

COMUNE DI ZERI
PROVINCIA DI MASSA CARRARA

PIANO STRUTTURALE

art. 53 LR n. 1 del 3 gennaio 2005

Disciplina

ARCH. SILVIA VIVIANI CAPOGRUPPO

ARCH. TERESA ARRIGHETTI

ARCH. LETIZIA COLTELLINI

DOTT. GEOL. FABRIZIO ALVARES

DOTT. AGR. ROSALBA SABA

09 SETTEMBRE 2011

Indice

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I Ambito di applicazione del Piano strutturale, contenuti, finalità ed efficacia

- Art. 1 Ambito di applicazione
- Art. 2 Contenuti
- Art. 3 Finalità
- Art. 4 Efficacia

Capo II Rispetto di norme, coerenza con atti regionali e provinciali

- Art. 5 Coerenza con gli strumenti della pianificazione regionale e provinciale

Capo III Valutazione e Partecipazione

- Art. 6 Attività di partecipazione
- Art. 7 Attività di valutazione

- Art. 8 La valutazione del Programma di fabbricazione
- Art. 9 Monitoraggio

Capo IV Elaborati

- Art. 10 Elaborati costitutivi

TITOLO II STATUTO DEL TERRITORIO

Capo I Lo Statuto del territorio

- Art. 11 Definizione e contenuti dello Statuto del territorio

Capo II Sistemi e sottosistemi – invarianti strutturali

- Art. 12 Invarianti strutturali
- Art. 13 Il sistema territoriale e paesaggistico Lunigiana
- Art. 14 I sub-sistemi territoriali: le Valli di Zeri
- Art. 15 I Sistemi funzionali
- Art. 16 Sistema funzionale dell'ambiente
- Art. 17 Sistema funzionale del Paesaggio

TITOLO III STRATEGIA

Capo I La strategia comunale di governo del territorio

- Art. 18 Obiettivi specifici
- Art. 19 Capacità insediativa massima e dimensionamento
- Art. 20 Progetto territoriale e Unità territoriali organiche elementari
- Art. 21 Unità territoriali organiche elementari e Azioni strategiche

TITOLO IV DISPOSIZIONI INTEGRATIVE E FINALI

Capo I Indirizzi programmatici per l'attuazione

- Art. 22 Compiti e contenuti degli atti di governo e della regolamentazione urbanistico-edilizia

Capo II Salvaguardie

- Art. 23 Salvaguardie

Capo II Salvezza di atti urbanistici ed edilizi

- Art. 24 Interventi fatti salvi

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I Ambito di applicazione del Piano strutturale, contenuti, efficacia

Art. 1 Ambito di applicazione

Il Piano Strutturale è formato ai sensi della LR 1/2005 e delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia di paesaggio, ambiente e governo del territorio, e si applica all'intero territorio comunale.

Art. 2 Contenuti

Il Piano Strutturale costituisce strumento di pianificazione del territorio comunale ai sensi e con le finalità dell'art. 53 della LR n. 1 del 3.1.2005 e comprende:

- conoscenza fondativa;
- principi statutari;
- obiettivi strategici della politica urbanistica comunale;
- criteri e indirizzi per la formazione delle regole urbanistiche.

Il Piano Strutturale è costituito da tre parti:

- il Quadro conoscitivo,
- lo Statuto,
- la Strategia.

Il Piano Strutturale definisce le norme statutarie, le strategie e gli obiettivi della politica urbanistica comunale, stabilisce le regole e gli orientamenti per i programmi, i piani di settore e gli interventi pubblici e privati, attinenti all'assetto e all'uso del territorio; prescrive le salvaguardie.

Programmi e piani di settore debbono conformarsi alle norme generali contenute nella presente Disciplina.

Il Piano Strutturale, mediante il quadro delle conoscenze, gli elaborati cartografici, la Disciplina, riconosce e descrive l'insieme dei luoghi costituenti il territorio del Comune di Zeri e li organizza per ambiti omogenei corrispondenti ai principi statutari e agli obiettivi della politica urbanistica comunale (Sistemi e sub-sistemi territoriali, Sistemi e sub-sistemi funzionali, Unità Territoriali Organiche Elementari), per i quali sono determinati limiti di utilizzo, norme comportamentali, indirizzi e parametri di gestione.

Art. 3 Finalità

Tramite i propri strumenti di pianificazione e atti di governo del territorio, il Comune di Zeri intende assicurare la conservazione e l'arricchimento delle risorse paesaggistiche, naturalistiche e ambientali, in conformità ai principi generali statuiti nella LR 1/2005, garantendo la salvaguardia e il mantenimento dei beni comuni e l'uguaglianza di diritti all'uso e al godimento dei medesimi, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future.

Il Piano strutturale comunale di Zeri ha le seguenti finalità:

- salvaguardare gli aspetti materiali e immateriali che costituiscono la riconoscibilità del territorio di Zeri per i residenti stabili e per quelli che ne godono per lavoro, studio o tempo libero le risorse culturali, naturalistiche, paesaggistiche, enogastronomiche;
- definire limiti di intervento sul territorio e opere a tutela dell'integrità fisica, accertati i rischi che riguardano gli aspetti geologici, idrogeologici, idraulici e sismici;
- conservare i diversi Paesaggi individuati dal presente Piano, nelle loro componenti specifiche e nelle relazioni fra le stesse, consolidate nel tempo fino a divenire valori della collettività, permettendo uno sviluppo di attività sociali ed economiche che ne possano trarre fondamento;
- individuare criteri e modalità di limitata crescita insediativa, definita nella sua sostenibilità secondo parametri di rispetto degli aspetti paesaggistici, di accessibilità, di tutela dell'integrità fisica delle risorse naturalistiche, di salvaguardia delle caratteristiche storico-morfologiche del patrimonio edilizio esistente.

Le finalità del presente Piano sono tradotte in obiettivi e azioni specifiche nella Strategia comunale contenuta nel Titolo III della presente Disciplina.

Art. 4 Efficacia

Il Piano Strutturale ha durata a tempo indeterminato.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 53 della Lr 1/2005 il Piano Strutturale:

- ha valore prescrittivo o di indirizzo secondo quanto specificato nella presente Disciplina, per gli atti di governo del territorio, secondo le definizioni degli stessi date dalla LR 1/2005, nonché per piani e programmi di settore e accordi programma o altri atti della programmazione negoziata comunque denominati;
- ha efficacia immediata per le localizzazioni sul territorio degli interventi di competenza regionale, provinciale o di altri Enti istituzionalmente competenti per legge;
- ha carattere direttamente precettivo e operativo per le misure di salvaguardia di cui alla presente Disciplina.

Non costituiscono varianti al Piano strutturale, ma devono essere approvate dalla Giunta comunale, comunicate al Consiglio comunale e rese pubbliche, secondo quanto disposto all'ultimo comma del presente articolo:

- le modifiche al quadro conoscitivo derivanti dalle attività di monitoraggio;
- le modifiche di modesta entità ai perimetri degli ambiti di riferimento dello Statuto (Sistemi) e della Strategia (UTOE), e ai limiti dimensionali per essi stabiliti qualora tali modifiche derivino da piani e progetti pubblici e privati, che dimostrino il rispetto dei principi statutari del Piano strutturale, e comunque nel limite del 10%, che si dovessero verificare in fase di formazione del Regolamento urbanistico comunale;
- le modifiche introdotte per recepire disposizioni, piani o progetti immediatamente prevalenti o direttamente operativi contenuti in leggi o in atti amministrativi di altri enti territoriali per i settori di competenza;
- le modifiche derivanti dai progetti delle opere per la difesa del suolo eventualmente approvati e realizzati successivamente all'adozione del presente Piano Strutturale.

Per recepire le disposizioni, piani o progetti di cui ai comma e alinea precedenti, l'Amministrazione dovrà assumere rituale deliberazione per l'adeguamento degli elaborati del presente Piano, valutandone gli eventuali effetti sulle disposizione del presente Piano e/o degli atti di governo ad esso successivo, ed assumendo le conseguenti decisioni.

Per le deliberazioni prese ai sensi del comma precedente, il Comune garantisce adeguate forme di comunicazione e partecipazione cittadina.

Capo II Rispetto di norme, coerenza con atti regionali e provinciali

Art. 5 Coerenza con gli strumenti della pianificazione regionale e provinciale

Il Piano Strutturale è formato in coerenza ai contenuti del Piano di Indirizzo Territoriale Regionale vigente e della variante al medesimo, adottata, che ne fornisce valore di Piano Paesaggistico Regionale ai sensi della legislazione vigente in materia e del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Massa e Carrara. Nella Relazione del Responsabile del Procedimento, secondo quanto stabilito al proposito dalla LR 1/2005, sono indicate le conformità e le coerenze del Piano strutturale comunale con gli strumenti della pianificazione territoriale regionali e provinciali.

Nel processo di Valutazione Integrata e Valutazione Ambientale Strategica è stata effettuata la verifica di coerenza tra gli obiettivi del Piano Strutturale e le indicazioni normative degli strumenti e/o atti di pianificazione che interessano il territorio del Comune di Zeri.

Capo III Valutazione e Partecipazione

Art. 6 Attività di partecipazione

Ai sensi degli artt. 19 e 20 della Lr 1/2005, ai fini di garantire la conoscenza del processo di formazione delle scelte del Piano strutturale e di aumentare la consapevolezza della cittadinanza sullo stato delle risorse del territorio zerasco, sono state svolte attività delle quali è data illustrazione nella Relazione del Garante della comunicazione e negli elaborati della Valutazione ambientale strategica e della Valutazione integrata.

Il Piano Strutturale si forma, secondo il procedimento unificato definito dall'art. 15 della LR 1/2005, e con le procedure di cui alla LR 10/2010 in materia di valutazione ambientale strategica, ove sono incardinate le attività di partecipazione, acquisendo contributi e pareri, della cui considerazione è dato atto dal Responsabile del Procedimento nella relazione redatta ai sensi dell'art. 16 della LR 1/2005, nella Relazione del Garante della comunicazione ai sensi dell'art. 19 della LR 1/2005 e negli elaborati delle Valutazioni ambientale strategica e integrata.

Art. 7 Attività di valutazione

Del Piano strutturale fanno parte integrante le attività di Valutazione ambientale strategica e di Valutazione integrata, rappresentate per esteso nei rispettivi elaborati, e lo Studio di Incidenza Ambientale, redatto a norma di legge in materia, per la presenza del SIC 1 IT5110001 "Valle del Torrente Gordana" nel territorio del Comune di Zeri.

Le attività di valutazione danno al presente Piano caratteri di efficienza ambientale, sostanziati:

- nel soddisfacimento di obiettivi di conoscenza ambientale, raggiunti tramite la raccolta sistematizzata e la rappresentazione narrativa e grafica della conoscenza negli elaborati del Quadro conoscitivo;
- nel soddisfacimento di obiettivi di tutela ambientale, trasformati in regole e condizioni d'uso delle risorse fissati nello Statuto della presente Disciplina e nella cartografia relativa;
- nella definizione di obiettivi ambientali prestazionali per la trasformazione e negli indirizzi per la gestione di cui alla presente Disciplina;
- nel coordinamento dei contenuti del presente Piano con altre azioni dell'Amministrazione.

Il processo di Valutazione Integrata e Valutazione Ambientale Strategica ha compreso le seguenti attività:

- verifica di coerenza tra gli obiettivi del Piano Strutturale e le indicazioni normative degli strumenti e/o atti di pianificazione che interessano il territorio del Comune di Zeri;
- verifica della fattibilità tecnica, amministrativa ed economica degli obiettivi del Piano Strutturale;
- considerazione del percorso partecipativo;
- verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio.

Il processo di valutazione integrata, ai sensi dell'art. 4 del Regolamento regionale 4R/2007, ha compreso:

- la partecipazione di soggetti esterni all'amministrazione procedente e la messa a disposizione delle informazioni relative alla valutazione con la messa a disposizione dei dati, la convocazione degli incontri e delle assemblee pubbliche e la raccolta di contributi;
- la valutazione ambientale di cui alla Direttiva 2001/42/CE;
- il monitoraggio degli effetti attraverso l'utilizzo di indicatori predeterminati

Rispetto al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, è stato considerato che:

- il presente Piano Strutturale non definisce il quadro di riferimento per la realizzazione di progetti sottoposti a VIA, di cui all'allegato III del D. Lgs. 152/2006, ma può definire il quadro di riferimento per progetti sottoposti a verifica di assoggettabilità a VIA di competenza del Comune, di cui all'allegato B3 della LRT 10/10, riferiti in sostanza alle infrastrutture, a siti estrattivi e a comparti sciistici;
- i contenuti del presente Piano Strutturale dovevano essere verificati in ordine a interferenze con il "SIC 1 - Valle del Torrente Gordana (IT5110001).

Per rilevare gli effetti delle azioni di trasformazione sono state identificate le ricadute che le previsioni di Piano Strutturale operano nei confronti del territorio e sono state definite le azioni attuative in coerenza con gli obiettivi del Piano medesimo.

La valutazione degli effetti contenuta nel processo di Valutazione Integrata ha compreso e coordinato tutti i contenuti della Valutazione Ambientale Strategica cui de jure, il nuovo Piano Strutturale è soggetto.

Nel Rapporto Ambientale, le risorse considerate, nel loro stato e per gli effetti che vi si possono applicare mettendo in opera il presente Piano, sono:

- risorse che riguardano ambiente, salute umana e qualità della vita
 - acqua, suolo e sottosuolo, ecosistemi della flora e della fauna, aria
- risorse territoriali
 - infrastrutture e dotazioni (smaltimenti, approvvigionamenti, strutture per la mobilità)
 - insediamenti, paesaggio e documenti della cultura
- risorse di carattere socio-economico

- popolazione, abitazioni, economia agricola e zootecnica, usi civici, attività artigianali, commerciali, turistiche, estrattive.

Fa parte delle attività di valutazione anche la verifica della coerenza interna del presente Piano, ove sono indicate le relazioni fra obiettivi e azioni.

Identica verifica è prescritta per i Piani di settore comunali, compreso il Programma delle opere pubbliche, in tal caso fra obiettivi del presente Piano e obiettivi e azioni dei Piani di Settore.

Essi, difatti, concorrono alla corretta attuazione del presente Piano, e perciò dovranno dimostrare la coerenza dei loro contenuti con la strategia di governo e il rispetto delle condizioni dello Statuto stabilite dalla presente Disciplina.

A tal fine, detti Piani saranno soggetti a valutazione di coerenza e a verifica di non incidenza sullo stato delle risorse naturalistiche, paesaggistiche e ambientali protette dalla presente Disciplina.

Ciò vale anche nel caso di politiche coordinate e di atti e Piani di settore che siano formati non autonomamente dal Comune di Zeri ma in forma associata o coordinata nell'ambito della governance riferita all'Unione dei Comuni.

Art. 8 La valutazione del Programma di fabbricazione

Fa parte della coerenza dell'azione di governo del territorio da parte dell'Amministrazione comunale, la verifica della sostenibilità dello strumento urbanistico generale comunale che viene sostituito dal Piano strutturale e dal Regolamento urbanistico.

Il Programma di fabbricazione del Comune di Zeri è stato assoggettato a tale verifica, affinché il presente Piano ne potesse dare modalità di gestione, comprensive di salvaguardie, fino all'approvazione del Regolamento urbanistico.

Nella tavola QC03 e nel capitolo della Relazione del presente Piano, dedicati a tale attività, sono analizzate le previsioni di zone A, B, C del Programma di Fabbricazione sottoposte a verifica rispetto a:

- condizioni di rischio geomorfologico;
- valori e fragilità paesaggistiche individuate dal presente Piano;
- limiti d'uso delle risorse del territorio nello scenario della sostenibilità ambientale fissato dal presente Piano;
- obiettivi per la crescita insediativa e relative regole territoriali e urbanistiche stabilite dal presente Piano.

L'esito della verifica è recepito dalle presenti Norme, attraverso un giudizio specificamente condotto sui parametri posti da:

- la pericolosità geomorfologica risultante dal PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Magra;
- la congruità morfologica e urbanistica in coerenza con gli obiettivi del presente Piano contenuti nell'atto di avvio e sviluppati nella formazione dello Statuto e delle strategie comunali del Piano medesimo.

Sono a sostenibilità nulla rispetto alle condizioni di rischio geomorfologico:

- gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento ricadenti nelle aree a pericolosità geomorfologica 4 (molto elevata) stabilita dal Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Magra, eccezion fatta per le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione, demolizione con ricostruzione a parità di volume e superfici, adeguamenti igienico- sanitari e tecnologici, senza cambi d'uso che comportino aumento del carico insediativo; annessi agricoli;
- gli interventi ricadenti nelle aree a pericolosità geomorfologica 3 (elevata) stabilita dal Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Magra, eccezion fatta per le opere ristrutturazione edilizia che non aumentino la vulnerabilità degli edifici, ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione purché in ambiti di tessuto urbano consolidato e a condizione che il parere obbligatorio e vincolante del Comitato tecnico dell'Autorità di Bacino sia favorevole.

Sono a sostenibilità nulla rispetto alle condizioni statutarie del presente Piano, per le quali non sono ammesse espansioni urbane ad alto consumo di suolo e non connesse morfologicamente e fisicamente con gli abitati esistenti, secondo le regole insediative consolidate, riconosciute dal Piano medesimo.

Sono a sostenibilità limitata o condizionata gli interventi ricadenti in aree a pericolosità geomorfologica 2, (bassa o assente), stabilita dal Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Magra, per i quali è obbligatoria la predisposizione di indagini geologico – tecniche previste dall'art.13 commi 4 e 6 nelle Norme del medesimo Piano.

Anche qualora rientrino in sostenibilità limitata o condizionata in ragione di pericolosità bassa o assente, ove sia rilevata incongruità rispetto ai contenuti statuari e strategici del presente Piano, le previsioni sono considerate incongrue rispetto al Piano medesimo e perciò non attuabili, prevalendo la non coerenza con il presente Piano per classificarle a a sostenibilità nulla.

Rientrano in condizioni di sostenibilità nulla molte previsioni di zone B, C (C2, C2T, C3, C3T) e D, per le quali il presente Piano dispone la salvaguardia fino all'approvazione del Regolamento urbanistico.

La salvaguardia così disposta impedisce in dette zone l'attuazione del Programma di Fabbricazione. Il Regolamento urbanistico non può riproporre dette previsioni stante la loro incongruità rispetto al presente Piano, mentre potrà regolamentare le opere edilizie che rientrano nelle eccezioni richiamate.

Il presente Piano assegna al Regolamento urbanistico il compito di ripianificare le situazioni a sostenibilità limitata o condizionata secondo le seguenti prescrizioni:

- non riproporre previsioni incongrue per dimensioni, assetti morfologici e tipologie edilizie non rispondenti ai luoghi e perciò comportanti danno ai valori paesaggistici,
- evitare l'individuazione di vaste zone B regolate con indici quantitativi, il cui effetto risulta negativo per alto consumo di suolo, per introduzione di carichi urbanistici in territori a scarsa accessibilità, per saldature fra aree abitate dotate di consolidate relazioni funzionali e visive che ne sarebbero danneggiate,
- evitare la zonizzazione monofunzionale;
- non prevedere zone industriali e artigianali, la cui mono-funzionalità risulta incongrua rispetto alle condizioni socio-economiche, all'accessibilità e ai valori paesaggistici preminentemente caratterizzati da naturalità, ruralità e integrità,
- prevedere modesti episodi di crescita edilizia residenziale a completamento e saturazione dei centri e dei nuclei esistenti,
- ammettere il commercio e l'artigianato diffuso nei centri storici, quali destinazioni compatibili negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, a sostegno della residenza,
- favorire attività connesse e integrative dell'agricoltura e dell'allevamento nel territorio rurale, per l'accoglienza turistica legata ai beni paesaggistici, naturalistici, culturali ed enogastronomici, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Su quanto fin qui disposto prevale comunque, fino all'approvazione del Regolamento urbanistico, la salvaguardia stabilita nel Capo II del Titolo IV delle presenti Norme, per la quale, fino ad allora, sono ammesse su tutto il territorio comunale unicamente opere di ristrutturazione edilizia comprensiva di addizioni funzionali per adeguamenti igienico sanitari e tecnologici, e nuova costruzione di annessi rurali tramite Programma Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale.

Art. 9 Monitoraggio

Il presente Piano è sottoposto ad attività di monitoraggio, che permettono di controllare la sostenibilità ambientale delle attività pubbliche e private che mettono in opera il presente Piano, e ha i seguenti scopi:

- misurare la coerenza o gli eventuali scostamenti degli interventi realizzati rispetto agli obiettivi e ai risultati attesi;
- evidenziare le soluzioni di maggiore efficacia;
- registrare l'eventuale insorgere di effetti problematici non previsti, consentendo di attivare le necessarie azioni correttive.

Le attività di monitoraggio saranno svolte dall'Ufficio competente, che ne informerà la Giunta e il Consiglio comunale, tramite relazioni biennali a partire dalla data di vigenza del Piano strutturale.

Il monitoraggio dei Regolamenti urbanistici, che metteranno in opera le strategie del presente Piano,

rispettando le condizioni d'uso delle risorse stabilite dallo Statuto contenuto nella presente Disciplina, è attività obbligatoria per la verifica della sostenibilità degli interventi promossa dal presente Piano.

In riferimento a quanto stabilito dall'art. 55 comma 7 della LR 1/2005, alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione del Regolamento Urbanistico, a partire dal primo Regolamento urbanistico approvato in attuazione del presente Piano, il Comune redige una relazione che dà conto degli effetti territoriali, ambientali, sociali, e economici e della salute umana della progressiva messa in opera del presente Piano e dell'attuazione dei Regolamenti urbanistici.

Per il monitoraggio del presente Piano e dei Regolamenti urbanistici, salvo diverse disposizioni stabilite in proposito da questi ultimi, emerse dalle attività di valutazione ambientale che ne faranno parte integrante, si devono utilizzare le risorse e i relativi indicatori definiti nel Rapporto Ambientale che fa parte del presente Piano, partendo dalla valutazione degli effetti attesi ivi svolta, e considerando criticità e condizioni che vi sono stabilite, anche per ridurre le duplicazioni di attività.

