

COMUNE DI MASSA



Medaglia d'Oro al Merito Civile

# COMUNE DI MASSA

Via Porta Fabbrica, 1, 54100 Massa – Tel. 0585.4901 – Fax 0585.41245  
Codice fiscale 00181760455 – Partita iva 00181760455  
www.comune.massa.ms.it

SETTORE EDILIZIA PRIVATA ED ASSETTO DEL TERRITORIO  
Servizio pianificazione del territorio

## PIANO STRUTTURALE

(Legge regionale n. 65 del 10 novembre 2014)

CONFORMAZIONE AL PIANO D'INDIRIZZO TERRITORIALE CON  
VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

## RELAZIONE GENERALE

AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA LR N. 65/2014  
AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI  
DEGLI ARTT. 7 E 23 DELLA LR N. 10/2010

SOGGETTO PROPONENTE: SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
AUTORITÀ COMPETENTE: STRUTTURA ORGANIZZATIVA COMPETENTE VAS  
AUTORITÀ PROCEDENTE: CONSIGLIO COMUNALE

*Dirigente del Settore Lavori pubblici, Assetto del territorio e Protezione civile: arch. Fabrizio Boni*  
*Responsabile del procedimento: arch. Lorenzo Tonarelli*  
*Progettazione: arch. Lorenzo Tonarelli, arch. Matteo Adriano Ratti, arch. Stefano Francesconi*  
*Collaboratore: geom. Stefano Borghini*  
*Approfondimento territorio rurale: dott.ssa Elisabetta Norci*  
*Studi socio-economici: ISR*  
*Valutazione ambientale strategica, valutazione d'incidenza, analisi di coerenza, analisi della mobilità e traffico:*  
*Ambiente Spa*  
*Studi geologici: geol. Luca Niccoli, geol. Andrea Piccinini*

Marzo 2024

Indice:

1	PREMESSA E RIFERIMENTI NORMATIVI.....	5
1.1	PREMESSA.....	5
1.2	LA RELAZIONE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO.....	5
1.3	LA LR N. 65/2014.....	6
1.4	IL D.LGS. 152/2006.....	8
1.5	LA LR N. 10/2010.....	8
2	IL PIANO STRUTTURALE VIGENTE.....	10
2.1	LA FORMAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE.....	10
2.2	GLI OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO STRUTTURALE.....	11
2.2.1	Una idea condivisa di città.....	11
2.2.2	I valori di riferimento ed i principi che informano l’idea di città.....	11
2.2.3	Una città da rendere “accogliente”.....	12
2.2.4	Una città che sa valorizzarsi.....	13
2.2.5	Una città da gestire: il primato della sostenibilità.....	16
2.2.6	Una città da trasformare: la nuova forma urbana.....	16
2.3	GLI OBIETTIVI STRATEGICI DEL PIANO STRUTTURALE.....	17
2.3.1	L’obiettivo strategico dell’abitare e degli spazi della comunità.....	18
2.3.2	Gli obiettivi strategici per le funzioni urbane, territoriali e di eccellenza.....	22
2.3.3	Obiettivi strategici per l’impresa, il turismo e il tempo libero.....	22
2.3.4	Gli obiettivi strategici per la mobilità.....	23
2.3.5	Gli obiettivi strategici per il paesaggio, il patrimonio culturale e il territorio aperto.....	24
2.3.6	Gli obiettivi strategici per la sostenibilità e per la tutela delle risorse.....	25
2.4	IL PIANO STRUTTURALE: LA SUA FORMA, I SUOI CONTENUTI.....	25
2.4.1	La struttura del PS.....	26
2.4.2	La definizione di Sistema Territoriale.....	26
2.4.3	La definizione di Sistema Funzionale.....	27
2.4.4	La definizione di Invariante.....	27
2.4.5	La definizione delle UTOE.....	27
2.4.6	I criteri per il dimensionamento del PS.....	28
2.5	GLI AGGIORNAMENTI DEL QUADRO CONOSCITIVO DEL PIANO STRUTTURALE.....	29
2.6	LE VARIANTI AL PIANO REGOLATORE GENERALE IN ANTICIPAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO.....	31
3	IL REGOLAMENTO URBANISTICO.....	32
3.1	LA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO.....	32
3.2	I CONTENUTI GENERALI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO.....	33
3.2.1	Il Quadro conoscitivo nel regolamento urbanistico.....	33
3.2.2	La Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni.....	33
3.2.3	Il Progetto Strategico dei Luoghi e degli Spazi della Collettività.....	34
3.3	LE REGOLE PER LA GESTIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE.....	36
3.3.1	La gestione degli insediamenti esistenti.....	36
3.3.2	Ambiti di Conservazione.....	39
3.3.3	Invarianti strutturali. Edifici e aree di valore storico-culturale.....	39
3.3.4	Le dotazioni della città pubblica e la tutela delle risorse ambientali.....	39
3.3.5	Standard urbanistici - Aree ed attrezzature di interesse generale.....	40
3.3.6	La gestione del territorio rurale montano, pedemontano e di pianura.....	41
3.3.7	Il territorio rurale montano e pedemontano.....	41
3.3.8	Il territorio rurale di pianura.....	41
3.3.9	Altre risorse ambientali del territorio montano e pedemontano.....	42
3.3.10	Criticità del territorio montano: il tema delle cave.....	42
3.3.11	Il Progetto di Trasformazione.....	43
3.4	IL DIMENSIONAMENTO DEL RU.....	44
3.5	LE VARIANTI AL REGOLAMENTO URBANISTICO.....	46
3.5.1	Variante n. 1 al RU.....	47
3.5.2	Variante n. 2 al RU.....	47

