

NOVEMBRE  
2023



**COMUNE DI MASSA**  
Provincia di Massa Carrara

**PIANO DI RECUPERO DI  
INIZIATIVA PRIVATA**

Via San Pio X

Art. 119, L.R. 65/2014 e s.m.i.

**QUADRO PROGETTUALE**

Allegato B.3

*Norme Tecniche di Attuazione*

Committenti: Sigg. Amanda Grassi - Piercarlo Vergazzoli



# INDICE

## TITOLO I – DISCIPLINA E NORME DI CARATTERE GENERALE

### *CAPO I – Norme di carattere generale*

ARTICOLO 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE, OBIETTIVI E RIFERIMENTI LEGISLATIVI

ARTICOLO 2 – ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO ATTUATIVO

Art. 3 – VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL PIANO ATTUATIVO

ART. 4 – RAPPORTO CON GLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

ART. 5 – STRUMENTI DI GESTIONE DEL PIANO

### *CAPO II –Requisiti urbanistici ed edilizi*

ART. 6 – DEFINIZIONE DELLE INVARIANTI DEL PIANO ATTUATIVO

ARTICOLO 7 - PROCEDURE E MODALITA' DI INTERVENTO

## TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO

ARTICOLO 8 - UNITA' MINIME D'INTERVENTO

ARTICOLO 9 - DESTINAZIONI D'USO

ARTICOLO 10 – PARAMETRI DIMENSIONALI DELLE AREE OGGETTO DI P.A.

## TITOLO III – PRESCRIZIONI PER IL DECORO E PER LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI

### *CAPO I – Norme di carattere generale*

ARTICOLO 11 – PRESCRIZIONI DI P.O. PER L'AMBITO

ARTICOLO 12 – AREE PERMEABILI E CONDIZIONI DI PERMEABILITA'

ARTICOLO 13 – ACCESSIBILITA'

ARTICOLO 14 – IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE

ARTICOLO 15 – RETI ELETTRICHE, TELEFONICHE, IDRICHE E SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE

ARTICOLO 16 – AREE VERDI

### *CAPO II – Aree a destinazione privata*

ARTICOLO 17 – PRESCRIZIONI GENERALI

ARTICOLO 18 – DESTINAZIONI D'USO

ARTICOLO 19 – CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI

ARTICOLO 20 – UTILIZZO DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI NEI NUOVI EDIFICI

ARTICOLO 21 - RECINZIONI

ARTICOLO 22 – AREE VERDI

ARTICOLO 23 – PARCHEGGI PRIVATI

### *CAPO III – Aree a destinazione pubblica*

ARTICOLO 24 – PARCHEGGIO PUBBLICO

ARTICOLO 25 – VERDE PUBBLICO

ARTICOLO 26 – CAMMINAMENTI



## TITOLO IV – NORME FINALI E TRANSITORIE

ARTICOLO 27 - NORME FINALI E TRANSITORIE

ARTICOLO 28 – RIFERIMENTI ALLE LEGGI, AGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE E URBANISTICA VIGENTI



# TITOLO I – DISCIPLINA E NORME DI CARATTERE GENERALE

## **CAPO I – Norme di carattere generale**

### **ARTICOLO 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE, OBIETTIVI E RIFERIMENTI LEGISLATIVI**

1. Il presente *Atto di governo del territorio*, di seguito denominato P.d.R., costituisce lo strumento urbanistico di dettaglio per l'attuazione degli interventi finalizzati alla riqualificazione dell'area compresa all'interno dei mapp. 406 e 407 del foglio 94, su cui insistono attualmente due fabbricati adibiti a civile abitazione con terreno pertinenziale.
2. Il presente P.d.R. ha come obiettivo la riqualificazione del tessuto edilizio esistente, perseguito attraverso:
  - la demolizione del vecchio fabbricato distinto al mapp. 407, in pessimo stato e ubicato a confine con la carreggiata stradale;
  - l'accorpamento della volumetria demolita all'abitazione distinta al mapp. 406, così da consentire la realizzazione di una nuova u.i. residenziale;
  - la valorizzazione del sistema insediativo secondo criteri compatibili con l'ambiente e rispettosi dell'identità e delle risorse fisiche, naturali, antropiche e culturali del territorio.
3. Il P.D.R. è redatto secondo le modalità e i disposti di cui all'articolo 107 e segg. della legge regionale 65/2014 e s.m.i. e conformemente con le prescrizioni di R.U. vigente.
4. Nel P.D.R. si applicano le direttive, le prescrizioni ed i vincoli dimensionali, morfologici e di destinazione d'uso disposti dalle presenti norme e dagli elaborati tecnici definiti all'art. 2.