Capo IV *Elaborati*

Art. 10 *Elaborati costitutivi*

Sono elaborati costitutivi del Piano strutturale comunale di Zeri:

Relazione

Disciplina

Cartografia

Tavola QC1 Stato di attuazione Programma di Fabbricazione vigente

Tavola QC2 Vincoli

Tavola QC3 Valutazione di sostenibilità del Programma di Fabbricazione vigente

Tavola QC4 Uso del suolo dinamico

Tavola QC5 Quadro interpretativo dell'uso del suolo

Tavola ST TERR Sistema territoriale e di paesaggio Lunigiana - Sub sistemi territoriali

Tavola SF AMB Sistema funzionale dell'Ambiente

Tavola SF PAES Sistema funzionale del Paesaggio

Tavola STRA1 Individuazione delle Unità territoriali organiche elementari e delle azioni strategiche

Tavola STRA2 Progetto territoriale

Indagini geologiche

Relazione

Carta geologica

Carta geomorfologica

Carta litotecnica

Carta idrogeologica

Carta delle aree a pericolosità geomorfologica

Carta delle aree a pericolosità idraulica

Carta delle Zone a Maggior Pericolosità Sismica Locale (ZMPSL)

Valutazione integrata, Valutazione ambientale strategica, Studio di incidenza ambientale

Relazione di sintesi e Rapporto ambientale

Sintesi non tecnica del Rapporto ambientale

Studio di Incidenza Ambientale

TITOLO II STATUTO DEL TERRITORIO

Capo I Lo Statuto del territorio

Art. 11 Definizione e contenuti dello Statuto del territorio

Lo Statuto del territorio individua i caratteri naturali, storici, culturali, economici e sociali che, nel loro insieme, concorrono a definire l'identità e la peculiarità di un luogo o di un ambito territoriale; stabilisce, quindi, le regole per la loro conservazione ed il loro possibile sviluppo.

La permanenza dei beni che costituiscono valori consolidati della collettività, per specificità paesaggistica, naturalistica e ambientale, è considerata un invariante strutturale nel senso che la conservazione di tale permanenza, che si esprime con componenti materiali o percezioni, costituisce il limite dello sviluppo oltre il quale non sono ammesse ulteriori carichi o diverse funzioni, dovendosi garantire la loro fruizione ed il loro godimento sia dalle generazioni presenti che da quelle future.

Nella presente Disciplina si definiscono ed individuano, secondo quanto definito al precedente comma, le risorse del territorio, dettando indirizzi per la loro gestione, orientandone l'uso secondo criteri di equità distributiva, di risparmio, di trasformazione controllata e tale da non comportarne distruzione, danno o riduzioni significative e irreversibili.

Coerentemente con tali finalità, lo Statuto del Piano Strutturale assume il territorio come variabile indipendente, dotata di qualità diffusa, che, nel suo insieme, rappresenta la risorsa affidata alla tutela e al godimento della comunità locale; ne definisce le articolazioni in rapporto alla identità delle risorse (sistemi e sottosistemi territoriali e funzionali) e pone condizioni alla realizzazione della Strategia ove sono contenuti gli obiettivi per la sua valorizzazione, secondo ambiti di proiezione delle politiche territoriali (unità territoriali organiche elementari).

Per quanto disposto dalla presente Disciplina, il presente Piano vieta l'espansione urbanistico-edilizia secondo forme di lottizzazione tipiche di diverse realtà urbane, o comportanti eccessivo consumo di suolo, mentre ammette la crescita dei centri abitati, dei borghi e nuclei consolidati secondo saturazioni, completamenti e sostituzioni, nella prosecuzione di regole morfologiche storicamente consolidate.

Non sono ammessi, per quanto fissato al precedente comma, interventi urbanistici che possano configurare isolati episodi di antropizzazione nel territorio prevalentemente non urbanizzato.

Capo II Sistemi e sottosistemi – invarianti strutturali

Art. 12 Invarianti strutturali

Il Piano Strutturale riconosce come invarianti strutturali le risorse, i beni e le regole relative all'uso delle medesime, ovvero i benefici ricavabili dalla risorsa stessa nel rispetto dei principi dello sviluppo sostenibile (LR 1/2005 art. 4).

Le invarianti strutturali sono definite in ordine alle risorse del territorio, e sono indicate e disciplinate per sistemi e sottosistemi, nei seguenti articoli del presente Capo.

Esse sono soggette, in ordine al loro stato e alle prestazioni qualitative che devono mantenere, a:

- conservazione, laddove se ne debba assicurare la permanenza nello stato censito dal quadro conoscitivo;
- miglioramento o ripristino, laddove si persegua la piena efficienza delle prestazioni loro attribuite e ne sia rilevata la carenza per stati di degrado,
- valorizzazione, laddove si voglia non solo restituire efficienza alle prestazioni dell'invariante, ma rendere le stesse funzionali a uno o più obiettivi strategici, purché non ne siano danneggiati i caratteri identitari.

Art. 13 Il sistema territoriale e paesaggistico Lunigiana

Il presente Piano riconosce il territorio di Zeri come appartenente ad un unico sistema territoriale e paesaggistico, la Lunigiana, connotato dalla prevalenza del paesaggio montano e delle valli fluviali, da significative forme di permanenza storica e rilevanti condizioni di naturalità diffusa, ove i boschi costituiscono il mosaico paesistico dominante.

Come sistema territoriale la Lunigiana è di tipo sovralocale, in quanto corrisponde al bacino idrografico del fiume Magra e dei suoi affluenti e comprende anche territori delle province di Massa-Carrara, Parma e la Spezia, interessando quindi oltre la Toscana, anche Liguria ed Emilia.

La Lunigiana, per la parte afferente alla Regione Toscana, è:

- ambito di paesaggio n. 1 – Lunigiana del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, adottato dalla Regione Toscana nel 2009;
- sistema territoriale locale nella disciplina del PTC della provincia di Massa- Carrara, e comprende i Comuni di Aulla, Bagnone, Casola in Lunigiana, Comano, Filattiera, Fivizzano, Licciana Nardi, Mulazzo, Podenzana, Pontremoli, Tresana, Villafranca in Lunigiana, Fossdinovo, Zeri.

Il sistema e i subsistemi territoriali sono rappresentati nella tavola ST1 TERR del presente Piano.

Il presente Piano rileva valori e rischi che interessano il territorio zerasco nell'ambito territoriale e di paesaggio Lunigiana, come segue.

I livelli di integrità del paesaggio rurale sono stati garantiti dalla sostanziale tenuta delle relazioni funzionali, socio-economiche e ambientali fra la rete diffusa degli insediamenti rurali e il complesso delle risorse agro-ambientali, rappresentate principalmente dai castagneti, dai pascoli e dalle aree agricole terrazzate; ove si sono consolidate le forme prevalenti di capacità produttive nei settori per agricolo e zootecnico.

Gli assetti rurali sono associati a condizioni significative di equilibrio eco-sistemico e di diversità biologica, minacciati dalle dinamiche di spopolamento e abbandono delle pratiche agricole, con conseguente rinaturalizzazione di ampie porzioni del territorio.

Alle quote più alte, ove aumentano le eccellenze naturalistiche, si rilevano criticità, quali:

- la riduzione delle attività di pascolo che ha come conseguenza il progressivo sviluppo di arbusteti responsabili della riduzione delle praterie secondarie;
- la degradazione dei castagneti da frutto per effetto dell'abbandono;
- il rischio di incendi.

Le invarianti strutturali per il sistema territoriale e paesaggistico della Lunigiana sono di seguito elencate.

Le risorse di rango sovralocale che costituiscono invarianti strutturali, individuate dal Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Massa-Carrara, sono:

- centri abitati e nuclei rurali, di antica formazione, delle aree collinari e montane;
- bosco di Rossano, caratterizzato da faggete e castagneti secolari, al cui centro si situa il centro abitato di Rossano;
- Monte Gottero, Passo dei Due Santi (Monte Tecchione, Monte Spiaggi), area caratterizzata da aree boscate costituite prevalentemente da faggete, da pascoli che si estendono in vallate aperte e poco acclivi. Parte del territorio è interessato da una accentuata antropizzazione (m. Tecchione, m. Spiaggi) per la presenza di infrastrutture di valico e insediamenti turistico invernali (stazione sciistica Zum-Zeri).
- principali corsi d'acqua del reticolo idrografico (torrenti Verde, Benigna, Teglia, Gordana). Si tratta del territorio di stretta pertinenza delle aste fluviali dei maggiori affluenti del Magra, caratterizzati da morfologie varie talvolta a carattere torrentizio.
- strade e percorsi storici. Alla struttura degli antichi percorsi è attribuita la funzione di collegamento paesistico (rete culturale), attraverso il prioritario sviluppo di percorsi e itinerari connessi con il sistema funzionale del patrimonio ad elevato valore economico-sociale. A tal fine deve essere garantita l'integrità tipologica delle infrastrutture e la riconoscibilità anche attraverso la individuazione di azioni volte al recupero e la ripristino delle tratte degradate e/o con funzioni non compatibili, nonché quelle volte alla integrazione, in termini di modalità con la rete infrastrutturale di supporto ai sistemi locali.

Al fine di garantire lo sviluppo sostenibile e la tutela delle risorse del territorio zerasco, il presente Piano prescrive le seguenti regole d'uso per le risorse del sistema territoriale Lunigiana, che costituiscono invarianti strutturali:

- 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 e del suo valore paesaggistico
- recupero e pieno utilizzo degli alpeggi e dei tipici casali che li connotano
- tutela dei valori storici e percettivi dei centri e nuclei storici anche attraverso la qualità architettonica e paesaggistica dei nuovi interventi edilizi
- tutela del mosaico agrario
- tutela e valorizzazione dell'integrità del paesaggio rurale e delle relazioni funzionali, socio-economiche e ambientali fra gli insediamenti rurali e le risorse agro-ambientali che lo connotano, rappresentate principalmente dai castagneti, dai pascoli e dalle aree agricole terrazzate
- tutela e sviluppo della capacità produttiva del settore agricolo e zootecnico
- tutela e implementazione delle attività di pascolo e delle superfici ad essa destinate
- tutela e valorizzazione dei castagneti da frutto e dei prodotti derivanti
- mantenimento delle prestazioni delle infrastrutture viarie riferite alle loro capacità di collegamento fra gli abitati interno al territorio comunale e nel sistema territoriale e di paesaggio sovralocale della Lunigiana.

Per conservare i valori e diminuire i rischi, come sopra resi sinteticamente, nel presente Piano le politiche di tutela per i subsistemi territoriali si associano a strategie di promozione ambientale, paesaggistica, turistica, agricola, culturale laddove queste concorrano alla corretta valorizzazione delle risorse.

Art. 14 I sub-sistemi territoriali: le Valli di Zeri

Caratterizza il territorio di Zeri il profondo legame fra le sue connotazioni naturalistiche e paesaggistiche, in particolare secondo la struttura articolata in vallate, riferite ai bacini idrografici, e la presenza antropica.

Il presente Piano, nel riconoscere questa connotazione identitaria dotata di permanenza, individua come *sub-sistemi territoriali* del Piano Strutturale di Zeri le sue tre vallate principali:

- Sub-sistema territoriale 1 – Vallata di Adelano
- Sub-sistema territoriale 2 – Vallata del Gordana
- Sub-sistema territoriale 3 – Vallata di Rossano

Sub-sistema territoriale 1 – Vallata di Adelano

Descrizione

E' il subsistema meno esteso, situato all'estremo nord-ovest del territorio comunale, a confine con la Liguria. Il torrente Adelano, che dà il nome alla valle, ha origine dalla convergenza di brevi incisioni vallive, che scendono dal crinale del monte Penato, oltre i ml 1500.

Il subsistema è caratterizzato dalla prevalenza del territorio montuoso, da boschi di elevato pregio, fra cui estesi castagneti, in particolare sui versanti del monte Gottero, da insediamenti di alta quota che vanno sotto il nome di Adelano, sviluppatisi in prossimità del percorso che mette in contatto l'Alta Lunigiana con la Val di Vara, in Liguria.

Gli insediamenti, di modeste dimensioni, situati sui lati opposti della valle in zona boscata e sono intervallati da brevi zone agricole terrazzate, hanno caratteri morfo-tipologici legati alle particolarità morfologiche del sito montano: borghi di mezza costa, casali e mulini, che costituiscono risorse del sistema del paesaggio..

Comprende le seguenti frazioni: Casa Rocchino (ab. 11), Calzavitello (ab. 9), Casa Bornia (ab. 10), Casa Maddalena (ab. 8), Casa Biagi (ab. 7), Casa Tosi (ab. 6), Frandalini (ab. 5).

Risultano inoltre abitate le seguenti località: casa Pasquino (ab. 6), Adelano (ab. 5), Focce di Adelano (ab. 1). Le piccole frazioni della valle di Adelano - Calzavitello, Ca' Rocchino, Ca' Bornia, Ca' Tosi, Casa Pasquino, Casa Biagio, Ca' Maddalena sono formate generalmente da una sola corte e da alcune case sparse orientate verso il pendio; creano un caratteristico sistema paesistico di alta quota imperniato sull'ambito vallivo e sulla prossimità del crinale e della salita al Gottero.

Le frazioni sono collegate dalla strada provinciale di Adelano e da alcune strade e percorsi storici, alcuni sterrati che raggiungono anche le case isolate.

Prevale l'attività di allevamento e pascolo di ovini, bovini ed equini e le attività ad essa connesse, quali le attività di lavorazione e commercializzazione dei prodotti della zootecnia.

Criticità e rischi

Sono presenti vasti fenomeni di dissesto geomorfologico, in particolare nella parte sud del sub-sistema dove sono collocati gli insediamenti principali.

Eccellenze naturalistiche e paesaggistiche

Il sub-sistema 1 Valle di Adelano è compreso nell'ambito territoriale di paesaggio della collina del PTCP, denominato SC ZERASCO, fra cui il Monte Gottero che, con affioramenti di rocce arenacee dove sono ancora visibili i resti di morfologia glaciale, costituisce una emergenza morfologica di valore paesistico.

Le porzioni delle aree del monte Gottero e del Monte Tecchione-Pian del Merlo, un tempo appartenenti al sistema regionale delle aree protette (D.C.R. 296/1988), sono ritenute dal presente Piano capisaldi del sistema ambientale e paesaggistico e della rete ecologica.

Prescrizioni

Il sub-sistema ha mantenuto complessivamente la propria identità di elevato pregio paesaggistico e naturalistico.

Si definiscono i seguenti obblighi per gli atti di governo:

- conservazione e riqualificazione delle componenti naturalistiche e paesaggistiche del subsistema;
- eliminazione o riduzione delle condizioni di rischio geomorfologico ed idrogeologico,
- tutela e valorizzazione del patrimonio silvo-pastorale perché ne siano mantenute le prestazioni di difesa dell'ambiente, con specifico riferimento all'azione idrogeologica regimante, e le capacità produttive.

Sub-sistema territoriale 2 – Vallata del Gordana

Descrizione

È il sub-sistema più ampio del territorio di Zeri, dove sono collocate le principali frazioni ed i servizi e le attrezzature di livello comunale, quali la sede dell'amministrazione comunale, le scuole.

Esso comprende le due valli del torrente Gordana, detta di Zeri, la principale, e di Codolo, all'estremo nord-est.

Il torrente Gordana, affluente di destra del Magra, nasce dal monte Tecchione e sfocia nel Magra a valle di Pontremoli; riceve alla sua sinistra le acque del torrente Moriccio e del torrente Fiume e alla sua destra i torrenti Cedolo, Dorgiola e Mezzemola.

Il regime torrentizio del torrente Gordana, Sito di Importanza Comunitaria, genera nella parte alta del suo corso stretti e profondi solchi vallivi, salti d'acqua tra pareti strette e ripide e grossi massi levigati di rocce resistenti all'erosione (come a Noce), mentre nella parte bassa del suo corso genera una vera e propria forra fluviale, delimitata da alte pareti rocciose: queste situazioni, assai diffuse lungo il corso, divengono di notevole interesse dal punto di vista geologico, dando origine a particolari geositi, e sotto l'aspetto naturalistico, per alcune formazioni riparie dominate dall'ontano nero, e per le sue manifestazioni paesaggistiche di particolare identità, lo stretto di Giaredo o Orrido del Gordana.

Sono numerosi anche i tratti del torrente che hanno dato origine a varie tipologie di mulini, in cattivo stato di manutenzione, rilevante documentazione delle attività umane che, in un'economia di sussistenza, si svolgevano lungo la valle.

I terreni boscati, prativi e pascolivi per la loro diversificazione rappresentavano un'importante ricchezza ambientale, e costituivano le principali risorse delle popolazioni.

Nel sub-sistema sono anche presenti le più vaste aree agricole, se pure ampiamente sottoutilizzate, del territorio comunale.

Le porzioni delle aree del monte Gottero e del Monte Tecchione-Pian del Merlo, un tempo appartenenti al sistema regionale delle aree protette (D.C.R. 296/1988), sono ritenute dal presente Piano capisaldi del sistema ambientale e paesaggistico e della rete ecologica.

L'area del Monte Gottero, a nord, connotata da valori paesaggistico ambientali di insieme, ha visto nei decenni passati una accentuata antropizzazione, in particolare nella parte dell'area tra Monte Spiaggi, P.sso dei Due Santi e Monte Tecchione, per la presenza di infrastrutture di valico e di insediamenti turistico residenziali legati, in tempi recenti, al tentativo di valorizzare la zona per il turismo invernale (stazione sciistica di Zum-Zeri).

La rete idrografica mostra caratteristiche particolari legate all'andamento del torrente Gordana che nasce in corrispondenza della confluenza del Torrente Muriccio con il Torrente Cedolo e scende in direzione est.

Prevale la vegetazione arborea, con dominanza del bosco misto mesofilo fino a quota 800 mt con castagneto, da quota 800 mt in su predomina la faggeta, con praterie montane ricavate dalla distruzione del bosco di faggio e destinate a pascolo.

In prossimità dei nuclei abitati troviamo colture agrarie di modesta entità e prevalentemente in fase di abbandono.

Gli interventi edificatori e di infrastrutturazione del P.sso dei Due Santi e del Lago degli Aracci (al limite dell'area) costituiscono talvolta elementi di compromissione ambientale.

Il sub-sistema è interessato dall'ambito territoriale di paesaggio della collina del PTCP denominato SC ZERASCO, il cui assetto paesistico è caratterizzato da una morfologia articolata con versanti talvolta anche molto acclivi e ricoperti da boschi.

Per il PTCP l'ambito ha mantenuto complessivamente la propria identità di indubbio pregio ambientale, anche se alcune tendenze di espansione turistico residenziale, in alcune aree (P.so dei Due Santi e Lago degli Aracci) se non controllate rischiano di comprometterne l'assetto ambientale.

Nella parte nord e nord-est il sub-sistema è interessato dall'ambito territoriale di paesaggio della montagna del PTCP denominato VALLE DEL VERDE (SM2A.3), costituito da un sistema vallivo torrentizio determinato dagli affluenti di destra del torrente Verde.

Il sub-sistema è caratterizzato dalle relazioni fra i sistemi insediativi e gli assetti agrari: in queste vallate la pendenza e l'esposizione sono più favorevoli alle attività umane si è sviluppato nel tempo un paesaggio agricolo terrazzato connesso agli insediamenti.

Il sistema insediativo è costituito dai seguenti abitati:

- nella Vallata di Zeri
 - o Patigno (ab. 219), Valditermine (ab. 37), Villaggio Aracci (ab. 7), Costa d'Asino (ab.15), Piandelmonte (ab. 5), Chiosa(ab. 7), Torricella(ab. 3), Bergugliara(ab. 36), Serralunga (ab. 11), Fichi (ab. 0), Villaggio Passo Rastrello (ab. 0), Castello (ab. 63), Coloretta (ab. 240), Noce (ab. 72), La Dolce (ab. 25), Conciliara (ab. 4).
 - o altre località abitate sono: Passo Due Santi (1), Formentara (2), Zuccà (4), Fornace (2), Fornacetta (1), Panigà (5), Montefavà (13), Campodonico (4), Passo del Rastrello (ab. 5)
 - o le località casa Barotta, Avenà, case sparse di Bergugliara non sono abitate.
- nella Vallata di Codolo: Chiesa (ab. 19), Mola (ab. 4), Cernatore (ab. 8), Villa di Sotto (ab. 18), Baraccone (ab. 8), Ripola (ab. 3); le località Tecchia e case sparse di Codolo non sono abitate.

Il sub-sistema è attraversato dalla principale viabilità provinciale che lo collega con Pontremoli e la valle del Magra.

Vi si trovano le principali funzioni di residenzialità e di servizi, infrastrutture, attrezzature dell'intero territorio comunale.

Criticità e rischi

Sono presenti vasti fenomeni di dissesto geomorfologico, in particolare nella parte centrale del sub-sistema dove sono collocati gli insediamenti principali: Coloretta, Patigno, Valditermine, Antara, e nella parte montuosa a nord.

Emergenze paesaggistiche

Il presente Piano individua:

- il SIC Gordana;
- centri storici, borghi e di mezzacosta, casali, villaggi d'alpeggio fra cui il principale, Formentara,

- connotato da un'organizzazione planimetrica estesa e articolata di particolare interesse, formato da una ventina di edifici isolati o a schiera, con tettoie e recinti per gli animali, costruito per ospitare i pastori nel periodo estivo, oggi oggetto di uno specifico progetto di riqualificazione ad uso turistico;
- boschi e pascoli;
 - beni di valore storico-culturale fra cui numerosi ritrovamenti archeologici e l'area archeologica dell'antico Castello, dove sono oggi riconoscibili la base di una torre quadrangolare e un tratto del muro di cinta, di quella pietra di serpentinite che per il particolare colore verde scuro ne doveva caratterizzare l'immagine nel paesaggio.

Prescrizioni

Il presente Piano rileva la permanenza dell'identità territoriale nel subsistema, strutturata nell'equilibrato rapporto tra morfologia, uso del suolo e sistema insediativo. Quest'ultimo presenta il permanere del carattere tradizionale delle tipologie insediative anche se si rilevano situazioni in atto di abbandono.

Si definiscono i seguenti obblighi per gli atti di governo:

- conservazione e riqualificazione delle componenti naturalistiche e paesaggistiche del subsistema;
- eliminazione o riduzione delle condizioni di rischio geomorfologico ed idrogeologico,
- tutela e valorizzazione del patrimonio silvo-pastorale perché ne siano mantenute le prestazioni di difesa dell'ambiente, con specifico riferimento all'azione idrogeologica regimante, e le capacità produttive;
- gli insediamenti principali devono conservare e accrescere, con le regole del presente Piano, la funzione residenziale e la dotazione di attrezzature e servizi.

Sub-sistema territoriale 3 – Vallata di Rossano

Descrizione

Il sub-sistema interessa la parte più a sud del territorio comunale, coincidente con il torrente Teglia, ed è percorso da un sistema di fossi (Fosso Solaro, della Crosa, dell'Ardotta, del Tiglio, ecc.), che confluiscono nel Torrente Teglia e caratterizzano non solo la morfologia del luogo e le sue condizioni ambientali ma influenzano anche la fertilità dei suoli e la diffusa colonizzazione agricola nei versanti meglio esposti ed irrigabili.