## Piano strutturale - Relazione generale di avvio del procedimento

3.5.3	Variante n. 3 al RU .....	47
3.5.4	Variante n. 4 al RU .....	48
3.5.5	Variante n. 5 al RU .....	48
3.5.6	Variante n. 6 al RU .....	48
3.5.7	Variante n. 7 al RU .....	48
3.5.8	Variante n. 8 al RU .....	48
3.5.9	Variante n. 9 al RU .....	49
3.5.10	Variante n. 10 al RU .....	49
<b>4</b>	<b>QUADRO CONOSCITIVO E LA PROGRAMMAZIONE DELLE INTEGRAZIONI DEL QUADRO CONOSCITIVO .....</b>	<b>49</b>
4.1	Aspetti generali .....	49
4.2	Aggiornamento indagini geologiche .....	50
<b>5</b>	<b>IL PIANO D'INDIRIZZO TERRITORIALE AVENTE VALORE DI PIANO PAESAGGISTICO .....</b>	<b>50</b>
5.1	CONTENUTI GENERALI .....	50
5.2	LA SCHEDA AMBITO DI PAESAGGIO N. 2 "VERSILIA E COSTA APUANA" .....	52
5.3	SISTEMA COSTIERO 1. LITORALE SABBIOSO APUANO-VERSILIESE .....	54
<b>6</b>	<b>IL PIANO PER IL PARCO REGIONALE DELLE ALPI APUANE .....</b>	<b>56</b>
6.1	FINALITÀ DEL PARCO ED OBIETTIVI DEL PIANO .....	57
6.2	LE FUNZIONI DEL PIANO PER IL PARCO .....	57
<b>7</b>	<b>IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA .....</b>	<b>59</b>
7.1	DISPOSIZIONI E CARATTERI GENERALI .....	59
7.1.1	Struttura e contenuti del PTC .....	59
7.1.2	Obiettivi strategici e strutturali .....	60
7.2	Disciplina del territorio provinciale .....	60
7.2.1	I Sistemi Territoriali .....	60
7.2.2	I Sistemi Funzionali .....	67
7.2.3	La disciplina per la sostenibilità dello sviluppo .....	70
7.2.4	Integrità geomorfologica, del suolo e sottosuolo .....	77
7.2.5	Integrità ecosistemi della flora e della fauna .....	80
7.2.6	Integrità dei beni culturali e degli insediamenti .....	81
7.2.7	Integrità del paesaggio .....	82
7.3	LA DISCIPLINA D'USO DELLE RISORSE .....	83
7.3.1	Il territorio rurale .....	83
7.3.2	Le città e gli insediamenti urbani .....	85
7.3.3	La rete infrastrutturale .....	90
7.4	IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO ADOTTATO .....	93
<b>8</b>	<b>IL NUOVO PIANO STRUTTURALE .....</b>	<b>94</b>
8.1	I CONTENUTI DEL NUOVO PIANO STRUTTURALE .....	94
8.2	DISPOSIZIONI DELLA LR 65/2014 IN MERITO AI CONTENUTI DEL PIANO STRUTTURALE .....	95
8.3	DISPOSIZIONI DELLA DISCIPLINA DEL PIT/PPR IN MERITO AI CONTENUTI DEL PIANO STRUTTURALE .....	105
8.4	DISPOSIZIONI DELLA SCHEDA AMBITO DI PAESAGGIO N. 2 - VERSILIA E COSTA APUANA .....	107
8.5	DISPOSIZIONI DELLA SCHEDA SISTEMA COSTIERO 1. LITORALE SABBIOSO APUANO-VERSILIESE .....	109
8.6	DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI PER IL NUOVO PIANO STRUTTURALE .....	112
8.7	LINEE GENERALI .....	112
8.7.1	Linee generali su territorio e attività produttive .....	112
8.7.2	Linee generali su economia turistica e promozione territoriale .....	113
8.7.3	Linee generali su recupero e rigenerazione urbana .....	113
8.8	INDIRIZZI ED OBIETTIVI OPERATIVI .....	113
8.8.1	Centro storico e nuclei di antica formazione .....	113
8.8.2	Zona industriale Apuana .....	113