### **ARTICOLO 2 – ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO ATTUATIVO**

1. Il presente P.D.R. è costituito dai seguenti elaborati:
  - a) **QUADRO CONOSCITIVO**, composto dai seguenti elaborati:
    - a.1) Relazione;
    - a.2) Documentazione fotografica;
    - a.3) Documentazione catastale;
    - a.4) Elaborati cartografici (composti da una serie di tavole grafiche):
      - Tav. 1: Inquadramento territoriale;
      - Tav. 2: La strumentazione urbanistica vigente: il Piano Strutturale;
      - Tav. 3: La strumentazione urbanistica vigente: il Regolamento Urbanistico;
      - Tav. 4: Vincoli gravanti sull'area: Pericolosità idraulica e geologica;
      - Tav. 5.1: Fabbricati esistenti sul lotto - Fabbricato A: planimetria ed estratto di mappa catastale;
      - Tav. 5.2: Fabbricati esistenti sul lotto - Fabbricato A: piante, prospetti e sezioni;
      - Tav. 6.1: Fabbricati esistenti sul lotto - Fabbricato B: planimetria ed estratto di mappa catastale;
      - Tav. 6.2: Fabbricati esistenti sul lotto - Fabbricato B: piante, prospetti e sezioni;
      - Tav. 7: Fabbricati esistenti sul lotto – Inquadramento generale e sezione del lotto;
      - Tav. 8: Opere di urbanizzazione esistenti: Servizi a rete;
    - a.5) Documentazione attestante il titolo di proprietà dell'area;
    - a.6) Relazione Geologica;
  - b) **QUADRO PROGETTUALE**, composto dai seguenti elaborati:
    - b.1) Relazione;
    - b.2) Relazione di coerenza e di fattibilità, art. 109, comma 2, lett. d) ed e), L.R. 65/2014;
    - b.3) Norme tecniche di attuazione;
    - b.4) Bozza di convenzione;
    - b.5) Elaborati cartografici:
      - Tav. 1: Le Unità Minime di Intervento;
      - Tav. 2: Planimetria e schemi progettuali;



- Tav. 3: Sezioni.

### **Art. 3 – VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL PIANO ATTUATIVO**

1. La validità del P.D.R. è stabilita nell'atto comunale di approvazione. Comunque il termine entro cui il piano deve essere realizzato è non superiore a dieci anni dalla data dell'atto di approvazione, conformemente all'art. 110 della L.R. 65/2014 e s.m.i.
2. Decorso il termine di cui al comma precedente il piano diventa inefficace per la parte non attuata, permanendo l'obbligo di osservare negli interventi di modifica del patrimonio edilizio, ivi incluso gli allineamenti e le prescrizioni stabilite dal piano.
3. Permangono tutti gli obblighi e gli impegni eventualmente assunti anteriormente all'adozione del presente piano dai proprietari o dai titolari di altri diritti reali sulle aree oggetto del presente piano, in relazione a rapporti giuridici convenzionali.
4. Comportano variante al presente P.D.R.:
  - a. modifiche al dimensionamento dei singoli lotti, alla superficie fondiaria, alla S.E., ai parametri edilizi in genere;
  - b. l'assetto generale;
  - c. le destinazioni d'uso riportate nelle presenti N.T.A.
5. Non comportano variante al presente P.D.R.:
  - a. il diverso posizionamento dei fabbricati sul lotto di pertinenza;
  - b. la variazione del numero delle unità immobiliari e del dimensionamento dei singoli alloggi, nel rispetto dei requisiti di cui al Capo II delle presenti NTA;
  - c. l'assetto tipologico-architettonico degli edifici.
6. Le modificazioni non rientranti tra le ipotesi di cui al comma precedente devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo P.D.R., tenendo conto di quanto eventualmente sia già stato realizzato.

### **ART. 4 – RAPPORTO CON GLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA**

1. Il P.D.R. è attuato conformemente alle disposizioni della vigente legislazione statale, regionale e comunale, ai vigenti strumenti di pianificazione territoriale ed atti di governo del territorio, al vigente R.U. ed alle eventuali relative varianti.
2. L'attuazione del piano è altresì disciplinata dalle presenti norme che recepiscono ed integrano la normativa del vigente R.U.
3. Per quanto non specificato dalle presenti norme, il P.D.R. è altresì subordinato alle norme del Regolamento Edilizio vigente.