I borghi di *Montelama* (m. 779) ad est, e di *Castoglio* (m. 749) ad ovest, situati in posizione emergente su due brevi e chiaramente identificabili teste di crinale, conservano pressoché inalterata l'originaria struttura insediativa.

Nel sub-sistema è presente l'area protetta della Valle di Rossano, caratterizzata da valenza paesaggistica di insieme, e al suo interno il Bosco di Rossano, di eccezionale valore, individuata nel sistema regionale delle aree protette di cui alla Del. C.R.T. 296/88, che il presente Piano inserisce fra i capisaldi del sistema ambientale e paesaggistico, nonché della rete ecologica.

L'area più pregiata, il "Bosco di Rossano", è delimitata a nord dal Torrente Teglia, ad est dal Torrente Orsara e da sentieri forestali e a sud-est dal confine provinciale.

La superficie è prevalentemente boscata, caratterizzata da faggete e da castagneti secolari, con ampi pascoli sulle zone di crinale ricavati da faggete; non presenta forti interventi antropici se si esclude l'insediamento di Bosco di Rossano che è collocato nel centro dell'area protetta, da cui l'area è accessibile esclusivamente tramite strade forestali e sentieri.

L'abbandono dell'attività agro silvo-pastorale costituisce il maggior rischio di degrado.

Il sub-sistema 3 Valle di Rossano è compreso nell'ambito territoriale di paesaggio di montagna del PTCP denominato SM1A.1-Valle del Teglia, la cui configurazione paesistica è definita nel complesso assai equilibrata.

Il sub-sistema è anche interessato per una porzione dall'ambito territoriale di paesaggio della collina del PTCP denominato SC Zerasco.

Vi sono le seguenti frazioni:

Piagna (ab. 46), Castoglio (ab. 58), Chioso (ab. 33), Montelama (ab. 40), Chiesa (ab. 32), Paretola (ab. 26), Valle (ab. 23), Bosco (ab. 36).

Sono inoltre località abitate Chiastre (3) e Foce di Rossano (11).

Rossano è un piccolo territorio di notevole interesse per le sue qualità ambientali, che hanno dato origine ad una particolare utilizzazione insediativa ed agricola dei suoli.

Compreso tra i 700 e gli 850 metri, è caratterizzato da un ben definito ambito morfologico: una costa montuosa intensamente boscata, che ha la cima più alta nel *monte Vaio* a 1037 m., lo separa a nord nord-ovest dalla valle di Zeri e l'incisione valliva del *torrente Teglia*, affluente del Magra, lo definisce, con il suo corso, verso sud.

Castoglio è il borgo di maggiore interesse storico della valle di Rossano.

Antichi percorsi e mulattiere risalgono il territorio collegandosi al valichi di Cavagina e del Rastrello, ed alla foce di Cerreta, più a sud.

La valle di Rossano è priva di una strada di collegamento denominata fondovalle con Pontremoli, in direzione sud-est; in più fasi nel passato sono stati iniziati i lavori per la realizzazione di tale collegamento, interrotti sia per la presenza di terreni franosi, sia per la mancata realizzazione di un ponte che consentisse di superare l'ambito di confluenza fra Teglia e Rio delle Viole.

Criticità e rischi

Sono presenti fenomeni di dissesto geomorfologico nella zona di Chioso, valle e Montelama.

Nel sub-sistema sono prioritarie le funzioni di residenzialità connessa alee attività agricole e di allevamento.

Prescrizioni

Considerate le caratteristiche della vallata, dove il nucleo di origine rurale è contornato da limitate aree agricole e a pascolo, all'interno di un secolare castagneto da frutto, si riconoscono quali funzioni proprie quelle collegate alla salvaguardia complessiva dell'area attraverso l'incentivazione al recupero del patrimonio edilizio esistente anche a fini ricettivi di tipo extra-alberghiero, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali.

Devono essere attivate iniziative per il recupero del patrimonio edilizio esistente, escludendo previsione di espansione e, considerato lo stretto rapporto tra insediamento, aree agricole e castagneti con valenza storica, individuare processi di salvaguardia delle aree agricole e boscate, attraverso piani di coltivazione e risanamento che consentano lo sfruttamento e la valorizzazione delle funzioni del bosco (di difesa ambientale, produttive, ricreative, didattiche) con particolare attenzione alla componente faunistica.

Inoltre, data la presenza dell'insediamento di Bosco di Rossano, vi si potrebbe stabilire la centralità funzionale per il turismo itinerante e stanziale nonché per la didattica d'ambiente per la valorizzazione dell'ecosistema bosco.

Si definiscono i seguenti obblighi per gli atti di governo:

- conservazione e riqualificazione delle componenti naturalistiche e paesaggistiche del subsistema;
- eliminazione o riduzione delle condizioni di rischio geomorfologico ed idrogeologico,
- tutela e valorizzazione del patrimonio silvo-pastorale perché ne siano mantenute le prestazioni di difesa dell'ambiente, con specifico riferimento all'azione idrogeologica regimante, e le capacità produttive;
- devono essere tutelate e valorizzate le caratteristiche storiche degli insediamenti e le relazioni con il sistema boscato ed agricolo di riferimento;
- l'area protetta di Bosco di Rossano è soggetta ad azioni di conservazione assoluta del patrimonio boschivo di valore, da correlare ad azioni di valorizzazione che, nella tutela delle caratteristiche essenziali della risorsa, ne consentano la migliore fruizione e la valorizzazione per funzioni legate alla presenza del bosco;
- per il patrimonio edilizio è da perseguire il recupero finalizzato al pieno utilizzo ed al contrasto ai fenomeni di abbandono.

Art. 15 I Sistemi funzionali

I sistemi funzionali sono stati individuati in riferimento alle modalità d'uso delle risorse ed alla distribuzione delle funzioni sul territorio, nonché al carattere eco-sistemico che il presente Piano ha assunto nell'organizzare la propria Disciplina per ambiti, e sono così definiti:

- Sistema funzionale dell'Ambiente, rappresentato nella Tavola SF AMB
- Sistema funzionale del Paesaggio, rappresentato nella Tavola SF PAES

Art. 16 Sistema funzionale dell'Ambiente

Il presente Piano riconosce come **risorse naturali essenziali** del proprio territorio, componenti il Sistema Funzionale Ambiente, da tutelare e di cui conservare l'integrità ai fini di garantire lo sviluppo sostenibile: l'aria, l'acqua, il suolo, gli ecosistemi della flora e della fauna.

Esse esprimono gli equilibri ambientali e lo stato di salute dell'ecosistema generale a fronte dei quali è valutata la sostenibilità ambientale delle trasformazioni del territorio.

Le risorse, le cui caratteristiche e livelli di vulnerabilità sono individuati nella Valutazione Integrata ed Ambientale parte integrante del presente Piano Strutturale, sono tutelate nel rispetto delle vigenti normative nazionali e regionali e valorizzate attraverso la programmazione di azioni di recupero delle situazioni di criticità.

Al fine di garantire la sostenibilità dello sviluppo, di migliorare la qualità delle risorse e di favorirne i processi di rigenerazione, il presente Piano stabilisce, direttive e prescrizioni generali volte a perseguire la tutela dell'integrità delle risorse territoriali rispetto alle condizioni di vulnerabilità.

Aria: vincoli, i limiti d'uso, i livelli di qualità e le relative prestazioni

La risorsa aria nel territorio di Zeri non è soggetta a pressioni che possano far raggiungere livelli di criticità.

La presenza di traffico veicolare lungo le strade principali è complessivamente modesta, non sono previste attività e/o insediamenti tali da incrementare il traffico in maniera non sostenibile.

Non sono presenti né previste attività inquinanti.

Dovrà essere attentamente valutata la possibilità di svolgere su questo territorio particolari attività, come le corse automobilistiche e di motociclette, il motocross ecc., che, se pure limitate nel tempo, comportano concentrazioni di agenti inquinanti nell'aria nocive per l'impatto sulla flora e sulla fauna, in particolare per le risorse del SIC Gordana.

L'eventuale apertura di aree estrattive, se pure temporanee, e/o di siti di deposito o stoccaggio di materiali che comportano il trasporto su mezzi pesanti, dovrà contenere apposita valutazione degli effetti sulla qualità dell'aria in relazione ai percorsi di accesso alle aree stesse.

Acqua: vincoli, i limiti d'uso, i livelli di qualità e le relative prestazioni

La tutela della qualità e della quantità delle acque è assunta come obiettivo statutario e condizione di compatibilità per gli interventi.

Tutti gli interventi che determinano uso della falda acquifera sono subordinati alla dimostrazione del mantenimento della sua consistenza e purezza.

Le aree di ricarica della falda esistenti non possono essere danneggiate da interventi che ne riducano sostanzialmente la permeabilità.

Ai fini della protezione della falda, il Piano Strutturale prescrive l'osservanza delle vigenti norme in materia di tutela delle acque e nel rispetto dei requisiti minimi in materia di ambiente, igiene e benessere animale.

E' vietato alterare i corsi d'acqua, naturali o artificiali permanenti e lo stato di efficienza della rete scolante, fatti salvi interventi idraulici di uguale o maggiore efficacia idraulica.

Gli argini e la loro vegetazione devono essere mantenuti in efficienza, sono vietate costruzioni di qualunque tipo e consistenza.

Sono altresì vietate opere di depauperamento e danneggiamento dei laghi, laghetti e bacini arginati di raccolta delle acque.

Ai fini di proteggere l'integrità degli acquiferi, non dovrà essere consentito lo smaltimento nel sottosuolo dei reflui.

La disponibilità idrica attuale, valutata ad avvenuta esecuzione degli interventi di ampliamento e di ammodernamento della rete acquedottistica avvenuti negli anni passati, garantisce approvvigionamento idrico ed impianti adeguati per un totale di 1.800 abitanti fra residenti stabili, residenti stagionali e turismo.

Ogni nuovo insediamento e gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi, che comportino un aumento di popolazione insediata e comunque un aumento del carico urbanistico, sono consentiti se siano contestualmente realizzate le infrastrutture che consentono la tutela delle risorse essenziali del territorio e garantiscono l'approvvigionamento idrico e la depurazione.

Nelle aree dove la depurazione non è presente non sono ammessi interventi di trasformazione che aumentino il carico urbanistico e la popolazione insediata, se pure temporaneamente, fino alla realizzazione di adeguati impianti di depurazione.

Date le caratteristiche del territorio gli impianti di fitodepurazione, di cui uno già esistente, sono da considerarsi ottimali per le necessità degli insediamenti urbani e dei nuclei rurali.

Gli impianti di depurazione da realizzarsi nel sub-sistema 2 devono contenere specifica valutazione di incidenza sul SIC Gordana.

Devono essere perseguite forme di risparmio idrico in particolare per la attività agricole e di allevamento.

I pozzi sono elementi da tutelare in quanto utilizzano una risorsa che è patrimonio dell'intera comunità.

L'utilizzazione può essere permessa purché siano osservate le distanze e le cautele prescritte dalla normativa vigente.

La realizzazione di pozzi per la captazione di acque sotterranee, da parte di privati o enti, è consentita esclusivamente se ammessa dalle norme in materia di difesa del suolo e della sua integrità.

Ai sensi del D.L. n.258/00 – art. 21 comma 7, ai pozzi per uso potabile di proprietà di enti o privati dovrà essere garantita una fascia di rispetto di raggio pari a 200 metri.

Pozzi e sorgenti, non utilizzati per fini potabili, dovranno comunque avere una fascia di rispetto con raggio minimo pari a 30 metri.

Per le acque destinate al consumo umano si dovranno, nell'intorno delle opere di captazione, individuare le zone di tutela assoluta, le zone di rispetto e le zone di protezione secondo quanto previsto dalle norme vigenti.

E' consentito l'utilizzo per irrigazione dei pozzi ad uso domestico da abbinare a sistemi di raccolta delle acque quali serbatoi di accumulo, vasche di prima pioggia ecc.

La zona di tutela assoluta, di norma di raggio pari a 10 metri dal punto di captazione o derivazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e a infrastrutture di servizio.

Nella zona di rispetto, da definire da parte del R.U., sono vietati:

- dispersione di acque reflue e fanghi;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi in assenza di uno specifico piano di coltivazione che tenga conto della vulnerabilità delle risorse idriche definita da specifici studi idrogeologici;
- dispersione nel sottosuolo di acque provenienti da piazzali, strade e parcheggi;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave;
- apertura di pozzi;
- gestione di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti e sostanze chimiche pericolose;
- centri di raccolta e di rottamazione di autoveicoli;
- pascolo e stabulazione di bestiame e fertirrigazione.

E' richiesto l'approvvigionamento autonomo per le necessità derivanti da nuovi insediamenti nel territorio rurale che non siano già allacciati all'acquedotto comunale.

In tutto il territorio comunale lo spandimento di reflui zootecnici e vegetali, sono soggetti alle norme vigenti e sono consentiti solo se compatibili con le caratteristiche litologiche del suolo e di vulnerabilità della falda idrica, e se non hanno incidenza sul S.I.C. Gordana.

Le aree di ricarica delle falde consistenti non potranno essere interessate da interventi che comportino un sensibile incremento delle superfici impermeabili.

Reticolo idrografico

Le opere dei privati devono mantenere nei fondi tutte le condizioni occorrenti ad assicurare lo scolo delle acque; esse riguardano la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché opere per migliorare il deflusso delle acque. Esse consistono essenzialmente in:

- tener sempre bene espurgati i fossi che circondano o dividono i terreni, le luci dei ponticelli e gli sbocchi di scolo;
- aprire tutti i fossi necessari ad assicurare il regolare scolo delle acque che si raccolgono sui terreni;
- estirpare, per lo meno due volte all'anno, tutte le erbe che nascono nei fossi; diserbare le sponde e le sezioni arginali;
- mantenere espurgate le chiaviche e paratoie;
- rimuovere immediatamente gli alberi, tronchi e grossi rami dalle loro piantagioni laterali, che, per impeto di vento o per qualsivoglia altra causa, cadono nei corsi d'acqua;
- mantenere in buono stato di conservazione i ponti e le altre opere d'arte, d'uso particolare e privato, di uno

o più proprietari.

Oltre a quanto stabilito dalle discipline delle autorità competenti per i corsi d'acqua, valgono le disposizioni seguenti se non in contrasto:

- a) è vietato alterare i corsi d'acqua, naturali e artificiali permanenti, e lo stato di efficienza della rete scolante artificiale fatti salvi gli interventi aventi equivalente o maggiore efficacia idraulica; i corsi d'acqua devono essere mantenuti a cielo aperto;
- b) è vietato modificare o manomettere gli alvei, se non per la regolazione del regime idrico. L'alveo dei corpi d'acqua dovrà essere mantenuto in condizioni di efficienza idraulica o ripristinato garantendo sempre la sezione naturale;
- c) è vietato qualunque ingombro dei canali con materie terrose, pietre, erbe, acque e qualsiasi immissione di materie luride, venefiche o putrescibili, anche di origine agricola che possono dar luogo a infezione di aria e a inquinamento dell'acqua;
- d) sono da escludere negli alvei, nelle scarpate e nelle aree spondali, tutti i manufatti, i depositi, le baracche e le capanne, gli orti stagionali, le serre e le stalle, i parcheggi e i campeggi, e le opere che comportino comunque dissodamenti del terreno e, di conseguenza, maggiore erosione durante le piene. Sono ammessi, se realizzati in modo compatibile, i punti attrezzati per la sosta e per il ristoro, le apparecchiature per la raccolta di piccoli rifiuti, la strumentazione scientifica, la sentieristica pedonale e ciclabile, la segnaletica;
- e) gli argini del reticolo devono essere conservati e mantenuti in quanto parti integranti del sistema sia per i suoi aspetti idraulici sia perché costituiscono un insieme di valore paesaggistico e insediativo;
- f) deve essere perseguito il ripristino delle condizioni ambientali e paesaggistiche in presenza di situazioni di degrado e di alterazione.

Nelle aree di degrado si interverrà con nuove piantagioni di alberi e arbusti propri dell'ambiente fluviale, con il consolidamento, ove necessario, delle ripe e delle arginature mediante materiali lignei, pietrosi, arborei, evitando ove possibile le gabbionature e i manufatti in cemento, nel rispetto della sezione esistente;

g) deve essere perseguito il riequilibrio tra zone di deposito e zone di erosione mediante interventi di rinaturalizzazione.

h) possono essere realizzati impianti idroelettrici purché ne sia preliminarmente valutata la sostenibilità in relazione alla tutela del paesaggio e della risorsa idrica nonché l'incidenza sul SIC Gordana.

Bacini arginati

La realizzazione e la manutenzione dei bacini arginati di raccolta di acque superficiali deve evitare, direttamente o indirettamente, interventi che comportino alterazione del reticolo idrico circostante, compromettendone il regime idraulico, con apporti acquiferi impropri.

Falda acquifera

Le risorse idriche sono rappresentate dalle falde acquifere e dai pozzi che da esse si approvvigionano per usi acquedottistici, domestici e produttivi (irrigui e industriali).

Tutti gli interventi, di qualsiasi natura, che determinano l'uso della falda acquifera dovranno essere subordinati al mantenimento della sua consistenza e purezza.

Ogni previsione e localizzazione di nuovi insediamenti o infrastrutture dovrà essere definita con specifica considerazione di tali aree e le realizzazioni concesse dovranno rispettare le limitazioni e adottare gli accorgimenti opportuni.

Risparmio idrico

Dovranno essere incentivate, per le nuove previsioni urbanistiche, tecnologie atte al risparmio idrico, anche attraverso la razionalizzazione dei consumi di acqua idropotabile, l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche, riservando prioritariamente le acque di migliore qualità d'uso per il consumo umano e abbandonando progressivamente il ricorso ad esse per usi che non richiedono elevati livelli qualitativi, la individuazione di programmi di raccolta e riutilizzo delle acque reflue depurate ai fini agro-ambientali.

Tali disposizioni si applicano in particolare alle nuove previsioni urbanistiche che comportano un incremento dei fabbisogni idrici, fatta salva comunque la necessità di rispettare le prescrizioni di risparmio idrico definite dalla vigente normativa nazionale e regionale.

Per quanto riguarda i fabbisogni produttivi (industria, agricoltura, zootecnia) le nuove previsioni nonché gli interventi di trasformazione d'uso colturale delle aree agricole devono rispettare le prescrizioni di risparmio

idrico.

Riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale

Su tutto il territorio comunale le modifiche del coefficiente di deflusso conseguenti alla realizzazione di nuovi edifici, sistemazioni esterne, parcheggi e viabilità devono essere compensate mediante:

- il mantenimento del 25% della superficie fondiaria di pertinenza non impegnata da costruzioni e che comunque consenta l'assorbimento delle acque meteoriche con le modalità naturali preesistenti;
- tipologia idonea all'infiltrazione dei materiali di rivestimento e costruttivi di parcheggi e viabilità;
- opere di autocontenimento quando non sia verificata l'efficienza delle reti idrologiche naturali o artificiali di recapito delle acque del lotto in questione.

Suolo: vincoli, i limiti d'uso, i livelli di qualità e le relative prestazioni

Ai fini della tutela della risorsa suolo sono assunti obiettivi di contenimento del suo consumo, di protezione dai danneggiamenti, di protezione della vulnerabilità (permeabilità, erosione superficiale, esondazione).

Gli interventi di modifica del suolo, oltre alla realizzazione di manufatti, infrastrutture, impianti e attrezzature in superficie e in profondità, consistono anche in piantumazione, pavimentazione, trattamento dei terreni, opere di sistemazione idraulica e forestale, casse di espansione e opere di difesa idraulica, realizzazione di rilevati e argini, movimenti di terra in genere, ripristino e realizzazione di recinzioni, opere di consolidamento di terreni, opere di ancoraggio e sostegno dei terreni, opere per il ripristino dei corsi d'acqua, intubazione o deviazione dei corsi d'acqua superficiali, realizzazione di gallerie e manufatti sotterranei, opere per la raccolta e il trattamento di rifiuti solidi e liquidi.

Gli interventi non devono comportare alterazioni dell'equilibrio idrogeologico e delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche e devono essere eseguiti secondo le condizioni derivanti dalla classificazione di pericolosità del presente Piano Strutturale.

Nessun intervento è ammissibile se non garantisce la difesa del suolo sotto il profilo geomorfologico, idrogeologico 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 Piano Strutturale, e nei piani ed atti sovraordinati.

Il R.U., nella normativa relativa agli interventi sui manufatti edilizi esistenti, assumerà tutte le misure opportune per ridurre il rischio per la pubblica e privata incolumità, da adottarsi prioritariamente per le strutture altamente vulnerabili e per quelle ricadenti nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (PG4).

Nell'ambito del territorio del bacino del F. Magra così come delimitato dal PAI, valgono i seguenti indirizzi generali vincolanti, che si riportano in sintesi (per il testo completo si rimanda alle Norme del PAI Magra):

- a) Su tutto il territorio, comunque classificato in ordine al grado di pericolosità, è considerato prioritario lo sviluppo di azioni diffuse e di comportamenti atti a prevenire e a non aggravare lo stato di dissesto dei versanti, nonché ad aumentare l'efficienza idrogeologica del suolo e della copertura vegetale.
- b) Sono considerate prioritarie anche le opere specifiche e puntuali destinate alla rimozione o alla mitigazione del rischio di esondazione, o del rischio di frana.
- c) Sono ammessi tutti gli interventi che siano finalizzate al miglioramento dell'assetto idrogeologico attuale, purché coerenti con le indicazioni generali e specifiche contenute nelle presenti Norme.

Al fine di consentire la conservazione dei suoli, l'aumento della loro capacità di ritenzione delle acque piovane e la tutela della pubblica e privata incolumità, devono essere applicati i seguenti indirizzi di corretta gestione delle aree non edificate:

- a) La trasformazione del bosco riveste carattere di eccezionalità ed è consentita nei casi e modi previsti dalla normativa di settore vigente in funzione della riqualificazione idrogeologica dei versanti.
- b) Il taglio a raso dei boschi di alto fusto è vietato ad eccezione dei casi espressamente previsti dalla normativa di settore vigente.
- c) Le superfici interessate da fenomeni degradativi, denudate o con vegetazione diradata, qualora comportino rischio, devono essere sottoposte a rivegetazione, mediante inerbimento, rimboschimento, etc. con essenze opportune, con particolare riferimento alle condizioni ecostazionali ed alla provenienza, graduando l'intervento in relazione ai fenomeni degradativi localmente in atto.
- d) Nelle aree percorse da incendi boschivi devono essere approntate misure di contenimento dell'erosione del suolo.
- e) Nei territori boscati in abbandono e nelle aree cespugliate e prative un tempo coltivate, sono favoriti interventi di recupero qualitativo dell'ambiente mediante l'introduzione di specie arboree ed arbustive

autoctone.

f) Devono essere promosse le attività dirette a mantenere efficiente la rete scolante generale (fossi, cunette stradali) e la viabilità minore (interpodereale, podereale, forestale, carrarecce, mulattiere e sentieri), che a tal fine deve essere dotata di cunette taglia acqua e di altre opere simili.

g) Nella lavorazione dei terreni a coltura agraria si raccomanda il rispetto degli alberi isolati e a gruppi, nonché delle siepi e dei filari a corredo della rete idrica esistente o in fregio ai limiti confinari, preservandone in particolare l'apparato radicale; tali formazioni devono essere ricostituite anche a protezione di compluvi soggetti ad erosione.

h) Nei terreni agrari situati in pendio devono essere privilegiate le lavorazioni in orizzontale lungo le curve di livello, evitando le lavorazioni lungo le linee di massima pendenza (rittochino).