## Piano strutturale - Relazione generale di avvio del procedimento

8.8.3	Recupero e riuso di aree dismesse o sotto utilizzate.....	114
8.8.4	Zona Ronchi Poveromo .....	115
8.8.5	Aeroporto del Cinquale .....	115
8.8.6	Campeggi.....	115
8.8.7	Viabilità .....	115
8.8.8	Colline del Candia .....	116
8.9	Il perimetro del territorio urbanizzato .....	117
8.10	Morfotipi rurali ed insediativi .....	117
9	DEFINIZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI E TERRITORIALI ATTESI.....	119
10	CRITERI PER L'IMPOSTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE.....	119
11	ENTI ED ORGANISMI PUBBLICI CUI CHIEDERE CONTRIBUTI.....	120
12	ENTI ED ORGANISMI PUBBLICI COMPETENTI ALL'EMANAZIONE DI PARERI, NULLA OSTA O ATTI DI ASSENSO.....	121
13	INDICAZIONE DEI TERMINI PER CONTRIBUTI, PARERI, NULLA OSTA O ATTI DI ASSENSO .	122
14	PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ D'INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE .....	122
15	ALLEGATI.....	123

## **1 PREMESSA E RIFERIMENTI NORMATIVI**

### **1.1 PREMESSA**

Il Comune di Massa è dotato, all'attualità, di un piano strutturale (PS), la cui approvazione risale all'anno 2010 con successive modifiche ed integrazioni nell'anno 2013, a seguito dell'intervento della Conferenza paritetica regionale e di un regolamento urbanistico (RU) redatto con i criteri di cui alle disposizioni transitorie di cui all'art. 230, approvato il 30/7/2019 ed efficace dall'8/11/2019. Con il medesimo atto, è stata deliberata la ripubblicazione di alcune parti del RU interessate da rilevanti innovazioni rispetto allo strumento adottato. Limitatamente a queste il procedimento si è definitivamente concluso con la deliberazione di approvazione n. 117 del 20/7/2021 e con l'acquisizione dell'efficacia in data 17/12/2021.

