.

Ogni Regolamento Urbanistico può prelevare non oltre il 20% della capacità massima insediabile stabilita dal presente Piano, pertanto il presente R.U.C. è dimensionato per un incremento di 191 abitanti corrispondenti ad una SUL di 5.034,00 mq ca.

Le nuove residenze rurali, realizzate con P.A.P.M.A.A. nel territorio rurale, ai fini del monitoraggio possono utilizzare il dimensionamento totale del P.S., anche in esubero rispetto al dimensionamento massimo del primo R.U. per la singola UTOE.

Le residenze rurali si sommano agli alloggi di residenza civile eventualmente realizzati, ed il totale non può essere in esubero rispetto al dimensionamento massimo fissato dal P.S. per la stessa U.T.O.E.

La dimensione minima degli alloggi fissata dal R.U. nei centri abitati e nei borghi rurali, sia in nuove costruzioni sia derivanti da recupero, è di mq 60,00 di SUL.

La dimensione minima delle nuove residenze rurali e degli alloggi derivanti da deruralizzazione e da recupero nel territorio rurale è di mq 90,00 di SUL; la massima di ca. 110 mq di SUL.

Alle superfici minime e massime degli alloggi derivanti da recupero nel territorio rurale sono ammesse minime deroghe, in relazione alle caratteristiche dei fabbricati recuperati.

Il dimensionamento del R.U. per UTOE è il seguente:

UTOE 1 – Vallata di Adelano

Parametri vincolanti:

Incremento SUL residenziale tot: 458 mq

Recupero in zona agricola (anche con deruralizzazione): max n° 2 fabbricati bifamiliari , per n° 4 alloggi.

Parametri indicativi:

Incremento abitanti : n° 10

Incremento alloggi residenza civile indicativo: totale 4-5 alloggi di SUL media mq 100 ciascuno di cui 2-4 alloggi in zona agricola tramite recupero e/o deruralizzazione

Nuove residenze rurali con PAPMAA: da monitorare; prelevano dal dimensionamento totale del P.S. per l'UTOE.

UTOE 2 – Vallata del Gordana

Parametri vincolanti:

Incremento SUL residenziale tot: 3.344 mq

Recupero in zona agricola anche con deruralizzazione: max n° 8 fabbricati bifamiliari , per n° 16 alloggi.

Qualora le dimensioni dell'edificio recuperato non consentano la tipologia bifamiliare, è ammessa la tipologia monofamiliare o plurifamiliare: in questo caso si preleva dal dimensionamento un n° di fabbricati proporzionale al n° di alloggi.

Parametri indicativi:

Incremento abitanti : n° 76

Incremento alloggi residenza civile indicativo: totale 37 alloggi di SUL media mq 90 ciascuno di cui 8-16 alloggi in zona agricola tramite recupero e/o deruralizzazione

UTOE 3 – Vallata di Rossano

Parametri vincolanti:

Incremento SUL residenziale tot: 1.232 mq

Recupero in zona agricola anche con deruralizzazione: max n° 4 fabbricati bifamiliari, per n° 8 alloggi.

Qualora le dimensioni dell'edificio recuperato non consentano la tipologia bifamiliare, è ammessa la tipologia monofamiliare o plurifamiliare: in questo caso si preleva dal dimensionamento un n° di fabbricati proporzionale al n° di alloggi.

Parametri indicativi:

Incremento abitanti : n° 28

Incremento alloggi residenza civile indicativo: totale 12 alloggi di SUL media mq 100 ciascuno di cui 4-8 alloggi in zona agricola tramite recupero e/o deruralizzazione

Per ogni UTOE sono inoltre indicate le condizioni alla trasformazione, legate alla necessità di tutela delle risorse derivante dagli esiti della VAS e della valutazione di incidenza e gli standard e le dotazioni di parcheggi privati da realizzare e/o da riqualificare.

19. Trasformazioni esterne al territorio urbanizzato previste dal Regolamento Urbanistico di Zeri – Conferenza di copianificazione

Nel progetto di Regolamento Urbanistico sono contenute le seguenti previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato:

1. AIG.me.pr – Ampliamento Area Mercatale di progetto Adelano
2. AIG.me.pr - Ampliamento Area Mercatale di progetto Coloretta

Tali previsioni sono subordinate al parere favorevole della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 LR 65/2014.