3. Al fine di non incrementare repentini apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso di tale acqua valgono le seguenti norme vincolanti nelle aree interessate da edificazione:

a) nelle zone soggette a intervento urbanistico attuativo, i Comuni devono introdurre la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque piovane, quali verde pensile, pavimentazioni drenanti e bacini di ritenzione delle acque meteoriche urbane;

b) i sistemi di raccolta di cui alla lettera a) devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente.

4. Le nuove opere stradali minori devono essere realizzate in modo da non interferire con la stabilità dei versanti e di favorire l'aumento del tempo di corrivazione delle acque meteoriche. In caso di impossibilità, anche parziale, di impiegare le tipologie costruttive consigliate si dovranno comunque adottare tutti gli accorgimenti tecnico – costruttivi atti alla regimazione delle acque di pioggia.

Deve essere promosso il recupero culturale di aree boscate e agricole in abbandono purché tale recupero sia effettuato con modalità che concorrono alla prevenzione dei dissesti ed al miglioramento dell'efficienza idrogeologica del suolo e del sovrasuolo.

Tutti gli interventi devono rispettare le Norme di Attuazione del Piano Stralcio Assetto Idrogeologico del fiume Magra, approvato con Delibera di Consiglio Regionale 05.07.06, n. 69 (BURT Parte II n. 32 del 09.08.06) che all'art. 12 classificano le aree in dissesto in base alla pericolosità geomorfologica e prescrivono all'art. 13 la seguente disciplina dell'assetto geomorfologico, di cui si riportano le prescrizioni principali:

a) aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (PG4) – Frane attive e zone di pertinenza.

Si applica la seguente disciplina:

- sono consentiti gli interventi di mitigazione della pericolosità, nonché di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi e delle aree in dissesto, i cui progetti siano approvati con le modalità di cui all'art. 37, comma 2 della disciplina del PAI; sono consentite le attività di cava, a condizione che interessino aree ricomprese nei vigenti piani di settore per le attività estrattive e si configurino anche come interventi di sistemazione e bonifica dei dissesti in atto, secondo gli indirizzi contenuti nelle Norme del PAI.

Sono consentiti i seguenti interventi di carattere edilizio - infrastrutturale:

- demolizione senza ricostruzione; se la demolizione riguarda opere che svolgono funzione di sostegno, essa non è ammessa, a meno che tali opere siano sostituite con altre che abbiano la stessa finalità; in deroga a quanto disposto al punto precedente, è consentita la ricostruzione se finalizzata alla mitigazione della vulnerabilità dell'opera rispetto alla situazione precedente; manutenzione ordinaria e straordinaria; restauro e risanamento conservativo, purché non aumentino la vulnerabilità degli edifici e, ove possibile, la diminuiscano e non vi sia cambio di destinazione d'uso che aumenti il carico insediativo, anche temporaneo; modesti ampliamenti degli edifici esistenti, ammessi dallo Strumento Urbanistico Generale (SUG) e finalizzati ad adeguamento igienico – sanitario e tecnologico; interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici e a migliorare la tutela della pubblica e privata incolumità, senza
- aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- manutenzione ordinaria e straordinaria, completamento, adeguamento e ristrutturazione delle infrastrutture e reti dei servizi esistenti, pubbliche o di interesse pubblico, non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di dissesto dell'area, prevedano tipologie costruttive compatibili con la loro collocazione e non compromettano la possibilità di realizzare interventi di sistemazione definitiva del movimento franoso; le reti acquedottistiche e fognarie, i gasdotti e gli oleodotti devono garantire la perfetta tenuta anche in presenza di sollecitazioni e/o deformazioni derivanti da movimenti gravitativi;
- realizzazione di nuovi annessi necessari all'attività agricola e con destinazione vincolata, purché siano

ammessi dal SUG, siano previste tipologie costruttive compatibili con la loro collocazione e non inducano motivi di aggravamento del dissesto;

- interventi non qualificabili come volumi edilizi, ai fini delle presenti norme, quali recinzioni, tettoie, pali, tralicci.
- sono consentiti gli interventi che comportino in via definitiva una trasformazione morfologica del terreno (escavazione e/o accumulo di materiali), non configurabili come opere di mitigazione della pericolosità,
- bonifica e sistemazione dei movimenti franosi e delle aree in dissesto di cui sopra, se inferiori a 3000 mq e comunque non superiori a 300 mc; se superiori a tali limiti, gli stessi sono consentiti previo parere obbligatorio e vincolante del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino, dietro presentazione di idonea documentazione tecnica.

E' consentita la realizzazione di nuove infrastrutture e reti dei servizi pubbliche e di interesse pubblico, previa acquisizione di parere obbligatorio e vincolante del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino, purché si tratti di servizi essenziali non localizzabili altrove, di interesse riconosciuto dalle Regioni Liguria e/o Toscana e i relativi progetti posseggano i requisiti indicati dalla Disciplina del PAI.

Valgono le seguenti prescrizioni a carattere agro - forestale:

- i proprietari ed i conduttori dei terreni devono realizzare un'adeguata rete di regimazione delle acque, fosse livellari (fossi di guardia, fossi di valle) e fossi collettori, della quale devono essere assicurate la manutenzione e la piena efficienza;
- la rete scolante generale (fosse livellari, fossi collettori, cunette stradali) deve essere mantenuta efficiente da proprietari e frontisti, liberandola dai residui derivanti dalla lavorazione dei terreni e/o di origine vegetale e da eventuali rifiuti;
- i proprietari ed i conduttori dei terreni, in presenza di sorgenti e di zone di ristagno idrico delle acque superficiali e/o sub - superficiali, devono provvedere al loro convogliamento nel reticolo di scolo attraverso adeguate opere di captazione e di drenaggio;
- le lavorazioni agricole adiacenti alle sedi stradali (strade statali, provinciali, comunali) devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo dal ciglio superiore della scarpata a monte e dal ciglio inferiore della scarpata a valle della sede stradale;
- a monte di tale fascia di rispetto, in relazione all'erosività dei suoli e all'assetto agronomico degli impianti, deve essere realizzato un adeguato canale di raccolta delle acque di scorrimento superficiale (fosso di valle e/o fosso di guardia) e il relativo collegamento con la rete di scolo naturale o artificiale; qualora sia impossibile la realizzazione di tale canale di raccolta a monte della fascia di rispetto, esso può essere realizzato all'interno della fascia stessa; in tal caso si rende necessario, come opera di presidio, l'impianto di una siepe tra la sede stradale e il canale stesso;
- le lavorazioni agricole adiacenti al margine superiore delle incisioni fluviali devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo;
- la viabilità poderali, le carrarecce, le mulattiere e i sentieri, e devono essere mantenuti efficienti e dotati di cunette, taglia-acque e altre opere consimili, onde evitare la loro trasformazione in collettori di acque superficiali;
- le lavorazioni agricole del terreno devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo.

b) aree a pericolosità geomorfologica elevata (PG3) – Frane quiescenti e zone di pertinenza, coltri detritiche potenti assimilabili, per grado di pericolosità, a frane quiescenti.

Si applica la seguente disciplina:

- sono consentiti gli interventi ammessi nelle PG4;

Sono consentiti, ove ammessi dallo SUG, i seguenti interventi di carattere edilizio – infrastrutturale:

- ristrutturazione edilizia, purché non aumenti la vulnerabilità degli edifici e, ove possibile, la diminuisca; nel caso di interventi di demolizione con ricostruzione deve essere assicurata la riduzione della vulnerabilità del fabbricato, rendendolo maggiormente compatibile con la condizione di elevata pericolosità, anche attraverso spostamenti su diverso sedime, che siano finalizzati ad impostare le fondazioni in terreni con caratteristiche geotecniche migliori.
- interventi di ristrutturazione urbanistica e interventi di nuova edificazione, in entrambi i casi purché in ambiti di tessuto urbano consolidato e a condizione che siano supportati da progetti, da sottoporre a parere obbligatorio e vincolante del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino, che, attraverso specifiche indagini di approfondimento, dettagliano:
 - le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e geologico - tecniche relative sia all'area di interesse che al dissesto nel suo complesso, nonché la rispondenza delle indagini agli indirizzi del

PAI;

- la valutazione dell'incidenza dell'opera sulle condizioni generali di stabilità dell'area;
- gli interventi di bonifica e sistemazione del dissesto previsti, nonché gli accorgimenti tecnico – costruttivi che si intende realizzare in relazione alle caratteristiche del dissesto, ai fini di assicurare il non aumento della pericolosità e del rischio connesso e la tutela della pubblica e privata incolumità.
- realizzazione di nuove infrastrutture e reti dei servizi pubblici o di interesse pubblico essenziali e non altrimenti localizzabili, previo parere obbligatorio e vincolante del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino e a condizione che i relativi progetti:
 - siano corredati da adeguate indagini geologico - tecniche a livello di area complessiva, redatte secondo i criteri del PAI;
 - prevedano opere di bonifica, in relazione alla natura dell'intervento ed a quella del dissesto, che siano coerenti con gli interventi di sistemazione definitiva del movimento franoso e che, per quanto possibile, ne costituiscano uno o più lotti funzionali;
 - prevedano in ogni caso di realizzare le suddette opere di bonifica preventivamente o nell'ambito dell'intervento di nuova realizzazione;
 - prevedano tipologie costruttive compatibili con la loro collocazione.

c) aree a pericolosità geomorfologica media (PG2) – Frane inattive e zone di pertinenza, aree in dissesto artificialmente stabilizzate, DGPV, coltri detritiche ed altri elementi geomorfologici.

Si applica la seguente disciplina:

- sono consentiti gli interventi ammessi nelle aree PG4 e PG3;
- sono consentiti, ove ammessi dallo SUG, i seguenti interventi di carattere edilizio – infrastrutturale:
 - ampliamento degli edifici esistenti;
 - nuova edificazione, nuove infrastrutture e reti dei servizi, purché i relativi progetti siano corredati da indagini geologico - tecniche a livello di area complessiva, redatte secondo i criteri definiti dal PAI, e prevedano la realizzazione di eventuali opere di miglioramento delle condizioni di stabilità in relazione alla natura dell'intervento ed a quella del dissesto.

Alle restanti aree, non perimetrare con le precedenti classi, non presentano indizi di franosità reale allo stato delle conoscenze o sono interessate da fenomeni di dissesto di superficie inferiore a 5.000 mq. la definizione della disciplina specifica di dette aree è demandata ai Comuni, nell'ambito della norma geologica di attuazione degli strumenti urbanistici prevista dalle vigenti normative regionali in materia di indagini geologico – tecniche di supporto alla pianificazione urbanistica, e/o in occasione dell'approvazione, sotto il profilo urbanistico – edilizio, di nuovi interventi insediativi e infrastrutturali.

Le aree classificate a pericolosità geomorfologica PG4, PG3 e PG2, di cui al presente articolo, sono sottoposte a vincolo idrogeologico, ai sensi del Regio Decreto 30 dicembre 1923, n. 3267.

In ogni caso qualsiasi intervento realizzato nelle aree a pericolosità geomorfologica deve prevedere l'assunzione delle azioni e misure di protezione civile di cui ai Piani Comunali di settore, non deve pregiudicare la sistemazione definitiva del versante e aumentare la pericolosità ed il rischio connesso sia localmente sia in aree limitrofe.

Ecosistemi della fauna e della flora: vincoli, i limiti d'uso, i livelli di qualità e le relative prestazioni

Nelle aree componenti il sistema vegetazionale naturale, individuate nella tavola di Statuto "Sistema Funzionale Ambiente" del presente Piano e nelle aree con caratteristiche analoghe, ancorché non specificamente individuate, si applicano le prescrizioni della L.R. 39/2000 modificata con L.R. 1/2003.

Le aree coperte da boschi cedui e/o fustaie sono prioritariamente destinate al governo o potenziamento del bosco e del sottobosco, sia a scopi produttivi, ricreativi e di raccolta regolamentata, sia di tutela idrogeologica.

Sono inoltre da incentivare le attività di escursionismo leggero e sostenibile, di educazione ambientale, di conoscenza delle culture tradizionali legate alle attività silvo-pastorali, di promozione dei prodotti locali, anche attraverso la realizzazione di arredi e attrezzature leggeri finalizzati alla sosta, alla documentazione, alla ricreazione ecc.

In tali aree sono vietate tutte le attività che comportino processi di inquinamento o comunque di incompatibilità con le finalità di conservazione del bosco.

E' vietata l'apertura di nuove strade carrabili.

Per tutti i sentieri, le carrarecce o simili, deve essere mantenuta la destinazione a transito pedonale, equestre, ciclabile ed è di norma vietata la circolazione motorizzata esclusi mezzi pubblici, di residenti e occupanti le abitazioni servite.

Viabilità e parcheggi sono ammessi per varchi tagliafuoco (subordinati al rispetto del Piano Provinciale Antincendio) o tracciati percorribili da mezzi di soccorso, o a servizio delle strutture esistenti nel bosco

Il perimetro delle aree boscate riportato nella cartografia è indicativo al fine di salvaguardare parti boscate non espressamente rilevabili o radure e interruzioni di bosco significative.

Ai fini dell'applicazione della disciplina, vale lo stato reale oggettivo dei luoghi, e differenti condizioni dell'uso del suolo dovranno essere ampiamente dimostrate attraverso i requisiti propri dei boschi.

E' vietato il danneggiamento delle forme vegetali e dei prodotti naturali, nonché la loro asportazione oltre ai limiti definiti dalle relative leggi regionali.

Ai proprietari delle zone boscate compete periodicamente il diradamento del sottobosco e l'eliminazione delle piante infestanti, ove necessario o quando indicato e ritenuto opportuno per la salvaguardia dagli incendi dal Corpo Forestale dello Stato e curare il mantenimento dei tracciati pedonali e viari. Tali interventi sono riconducibili alle sistemazioni ambientali.

Il sistema vegetazionale naturale è soggetto, in ordine allo stato e alle prestazioni qualitative che deve mantenere, a:

- *conservazione*: trova applicazione nelle aree di elevato valore ambientale e con flora e vegetazione che non siano oggetto di sfruttamento sistematico, per cui è necessario garantire il rispetto dei dinamismi naturali delle cenosi vegetali spontanee. Gli interventi gestionali devono essere tesi alla conservazione degli equilibri naturali, che nelle aree in questione sono già stati raggiunti;
- *miglioramento o ripristino*: trova applicazione nelle aree in cui le cenosi vegetali si presentano soddisfacenti sia sotto il profilo della qualità floristica che delle condizioni biologiche intese in senso più generale, ma sulle quali occorre vigilare in relazione a possibili azioni di disturbo dei dinamismi naturali (ad esempio, il taglio dei boschi e le attività agricole al contorno), garantendone la continuità e la loro evoluzione verso un equilibrio più stabile;
- *valorizzazione*: comprende sia azioni di *consolidamento* nelle aree in cui le cenosi vegetali, pur mostrando una soddisfacente ricchezza floristica, appaiono compromesse nella struttura (eccessiva frammentazione, limitata consistenza) o comunque in quelle componenti biologiche che rendono una fitocenosi ecologicamente stabile (presenza di macromiceti, licheni, ecc.), per cui è necessario agire con idonei interventi, tesi a rafforzare le cenosi e volti a superare tali situazioni negative, quali il rimboschimento con specie arboree ed arbustive autoctone ed ecologicamente idonee, in rarefazione a causa dei fenomeni di disturbo in atto, sia azioni di *trasformazione*, che trova applicazione ove siano presenti entità non indigene che contrastano con il naturale dinamismo della vegetazione autoctona per cui è auspicabile favorire la ripresa di quest'ultima mediante una progressiva reintroduzione di specie più idonee, o dove si intendano attivare, di concerto con le autorità competenti in materia forestale, e nel rispetto delle leggi e norme vigenti, specifici progetti di ripristino delle superfici pascolive, in particolare per i terreni che hanno perso l'uso a pascolo per abbandono e rimboschimento o per l'utilizzo come seminativi, con priorità per i terreni ad uso civico, rappresentati nella tavola di QC "Uso dinamico del suolo".

Il PTCP attribuisce alla copertura vegetazionale del territorio, costituita dalle aree boscate ed alle aree a prevalente naturalità (pascoli, praterie, arbusteti e rocce affioranti), che occupa la prevalenza del territorio zerasco, oltre ad una preminente valenza nella determinazione dei sistemi ed ambiti di paesaggio, il ruolo di matrice fondamentale, considerandone l'estensione e la diffusione, della struttura ecologica delle connessioni ambientali del territorio provinciale.

Il paesaggio vegetale e soprattutto le aree boscate costituiscono inoltre risorsa fondamentale per la funzione di protezione idrogeologica e in tal senso dovranno essere promosse ed incentivate oltre alle azioni di salvaguardia e tutela, anche vere e proprie azioni di governo del patrimonio boschivo (avviamento a fustaia dei cedui esistenti, alleggerimento dei soprasuoli, recupero dei castagneti, eventuali rimboschimenti etc..) senza escludere la produzione di legname per falegnamerie e palerie. Dovranno inoltre essere garantite le connessioni ecologiche tra le principali aree forestali evitando al massimo nuove interruzioni e cesure dovute a nuovi insediamenti e a nuove infrastrutture.

Sono emergenze di particolare interesse faunistico, da sottoporre a tutela:

- le emergenze distribuite sul territorio in stazioni puntiformi, riconosciute dal P.T.C. ed elencate nell'art. 20 comma 3;
- le emergenze individuate dallo studio "Biozeri" e dagli altri studi e ricerche che riguardano in particolare il S.I.C. Gordana nel territorio zerasco.

Sono elementi fondamentali per la caratterizzazione della biodiversità, da sottoporre a tutela:

- le entità floristiche, ancorché associate, in stazioni puntiformi e ben localizzate, riconosciute dal P.T.C. ed elencate nell'art. 20 comma 4;
- le entità individuate dallo studio "Biozeri" e dagli altri studi e ricerche che riguardano in particolare il S.I.C. Gordana nel territorio zerasco.

All'interno del territorio forestale e pascolivo sono in particolare da tutelare tutte le testimonianze storiche delle attività tradizionali silvo-pastorali, sia nella loro consistenza fisica sia nelle relazioni con i siti in cui sono collocati, quali:

- gli alpeggi,
- gli essiccatoi per castagne,
- i molini,
- i manufatti che strutturano la viabilità storica,
- i siti archeologici di crinale,
- i simboli della religiosità.

Rete ecologica

La funzione ecologica per la conservazione degli habitat, delle flora e della fauna selvatica, svolta dalla rete costituita dal sistema delle aree e degli elementi di rilevanza ecologica, costituisce invariante per il territorio di Zeri.

Nel sistema e aree delle aree e degli elementi di rilevanza ecologica ogni azione deve perseguire le seguenti finalità:

- aumentare e qualificare le aree naturali ed il tasso di biodiversità,
- consolidare gli habitat delle specie animali e vegetali presenti,
- ostacolare o ridurre lo sviluppo di popolamenti estranei, anche in relazione all'immissione di animali o specie vegetazionali,
- introdurre azioni mitigatrici nella progettazione delle infrastrutture nella captazione delle acque, nelle attività di taglio del bosco, del taglio della vegetazione ripariale anche lungo i canali della bonifica, mediante la programmazione di tagli alternativi sulle due sponde nelle pratiche agricole,
- promuovere interventi di miglioramento ambientale.

Sono **capisaldi** del Sistema funzionale dell'Ambiente, da ritenere ambiti territoriali privilegiati per politiche e azioni finalizzate alla conservazione degli ecosistemi e degli habitat, nonché per il mantenimento della biodiversità e per lo sviluppo delle attività silvo-pastorali:

- S.I.C. torrente Gordana (di cui alla L.R. 56/00 e D.C.R. 6/04);
- zone classificate b), c), d) ai sensi della D.C.R. 296/88, integrate con D.C.R. n° 489/93 ossia:
- **Valle del Cervara Foresta del Brattello Monte Spolverato – Monte Grezzano**, nel subsistema territoriale Valle del Gordana, territorio interessato da boschi di faggete alle quote più alte, a cui si alternano zone a pascolo, mentre alle quote più basse sono diffusi i castagneti da frutto.
- **Monte Gottero**, nel subsistema territoriale Valle di Adelfano, interessato da aree boscate costituite prevalentemente da faggete e da pascoli che si estendono in vallate aperte e poco acclivi.
- **Monte Tecchione Pian del Merlo**, nel subsistema territoriale Valle di Adelfano, prevalentemente boscato con presenza di pascoli in un territorio articolato ma poco acclive.
- **Monte Tecchione Monte Spiaggi**, nel subsistema territoriale Valle del Gordana, porzione territoriale boscata con forte presenza di pascoli, ove sono state realizzate attrezzature sportive (Impianto sciistico Zum-Zeri) e turistico ricettive (P.sso Due Santi).

- **Bosco di Rossano**, nel subsistema territoriale Valle di Rossano, prevalentemente boscato, caratterizzato da faggete e da castagneti secolari. Sulle zone di crinale ampi pascoli ricavati da faggete.
- Ampia area boscata con presenza di pascoli sul crinale appenninico, nel subsistema territoriale Valle di Rossano.
- Area contigua all'abitato di Rossano, nel subsistema territoriale Valle di Rossano.