### **ART. 5 – STRUMENTI DI GESTIONE DEL PIANO**

1. Le procedure per l'utilizzo delle aree incluse nel P.D.R., gli obblighi, gli impegni economici, le modalità ed i programmi attuativi, anche temporali, l'eventuale cessione di aree all'Ente pubblico afferenti all'attuazione delle urbanizzazioni comunali saranno definiti nella Convenzione urbanistica allegata al piano stesso.

### **CAPO II – Requisiti urbanistici ed edilizi**

#### **ART. 6 – DEFINIZIONE DELLE INVARIANTI DEL PIANO ATTUATIVO**

1. Costituiscono "Invarianti" del P.D.R., definite quali insieme dei livelli di qualità, di prestazione e di regole atte ad assicurare l'uso coerente delle aree incluse nell'ambito definito all'art. 1:
  - a. la delimitazione del lotto d'intervento privato fatta salva la possibilità di lievi modifiche contenute nel 10% della superficie territoriale;
  - b. gli indici ed i parametri urbanistico/edilizi stabiliti dalle presenti norme.
2. Fermo restando quanto stabilito al comma precedente, il P.D.R. ha carattere prescrittivo in ordine ai seguenti aspetti:
  - a. destinazione d'uso degli insediamenti;



- b. parametri urbanistico/edilizi;
- c. prescrizioni per il rispetto delle norme di R.U.;
- d. prescrizioni per la fattibilità geologico/tecnica, idraulica ed acustica dell'intervento;
- e. ogni altra prescrizione proveniente da altri enti pubblici e enti gestori delle reti.

#### **ARTICOLO 7 - PROCEDURE E MODALITA' DI INTERVENTO**

1. Fatte salve le diverse disposizioni derivanti da leggi nazionali e/o regionali in materia urbanistica e di tutela ambientale, paesaggistica e storico-culturale, di salvaguardia di esigenze di carattere igienico e di sicurezza degli impianti, l'attuazione degli interventi avviene secondo quanto disposto dalla L.R. 65/2014 e s.m.i.
2. Le modalità d'intervento sono descritte e definite nella Relazione tecnica facente parte del Quadro Progettuale del P.D.R. In essa viene descritta la metodologia degli interventi di trasformazione da effettuare, rimandando alle presenti N.T.A. per l'attuazione degli interventi e le specifiche di dettaglio.
3. Ogni U.M.I. di cui al successivo art. 8 sarà attuata attraverso un singolo Permesso di Costruire.
4. Per le modalità di realizzazione, i collaudi e i monitoraggi dovrà farsi riferimento alla relativa Convenzione urbanistica.



## TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO

### ARTICOLO 8 - UNITA' MINIME D'INTERVENTO

1. Il P.D.R. individua, con apposito perimetro e simbologia grafica un'unica Unità minima di intervento - U.M.I., come indicato negli elaborati grafici di cui al Quadro Progettuale.
2. L'U.M.I. è un ambito spaziale entro cui gli interventi edilizi debbono attuarsi in maniera unitaria al fine di garantire la continuità e la coerenza complessiva delle previsioni urbanistiche del P.D.R.
3. Non è ammessa l'attuazione di interventi riguardanti parti inferiori all'Unità minima di intervento.

### ARTICOLO 9 - DESTINAZIONI D'USO

1. Sull'area oggetto di P.D.R. è ammessa la sola destinazione residenziale.
2. Sono escluse dal presente piano attività che risultano in contrasto con il P.O.C.