Ai sensi dell'art. 222 della LR n. 65/2014 "Norme per il governo del territorio" il Comune deve, quindi, avviare il procedimento per la formazione del nuovo PS secondo i nuovi criteri di governo del territorio e, in particolare, con il pieno recepimento dei dettami del PIT/PPR.

Il presente procedimento di conformazione del PS alla LR n. 65/2014 e al PIT/PPR non mette in discussione le scelte strategiche fondamentali del piano vigente per cui, si ritiene, che si possa procedere ad una riorganizzazione ed integrazione dei contenuti del vigente PS senza stravolgerne la struttura. Si consideri che il quadro progettuale del PS vigente è stato definito sulla base di un quadro conoscitivo che comprende lo studio e la ricognizione del territorio comunale dal punto di vista degli aspetti ambientali, paesaggistici, morfo-tipologici, geologici, socioeconomici ed infrastrutturali. Questo ha dato luogo alla formazione di uno statuto del territorio che ha consentito l'individuazione della struttura identitaria del territorio, delle invarianti strutturali e degli obiettivi e criteri per l'utilizzazione delle risorse, sulla base dei quali sono state costruite le strategie di sviluppo sostenibile. Pertanto questo quadro conoscitivo, opportunamente revisionato ed implementato, permette di riconoscere il patrimonio territoriale come definito dalla LR n. 65/2014, quale elemento fondante la nuova pianificazione territoriale e gli altri tematismi introdotti dalla nuova legge regionale.

Il recepimento nel PS delle disposizioni della LR n. 65/2014, così come la sua conformazione al PIT/PPR, possono, di conseguenza, ritenersi una evoluzione del percorso di pianificazione del territorio comunale intrapreso con l'approvazione del PS del 2010 che si sostanzia, essenzialmente, nella necessità d'integrare i contenuti del PS vigente con la definizione:

- del patrimonio territoriale e delle relative invarianti strutturali;
- del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della LR n. 65/2014;
- degli ambiti di pertinenza dei centri storici;
- delle aree in cui è articolato il territorio rurale.

Un ulteriore elemento di necessario aggiornamento riguarda l'aspetto del rischio idraulico ed il recepimento delle disposizioni del Piano di gestione del rischio alluvioni (PGRA) dell'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale e della LR n. 41/2018. Ragione per cui verranno revisionati gli studi idrologici ed idraulici, la perimetrazione delle aree soggette a pericolosità idraulica e le relativi disposizioni disciplinari.

Il procedimento di conformazione del PS consiste, pertanto, nell'aggiornamento degli elaborati di quadro conoscitivo e nell'implementazione e riorganizzazione dei contenuti dello statuto del territorio, nonché nella verifica, condotta sulla base dei nuovi studi socio-economici, della necessità o meno di aggiornare il quadro strategico relativo agli obiettivi di livello locale e di apportare, ove necessario, la revisione dei dimensionamenti ammissibili per i vari sistemi e sottosistemi territoriali e per le UTOE.

### **1.2 LA RELAZIONE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO**

La presente relazione è redatta ai fini della comunicazione di avvio del procedimento, ai sensi dell'art 17 della LR n. 65/2014 e dell'art. 7 della LR 10/2010 e comprende, nello specifico allegato denominato "*Documento preliminare*", gli elementi di cui all'art. 23 della LR n. 10/2014. In particolare esso contiene:

- la definizione degli obiettivi di piano e delle azioni conseguenti;
- il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico;
- l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui all'art. 17, comma 3, alla lettera e) della LR n. 65/2014;
- le indicazioni relative ai possibili effetti ambientali significativi ed i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale di cui all'art. 23, comma 1, della LR 12 febbraio 2010 n. 10.