Sono **aree di particolare valore naturalistico e ambientale**, indispensabili per la conservazione e/o la ricostituzione delle relazioni fisiche, biologiche e culturali tra i capisaldi del sistema funzionale, nonché per il mantenimento e la qualificazione del paesaggio e dell'integrazione funzionale tra capisaldi, territorio aperto e strutture antropiche:

- **contesti ad elevata coesione paesistica** fondamentali per la conservazione e valorizzazione del paesaggio provinciale;
- **aree a prevalente e diffusa naturalità** caratterizzate da specifiche risorse naturali tra loro strettamente relazionate ed integrate: formazioni erbose e arbustive, stagni, torbiere, habitat rocciosi e grotte, foreste, mosaico di habitat (da progetto Biozeri per SIC Gordana)
- **elementi essenziali della rete ambientale** che assicurano la costituzione delle connessioni ecologiche:
 - boschi con assetto e configurazione stabile
 - pascoli con assetto e configurazione stabile
 - gariga su ofioliti
 - foreste alluvionali di *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior*
 - laghi, specchi d'acqua
 - reticolo idrografico
 - principale
 - secondario
 - minuto
- **elementi essenziali della rete culturale** che assicurano la costituzione dei collegamenti paesistici del territorio rurale e il presidio ambientale:
 - centri, nuclei borghi storici e relativi spazi aperti di pertinenza e relazione
 - beni storico-culturali (castelli, rocche, pievi, aree archeologiche)
 - aree coltivate
 - strade e percorsi di origine storica

Sono individuate dal presente Piano le principali connessioni ecologiche, i **punti di interesse e le emergenze naturalistiche e geologiche**:

- Cascata della grotta Colombara
- Dolina di Monte Colombo
- Caverna del Muro
- Grotta della cava del Canale delle Strette
- Cava storica di fondovalle
- Cava storica Fontanelle
- Cava storica Gretta di Patigno
- Cava storica di Monte Mazzerino
- Cava storica di Monte Rosso
- Cava storica di Montelama
- Fonti / Sorgenti

Sono **componenti ambientali specificatamente verificate per lo Studio di incidenza ambientale** che fa parte integrante del presente Piano:

- Bacino imbrifero torrente Gordana
- Sistema insediativo interno al bacino imbrifero del torrente Gordana (storico e recente)

- Depuratori esistenti e di progetto

Prescrizioni e obblighi per il Regolamento urbanistico comunale

Condizione statutaria del presente Piano è non provocare danno o riduzione dei gradi di naturalità e delle identità paesaggistiche locali.

A tal fine si devono garantire le permanenze di:

- buon livello di naturalità dell'aria;
- buona qualità delle acque;
- integrità dei siti di notevole interesse naturalistico e paesaggistico;
- presenza di particolari associazioni vegetali e di rare specie animali, delle connessioni ecologiche.

Non sono ammessi gli interventi che distruggano le caratteristiche e le qualità, le funzioni e i valori che hanno determinato l'inclusione nella disciplina di protezione dei beni ambientali individuati dal presente Piano.

Protezione del SIC

Nel S.I.C. Gordana gli atti di governo del territorio, ivi compresi i piani agricoli e faunistico venatori, verificano la significatività degli impatti dovuti ai piani o progetti ricadenti all'interno dei siti, ma anche a piani e progetti che pur sviluppandosi al di fuori di essi, possano avere incidenze su di essi, singolarmente o congiuntamente ad altri piani, progetti ed attività, attraverso specifica Valutazione di Incidenza, redatta nel rispetto dello Studio di Incidenza che è parte integrante del presente Piano.

L'ambito di riferimento per le valutazioni di incidenza sul S.I.C. è il bacino imbrifero del torrente Gordana, rappresentato nel Sistema Funzionale Ambiente; in particolare deve essere verificata l'incidenza degli interventi di incremento di carico urbanistico sul sistema insediativo interno al bacino e l'incidenza delle attività di smaltimento reflui e di depurazione delle acque.

Art. 17 Sistema funzionale del Paesaggio

Il Piano di Indirizzo territoriale avente valore di Piano paesaggistico della Regione Toscana inserisce Zeri nell'ambito di paesaggio della Lunigiana.

Le caratteristiche del territorio e del paesaggio di Zeri sono state descritte e documentate in diversi studi, fra cui il progetto "Biozeri", redatto dalla Scuola Superiore Sant'Anna di Studi Universitari e di Perfezionamento di Pisa nel 2009.

Per la descrizione del paesaggio e delle risorse del territorio zerasco, il presente Piano fa riferimento anche allo studio "Alta Lunigiana, paesaggi per antiche strade" di Mannoni, Calcagno Maniglio, Nespolo, in corso di completamento.

L'identità del paesaggio del Comune di Zeri è leggibile nella interrelazione tra la rete dei beni che hanno assunto per la società contemporanea un valore storico - culturale (edifici e nuclei storici, emergenze dell'architettura rurale montana, permanenza dei sistemi rurali di pascolo) e l'articolazione delle risorse naturalistiche ed ambientali (siti ed emergenze paesaggistiche di specifico valore naturalistico con rilevante grado di integrità e autenticità, permanenza delle componenti e delle reti di connessione biotica dei corsi d'acqua e della vegetazione, dei prati pascoli e delle aree boscate).

Il carattere eco-sistemico così rilevato rende possibile assegnare al Paesaggio nel presente Piano il rango di sistema funzionale.

La regola statutaria fondamentale che deriva dal riconoscimento dello stretto legame intercorrente tra documenti della cultura e paesaggio è che ogni oggetto non può essere disgiunto dal suo contesto e che pertanto ogni intervento deve rispettare tale rapporto, evidenziandolo dove possibile.

La corretta conservazione del Paesaggio all'interno del Piano Strutturale costituisce uno dei principali obiettivi delle politiche di governo del territorio, in quanto mette in relazione tutte le risorse essenziali del territorio, significative della sua economia ed importanti per la valorizzazione e conservazione della sua identità.

A tal fine, il presente Piano individua e definisce diversi tipi di paesaggio in ragione delle specificità, dell'integrità, del grado di naturalità, delle permanenze e delle percezioni, rappresentati nella tavola SF PAES:

IL PAESAGGIO ANTROPICO, costituito dagli insediamenti storico medievali (borghi, ville e casali di mezzacosta, casali medievali); insediamenti rurali (villaggi di alpeggio); strutture produttive storiche (mulini);

IL PAESAGGIO NATURALE, costituito dall'assetto della morfologia e idrografia (crinali e versanti, valli) idrografia (corsi d'acqua e torrenti);

IL PAESAGGIO DELLE VIE DI COMUNICAZIONE E DI FRUIZIONE DEL TERRITORIO, costituito dalla rete delle connessioni locali, costituita da mulattiere, sentieri, viabilità' storica principale (strade maestre e valichi appenninici);

IL PAESAGGIO DELLA FEDE, costituito dagli edifici medievali religiosi (chiese isolate, dette anche cappelle; tabernacoli, e la documentazione materiale del culto delle immagini data dalle "Maestà");

IL PAESAGGIO SEMINATURALE, ove si riconoscono prati e pascoli di crinale, boschi, aree agricole terrazzate.

Sono componenti dei Paesaggi sopraricordati i seguenti elementi, dei quali il presente Piano riconosce le matrici di origine e l'evoluzione in atto:

Matrice feudale dell'organizzazione territoriale degli insediamenti

- Centri storici
- Borghi e ville medievali di mezzacosta
- Villaggi d'alpeggio: strutture con diverso stato di conservazione
- Casale: piccolo nucleo di case sviluppatosi a partire dalla presenza stabile di un nucleo familiare (indicato spesso dal toponimo "Ca" seguito da un cognome)

Uso del suolo: boschi e pascoli di alta quota

- Boschi di conifere con assetto e configurazione stabile
- Boschi di latifoglie con assetto e configurazione stabile
- Aree interessate da rimboschimenti recenti
- Castagneti da frutto
- Pascoli

Beni di valore storico e culturale

- Elementi di valore storico-culturale
 - Maesta'
 - Chiesa, cappella, oratorio
 - Ospitale medievale
 - Mulino ad acqua
 - Ponti storici
 - Ritrovamenti archeologici (da "Indagine e schedatura dei siti archeologici del comune di Zeri", di Paribeni, Iardella, Lanza 2011 e da altri studi)
 - Muretti a secco
 - Elementi di valore e pregio naturalistico-ambientale
 - Grotta, dolina, cascata

Connessioni

- Viabilità attuale
- Viabilità storica e percorsi minori di interesse locale
- Viabilità storica, strade maestre
- Sentieri
- Mulattiere
- Valichi e passi

Reticolo idrografico principale e secondario

- Torrente Gordana
- Torrenti
- Fossi
- Sorgenti pubbliche

I beni culturali e i documenti materiali della cultura assolvono un ruolo per il mantenimento della memoria collettiva e per la definizione del presente statuto. Essi assolvono un ruolo anche nella programmazione strategica e di sviluppo costituendo risorse qualificanti l'offerta territoriale.

Sono considerate aree e beni di rilevante valore architettonico, documentale, culturale e paesaggistico:

- le aree e i beni assoggettati ai vincoli di cui al D. Lgs. 42/2004;
- le aree individuate come aree naturali protette di interesse locale (ANPIL) e ambiti di reperimento per le medesime ai sensi della LR 49/1995;
- Siti di Interesse Comunitario (SIC)
- le aree e i beni individuati dal PTCP;
- i beni puntuali di valore storico e testimoniale, capisaldi dell'identità locale, che saranno schedati e disciplinati dal RU, e che sono i "faccioni" presenti sui muri esterni degli edifici, alcuni in nicchie, individuati per quanto possibile dal presente Piano; i ponti romani individuati dal presente Piano; le pietre miliari individuate per quanto possibile dal presente Piano; le "maestà" individuate dal presente Piano.

Prescrizioni e obblighi per il Regolamento urbanistico comunale

Non sono ammessi gli interventi che distruggano le caratteristiche e le qualità, le funzioni e i valori che hanno determinato l'inclusione nella disciplina di protezione dei beni individuati dal presente Piano.

Sistema insediativo

Il sistema insediativo zerasco non presenta una vera e propria "città", intesa come luogo urbano complesso per funzioni e immagine.

La relazione tra popolazione e luoghi si identifica nella "ruralità montana", ed è profonda.

I centri abitati si caratterizzano per immagine e funzioni, e si sono consolidati secondo forti legami di appartenenza territoriale da parte delle comunità locali.

Si rilevano ambiti degradati per scarsa accessibilità e per rischi idro-geologici rilevanti.

La rilevanza della componente della percezione dei paesaggi e la criticità funzionale che deriva dal dissesto ambientale diffuso, di tipo idrogeologico, comportano la necessità di non scindere il sistema insediativo dai sistemi funzionali del Paesaggio e dell'Ambiente, dei quali sono componente strutturale.

Pertanto, il presente Piano stabilisce criteri di evoluzione insediativa che assoggetta la crescita del sistema insediativo a uno specifico principio che lega il costruito al sito e alle sue caratteristiche oro-idrografiche e paesaggistiche, e che individua come carattere distintivo dell'identità territoriale la distinzione e la gerarchia dei centri abitati e delle loro relazioni con i vasti spazi non urbanizzati che compongono l'assetto paesaggistico montano di Zeri e delle sue Valli.

Patrimonio edilizio

Il Regolamento urbanistico conterrà il censimento e la schedatura degli edifici, dei beni e dei documenti materiali della cultura, e stabilirà apposite regole di intervento tese alla conservazione di tali beni.

Territorio rurale

Al territorio rurale è affidata una valenza identitaria, la cui difesa comporta il divieto di introdurre forme insediative di tipo urbano.

Sia per gli ambiti ove prevale la valenza ambientale, definiti quali componenti del Sistema funzionale dell'Ambiente di cui al precedente articolo, sia per quelli ove prevale l'utilizzo a fini produttivi nella filiera agro-silvo-pastorale, il Regolamento urbanistico stabilirà regole e interventi di mantenimento dell'efficienza ambientale e dei valori dei paesaggi.

Sono componenti del territorio rurale, che il Regolamento urbanistico disciplinerà per permettervi gli interventi utili alla produzione agro-silvo-pastorale:

- aree a pascolo e aree boscate, con rango di aree marginali ad economia debole, ma di elevato pregio ai fini della produzione agricola locale e della valorizzazione delle attività agricole tradizionali, quali la selvicoltura e l'allevamento brado ovino, bovino ed equino,
- superfici agricole corrispondenti al territorio connotato dalle relazioni fra i sistemi insediativi e gli assetti agrari. A monte che a valle dei borghi anche montani sono diffuse le aree agricole terrazzate, numerose nei fondovalle di lieve acclività e che insieme alla ricca vegetazione forestale, ai castagneti e alle formazioni riparie lungo i corsi d'acqua, hanno contribuito a formare un mosaico di particolare interesse paesistico ed ambientale per la sua biodiversità,
- usi civici, ossia aree in cui la esclusività della funzione agricola è determinata dalla legislazione vigente, che costituiscono risorsa essenziale del territorio limitata e non riproducibile,
- zone aperte con vegetazione rada o assente,
- terreni che fra il 1978 e il 2005 hanno perso l'uso a pascolo a favore del bosco e delle pratiche agricole, che costituiscono ambiti privilegiati suscettibili di progetti di trasformazione finalizzata alla valorizzazione e allo sviluppo delle attività agricole, del pascolo, dell'allevamento, della zootecnia.

Viabilità storica

Non sono ammesse trasformazioni territoriali, fondiari, edilizie, che comportino la cancellazione di percorsi storici e di interesse paesaggistico e il danneggiamento delle componenti costitutive dei Paesaggi precedentemente elencati.

E' vietato asfaltare le strade sterrate, salvo il completamento di tratti esistenti e strade che raggiungono abitazioni di tipo civile, purché collocate in prossimità dei centri abitati e non isolate nel territorio aperto.

E' consentita la pavimentazione della viabilità podereale e vicinale mediante l'uso di materiali di copertura che abbiano un aspetto visivo analogo alla terra battuta e siano permeabili, solo previo rilascio di acquisizione di titolo abilitativo e solo nei casi in cui l'intervento sia giustificato da particolari caratteristiche orografiche e di accessibilità, fra cui la necessità di accedere ad abitazioni di tipo civile e/o a strutture turistiche.

Interventi ammessi sull'intero territorio comunale

Il Regolamento urbanistico potrà ammettere i seguenti interventi:

- il recupero delle componenti dei Paesaggi individuate dal presente Piano, delle architetture religiose minori, dei tracciati storici e di qualunque documento materiale della cultura e della storia insediativa;
- la rinaturalizzazione di terreni coltivati ove riconosciuta l'utilità per gli ecosistemi della flora e della fauna;
- la realizzazione di reti ecologiche mediante allargamento di fasce riparie e costituzione di siepi, alberature e boschetti così da facilitare lo spostamento della fauna selvatica;
- l'installazione di segnaletica per la conoscenza e la valorizzazione delle aree e dei beni, anche a servizio di attività turistiche e agrituristiche;
- il riuso del patrimonio edilizio con cambi di destinazioni d'uso per attività compatibili con le caratteristiche dei beni secondo quanto disciplinato dal presente Piano negli articoli per UTOE;
- la nuova edificazione rurale tramite appositi Programmi Pluriennali di Miglioramento Agricolo Aziendale;
- la nuova edificazione per la crescita dei centri abitati secondo le prescrizioni date dallo Statuto della presente Disciplina, nei limiti dimensionali e secondo i criteri dettati per UTOE dalla medesima;
- la realizzazione di parchi tematici riferiti alle risorse naturalistiche e paesaggistiche;
- la formazione e attuazione di specifici progetti per i Paesaggi riconosciuti dal presente Piano;
- l'adeguamento e l'equipaggiamento paesaggistico di segnaletica stradale e di informazione turistica lungo la viabilità esistente;
- l'apertura di piste fuori strada per mezzi motorizzati necessari alle attività agro-silvo-pastorali o all'approvvigionamento di rifugi, posti di soccorso, abitazioni non altrimenti raggiungibili, funzioni di vigilanza, spegnimento incendi, protezione civile, realizzazione di opere pubbliche;
- le infrastrutture per protezione civile, difesa idrogeologica, idraulica e del suolo, piste per prevenzione incendi e loro spegnimento, opere di cantiere funzionali alle attività archeologiche, naturalistiche, strutture precarie di servizio e igienico-sanitarie, per l'informazione turistica e la gestione delle risorse naturalistiche;
- l'ammodernamento e la ristrutturazione della viabilità esistente;

- la destinazione di sosta ad aree da mantenere allo stato naturale, che permettano la fruizione dei beni e la loro tutela dall'ingresso dei veicoli;
- la realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali;
- gli interventi necessari per le attività di ricerca, studio o simili ai fini didattici, scientifici, culturali;
- il riconoscimento di situazioni di fatto anche non formalizzate in strumenti urbanistici previgenti.

Per gli interventi si dovrà tenere conto non solo delle opere sui singoli corpi di fabbrica, ma anche dell'inserimento nell'ambiente e della visuale da lontano (mantenimento dei coni visivi).

Capo I **La strategia comunale di governo del territorio**

Art. 18 Obiettivi specifici

La strategia di governo del territorio comunale di Zeri contribuisce alle finalità della pianificazione definite dall'art. 1 della LR 1/2005, riferite allo sviluppo sostenibile.

La strategia di governo del territorio trova nel Piano Strutturale il suo quadro unificante, e costituisce il punto di riferimento vincolante per i comportamenti dei vari soggetti coinvolti.

Il legame tra le risorse paesaggistico-naturalistiche e la produttività del territorio zerasco trova nella politica di governo del territorio proposta dal presente Piano la base per le azioni di settore e per politiche di coordinamento con i Comuni contermini, che permettano la promozione di uno sviluppo equilibrato, fondato sulle risorse endogene del territorio, più efficiente nell'integrazione turismo-agricoltura-cultura locale e più efficace per il mantenimento delle varie forme di residenza sull'intero territorio.

Le componenti soggette a valorizzazione sono:

- la qualità ambientale e paesaggistica del territorio;
- la presenza di stratificazioni insediative storiche;
- la presenza residenziale e l'offerta di servizi locali;
- la produzione agro-silvo-pastorale di qualità;
- la potenzialità turistica e culturale;
- la riconoscibilità da parte dei diversi fruitori del territorio comunale.

Il progetto territoriale del presente Piano consiste nel consolidamento della struttura territoriale comunale tramite un organico ed equilibrato programma di modernizzazione basato:

- sulla realizzazione di condizioni di sicurezza e di benessere;
- sulla creazione di opportunità di crescita culturale, sociale e economica per i singoli e per i gruppi sociali;
- sulla dotazione di servizi e attrezzature adeguati alle attuali domande sociali;
- sulla tutela e sulla valorizzazione del patrimonio naturalistico e paesaggistico.

Sono obiettivi del presente Piano, articolati per le Unità territoriali organiche elementari e base per la definizione degli aspetti dimensionali e degli interventi:

- la conservazione del paesaggio montano e la sua valorizzazione tramite lo sviluppo e l'incentivazione del turismo naturalistico ed escursionistico;
- il contrasto ai fenomeni di perdita delle pratiche agricole e zootecniche tradizionali di biodiversità floristica e faunistica legata alla presenza di spazi aperti;
- la conservazione dei prati permanenti;
- l'incentivazione di specifici progetti di ripristino delle superfici pascolive;
- la tutela dei diversi paesaggi definiti dal presente Piano;
- lo sviluppo della produzione agricola di qualità (allevamento e colture tradizionali ed antiche, coltivazioni biologiche) e la difesa delle eccellenze della attività di allevamento brado di ovini, equini e bovini che caratterizza questo territorio;
- la promozione delle filiere alimentari con lavorazioni integrate dei prodotti,
- la crescita di strutture ricettive diffuse, tramite il recupero degli edifici rurali,
- la valorizzazione degli elementi della cultura locale e delle tradizioni artigiane.

Gli obiettivi sono rapportati ai seguenti ambiti tematici:

- integrità fisica del territorio e difesa del suolo;
- dotazioni infrastrutturali e accessibilità;
- sistema degli insediamenti, popolazione, abitazioni e documenti della cultura
- paesaggio;
- economia agricola e zootecnia;
- capacità produttiva: commercio, artigianato, industria, turismo, attività estrattive.

integrità fisica del territorio e difesa del suolo

La difesa del suolo, l'integrità del territorio, la sicurezza dei cittadini e delle attività che nel territorio si svolgono, sono obiettivi prioritari del presente Piano, che si prefigge di:

- aggiornare gli studi geologici alle norme vigenti,
- individuare le opere di salvaguardia necessarie,
- stabilire l'insieme di regole e di prescrizioni che consentano di valutare preventivamente ogni azione sul territorio in relazione alla pericolosità geomorfologia ed idraulica, alla vulnerabilità idrogeologica, all'azione sismica.

dotazioni infrastrutturali e accessibilità

Sono condizioni per poter definire scenari di piano al futuro:

- il miglioramento dell'accessibilità e della mobilità interna al territorio comunale attraverso la piena efficienza della viabilità esistente comunale e provinciale,
- il miglioramento dei collegamenti con la viabilità carrabile e ferroviaria di rango superiore,
- le azioni per ridurre i fenomeni di dissesto che interessano la rete della viabilità e la previsione di rettifiche e/o ampliamenti per migliorarne la percorribilità,
- il rilancio della stazione sciistica di Zum Zeri,
- la valorizzazione della rete dei sentieri, in collaborazione con l'associazionismo legato alla montagna e alla educazione ambientale,
- lo sviluppo di produzione energetica da fonti rinnovabili in ragione di quantità e qualità dell'acqua, dell'aria, del soprassuolo e delle condizioni orografiche del territorio zerasco.

sistema degli insediamenti, popolazione, abitazioni e documenti della cultura

Il territorio di Zeri è fortemente connotato dalla propria struttura storica, e vi sono edifici e manufatti di elevato valore storico-artistico ed architettonico, quali la chiesa di San Giovanni Battista a Chioso di Rossano, l'Oratorio di Sant'Agostino a Castello, la Casa Mori (Castoglio), il Castello da cui il paese prende il nome, l'antico Castrum Zirri medievale, ma anche La Formentara, antico villaggio di alpeggio, costituito da baite in muratura coperte a "piagne", tipici elementi di copertura in pietra locale.

L'edificato presente nei centri e nei piccoli nuclei ed il rilevante numero di case sparse nel territorio aperto costituisce il patrimonio insediativo del territorio comunale, che deve essere conservato, riqualificato e valorizzato come documento della cultura locale, sia sotto il profilo tipo-morfologico sia per i materiali e tecniche utilizzate, tipiche del luogo.