### ARTICOLO 10 – PARAMETRI DIMENSIONALI DELLE AREE OGGETTO DI P.D.R.

1. I parametri dimensionali relativi alle aree interne al P.D.R. sono i seguenti:

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI			
PARAMETRI ATTUALI E PRESCRIZIONI R.U.		PARAMETRI DI PROGETTO	
Superficie Territoriale <b>ST</b>	mq 720,00	Superficie Territoriale <b>ST</b>	Mq 720,00
Vol. Complessiva esistente	Vol. mapp. 407 = mc 279,81 (circa) Vol. mapp. 406 = mc 626,14 mc 905,95	Vol. Complessiva mc	Nuovo Vol. fuori terra = mc 260,00 (circa) Vol. mapp. 406 = mc 626,14 mc 886,14
Sup. Coperta esistente <b>SC</b>	SC mapp. 407 = mq 36,53 (circa) SC mapp. 406 = mq 127,38 (circa) mq 163,91	Sup. Coperta di progetto <b>SC</b>	Nuova SC = mq 55,00 (circa) SC mapp. 406 = mq 127,38 (circa) mq 182,38
Sup. permeabile attuale 520,00 mq	Indice permeabilità attuale 72%	Sup. permeabile di progetto Mq 490,00	Indice permeabilità Superiore a min. 25%
Altezza massima attuale <b>H</b> 6,50 ml mapp. 407 7,60 ml mapp. 406	7,50 ml H max consentita	Altezza massima <b>H</b>	7.00 ml
Sup. Edificata attuale <b>SE</b>	SE mapp. 406 = mq 177,60 SE mapp. 407 = mq 109,59 mq 287,19	Sup. Edificata di progetto <b>SE</b>	SE mapp. 406 = mq 177,60 SE nuovo = mq 108,00 mq 285,60
Area parcheggio	17,50 mq di parcheggio ogni 100,00 mq di SE (min. 1 p.a./per u.i.) Mq 50,00 – 2 p.a.	Area Parcheggio	Mq 52,00 – 3 p.a.

## **TITOLO III – PRESCRIZIONI PER IL DECORO E PER LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI**

### **CAPO I – Norme di carattere generale**

#### **ARTICOLO 11 – PRESCRIZIONI DI P.O. PER L'AMBITO**

1. Le previsioni progettuali di cui al presente P.D.R. dovranno essere conformi alle prescrizioni di R.U. con particolare riguardo per le seguenti disposizioni:
  - art. 27, comma 12: reperimento dei parcheggi pertinenziali nella misura del 50% dei valori minimi previsti dall'art. 9 (35,00 mq di parcheggio per ogni 100,00 mq di SE per la sosta stanziale, con un minimo di un posto auto per ogni u.i.);
  - art. 9, comma 8: prescrizioni per gli stalli delle automobili e per eliminazione delle barriere architettoniche;
  - art. 8, comma 3: le nuove unità abitative devono avere la dimensione minima di 38,00 mq di superficie utile (SU);
  - art. 25: saranno rispettate le prescrizioni di cui al citato articolo.
2. Gli interventi di cui trattasi saranno soggetti:
  - a. all'adozione di misure finalizzate alla razionalizzazione dei consumi idrici ed al risparmio di acqua potabile;
  - b. all'adozione di misure finalizzate al miglioramento della qualità delle acque superficiali e sotterranee;
  - c. a potenziare le aree verdi permeabili e le biomasse vegetali, capaci di assorbire una quota degli inquinanti in atmosfera;
  - d. a perseguire il contenimento dei consumi energetici, sia attraverso una riduzione dei consumi, che attraverso l'impiego di fonti rinnovabili;
  - e. a predisporre una rete di illuminazione che tuteli tutte le aree caratterizzate da bassi flussi luminosi al fine di esaltare il valore culturale ed ambientale del territorio;
  - f. a rispettare i valori limite in riferimento al Piano di classificazione acustica del territorio comunale.
3. Le disposizioni che seguono riguardano gli elementi vincolanti per la progettazione, finalizzati al perseguimento degli obiettivi di R.U.
4. Il P.D.R. è altresì subordinato alle norme del Regolamento Edilizio vigente.

#### **ARTICOLO 12 – AREE PERMEABILI E CONDIZIONI DI PERMEABILITA'**

1. Nel lotto d'intervento dovrà essere mantenuta una superficie permeabile minima non inferiore al 25% della superficie fondiaria, quantitativo minimo raggiungibile anche con il concorso di pavimentazioni che garantiscano il passaggio e l'assorbimento da parte del terreno delle acque meteoriche, mentre almeno il 15% della Superficie Fondiaria dovrà in ogni caso essere sistemato a prato e/o con piantumazioni.
2. Tutti i tipi di impianto vegetazionale previsti dovranno essere predisposti con modalità atte a favorire l'infiltrazione nel terreno e comunque la ritenzione temporanea delle acque di precipitazione.
3. Dovrà essere minimizzato l'effetto dell'impermeabilizzazione attraverso l'uso più esteso possibile di materiali in grado di permettere la percolazione o la temporanea ritenzione delle stesse.
4. Per interventi che investono superfici con destinazione pedonale, dovranno essere ridotti al minimo indispensabile le superfici impermeabili adoperando materiali atti allo scopo.
5. Ove possibile, il sistema di raccolta e convogliamento delle acque superficiali meteoriche nelle aree impermeabilizzate dovrà recapitare le stesse in aree permeabili adiacenti anziché direttamente alla rete fognaria.
6. Il surplus idrico potrà essere convogliato nelle aree a verde, previa idonea modellazione del terreno.