In caso di pronunciamento negativo della conferenza le suddette previsioni saranno soggette alle seguenti destinazioni d'uso:

1. Adelfano : territorio boscato
2. Coloretta : superfici agricole

20. VAS e VINC

La Valutazione Ambientale Strategica si applica al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 5 bis, comma 1, lett. d) della L.R.10/2010 e s.m.i.; la VAS è obbligatoria ai sensi dell'art. 5, comma 2, lett. b) della legge citata in quanto sul territorio comunale di Zeri è presente il SIC Gordana e risulta quindi necessaria la valutazione di incidenza del RUC.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 51 de 21/09/2012 venivano indicati i seguenti soggetti competenti in materia di VAS:

- La "Commissione per il Paesaggio" quale autorità competente per la VAS;
- Il Consiglio Comunale quale autorità procedente per la VAS;
- La Giunta Comunale quale struttura proponente;

La fase preliminare della Valutazione Ambientale Strategica del Regolamento Urbanistico del Comune di Zeri, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i., è stata avviata con deliberazione n. 57 in data 25.08.2014, che stabilisce di individuare i seguenti soggetti competenti in materia ambientale da consultare nel processo di VAS:

- Regione Toscana
- Provincia di Massa Carrara
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Province di Lucca e Massa Carrara
- Istituto studi e ricerche della CCIAA di Massa Carrara
- ARPAT
- Azienda USL n.1 di Massa e Carrara
- Autorità di Bacino del fiume Magra
- Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n. 1 Toscana Nord per risorse idriche
- Autorità Territoriale Ottimale (Toscana Costa) per i rifiuti
- ENEL
- Società erogatrice gas (Enel Rete Gas)
- Demanio (Agenzia del Demanio)
- E.R.P. Massa Carrara Spa
- Unione dei Comuni Montana Lunigiana
- Comuni limitrofi in Toscana (Pontremoli, Mulazzo)

- Associazioni ambientaliste riconosciute a livello nazionale
- Consulte del volontariato ed Associazioni di volontariato riconosciute
- Associazioni sportive e culturali riconosciute
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana
- Ufficio Tecnico del Genio Civile di Massa Carrara
- Corpo Forestale dello Stato, Comando Stazione
- CFS Coordinamento Provinciale Stazione di Massa.- Regione Toscana
- Amministrazione Separata Beni di Uso Civico
- Comuni di Albareto, Sesta Godano, Zignago, Rocchetta Vara.

Il Rapporto Ambientale della VAS contiene:

- Esito delle consultazioni della fase preliminare con la descrizione dei contributi pervenuti e delle modalità di accoglimento
- Obiettivi di protezione ambientale
- Aspetti pertinenti lo stato attuale dell’ambiente, in particolare attraverso l’analisi delle seguenti risorse:
 - Risorse ambientali: acque superficiali (corsi d’acqua, paludi) e acque sotterranee (falde, sorgenti, aree di ricarica); Risorsa idropotabile; Suolo e sottosuolo: geologia, idrogeologia, geomorfologia, sismica, permeabilità, contaminazione; Geositi (grotte, caverne ecc.); Uso del suolo; Ecosistemi della fauna e della flora: biodiversità, siti di notevole interesse naturalistico; reti ecologiche; aree boscate, aree prative e sistemi vegetazionali; Qualità dell’aria; Inquinamento acustico; Campi elettrici e magnetici generati dagli elettrodotti;
 - Sistemi infrastrutturali per la tutela delle risorse: Smaltimento rifiuti; Approvvigionamento energia elettrica e gas metano; Depurazione; Viabilità carrabile; Sentieristica; Mobilità, TPL, collegamenti; Risorse territoriali e paesaggistiche; Sistema degli insediamenti; Paesaggio e documenti della cultura, siti archeologici; Usi civici; Risorse socio-economiche; Popolazione, abitazioni; Economia rurale, agricola e zootecnia; Attività commerciali, artigianali, industriali e capacità produttiva; Turismo; Attività estrattive.
- Illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del regolamento urbanistico e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi (le azioni del RU ed il loro dimensionamento, le criticità e le condizioni alla trasformabilità)

- Misure di mitigazione e prescrizioni ambientali per ognuna delle risorse analizzate (possibili impatti significativi sull’ambiente, misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull’ambiente dell’attuazione del regolamento urbanistico)
- Esiti della valutazione di incidenza delle azioni del R.U. sul Sir-Sic n° 1 “torrente Gordana” e ulteriori misure di mitigazione
- Indicatori degli impatti per la valutazione e il monitoraggio delle azioni del regolamento urbanistico

E' condizione principale alla trasformazione che tutti gli interventi sono ammissibili se vengono prioritariamente realizzate le opere di urbanizzazione primaria, o se sono già presenti; in particolare è prescritto l'allacciamento ai depuratori esistenti, o la preventiva realizzazione dei nuovi depuratori, condizione necessaria per la attuazione delle azioni del RU che prevedono un incremento del carico urbanistico in termini di numero di abitanti, di alloggi e di ricettività turistica.

Tutti gli interventi sono ammissibili nel rispetto delle limitazioni e delle prescrizioni dettate dal grado di pericolosità geologica, idrogeologica, idraulica e sismica, contenute nelle Indagini Geologiche parte integrante del presente RU.

I contenuti delle attività di valutazione ed in particolare il Rapporto Ambientale, sono parte integrante del presente R.U.C. e devono essere rispettati in ogni intervento pubblico e privato.