Sono azioni promosse dal presente Piano per il sistema insediativo:

- il riconoscimento dei valori storici, artistici e testimoniali del patrimonio edilizio nei centri abitati e nel territorio rurale;
- il mantenimento ed il rafforzamento della residenzialità nei centri, nei nuclei e nelle case sparse, attraverso il recupero del patrimonio edilizio rurale non più usato a fini agricoli, per l'uso prevalentemente residenziale e per funzioni connesse e compatibili, esclusi annessi e fabbricati ad uso non residenziale, che non costituiscono patrimonio edilizio;
- 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;
- il riuso delle attrezzature e degli edifici inutilizzati, quali alcuni alberghi;
- la messa in salvaguardia delle possibilità edificatorie presenti nel Programma di fabbricazione, non ancora attuate, che riguardano l'espansione dei centri abitati esistenti, l'ampliamento l'ampliamento di villaggi turistici e aree produttive specialistiche, valutate dal presente Piano, che ne dispone l'incongruità nell'articolo 8 della presente Disciplina,
- l'adeguamento dei cimiteri alle esigenze della popolazione.

Ogni operazione di recupero e valorizzazione del sistema insediativo deve essere finalizzata al mantenimento della popolazione residente, al suo incremento, al miglioramento della qualità della vita, alla creazione di nuove e diverse opportunità per una residenzialità stabile e temporanea, per vacanze, per individui e gruppi di popolazione differenziati, attenti alla qualità ambientale e paesaggistica dei luoghi: giovani, anziani, sportivi, bambini, ambientalisti, scouts.

Il presente Piano fa propri:

- il progetto “Borghi vivi”, ove è previsto il recupero di residenze per l'albergo diffuso,
- il recupero dell'alpeggio della Formentara, inserito nel progetto “LAB.net plus – Rete transfrontaliera per la valorizzazione dei paesaggi e delle identità locali”, laboratorio per il recupero di tecniche edilizie tradizionali da utilizzare negli interventi di consolidamento e di restauro, fra cui la tecnica di copertura con lastre in pietra (piagne).

paesaggio

In ragione del riconoscimento del presente Piano del carattere eco-sistemico del Paesaggio e di quanto stabilito dallo Statuto nella presente Disciplina, sono promosse:

- la tutela e la valorizzazione del paesaggio inteso come espressione della cultura e dell'identità locale dell'intero territorio secondo le diverse caratteristiche dei Paesaggi individuati dal presente Piano;
- la progettazione paesaggistica come fondamento di ogni trasformazione del territorio.

Sono sempre ammesse le azioni volte alla conservazione e alla valorizzazione delle componenti dei Paesaggi individuate dal presente Piano.

A tal fine possono essere definiti dal Comune incentivi anche per tradurre in opportunità i maggiori oneri, vincoli ed impegni lavorativi che le suddette azioni comportano ai conduttori dei fondi agro-forestali.

Gli incentivi di sostegno alle attività garanti degli obiettivi della conservazione dei Paesaggi possono essere:

- l'accreditamento comunale come strumento di accesso a benefici finanziari contenuti in disposizioni comunitarie, nazionali, regionali ed a vantaggi procedurali consentiti dalla normativa vigente e specificati in sede di redazione del Regolamento urbanistico;
- la quantificazione degli impegni lavorativi necessari per la realizzazione o il mantenimento di elementi costitutivi dei Paesaggi che non hanno una significativa capacità produttiva. Tali fabbisogni lavorativi saranno considerati, al pari degli altri fabbisogni per le attività produttive delle aziende agricole, in sede di esame ed approvazione dei Programmi aziendali pluriennali di Miglioramento Agricolo-Ambientale ai sensi della vigente normativa regionale e provinciale.

Il presente Piano può essere utilizzato quale base per azioni di settore, non appartenenti al sistema degli strumenti e degli atti urbanistico-edilizi, che promuovano la creazione di una rete regionale di conoscenza e di valorizzazione delle aree e dei manufatti di particolare interesse storico etnografico, da attivare secondo politiche coordinate di area vasta secondo forme di governance sviluppate entro l'Unione dei Comuni, di concerto con la Regione Toscana, la Provincia di Massa e Carrara e le competenti Sovrintendenze.

economia agricola e zootecnia

L'attività agricola e zootecnica ha un ruolo primario nell'economia zerasca.

I punti di forza dell'agricoltura zerasca, riconosciuti nei piani di sviluppo della Provincia e della Comunità Montana, possono essere così sintetizzati:

- territorio generalmente scarsamente antropizzato e bassa pressione edilizia,
- paesaggio collinare e montano che presenta un elevato indice di eterogeneità ambientale, culturale e paesaggistica e un indice di boscosità elevato,
- permanenza del settore zootecnico anche in zone marginali,
- elevata presenza di prodotti con marchio DOP (Miele della Lunigiana) e presenza di presidi Slow Food (Agnello di Zeri),
- densità imprenditoriale femminile superiore ai livelli regionali,
- rilevanza dell'agricoltura in termini di opportunità occupazionale,
- persistenza in alcune aree di attività zootecniche estensive con una positiva ricaduta sulla
- conservazione degli ecosistemi pascoli,
- presenza di associazionismo con un ruolo determinante nella valorizzazione dell'identità locale (prodotti tipici e tradizioni storico-culturali),
- immagine sempre più diffusa del territorio lunigianese come territorio salubre e con produzioni agro-alimentari di qualità.

Il presente Piano promuove:

- la valorizzazione e la tutela delle attività agricole locali, fra cui l'allevamento dell'agnello di Zeri,

- il miglioramento della gestione degli usi civici,
- la corretta gestione delle aree a pascolo private e pubbliche, indispensabile per mantenere la produttività e garantire il sostentamento delle greggi nel tempo,
- la valorizzazione delle attività delle aziende agricole,
- l'incremento di qualità della realizzazione degli annessi secondo tipi compatibili con il paesaggio (annessi in legno legati alla filiera corta del legno, con utilizzo del patrimonio boschivo esistente),
- il recupero del patrimonio edilizio esistente,
- l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, fra cui il solare.

Capacità produttiva: commercio, artigianato, industria, turismo, attività estrattive

Il territorio del comune non appare adeguato ne' vocato allo sviluppo di aree monofunzionali destinate ad attività artigianali, industriali, commerciali.

Le attività insediabili con tali destinazioni sono esclusivamente quelle compatibili, per dimensione e per utilizzo, con gli insediamenti esistenti.

Il presente Piano promuove l'equilibrio fra i territori e la pratica della perequazione territoriale, che permettono di inquadrare il territorio di Zeri in un ambito più vasto rispetto ai suoi confini comunali, per la promozione di politiche coordinate utili all'incremento delle capacità produttive locali e sovralocali.

Commercio e artigianato

Il turismo e l'agriturismo possono costituire le condizioni per l'incremento e la crescita di altre attività, quali il commercio e l'artigianato, sviluppatasi nei centri storici, che possono trovare incentivo e rivitalizzazione dal recupero del patrimonio edilizio esistente e dallo sviluppo di una residenzialità diversificata.

Turismo e agriturismo

Ai valori del paesaggio e dell'ambiente naturale sono strettamente correlate le politiche e le azioni di promozione del turismo e l'incremento della funzionalità dell'agriturismo, nelle forme compatibili e sostenibili.

Il presente Piano indica:

- lo sviluppo della stazione turistico-invernale del Passo dei Due Santi, Zum-Zeri,
- in accordo con le imprese alberghiere ed agrituristiche locali, il rilancio del turismo nei borghi, con forme di albergo diffuso, in risposta alla crescente domanda interessata alla qualità ambientale del territorio ed alle tradizioni culturali, come il Canto del Maggio e la rappresentazione della "Sarare dla veccjia", insieme alla gastronomia locale,
- la diversificazione delle offerte, dal soggiorno stagionale per motivi climatici al godimento dei beni naturalistici, accompagnata da miglioramenti della accessibilità e dalla organizzazione della rete dei sentieri, con l'individuazione di percorsi natura,
- gli interventi di riutilizzo delle strutture turistiche sotto o inutilizzate, per usi quali case per anziani, strutture sanitarie e assistenziali, ostelli, residenze collettive, attrezzature turistiche diverse.

Fiere zootecniche

Le fiere zootecniche sono una delle principali attività economiche di Zeri, con forti connotazioni identitarie e radicamenti territoriali specifici.

La progettazione e la realizzazione di aree mercatali, oggetto di apposita variante al Programma di fabbricazione, sono in corso per Adelano (mercato equino su area comunale), Rossano (mercato ovino), Gordana-Coloretta (area fiera su area privata), e sono recepite dal presente Piano.

Attività estrattive

Di concerto con la Regione Toscana e la Provincia di Massa Carrara, il Comune di Zeri, sulla base del presente Piano, promuoverà verifiche rispetto alle attività estrattive, per il reperimento di materiali aridi necessari per la manutenzione delle strade e da riempimento, e per ricavare materiale da costruzione del tipo tradizionale, come le coperture in pietra.

Dette attività riguardano le cave storiche individuate dal presente Piano, che sono anche geositi.

Le cave di prestito per massicciate stradali possono essere individuate anche se non presenti nel PRAER, ma deve essere fatto apposito progetto per l'attività di cava e per il successivo ripristino ai sensi delle leggi vigenti.

Nella verifica richiamata, si dovrà trovare l'equilibrio tra la protezione e la ripresa di attività estrattive di materiali che danno valore paesaggistico in termini di integrità e storicità al patrimonio edilizio esistente e che garantirebbero il mantenimento di tale valore negli interventi di recupero di detto patrimonio.

Siti potenziali per lo stoccaggio di inerti

Il Piano Strutturale individua alcuni siti che possono essere destinati allo stoccaggio temporaneo di terre e rocce da scavo come sottoprodotto ai sensi dell'art. 186 del D. Lgs 152/06 e s.m.i., da utilizzare per manutenzioni stradali, riempimenti, ecc.

Non trattandosi di rifiuti le procedure previste dalle leggi e norme vigenti per l'attivazione di tali siti sono di competenza esclusivamente comunale.

Fra i siti di cui al comma precedente è possibile individuare siti per lo stoccaggio di rifiuti da demolizione e costruzione prodotti in ambito comunale, per trasformarli in materie prime/secondarie anch'esse da utilizzare per le manutenzioni stradali, riempimenti, ecc., attrezzandoli con le attrezzature mobili necessarie, di ridotto impatto (vaglio, mulino ecc.).

Tale individuazione consentirebbe di attivare una filiera corta dei materiali da costruzione derivanti da scavi e demolizioni, ovviando anche alle difficoltà logistiche per gli operatori locali di raggiungere impianti di recupero posti a notevole distanza.

Trattandosi di rifiuti le procedure previste dalle leggi e norme vigenti per l'attivazione di tali siti sono di competenza provinciale e comunale.

Energie rinnovabili

L'installazione di impianti di produzione di energie rinnovabili è compatibile con il territorio zerasco e con le sue risorse.

Lo Statuto contiene le condizioni d'uso delle risorse ed i limiti di sostenibilità da rispettare anche nella produzione di energia rinnovabile. In particolare devono essere tutelate la risorsa paesaggio, la risorsa acqua, gli ecosistemi della flora e della fauna.

Sono da incentivare l'utilizzo degli impianti esistenti e la realizzazione di nuovi impianti, fra questi il progetto del parco eolico del monte Colombo, gli impianti idroelettrici esistenti e di progetto, i progetti per centrali a biomasse.

Gli impianti in esercizio sono soggetti a monitoraggio degli effetti sulle risorse del territorio ed a verifica del pieno ed efficiente utilizzo.

La realizzazione di nuovi impianti è ammessa solo se coerente con i risultati della valutazione e del monitoraggio degli impianti già realizzati.

Alla realizzazione degli impianti possono essere collegati percorsi e strutture per la didattica ambientale, in connessione con l'escursionismo e la ricettività diffusa (albergo diffuso a Formentara, progetti di paesaggio con recuperi per i rifugi diffusi ecc.).

Art. 19 Capacità insediativa massima e dimensionamento

La dimensione massima sostenibile degli insediamenti dell'intero territorio comunale è data dallo scenario di crescita assunto dal presente Piano, per il quale è preso a riferimento il culmine della capacità insediativa, pari a 1.800 abitanti, raggiunto negli anni Novanta del Novecento, al quale corrisponde adeguata rete della dotazione acquedottistica e dell'urbanizzazione primaria, oggetto, in quei tempi, di appositi interventi di potenziamento.

Dati 1.228 gli abitanti attuali, censiti con le fonti disponibili al momento della formazione del presente Piano strutturale, lo scenario a tempo indeterminato del presente Piano si riferisce a tale massima capacità insediativa, per la possibilità di utilizzare il patrimonio infrastrutturale allora creato, oggi sottoutilizzato.

Rispetto a tale capacità insediativa massima, il presente Piano assume i seguenti parametri:

- dimensione media dell'alloggio = 110 mq. S.U.L.
- abitanti ad alloggio = 2,5
- mq/ab= 44

In funzione delle morfologie insediative che saranno stabilite dal Regolamento urbanistico per rispondere a regole di luogo e a bisogni abitativi differenziati, le superfici degli alloggi saranno diversificate e, con riferimento a tali regole e bisogni, saranno articolate per tipologie (esempio: a villino isolato su lotto,

condominiali, uni o bi familiari, etc).

Il Regolamento Urbanistico stabilirà, inoltre, le superficie minime degli alloggi nei diversi interventi, in modo da creare un'offerta differenziata, fermo restando il divieto di alloggi di superficie inferiore a 60 mq. di superficie utile lorda nel caso di recupero di edifici esistenti nei centri abitati, borghi e nuclei; mentre nei casi di nuova costruzione di residenza rurale o di deruralizzazione e modifica conseguente di destinazione da residenza rurale a residenza civile, la superficie media dell'alloggio è pari a 110 mq.

Il dimensionamento del presente Piano, riferito alla capacità insediativa massima precedentemente stabilita, comprende:

- il residuo del PdF vigente, costituito da:
 - o piani attuativi approvati, di cui sia stato siglato, prima dell'adozione del presente Piano l'atto convenzionale o sia stato depositato l'atto unilaterale d'obbligo, ancorchè non siano ancora attuati;
 - o progetti approvati alla data di adozione del presente Piano;
 - o interventi a sostenibilità limitata o condizionata, che sono oggetto di ri-pianificazione da parte del Regolamento urbanistico secondo quanto stabilito nel precedente articolo 8 delle presenti Norme

- le previsioni di Piano strutturale:
 - o gli interventi di crescita edilizia, saturazioni, completamenti e sostituzioni, che saranno localizzati e disposti dal Regolamento urbanistico per le sue competenze in materia di conformazione d'uso dei suoli, nel rispetto dei contenuti dello Statuto e per le finalità strategiche del presente Piano;
 - o gli interventi di riuso del patrimonio edilizio esistente in zona agricola, comportanti cambio di destinazione d'uso e aumento delle unità residenziali, stabiliti in 10 fabbricati in UTOE 1, 30 in UTOE 2 e 20 in UTOE 3, ognuno bifamiliare;
 - o le ristrutturazioni urbanistiche che comportino un aumento del carico urbanistico da attuarsi, sia tramite Piano di Recupero, sia tramite intervento diretto;
 - o le ristrutturazioni edilizie e i cambi di destinazione d'uso, anche senza aumento della volumetria esistente, che comportino un aumento delle unità funzionali esistenti;
 - o l'aumento delle residenze rurali, previa approvazione di Programma pluriennale di miglioramento agricolo aziendale.

Tutti gli interventi fin qui elencati sono compresi nella superficie massima derivante dal numero massimo di abitanti insediabili stabilito dal presente Piano, richiamata di seguito, in uno scenario a tempo indeterminato, a futuro incerto, soggetto a verifiche rispetto alle condizioni statutarie del presente Piano, e all'avveramento di condizioni socio-economiche, che rendano il territorio zero-scade sede attrattiva per progetti di vita e di lavoro, tali da concretizzare il progetto territoriale rappresentato nel presente Piano.

Il numero massimo di abitanti insediabili è pari a 1.800, dal quale si devono togliere i 1.228 abitanti attuali. Moltiplicati per 44 mq./abitante, parametro di qualità abitativa precedentemente definito, ai 572 abitanti insediabili, stabilmente o stagionalmente residenti, corrisponde una superficie totale realizzabile, prioritariamente e prevalentemente, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, sull'intero territorio comunale, pari a 25.168 mq.

L'avverarsi o meno delle condizioni fin qui richiamate, il mutarsi delle situazioni sociali ed economiche, la possibilità di realizzare gli interventi di messa in sicurezza del territorio sono oggetto del monitoraggio del presente Piano strutturale, stabilito dalla presente Disciplina, tramite il quale sarà possibile verificare la possibilità di mantenere gli scenari e il progetto territoriale del presente Piano, con il relativo dimensionamento qui stabilito.

A ciò varranno occasioni di partecipazione della cittadinanza, oltre alle attività degli Uffici tecnici comunali, alle opportune discussioni politiche e al confronto fra le istituzioni competenti nel governo del territorio, anche per l'adeguato supporto alle politiche comunali secondo strumenti e metodi di perequazione territoriale, governance e coordinamento di area vasta.

Compiti e obblighi del Regolamento urbanistico

I Regolamenti urbanistici che attueranno il presente Piano, previa verifica dell'avveramento delle condizioni fin qui esposte, e in conformità dello Statuto del presente Piano, conterranno ognuno un proprio quadro previsionale strategico, ai sensi della LR 1/2005, nel quale sarà stabilito il dimensionamento massimo comprensivo di interventi di recupero e nuova edificazione, con prevalenza del primo sulla seconda.

Vi sarà esplicitato il quadro delle sostenibilità di supporto alle previsioni, soprattutto per la depurazione e la messa in sicurezza geomorfologica, la cui assenza si ritiene ostativa di qualsivoglia trasformazione.

Ogni Regolamento urbanistico potrà prelevare non oltre il 20% della capacità massima insediabile stabilita dal presente Piano.

Art. 20 Progetto territoriale e Unità Territoriali Organiche Elementari

Il territorio è articolato in Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) sulla base degli aspetti ambientali, insediativi, infrastrutturali e funzionali.

Si definisce come Unità Territoriale Organica Elementare una porzione di territorio identificata sulla base di una presenza organica di relazioni funzionali e morfologiche consolidate.

Tale porzione è configurata in modo tale da costituire il supporto, ovvero la proiezione territoriale, per tutte le politiche e strategie di governo che devono essere definite in modo complessivo ed unitario.

Le UTOE costituiscono ambiti di controllo e gestione delle trasformazioni territoriali e delle azioni pubbliche e private, conformemente a quanto stabilito dal presente Piano strutturale in tutte le sue parti.

La perimetrazione delle UTOE è condotta in ragione della necessità di coordinare le azioni di trasformazione entro ambiti omogenei, che comprendano non solo le aree oggetto di azione, ma anche le aree ove si ritiene che gli effetti delle azioni specifiche si esplicino.

I perimetri delle UTOE potranno essere ulteriormente precisati in sede di Regolamento Urbanistico e potranno, pertanto, subire delle rettifiche dovute al passaggio di scala o ad approfondimenti conoscitivi.

Per la configurazione del territorio zerasco e i valori prioritari dati dal presente Piano alla compatibilità paesaggistica degli interventi e all'equilibrio territoriale, rispettoso delle specifiche identità locali, le UTOE sono fatte coincidere con i sottosistemi territoriali, ossia con le tre Valli zerasche, delle quali si è riconosciuto il forte sentimento di riconoscibilità da parte delle popolazioni locali:

- UTOE 1 – Vallata di Adelfano
- UTOE 2 – Vallata del Gordana (Valli di Zeri e Codolo)
- UTOE 3 – Vallata di Rossano

Per ogni UTOE, il presente Piano indica azioni strategiche, rappresentate in modalità grafica, senza efficacia conformativa dell'uso dei suoli, nella tavola STRA1 del presente Piano.

Il progetto territoriale è rappresentato, senza che ciò abbia efficacia conformativa d'uso dei suoli, nella Tavola STRA2 del presente Piano.

Le specificazioni localizzative, funzionali e dimensionali, che devono risultare coerenti con il progetto territoriale e le strategie di UTOE, nonché conformi allo Statuto del presente Piano, saranno stabilite dal Regolamento Urbanistico.

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

Il presente Piano definisce specifici progetti, assegnati al Regolamento urbanistico, anche in coordinamento con altre azioni di governo comunale non di tipo urbanistico-edilizio, come segue:

- progetti di ripristino delle aree a pascolo
 - o sono individuati dal presente Piano (tavola Uso dinamico del suolo) i terreni agricoli che hanno mutato l'uso dal 1978 ad oggi, in particolare i terreni che hanno perso l'uso a pascolo per abbandono e rimboschimento o per l'utilizzo come seminativi. Data l'eccellenza delle

attività di allevamento bardo di ovini, equini e bovini del territorio zerasco, in questi ambiti, e prioritariamente in quelli vincolati ad usi civici, possono essere predisposti, di concerto con le autorità competenti in materia forestale, specifici progetti di ripristino delle superfici pascolive;

- progetti di paesaggi per l'accoglienza turistica
 - o possono essere predisposti progetti di recupero e valorizzazione paesaggistica, turistica, escursionistica, di fruizione ed educazione ambientale, legata all'escursionismo leggero e ambientale, a piedi, con animali, in bicicletta. Il Regolamento urbanistico individua aree e beni da assoggettare a tali progetti, specificando le opere ammesse, di restauro architettonico, recupero edilizio e ripristino ambientale, per opere minori e manufatti esistenti tipici della cultura agricola e montana locale, censiti appositamente dal Regolamento urbanistico, quali annessi in pietra, essiccatoi per castagne, mulini, ponti, che possono essere utilizzati come bivacchi, rifugi, luoghi di soggiorno diurno e/o notturno, anche attrezzati con cucine, servizi igienici, docce, letti, per l'accoglienza sul territorio zerasco quale "rifugio diffuso". Date le ridotte dimensioni dei manufatti stessi, e il divieto che il presente Piano dispone rispetto al loro ampliamento, ogni manufatto assolve ad una singola funzione per realizzare quanto testè definito.

Progetti per la crescita insediativa nei centri abitati

In relazione alla sostenibilità delle trasformazioni data dalla integrità fisica, dalla accessibilità, dalle caratteristiche storico-morfologiche del patrimonio edilizio esistente, dai contributi della popolazione nelle fasi di formazione del presente Piano, sono stati individuati i centri abitati che possono sostenere la crescita insediativa residenziale, artigianale, turistica.

Tali previsioni avranno sempre le caratteristiche di modeste addizioni all'edificato già esistente, in continuità con i tessuti edificati consolidati, con analoghe caratteristiche morfo-tipologiche.

Il Regolamento urbanistico conterrà apposito censimento del patrimonio edilizio esistente nei centri abitati e specifici approfondimenti per i centri storici, ove la regolamentazione dovrà garantire la conservazione dei valori consolidati degli edifici e degli spazi liberi, ed entro i quali sarà possibile prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica per eliminare situazioni di compromissione dei valori d'insieme.