### **ARTICOLO 13 – ACCESSIBILITA'**

1. Con riferimento all'accessibilità degli edifici, in fase di progettazione esecutiva dovranno rispettarsi le modalità normative contenute nella L. 13/1989, nel D.M. 236/1989 e nel DPR 503/96, nella L.R. 1/2005 e s.m.i. e nel relativo regolamento di attuazione 29 luglio 2009, n. 41/R.

### **ARTICOLO 14 – IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE**

1. La progettazione, la realizzazione e la gestione degli impianti di illuminazione esterna devono rispettare i criteri tecnici e le precauzioni di prevenzione dell'inquinamento luminoso di cui alla L.R. 37/2000 e nello specifico il relativo allegato C. Come norma generale sono ammessi esclusivamente dispositivi con irraggiamento verso il basso e schermati verso l'alto.

### **ARTICOLO 15 – RETI ELETTRICHE, TELEFONICHE, IDRICHE E SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE**

1. Nella realizzazione degli interventi dovrà essere di preferenza eseguito l'occultamento alla vista di cavi e condutture, seguendo come criteri guida calate verticali, realizzazione di condotte sottotraccia, cavidotti interrati e nicchie nelle murature, provviste di sportello dello stesso colore della facciata.

2. Gli allacciamenti alle reti pubbliche dovranno avvenire nei punti ritenuti idonei secondo le indicazioni degli enti gestori e dell'ufficio comunale, posizionati in modo da garantire il funzionamento della nuova rete e della rete esistente, con posa in opera di tubazioni di diametro adeguato, calcolato anche tenuto conto delle necessità generali della rete.

3. Gli interventi previsti nel piano dovranno essere volti prioritariamente al recupero delle acque meteoriche provenienti da manti di copertura degli edifici e dalle altre superfici impermeabilizzate per usi non alimentari.

## **CAPO II – Aree a destinazione privata**

### **ARTICOLO 16 – PRESCRIZIONI GENERALI**

1. Negli elaborati grafici del piano attuativo è indicato il lotto destinato all'edificabilità a carattere privato, nonché i parametri urbanistici per l'edificazione. Il lotto rappresenta l'Unità minima di intervento edilizio.

2. I titoli abilitativi alla costruzione di edifici dovranno essere richiesti sulla base di un progetto planivolumetrico esteso all'intero lotto edificabile, sottoscritto per accettazione, da tutti i titolari dei diritti edificatori del lotto. Il progetto del planivolumetrico deve essere redatto nel rispetto delle presenti norme, nonché delle prescrizioni edilizie riportate nel P.D.R. riguardo alle dimensioni massime consentite nel lotto, alle tipologie edilizie ammissibili, alla destinazione d'uso degli edifici.

3. I nuovi fabbricati residenziali dovranno essere informati ai principi dell'"edilizia sostenibile", anche ai sensi delle vigenti norme regionali, comprendenti:

- a. la regolazione bio-climatica degli edifici;
- b. il mantenimento o il recupero della permeabilità dei suoli;
- c. l'utilizzo di fonti energetiche naturali e rinnovabili;
- d. il recupero delle acque reflue e meteoriche per usi irrigui, di fertilizzazione dei suoli o per servizi igienici nelle modalità consentite dalla legge;
- e. l'impiego di materiali di costruzione durevoli e mantenibili tendenzialmente privilegiando quelli riciclabili e riutilizzabili;
- f. l'uso del verde con finalità di regolazione microclimatica e di protezione dall'inquinamento acustico e atmosferico.

### **ARTICOLO 17 – CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI**

1. In conformità con il PIT/PPR i nuovi interventi saranno coerenti con il paesaggio di riferimento per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne l'integrità morfologica e percettiva.