Tutti gli interventi di trasformazione che interessano la UTOE 2, ambito di incidenza sul SIC 1 – Torrente Gordana, devono inoltre rispettare gli esiti e le misure di mitigazione derivanti dalla Valutazione di Incidenza che sono:

- tutte le azioni del R.U. nella UTOE 2 che comportano aumento del carico urbanistico, in termini di aumento della popolazione insediata, stabilmente, stagionalmente o anche temporaneamente (residenza, turismo, residenza stagionale), le attività artigianali e produttive in genere, previste nel bacino imbrifero del torrente Gordana, territorio che ha incidenza sul SIC, hanno come condizione alla trasformabilità la realizzazione di idoneo sistema di smaltimento dei reflui in accordo e con le modalità indicate nel Rapporto Ambientale, punto 7.2.3;
- le trasformazioni previste dal Regolamento Urbanistico, sia attraverso piani attuativi che con intervento diretto, all’interno dell’UTOE 2, dovranno essere corredate da una specifica Valutazione di Incidenza volta ad individuare le misure adottate per la depurazione delle acque.
- nell’area del SIC, ed in particolare nella zona degli stretti di Giaredo, oggetto di “Progetto di paesaggio per l’accoglienza turistica la valorizzazione turistico-ambientale” previsto dal R.U., dovrà essere regolamentato l’accesso da parte del turismo ambientale-naturalistico al fine di tutelare e proteggere il valore naturalistico del sito e limitare le interferenze della presenza antropica con gli

ecosistemi floro-faunistici (rumore, calpestio, abbandono di rifiuti) anche attraverso la collocazione di apposita cartellonistica, segnalazione dei sentieri, attrezzature per la raccolta dei rifiuti e per la sosta, da realizzarsi in legno in forme e colori adeguati al contesto paesaggistico.

- all'interno del perimetro del SIC ed in tutta l'UTOE 2 deve essere monitorata la qualità delle acque superficiali e profonde in modo da evitare inquinamento ed alterazione dovuta all'uso improprio o eccessivo di prodotti chimici, in agricoltura e nelle aree verdi pubbliche o private, che possono incidere negativamente sugli habitat floro-faunistici del SIC.

21. Gli elaborati del Regolamento Urbanistico

Costituiscono il R.U.C. i seguenti elaborati:

RELAZIONE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ELABORATI GRAFICI

INDAGINI GEOLOGICHE

- Carta geologica
- Carta geomorfologica
- Carta della pericolosità geologica
- Carta della pericolosità sismica
- Carta della pericolosità idraulica
- Relazione

Il Territorio urbanizzato (TU) – scala 1:2.000

- TU.PR 01 Val di Termine
- TU.PR 02 Patigno
- TU.PR 03 Noce
- TU.PR 04 Bergugliara
- TU.PR 05a Coloretta
- TU.PR 05b Coloretta
- TU.PR 06 Codolo
- TU.PR 07 Piagna e Chiesa di Rossano
- TU.PR 08 Castoglio
- TU.PR 09 Valle e Paretola
- TU.PR 10 Chioso
- TU.PR 11 Montelama
- TU.PR 12 Bosco di Rossano

Il Territorio rurale (TR)

- TR.PR / q1÷ q6 – 6 quadranti in scala 1:10.000
- TR.PR / Nuclei rurali – estratti in scala 1:2.000
- TR.PR AIG-AS-ES / Attrezzature di Interesse Generale, Ambiti ed edifici specialistici - estratti in scala 1:2.000

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA VAS

- Rapporto Ambientale
- Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale

VALUTAZIONE DI INCIDENZA SUL SIC 1 – TORRENTE GORDANA

Costituiscono parte integrante del presente R.U.C., quale Quadro Conoscitivo, le schedature del patrimonio edilizio esistente redatte per i Piani di Recupero di iniziativa pubblica approvati, anche dopo il periodo di validità dei piani stessi, dei seguenti centri abitati, borghi rurali e tessuti insediativi storici:

- UTOE 1: Frandalini, Casa Bornia, Calzavitello, Serralunga, Casa Tosi, Casa Pezzati, Casa Biagi, Casa Rocchino, Casa Pasquino;
- UTOE 2: Codolo Chiesa, Codolo di sotto, La Dolce, Conciliara, Antara, Torricella, Formentara, Noce, Valditermine, Bergugliara;
- UTOE 3 : Paretola, Chiesa di Rossano, Montelama, Valle, Chioso.

In caso di difformità o contraddizioni tra gli elaborati del R.U.C. devono ritenersi valide le indicazioni contenute negli elaborati di maggior dettaglio (esempio scala 1:2.000 invece che 1:10.000). In caso di difformità o contraddizioni tra i contenuti delle presenti Norme e le indicazioni grafiche sulle tavole, prevalgono i contenuti delle Norme.