Sono componenti della qualità del sistema insediativo, soggette a interventi disposti dall'Amministrazione comunale per quanto sopra stabilito: piazzette, giardini pubblici, reti delle urbanizzazioni, percorsi pedonali e ciclabili, opere per la difesa del suolo e la regimazione delle acque, opere e attrezzature necessarie alla messa in sicurezza della viabilità esistente.

In ragione del divieto imposto dal presente Piano alla crescita insediativa per lottizzazioni incongrue rispetto alla configurazione storicamente consolidata, nella quale l'insediamento si lega alla morfologia montana dei luoghi, e all'ammissibilità di detta crescita per saturazioni, completamenti, sostituzioni, si danno le seguenti definizioni:

- o costituiscono interventi di saturazione le edificazioni in lotti interclusi, ove esistono già le urbanizzazioni;
- o costituiscono interventi di completamento le addizioni alla struttura urbana consolidata che portano a compimento o integrano i centri abitati, i borghi, i nuclei e i complessi edilizi esistenti, mantenendone le caratteristiche tipologiche e morfologiche e le relazioni con il paesaggio, ivi comprese quelle della visualità;
- o costituiscono interventi di sostituzione le ristrutturazioni urbanistiche di aree, edifici e complessi edilizi dismessi o in stato di degrado.

Il Regolamento Urbanistico deve prevedere il concorso delle seguenti condizioni:

- gli interventi di saturazione devono interessare esclusivamente suolo entro i perimetri dei centri abitati, borghi o nuclei, dotato di urbanizzazioni primarie la cui efficienza risulti tale da poter soddisfare i nuovi fabbisogni e risultare accessibile direttamente dalla viabilità esistente;
- gli interventi di completamento devono interessare esclusivamente le aree di margine dei centri

- abitati esistenti;
- i nuovi edifici devono conformarsi alle tipologie dei centri, borghi e nuclei di cui costituiscono saturazione;
- il fabbisogno idropotabile conseguente agli interventi deve risultare compatibile con l'erogazione in atto o migliorata preventivamente;
- il fabbisogno di smaltimento liquami conseguente agli interventi deve risultare soddisfatto dalla rete fognaria e dagli impianti esistenti o migliorati preventivamente;
- il fabbisogno di raccolta e trattamento dei rifiuti solidi conseguente agli usi e alle azioni deve risultare soddisfatto dal servizio in atto;
- gli usi e le azioni non debbono dar luogo a inquinamenti atmosferici e acustici superiori ai limiti stabiliti dalle disposizioni vigenti.

Non sono ammesse nuove costruzioni in tutte le aree nelle quali le condizioni statutarie, di cui alla presente Disciplina, portino all'esplicito divieto di costruzione, o senza che siano rimosse le condizioni di rischio geomorfologico, o laddove vi sia contrasto con le condizioni di protezione paesaggistica. E' obbligatorio il rispetto di quanto disposto all'articolo 8 della presente Disciplina.

Il progetto di intervento deve, comunque, contenere la verifica dell'adeguatezza delle urbanizzazioni esistenti alle previsioni di progetto. In caso contrario, l'intervento deve assicurare l'adeguamento delle urbanizzazioni ai nuovi carichi urbanistici.

In considerazione dell'obiettivo del presente Piano di affidare la crescita insediativa unicamente agli interventi di saturazione, di completamento e di sostituzione, in ogni area di saturazione, completamento o di sostituzione, se non altrimenti prescritto dal Regolamento Urbanistico, debbono essere soddisfatti gli standard di cui al D.I. 1444/1968 o versati al Comune oneri monetari equivalenti. Inoltre, il Comune, in sede di esame di eventuale contributo propositivo alla formazione del Regolamento urbanistico, o in fase preliminare di esame di un progetto, può richiedere particolari quantità e destinazioni d'uso di attrezzature, servizi, spazi e impianti pubblici o di uso pubblico, in specificazione, articolazione, aggiunta e integrazione di quelli dovuti al D.I. 1444/1968, e prescrivere standard e dotazioni ambientali, applicando forme perequative e compensative, secondo quanto disposto dal presente Piano al successivo Titolo.

Progetti per il mantenimento e l'incremento delle dotazioni territoriali, attrezzature, spazi pubblici e servizi

Il presente Piano assegna alla regolamentazione urbanistico edilizia uno specifico ruolo per raggiungere le finalità della tutela e della valorizzazione degli insediamenti.

Per quanto sopra, la regolamentazione urbanistico edilizia dovrà contenere specifiche prescrizioni in riferimento:

- alla dotazione di infrastrutture per la mobilità, parcheggi, verde pubblico, percorsi pedonali e ciclabili, infrastrutture per il trasporto pubblico, arredo ed altre opere di urbanizzazione primaria ai fini della relazione fra i centri abitati salvaguardando la ruralità e il diffuso valore paesaggistico che sono specifiche del territorio zerasco, e l'equilibrio delle sue componenti naturalistiche;
- alla qualità e alla quantità degli interventi realizzati per il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, il risparmio idrico, la salvaguardia e la ricostruzione delle riserve idriche anche potenziali, la protezione delle aree di stress idrico;
- alla dotazione di reti differenziate per lo smaltimento, l'adduzione idrica, il riutilizzo delle acque reflue;
- all'utilizzazione di materiali edilizi e alla realizzazione di requisiti delle costruzioni che assicurino il benessere fisico delle persone, la salubrità degli immobili e del territorio, il contenimento energetico, il rispetto dei requisiti di fruibilità, accessibilità e sicurezza per ogni tipo di utente estesa al complesso degli insediamenti;
- all'eliminazione delle barriere architettoniche ed urbanistiche, ove ciò non sia impedito da esigenze di tutela di beni storico architettonici o da specifiche condizioni orografiche e morfologiche.

Tutte le attrezzature pubbliche esistenti sono soggette a interventi di ampliamento e ristrutturazione per le

funzioni che vi si svolgono. Il Regolamento urbanistico ne stabilirà parametri quantitativi e qualitativi.

Chiese

Per quanto riguarda le Chiese di Rossano e di Bosco di Rossano, il presente Piano conferma l'ampliamento previsto dal Programma di fabbricazione.

A Patigno la Chiesa è inagibile. Il Regolamento urbanistico potrà prevederne una nuova, in adeguata localizzazione, previa verifica della fattibilità del recupero dell'esistente anche attraverso forme e materiali, diversi dai tradizionali, di costruzione e di consolidamento dell'esistente, da individuare di concerto con la Soprintendenza.

Cimiteri

Il presente Piano ammette l'adeguamento dei cimiteri per rispondere alle esigenze della popolazione, rispettandone le appartenenze territoriali storicamente consolidate e le percezioni ad esse legate.

Detto adeguamento potrà comportare ampliamenti delle attrezzature esistenti o nuove strutture, secondo quanto sarà stabilito dal regolamento urbanistico in coerenza e conformemente a quanto prescritto dal presente Piano in materia di difesa del suolo e conservazione dei paesaggi.

Sono date le seguenti indicazioni al Regolamento urbanistico:

UTOE 1 – Vallata di Adelfano

- Cimitero Calzavittello: il presente Piano conferma l'ampliamento previsto dal Programma di Fabbricazione

UTOE 2 – Vallata del Gordana

- Cimitero Codolo: ampliato e rinnovato di recente, risulta sufficiente per le esigenze della frazione; ma sono ammesse opere di adeguamento ove necessario.
- Cimitero Patigno: il cimitero è in zona soggetta a frana, pertanto non può essere ampliato. Il presente Piano rileva necessità di incremento della dotazione cimiteriale per Patigno. Il Regolamento urbanistico individuerà idonea soluzione.
- Cimitero di Coloretta: il presente Piano conferma l'ampliamento previsto dal Programma di Fabbricazione e l'incremento dei parcheggi e servizi.

UTOE 3 – Vallata di Rossano

- Cimitero Chiesa di Rossano: il presente Piano conferma l'ampliamento previsto dal Programma di Fabbricazione e l'incremento dei parcheggi e servizi.
- Cimitero Chioso: risulta sufficiente per le esigenze della frazione; ma sono ammesse opere di adeguamento ove necessario.
- Cimitero di Bosco di Rossano: il presente Piano conferma l'ampliamento previsto dal Programma di Fabbricazione e l'incremento dei parcheggi e servizi.

Scuole

Il complesso scolastico localizzato a Patigno, nell'UTOE 2, composto da scuola materna, elementare e media, che serve la popolazione dell'intero Comune, verrà trasferito nell'edificio scolastico di Coloretta una volta completato il recupero.

Parcheggi

Le esigenze di spazi per parcheggi pubblici e privati, e l'effettiva consistenza e accessibilità di quelli esistenti, saranno oggetto di specifico censimento in fase di formazione del Regolamento urbanistico, che potrà disporre adeguato incremento con opere di adeguamento di quelli esistenti e previsione di nuovi. Si dovranno preferire localizzazioni e configurazioni tali da non danneggiare le caratteristiche del sistema insediativo, individuando in tutte le frazioni piccole aree per le necessità locali.

Verde pubblico e privato

Le aree di verde pubblico attrezzate realizzate risultano eccedenti gli standard di legge e in grado di soddisfare anche lo scenario di massima capacità insediativa posto dal presente Piano.

Il Regolamento urbanistico garantirà il mantenimento e, ove necessario, l'incremento del verde che contribuisce alla qualità insediativa, per esso intendendo il verde pubblico e privato interno al tessuto insediativo, che ha la funzione di mantenere o stabilire collegamenti fra le aree verdi presenti e di conservare equilibrio fra edificato e spazio aperto, e l'insieme che comprende gli spazi verdi adiacenti ai corsi d'acqua,

l'equipaggiamento vegetazionale di percorsi pedonali e piste ciclabili, le alberature adiacenti alle strade, gli spazi verdi e le aree agricole residuali presenti ai margini o entro i centri abitati e i borghi.

Il Regolamento urbanistico conterrà elaborazioni conoscitive ai fini di quanto al precedente comma, e dovrà prevedere –o coordinarsi con contenuti del Regolamento edilizio comunale che abbiano le stesse finalità ed efficace- apposita normativa di tutela e regole per l'abbattimento degli alberi, per i danneggiamenti alle piante, per la difesa delle piante in aree di cantiere, per la salvaguardia delle funzioni estetiche degli alberi, per i nuovi impianti e per le sostituzioni, per la progettazione del verde pubblico, per il verde per parcheggi e per le alberate stradali, nonché per tutti gli interventi sul verde privato.

Interventi sempre ammessi per l'incremento di spazi e attrezzature collettive di interesse locale

Il Comune, gli enti pubblici e i privati – secondo procedure di legge in materia di affidamenti pubblici– hanno la facoltà di attuare direttamente in ogni tempo interventi di conservazione, ristrutturazione, incremento funzionale e dimensionale, e –ferma restando la priorità assegnata al recupero- anche di nuova costruzione, di spazi, servizi, attrezzature pubblici o di interesse collettivo, di seguito elencati, purché siano di interesse locale e osservino le condizioni statutarie di cui al presente Piano:

- giardini di gioco, didattici, ricreativi e di riposo;
- asili nido e scuole materne;
- spazi, attrezzature e servizi per la cultura;
- cimiteri;
- attrezzature e spazi socio-sanitari, assistenziali, di cura del corpo, comprese le residenze per anziani e servizi per il recupero fisico e mentale;
- piazze, piazzette e larghi;
- percorsi pedonali, anche specificatamente dedicati –e perciò appositamente protetti- per bambini e anziani; percorsi ciclabili;
- parcheggi pubblici e privati, in superficie, in sotterraneo o in edifici a uno o più piani, nel rispetto dei valori paesaggistici riconosciuti dal presente Piano.

Viabilità

Progetti di rilevante modifica dei tracciati stradali e di nuovi tracciati, se non vietati dai vincoli statuari del presente Piano, possono essere presentati in ogni tempo da enti istituzionalmente competenti e da privati, soprattutto ove portino soluzione a condizioni di rischio idrogeologico.

Sono ammessi in ogni tempo e con procedure dirette gli interventi di adeguamento, miglioramento e rettifica delle infrastrutture viarie che non comportino modifiche sostanziali dei tracciati e che non diano luogo ad alterazioni ambientali e paesaggistiche.

UTOE 1 – Vallata di Adelfano

- SP 65: garantisce i collegamenti con la Liguria

UTOE 2 – Vallata del Gordana

- SP 37: garantisce i collegamenti con la Liguria, proviene da Pontremoli
- SC 1: garantisce i collegamenti con la Liguria
- SP 6 : asfaltata e provinciale fino al Passo dei Due Santi e Zum Zeri.

UTOE 3 – Vallata di Rossano

- SC 2: garantisce i collegamenti con la Liguria
- SP 36: garantisce i collegamenti fra Rossano e Arzelato
- SC Rossano - Bosco - Mulazzo: garantisce collegamenti per la Valle

Rifiuti

Il Regolamento urbanistico dovrà individuare le aree per la raccolta differenziata dei rifiuti e, tramite coordinamento con altri atti di settore del Comune anche riferiti a politiche intercomunali coordinate, definire idonei sistemi per lo smaltimento.

Depurazione

Sul territorio di Zeri esistono 4 fitodepuratori, a Mulino Ricetto, Serenella, Novegino e Castello che servono

gli abitanti delle frazioni di Coloretta e Castello.

Le frazioni di Noce, Patigno, Valditermine, Piagna, Chiesa Rossano, Castoglio, Montelama, Chioso, Valle, Paretola, Bosco di Rossano e Adelano non sono servite da alcun impianto di depurazione.

La realizzazione di nuovi fitodepuratori adeguatamente dimensionati in relazione agli abitanti equivalenti di previsione è condizione alla trasformabilità di tutte le azioni del presente Piano che il Regolamento urbanistico potrà localizzare nelle frazioni del Comune.

Per i nuovi interventi in zona agricola dovrà essere previsto un adeguato sistema di smaltimento autonomo dei reflui.

Azioni di rango sovralocale

Il presente Piano promuove le seguenti azioni, di rango sovralocale, da programmare e realizzare con gli Enti confinanti.

- progetto di asfaltatura della SP 66, anche in collegamento col parco eolico, previsto nel Comune di Alboreto, in Emilia, dove detta Strada è comunale e sterrata;
- progetto di nuova strada che collega Rossano al fondovalle verso il Teglia; previo studio di fattibilità di concerto con tutti i Comuni e le Province interessate;
- valorizzazione turistico-ambientale del sito di Garedo sul torrente Gordana: azione da redigere di concerto con il confinante Comune di Pontremoli.

Art. 21 Unità territoriali organiche elementari e Azioni Strategiche

Il presente Piano definisce le seguenti Azioni Strategiche –A.S. articolate per Unità territoriali organiche elementari -UTOE.

UTOE 1 – Vallata di Adelano

Frazioni di Casa Rocchino, Calzavitello, Casa Bornia, Casa Maddalena, Casa Biagi, Casa Tosi, Frandalini. Le altre sono località.

Abitanti totali attuali: 68 = 5,60% del totale

Δ ab. + 52 tot abit PS 120

incremento abit: + 9 % dell'incremento totale PS

incremento abit: + 76 % degli abitanti attuali

+ mq 2.288 s.u. residenziale

Dell'incremento di popolazione totale, 25 abitanti sono in zona agricola, tramite recupero di 10 fabbricati

Posti letto turistici: nessuna struttura alberghiera esistente; ammissibilità di realizzare un nuovo albergo con 10 camere (=20 posti letto)

Azioni Strategiche A.S.:

- **A.S. 1.1** –sistema insediativo consolidato
 - o insediamenti storici, assoggettati a specifica indagine conoscitiva da parte del Regolamento urbanistico, che ne definirà regole d'uso e di intervento, sostanzialmente di conservazione. Il Regolamento urbanistico potrà individuare limitati interventi di saturazione, sostituzione e addizione.
- **A.S. 1.2**
 - o **Mercatale di Adelano**: ammesso incremento delle attrezzature sportive all'aperto, ricreative, anche con strutture coperte quali tettoie, chioschi, e simili
- **A.S. 1.3**
 - o **Viabilità principale**: la SP 65 garantisce i collegamenti con la Liguria. Ammesse opere di manutenzione e per eventuale rettifica di tratti a difficile percorribilità
- **A.S. 1.4**
 - o **Cave**
- **A.S. 1.5**

- **Cimitero Calzavittello:** conferma dell'ampliamento previsto dal Programma di Fabbricazione

FITODEPURATORI DA REALIZZARE

Localizzazione

Est di casa Tosi

Abitati serviti

Adelano (Rocchino, Calzavittello, Tosi, Maddalena, Pasquino, Bornia)

VERIFICA STANDARD UTOE 1

Territorio	ab attuali	quantità minime attuali mq tot	quantità attuate mq tot	quantità attuate mq / ab	D attuale	incremento abitanti PS	ab previsti	quantità attuate mq / ab PS	quantità minima PS	quantità da realizzare
a) mq 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;										
UTOE 1	68,00	306,00	0,00	0,00	-306,00	52,00	120,00	0,00	540,00	540,00
b) mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;										
UTOE 1	68,00	136,00	12.933,00	190,19	12.797,00	52,00	120,00	190,19	240,00	12.693,00
c) mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade ;										
UTOE 1	68,00	612,00	2.982,00	43,85	2.370,00	52,00	120,00	43,85	1.080,00	-1.902,00
d) mq 2,50 di aree per parcheggi										
UTOE 1	68,00	170,00	0,00	0,00	-170,00	52,00	120,00	0,00	300,00	300,00

UTOE 2 – Vallata del Gordana

Vallata di Zeri - Frazioni di Patigno, Valditermine, Villaggio Aracci, Costa d'Asino, Piandelmonte, Chiosa, Torricella, Bergugliara, Serralunga, Fichi, Villaggio Passo Rastrello, Castello, Coloretta, Noce, La Dolce, Conciliara; le altre sono località.

Vallata di Codolo – Frazioni di Chiesa, Mola, Cernatore, Villa di Sotto, Baraccone, Ripola.

Le altre sono località.

Abitanti totali attuali: 847 69,10% del totale
Δ ab. + 380 tot abit PS 1.227
incremento abit : + 66 % dell'incremento totale PS
incremento abit : + 45 % degli abitanti attuali

+ mq 16.720 s.u. residenziale

Dell'incremento di popolazione totale, 75 abitanti sono in zona agricola, tramite recupero di 40 fabbricati

Posti letto turistici:

- Alberghi esistenti attivi:
 - o Bergugliara 20 p.l.
 - o Coloretta 40 p.l.
 - o Patigno 20 p.l.

Alberghi esistenti dismessi:

- o Castello 2 strutture
- o Coloretta

Amnesso l'incremento di posti letto nel numero totale massimo pari a 60, tramite recupero del patrimonio edilizio esistente.

Gli alberghi dismessi possono essere recuperati ad uso turistico, residenziale, direzionale, assistenziale, residenze speciali. A tali fini è ammessa la ristrutturazione urbanistica.

Amnesso incremento di servizi per il villaggio turistico esistente a Prà del Lago (A.S.2.2)

Valorizzazione turistico-ambientale del sito di elevato interesse naturalistico-ambientale di **Giaredo** sul torrente Gordana a confine con Pontremoli: azione da redigere di concerto con il confinante comune di Pontremoli, con finalità ricreative, didattiche, di fruizione ed educazione ambientale.

Azioni strategiche A.S.

Sistema insediativo consolidato

- gli insediamenti storici sono assoggettati a specifica indagine conoscitiva da parte del Regolamento urbanistico, che ne definirà regole d'uso e di intervento, sostanzialmente di conservazione. Il Regolamento urbanistico potrà individuare limitati interventi di saturazione, sostituzione e addizione;
- addizioni e completamenti tramite nuove edificazioni, oltre a interventi di sostituzione e saturazione nei centri abitati (azioni strategiche A.S.2.1, A.S.2.2, A.S.2.3, A.S.2.4, A.S.2.5)

A.S. 2.1 Patigno, possono essere individuate aree di modesta estensione per l'insediamento o la rilocalizzazione di attività commerciali (max medie strutture di vendita), artigianali, artigianato di servizio

A.S.2.2 Coloretta, possono essere individuate aree di modesta estensione per l'insediamento o la

rilocalizzazione di attività commerciali (non oltre medie strutture di vendita), artigianali, artigianato di servizio

Castello: prevalente recupero. Valorizzazione e tutela sito archeologico

A.S.2.3 Bergugliara, possono essere individuate aree di modesta estensione per l'insediamento o la rilocalizzazione di attività commerciali (non oltre medie strutture di vendita), artigianali, artigianato di servizio

A.S. 2.6: Stazione sciistica Zum Zeri Passo Due Santi: ammessi interventi di riqualificazione e di valorizzazione

A.S. 2.7: Formentara: deve essere predisposto un apposito progetto di recupero ad uso turistico per la realizzazione di albergo diffuso

A.S. 2.8: Villaggio Aracci: divieto di ulteriore consumo di suolo; ammessa riqualificazione con incremento dei servizi; ammesso incremento dei bungalows esclusivamente nelle piazzole già realizzate e già urbanizzate, in prossimità dei fabbricati già realizzati

A.S. 2.9: Villaggio Passo Rastrello: divieto di ulteriore consumo di suolo; ammessa riqualificazione degli edifici residenziali; ammessa realizzazione di nuove attrezzature collettive quali un locale per riunioni, feste e simili.

A.S. 2.10: Mercatale di Patigno: ammesso l'incremento delle attrezzature sportive all'aperto, ricreative, anche con strutture coperte quali tettoie, chioschi, ecc.

A.S. 2.11: Parco eolico monte Colombo, approvato

A.S. 2.12: Viabilità principale: ammesse opere di manutenzione e di eventuale rettifica di tratti a difficile percorribilità

- **SP 37 :** garantisce i collegamenti con la Liguria, proviene da Pontremoli
- **SC 1 :** garantisce i collegamenti con la Liguria
- **SP 66** dei Due Santi: asfaltata e provinciale fino al Passo dei Due Santi e Zum Zeri; da completare l'asfaltatura nel tratto a nord nel comune confinante in Emilia Romagna.