2. I nuovi edifici dovranno rispettare i requisiti progettuali di cui all'Art. 218 della L.R. 65/2014 e s.m.i., nel rispetto delle “*Linee guida per la valutazione della qualità energetica ambientale degli edifici in Toscana*” di cui alla D.G.R.T. n. 322/2005 come modificata con D.G.R.T. n. 218/2006.
3. I fabbricati dovranno rispettare, inoltre, le seguenti prescrizioni:
  - utilizzare materiali ecocompatibili;
  - essere correttamente esposti per favorire il raggiungimento di elevati standard di comfort abitativo;
  - prevedere tipologie edilizie che assicurino adeguate prestazioni in termini di privacy e di disponibilità di spazi aperti di uso individuale, quale parte integrante dell'alloggio;
  - adottare sistemi di climatizzazione passivi e attivi a basso impatto ambientale;
  - adottare sistemi di autoproduzione di energia da fonti rinnovabili.
4. La qualità estetica dei nuovi fabbricati dovrà risultare, oltre che dai grafici di progetto propedeutici al rilascio degli idonei titoli abilitativi edilizi, da uno studio del progettista sul contesto in cui si inserisce l'intervento, con le aree scoperte, i rapporti dimensionali e formali, la descrizione dei materiali utilizzati, in rapporto alla edilizia e all'ambiente circostanti.

#### **ARTICOLO 18 – UTILIZZO DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI NEI NUOVI EDIFICI**

1. Il P.D.R. persegue gli obiettivi volti alla riduzione dei consumi energetici dei sistemi urbani, per i quali valgono gli obblighi dettati dalla normativa vigente, in particolare i requisiti minimi stabiliti ai sensi del D.M. 26 giugno 2015 – “*Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici*” (allegato 1), in applicazione del D.lgs. 192/2005 e s.m.i.
2. Le tecniche bioclimatiche utilizzate per le nuove costruzioni, gli impianti che utilizzano fonti rinnovabili e le modalità costruttive afferenti all'edilizia sostenibile dovranno essere completamente integrate con l'architettura del progetto.

#### **ARTICOLO 19 – AREE VERDI**

1. Oltre a quanto previsto al precedente Capo I valgono le seguenti disposizioni per le aree verdi pertinenziali alle nuove costruzioni residenziali.
2. Nella realizzazione dello spazio a verde si utilizzeranno specie vegetali autoctone, evitando specie aliene e con comportamento invasivo e non idroesigenti.

#### **ARTICOLO 20 – PARCHEGGI PRIVATI**

1. L'area dei parcheggi privati all'interno dell'UMI dovrà seguire i seguenti criteri:
  - per quanto possibile si dovrà provvedere al contenimento visuale dei veicoli in sosta, attraverso alberi, siepi o altri sistemi similari;
  - dovrà essere prevista la realizzazione di sistemi di drenaggio rapido delle acque superficiali;
  - dovrà essere prevista una pavimentazione con materiali semipermeabili, in particolare per gli stalli, ove compatibile con il tipo prevalente di veicoli e con l'intensità d'uso;
  - gli impianti di illuminazione dovranno essere opportunamente schermati e orientati verso il basso, ai fini del mantenimento della qualità degli insediamenti e del paesaggio, anche notturno, del contenimento dell'inquinamento luminoso e del risparmio energetico.
  - essere realizzati con materiali e tecniche che consentano l'infiltrazione e la ritenzione ed il corretto deflusso delle acque meteoriche.

## **TITOLO IV – NORME FINALI E TRANSITORIE**

### **ARTICOLO 21 - NORME FINALI E TRANSITORIE**

1. Dalla data di adozione del P.D.R. e fino alla sua approvazione sono ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria all'interno dell'U.M.I., non in contrasto con il Piano adottato.
2. In sede di presentazione degli idonei titoli abilitativi edilizi propedeutici alla realizzazione delle opere previste nel P.D.R. dovranno essere acquisite tutte le eventuali autorizzazioni, comunque denominate.

### **ARTICOLO 22 – RIFERIMENTI ALLE LEGGI, AGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA VIGENTI**

1. Per quanto non espressamente citato nelle presenti norme è fatto riferimento al P.S., al R.U. e al R.E. vigenti nel Comune di Massa.
2. Gli interventi dovranno rispettare tutte le leggi vigenti in materia con particolare riguardo alla L.R. 65/2014 e s.m.i. e alle disposizioni riguardanti il rischio sismico.