A.S. 2.13: Cave storiche: una a sud di Costa d'Asino e una a est di Noce

A.S. 2.14: Cimiteri

- Cimitero Codolo: ampliato e rinnovato di recente, risulta sufficiente per le esigenze della frazione; ma sono ammesse opere di adeguamento se e ove necessario.
- Cimitero Patigno: il cimitero è in zona soggetta a frana, pertanto non può essere ampliato. Il presente Piano rileva necessità di incremento della dotazione cimiteriale per Patigno. Il Regolamento urbanistico individuerà idonea soluzione.
- Cimitero di Coloretta: il presente Piano conferma l'ampliamento previsto dal Programma di Fabbricazione e l'incremento dei parcheggi e servizi. Il Regolamento urbanistico potrà valutare la possibilità di realizzarvi un ampliamento riservato agli abitanti di Patigno

A.S. 2.15: Alberghi esistenti dismessi da recuperare ad altri usi

- Castello 2 strutture
- Coloretta

A.S. 2.16: Chiesa di Patigno, inagibile; è ammesso il recupero dell'esistente anche attraverso forme di innovative di costruzione e di consolidamento dell'esistente, da individuare di concerto con la Soprintendenza, come la sostituzione delle strutture pericolanti con altre in materiali leggeri, come il legno, con la stessa forma delle strutture preesistenti. Dimostrata l'impossibilità di percorrere la suddetta soluzione, è ammessa la realizzazione di nuova chiesa in localizzazione idonea

Attività commerciali

Patigno-Bergugliara-Coloretta: possono essere individuate aree di modesta estensione per l'insediamento o la rilocalizzazione di attività commerciali (max medie strutture di vendita), artigianali, artigianato di servizio a servizio degli abitanti.

FITODEPURATORI ESISTENTI

Localizzazione

Mulino Micetto

Cenemella

Movegino

Abitati serviti

Coloretta

Coloretta

Coloretta

Castello

Castello

FITODEPURATORI DA REALIZZARE

Localizzazione

Mulino Manghini

Abitati serviti

Noce – Patigno – Valditermine

VERIFICA STANDARD UTOE 2

Territorio	ab attuali	quantità minime attuali mq tot	quantità attuate mq tot	quantità attuate mq / ab	D attuale	incremento abitanti PS	ab previsti	quantità attuate mq / ab PS	quantità minima PS	quantità da realizzare
a) mq 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;										
UTOE 2	847,00	3.811,50	5.200,00	6,14	1.388,50	380,00	1.227,00	6,14	5.521,50	321,50
b) mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;										
UTOE 2	847,00	1.694,00	27.807,00	32,83	26.113,00	380,00	1.227,00	32,83	2.454,00	-25.353,00
c) mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade ;										
UTOE 2	847,00	7.623,00	18.639,00	22,01	11.016,00	380,00	1.227,00	22,01	11.043,00	-7.596,00
<u>d) mq 2,50 di aree per parcheggi</u>										
UTOE 2	847,00	2.117,50	1.142,00	1,35	-975,50	380,00	1.227,00	1,35	3.067,50	1.925,50

Frazioni di Piagna, Castoglio, Chioso, Montelama, Chiesa, Paretola, Valle, Bosco. Le altre sono località.

Abitanti totali attuali: 313 25,30%
 Δ ab. + 140 tot abit PS 453
 - incremento abit : + 25 % dell'incremento totale PS
 - incremento abit : + 45 % degli abitanti attuali
 mq 6.160 s.u. residenziale

Dell'incremento di popolazione totale, 50 abitanti sono in zona agricola, tramite recupero di 20 fabbricati.

Alberghi esistenti dismessi:

- Piagna
- Paretola

Incremento per un massimo di 40 posti letto prioritariamente in recupero strutture alberghiere esistenti e comunque in fabbricati esistenti.

Gli alberghi dismessi possono essere recuperati ad uso turistico, residenziale, direzionale, assistenziale, residenze speciali ecc.

E' ammessa la ristrutturazione urbanistica.

Azioni Strategiche A.S.

Sistema insediativo consolidato

- gli insediamenti storici sono assoggettati a specifica indagine conoscitiva da parte del Regolamento urbanistico, che ne definirà regole d'uso e di intervento, sostanzialmente di conservazione. Il Regolamento urbanistico potrà individuare limitati interventi di saturazione, sostituzione e addizione;
- addizioni e completamenti tramite nuove edificazioni, oltre a interventi di sostituzione e saturazione nei centri abitati (azioni strategiche A.S.3.1, A.S.3.2)

A.S. 3.2 Bosco, da valorizzare come centro dell'area di elevato valore ambientale "Bosco di Rossano", ammessa realizzazione di strutture di accoglienza visitatori, attrezzature turistico/ricreative e per la didattica ambientale attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente o con la realizzazione di modeste strutture integrative

A.S. 3.3: nuova strada che collega Rossano al fondovalle del Magra attraverso il Teglia, per la quale deve essere predisposto un apposito studio di fattibilità a partire dai tratti stradali già eseguiti e dagli studi e progetti già redatti

A.S. 3.4: Mercatale di Rossano: ammesso incremento delle attrezzature sportive all'aperto, ricreative, anche con strutture coperte quali tettoie, chioschi, e simili

A.S. 3.5: Viabilità Sono ammesse opere di manutenzione e di eventuale rettifica di tratti a difficile percorribilità

- **SC 2** : garantisce i collegamenti con la Liguria
- **SP 36** : garantisce i collegamenti fra Rossano e Arzelato
- **SC Rossano - Bosco - Mulazzo**: garantisce collegamenti per la valle

A.S. 3.6: Cava storica 1 sito a sud di Castoglio

A.S. 3.7: Cimiteri

- **Cimitero esistente di Chioso** non ammesse espansioni
- **Cimitero Rossano Chiesa** : si conferma l'ampliamento previsto dal P di Fabbricazione
- **Cimitero Bosco di Rossano**: si conferma l'ampliamento previsto dal P di Fabbricazione
- **A.S. 3.8: Alberghi esistenti dismessi da recuperare ad altri usi:**

- Piagna
- Paretola

- **Bosco di Pradalina** E' un bosco di castagni, dove si trovano antichi con essiccatoi, ed è uno dei paesaggi dell'identità locale, da assoggettare a specifici progetti di recupero e valorizzazione

paesaggistica, turistica, escursionistica, di fruizione ed educazione ambientale, legata all'escursionismo leggero e ambientale, a piedi, con animali, in bicicletta.

Possono essere definiti specifici progetti di paesaggio che possono comprendere anche il restauro, il ripristino e la valorizzazione funzionale dei manufatti esistenti tipici della cultura agricola e della montana locale, quali annessi in pietra, essiccatoi per castagne, mulini, ponti ecc., che possono essere utilizzati come bivacchi, rifugi, luoghi di soggiorno diurno e/o notturno, anche attrezzati con cucine, servizi igienici, docce, letti, in un'ottica di "rifugio diffuso" in cui, stante le ridotte dimensioni dei manufatti stessi, non ampliabili, ogni manufatto assolve ad una singola funzione tipica di rifugio di montagna.

I progetti di paesaggio possono essere previsti dal Regolamento urbanistico anche in altre parti del territorio comunale, in qualunque UTOE, ove ricorrano caratteristiche simili a quelle sopra descritte, per presenza di valore paesaggistico e naturalistico, e di manufatti recuperabili per le finalità sopra elencate.

FITODEPURATORI DA REALIZZARE

Localizzazione

Rossano est
Sud c/o Torrente Teglia
Est dell'abitato

Abitati serviti

Piagna – Chiesa Rossano - Castoglio
Montelama – Chioso – Valle - Paretola
Bosco di Rossano

VERIFICA STANDARD UTOE 3

Territorio	ab attuali	quantità	quantità	quantità	incremento □ attuale	abitanti PS	ab previsti	quantità	quantità	quantità
		minime attuali mq	attuate mq tot	attuate mq / ab				attuate mq / ab PS	minima PS	da realizzare
a) mq 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;										
UTOE 3	313,00	1.408,50	0,00	0,00	-1.408,50	140,00	453,00	0,00	2.038,50	2.038,50
b) mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;										
UTOE 3	313,00	626,00	6.474,00	20,68	5.848,00	140,00	453,00	20,68	906,00	-5.568,00
c) mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade ;										
UTOE 3	313,00	2.817,00	2.713,00	8,67	-104,00	140,00	453,00	8,67	4.077,00	1.364,00
<u>d) mq 2,50 di aree per parcheggi</u>										
UTOE 3	313,00	782,50	139,00	0,44	-643,50	140,00	453,00	0,44	1.132,50	993,50

TITOLO IV DISPOSIZIONI INTEGRATIVE E FINALI

Capo I Indirizzi programmatici per l'attuazione

Art. 22 Compiti e contenuti degli atti di governo e della regolamentazione urbanistico-edilizia

Il Regolamento urbanistico disciplinerà il territorio comunale considerando l'articolazione riconosciuta dal presente Piano in:

- subsistemi territoriali coincidenti con le Unità territoriali organiche elementari, che corrispondono alle tre Valli di Zeri;
- sistemi funzionali dell'ambiente e del paesaggio.

Entro detti ambiti, ai quali si rapporta la presente Disciplina, si riconoscono e saranno oggetto delle individuazioni di zona e delle Norme tecniche di attuazione del Regolamento urbanistico:

- il sistema insediativo storicamente consolidato, assoggettato a tutela,
- il territorio rurale utilizzabile per la produzione agro-silvo-pastorale,
- il territorio modellato artificialmente, soggetto a interventi di riqualificazione.

Il sistema insediativo storicamente consolidato è componente del sistema funzionale del Paesaggio, e si articola nelle sue diverse caratteristiche entro i differenti Paesaggi definiti dal presente Piano.

Il territorio rurale comprende:

- aree a pascolo e aree boscate, con rango di aree marginali ad economia debole, ma di elevato pregio ai fini della produzione agricola locale e della valorizzazione delle attività agricole tradizionali, quali la selvicoltura e l'allevamento brado ovino, bovino ed equino,
- superfici agricole corrispondenti al territorio connotato dalle relazioni fra i sistemi insediativi e gli assetti agrari. A monte che a valle dei borghi anche montani sono diffuse le aree agricole terrazzate, numerose nei fondovalle di lieve acclività e che insieme alla ricca vegetazione forestale, ai castagneti e alle formazioni riparie lungo i corsi d'acqua, hanno contribuito a formare un mosaico di particolare interesse paesistico ed ambientale per la sua biodiversità,
- usi civici, ossia aree in cui la esclusività della funzione agricola è determinata dalla legislazione vigente, che costituiscono risorsa essenziale del territorio limitata e non riproducibile,
- zone aperte con vegetazione rada o assente,
- terreni che fra il 1978 e il 2005 hanno perso l'uso a pascolo a favore del bosco e delle pratiche agricole, che costituiscono ambiti privilegiati suscettibili di progetti di trasformazione finalizzata alla valorizzazione e allo sviluppo delle attività agricole, del pascolo, dell'allevamento, della zootecnia.

Fanno parte del territorio rurale gli insediamenti turistico ricettivi al di fuori dei sistemi urbani:

- ambiti destinati alla realizzazione di attrezzature turistiche, in riferimento al progetto "Borghi Vivi";
- alpeggio di Formentara, soggetto a valorizzazione turistica.

Il territorio modellato artificialmente comprende:

- la zona sciistica Zum-Zeri, con le piste da sci (utilizzate a pascolo nel periodo estivo) e le relative attrezzature sportive ricreative, compresa l'area di parcheggio, e ampie superfici boscate;
- le reti della viabilità (strade statali, provinciali, comunali);
- la viabilità locale;
- le aree estrattive, le cave storiche, i siti di cava dismessi, i depositi, i piazzali, in diverso stato di conservazione e di differente valore e potenziale di utilizzo.

Sono componenti del territorio modellato artificialmente le zone urbanizzate corrispondenti ai villaggi

turistici esistenti (Villaggio Aracci, Villaggio Passo del Rastrello) soggetti a contenimento e riqualificazione.

Il Regolamento Urbanistico e il Regolamento Edilizio devono perseguire la semplificazione delle procedure e la chiarezza delle disposizioni.

Il Piano strutturale non definisce localizzazioni per gli interventi urbanistico-edilizi, competenza del Regolamento urbanistico.

Affinché tale compito sia svolto dal Regolamento Urbanistico in coerenza e conformità con il presente Piano, conformandosi alla sostenibilità delle risorse essenziali presenti nel territorio comunale, garantendo che non siano ridotte o danneggiate in modo irreversibile le risorse, lo Statuto contenuto nella presente Disciplina stabilisce condizioni di utilizzo delle medesime, che devono intendersi limiti di ammissibilità degli interventi.

Dette disposizioni, dettate in ragione dei sistemi e sottosistemi territoriali e funzionali, sono volte a perseguire l'integrità fisica del territorio in ragione delle condizioni, in atto o potenziali, di fragilità ambientale e la conservazione dei valori paesaggistici.

Il Regolamento Urbanistico detterà norme dettagliate e puntuali per prescrivere le conformazioni d'uso del suolo ammissibili secondo le disposizioni dello Statuto del presente Piano.

Le gestioni urbanistiche pubbliche e private saranno costituite da progetti a durata limitata, che dovranno garantire condizioni di realizzazione.

I progetti, pertanto, saranno valutati anche per la loro attuabilità e per le modalità, i tempi e l'entità dell'uso dei beni territoriali, e solo in caso di valutazione positiva saranno contenuti nei Regolamenti urbanistici che metteranno in opera il presente Piano.

Per valutare le condizioni di fattibilità e di ammissibilità dei progetti di nuova edificazione a completamento o sostituzione nei tessuti insediativi esistenti devono essere verificate:

- la compatibilità con gli esistenti sistemi e con gli obiettivi specifici di UTOE;
- la compatibilità tipologica e morfologica con i contesti entro cui si collocano gli interventi;
- la compatibilità paesaggistica e ambientale;
- il rispetto delle condizioni riferite all'integrità fisica del territorio;
- il beneficio in termini di qualità urbana, ambientale e paesaggistica apportati dall'intervento.

Obblighi per la qualità degli interventi e la loro utilità collettiva

Il Regolamento urbanistico dovrà contenere una specifica ricognizione del patrimonio edilizio esistente sia nei centri abitati che nel territorio rurale, per definire gli interventi in ragione delle tutele statutarie del presente Piano e delle condizioni di detto patrimonio.

Il Regolamento urbanistico disporrà l'obbligo di acquisizione di specifiche certificazioni da parte degli enti gestori dei servizi per ogni trasformazione urbanistica incidente sulle risorse.

In caso di assenze o carenze di tali sistemi, gli interventi debbono assicurarne il potenziamento o la realizzazione di nuovi sistemi, in relazione agli abitanti insediati e insediabili e alle destinazioni d'uso previste.

Il Regolamento urbanistico potrà porre a carico degli interventi la cessione di quote delle aree costituenti la superficie territoriale oggetto degli interventi medesimi, da destinare in primo luogo al reperimento degli standards.

Detta prescrizione si applica anche attraverso la previsione di comparti d'intervento che comprendano aree distinte, non necessariamente adiacenti, ed aventi natura diversa, dall'una all'altra delle quali sia possibile trasferire la capacità edificatoria, al fine di garantire un riequilibrio insediativo e funzionale all'interno delle UTOE.

Altresì, il Regolamento urbanistico potrà porre a carico degli interventi di recupero, di riqualificazione, di saturazione, di sostituzione e di completamento la cessione di aree o la realizzazione di opere o l'onere monetario riferito alla realizzazione totale o parziale di spazi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico, di interesse sociale e/o generale, tutte intese quali dotazioni territoriali per la qualità insediativa, ivi compresa l'edilizia sociale. Per quest'ultima le norme del Regolamento urbanistico stabiliranno obblighi e quantità,

delle quali in fase di progettazione e di stipula di convenzione saranno fissati gli specifici requisiti.

Inoltre, il Regolamento urbanistico potrà individuare, laddove necessario per risolvere specifici problemi individuati dal presente Piano o emersi in approfondimenti conoscitivi condotti in fase di formazione del Regolamento medesimo, oneri aggiuntivi monetari per la realizzazione di aree e attrezzature di utilità collettiva, fra le quali anche quelle necessarie per ridurre condizioni di rischio geomorfologico o di difficile accessibilità, e per garantire la conservazione dei beni paesaggistici individuati dal presente Piano.

Il Regolamento urbanistico potrà imputare a uno o più interventi insieme, uno o più oneri di cui sopra.

Prescrizioni per l'efficienza ecologica degli interventi

Per favorire l'uso di tecnologie rispettose dell'ambiente, il Regolamento Urbanistico dovrà individuare criteri per l'introduzione di sistemi produttivi di energia da fonti rinnovabili (quali fotovoltaico, solare, idroelettrico, eolico, biomasse), purché al massimo livello di efficienza corrisponda il miglior inserimento paesaggistico.

L'utilizzo di impianti che usino risorse rinnovabili per la produzione di acqua calda si rende obbligatorio nelle nuove costruzioni ai fini del soddisfacimento di almeno il 50% del fabbisogno di acqua per usi sanitari.

I materiali utilizzati nelle costruzioni dovranno essere privi di emissioni inquinanti, con preferenza per materiali naturali ed ecologici che assicurino un basso impatto ambientale in fase di produzione, di esercizio e di smaltimento (laterizio, pietra, legno, sughero, pannelli di fibra di legno, colle e vernici a base vegetale e minerale, e simili).

Il progetto dovrà essere accompagnato da una relazione relativa alle caratteristiche dei materiali utilizzati in funzione della loro sostituzione, smaltimento e riuso nel tempo.

Azioni per la qualità della salute umana

Il Regolamento urbanistico definirà regole e interventi per:

- correlare la destinazione d'uso degli insediamenti al Piano di classificazione acustica comunale;
- prevedere fasce di rispetto adeguate per gli elettrodotti con apposizione del vincolo di inedificabilità relativi ad insediamenti umani con permanenza superiore alle 4 h/g;
- proteggere la qualità della falda acquifera, tutelando i punti di captazione (pozzi e sorgenti) per la risorsa idropotabile e le relative aree di rispetto;
- non prevedere il pozzo a perdere per lo scarico di acque reflue domestiche da impianti con carico minore e/o uguale a 100 AE ma verificare caso per caso l'idoneo sistema di trattamento degli scarichi;
- individuare e favorire sistemi di riuso delle acque meteoriche per scopi agronomici da adottare per gli interventi di edilizia residenziale.

Accessibilità: deroghe ammesse

Ai fini del miglioramento dell'accessibilità nel patrimonio edilizio esistente, si ammette la realizzazione di impianti di sollevamento meccanici e dei relativi volumi tecnici, in deroga ai parametri urbanistici e alle distanze di legge.

Capo II Salvaguardie

Art. 23 Salvaguardie

Fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico e, comunque, non oltre tre anni dall'adozione del Piano Strutturale, l'autorità comunale competente, ai sensi e per gli effetti della LR 1/2005, sospende ogni determinazione sulle domande di progetti soggetti a titolo abilitativo diretto, comunque denominato dalla legislazione vigente in materia, sui Programmi pluriennali di miglioramento agricolo ambientale per quanto attiene alla loro conformità urbanistica e sui Piani Attuativi, quando riconosca che tali domande, progetti e piani siano in contrasto con il presente Piano Strutturale nonché con le salvaguardie contenute nel Piano di Indirizzo Territoriale Regionale e nel Piano di Coordinamento Territoriale Provinciale.

Per quanto sopra, costituiscono salvaguardie del presente Piano Strutturale le limitazioni e i divieti stabiliti nello Statuto della presente Disciplina.

Ogni Regolamento urbanistico comunale, ogni piano o programma settoriale, ogni atto amministrativo comunale, è tenuto al rispetto di tali disposizioni e deve perseguire gli obiettivi e applicare le direttive indicate dalle disposizioni medesime

In attesa di specifica normativa riguardante il patrimonio edilizio, su tutto il territorio comunale sono ammesse esclusivamente opere di ristrutturazione edilizia comprensiva di addizioni funzionali per adeguamenti igienico - sanitari e tecnologici, e la nuova costruzione di annessi rurali tramite Programma Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale, proroghe di Permessi a Costruire già rilasciati, Permessi a Costruire in Sanatoria previsti dai Condoni Edilizi, Permessi a Costruire per opere di pubblica utilità, Permessi a Costruire per fonti rinnovabili, Atti abilitativi previsti dal "Piano Casa", Attestazioni di Conformità per opere fino alla ristrutturazione edilizia comprensiva di addizioni funzionali per adeguamenti igienico - sanitari e tecnologici, irrorazioni sanzioni opere cui non si può eseguire il ripristino dello stato dei luoghi, di cui all'art. 134 comma 2 della L.R. n. 1/2005, sempre che ciò non contrasti con gli indirizzi e i divieti stabiliti nella presente Disciplina.

Capo III *Salvezza di atti urbanistici ed edilizi*

Art. 24 Interventi fatti salvi

Sono sempre ammessi:

- i miglioramenti prestazionali e gli interventi di recupero, ammodernamento, ristrutturazione e incrementi degli spazi pubblici e di uso pubblico, impianti, servizi e attrezzature esistenti;
- i miglioramenti prestazionali degli edifici esistenti, consistenti in adeguamenti igienico - sanitari e tecnologici, per migliorare la qualità del vivere e del lavorare, ferma restando la prevalenza del rispetto dei valori storico architettonico in ragione della quale detti interventi non possono essere concessi qualora danneggino tali valori;
- gli interventi di pubblico interesse proposti da Enti Pubblici istituzionalmente competenti, purché ne venga assicurato il corretto inserimento secondo quanto disposto dallo Statuto del presente Piano;
- le opere pubbliche già approvate dalla Amministrazione Comunale;
- gli interventi di bonifica e riqualificazione relativi ad aree in condizioni di degrado fisico ed ambientale;
- gli interventi di manutenzione della rete dei fossi e dei canali e del patrimonio boschivo, atti a ridurre il rischio geomorfologico nonché di prevenzione e soccorso in caso di emergenza per eventi naturali eccezionali;
- gli interventi di adeguamento, miglioramento e rettifica delle infrastrutture viarie, per le quali si deve garantire un congruo rispetto delle condizioni ambientali e paesaggistiche.

Sono fatti salvi:

- gli strumenti urbanistici attuativi, approvati e convenzionati alla data di adozione del presente Piano,
- i Programmi pluriennali di miglioramento agricolo e ambientale approvati alla data di adozione del presente Piano,
- i progetti pubblici che risultano approvati alla data di adozione del presente Piano,
- i permessi di costruire rilasciati, le denunce di inizio attività e altri titoli abilitativi edilizi stabiliti dalla legislazione vigente in materia, che abbiano conseguito l'efficacia a norma di legge nonché ogni altro titolo abilitativo edilizio rilasciato da parte del Comune prima dell'adozione del presente Piano.

Per quanto attiene i procedimenti la cui definizione (autorizzazione) sia di competenza di altri soggetti (quali l'autorizzazione unica in materia di produzione energetica di cui alla L.R. 39/2005, l'autorizzazione unica SUAP di cui D.P.R. 447/98, etc.), ai fini dell'applicazione delle presenti misure di salvaguardia fa fede il rilascio dell'accertamento di conformità urbanistico-edilizia attestato dal Comune espresso nell'ambito di tali procedimenti.