La LR n. 65/2014 “*Norme per il governo del territorio*” ed il PIT/PPR assegnano un'importanza sostanziale al procedimento di valutazione degli effetti attesi nella formazione degli strumenti di pianificazione e degli atti di governo del territorio ed al successivo monitoraggio degli effetti indotti dalla loro attuazione. L'art. 14 della legge stabilisce che gli atti di governo del territorio e relative varianti, sono assoggettati al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) nei casi e secondo le modalità indicati nella LR 12 febbraio 2010 n. 10.

La legge regionale, all'art. 92, specifica che il piano strutturale deve contenere, tra l'altro:

- le analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano;
- la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale;
- la mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane.

Il primo aspetto deve essere affinato anche attraverso una complementare acquisizione di contributi e pareri che contribuiranno all'assetto progettuale della PS.

Il secondo aspetto comporta l'effettuazione di un percorso di valutazione che mira a superare la frammentazione dei punti di vista dei settori e delle competenze che incidono nelle trasformazioni territoriali e nell'utilizzazione delle risorse essenziali del territorio.

Il percorso valutativo previsto dalla normativa regionale, è dunque un'attività che incide non solo sul processo di formazione degli atti, ma costituisce la base sostanziale per il successivo monitoraggio dell'evoluzione del territorio e di verifica degli effetti di sviluppo conseguenti alla loro messa in opera ed alla loro gestione e quindi, del “sistema” governo del territorio, per la forte interazione fra i diversi livelli territoriali ed istituzionali che lo caratterizzano.

Presupposto essenziale per il percorso valutativo è la disponibilità di un contesto conoscitivo esaustivo relativamente a quegli aspetti che connotano la sostenibilità dei processi di sviluppo, verificandolo ai vari livelli istituzionali e tenendo conto dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni per cui deve essere parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione.

### **1.3 LA LR N. 65/2014**

La LR 10 novembre 2014 n. 65 “*Norme per il governo del territorio*” è l'ultima legge quadro emanata dalla Regione Toscana nell'ambito del percorso iniziato con la LR n. 5/1995 e poi proseguito con la LR n. 1 del 2005 che ha completamente sostituito e rinnovato i concetti essenziali e le prospettive del governo del territorio in essere fino alla prima metà degli anni '80.

Le esperienze delle due precedenti leggi quadro, accompagnate da un doveroso adeguamento alle nuove realtà socio economiche e soprattutto il nuovo approccio alle problematiche ambientali che si sono poste

all'attenzione nell'ultimo trentennio, hanno portato ad un organismo normativo diverso e molto più articolato rispetto ai precedenti.

La LR 5/1995 definiva governo del territorio *l'insieme delle attività relative all'uso del territorio, con riferimento sia agli aspetti conoscitivi che a quelli normativi e gestionali, riguardanti la tutela, la valorizzazione e le trasformazioni delle risorse territoriali e ambientali.*

La LR 1/2005 si pone la finalità di promuovere *lo sviluppo sostenibile delle attività pubbliche e private che incidono sul territorio medesimo. A tal fine lo svolgimento di tali attività e l'utilizzazione delle risorse territoriali ed ambientali deve avvenire garantendo la salvaguardia, il mantenimento dei beni comuni e l'uguaglianza di diritti all'uso e al godimento dei beni comuni, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future.*

La LR 65/2014 definisce governo del territorio *l'insieme delle attività che concorrono ad indirizzare, pianificare e programmare i diversi usi e trasformazioni del territorio, con riferimento agli interessi collettivi e alla sostenibilità nel tempo* e fissa quali principali obiettivi la valorizzazione del patrimonio territoriale e paesaggistico per uno sviluppo regionale sostenibile e durevole, il contrasto al consumo di suolo promuovendo il ruolo multifunzionale del territorio rurale, e lo sviluppo della partecipazione come componente ordinaria delle procedure di formazione dei piani.

La nuova legge sposta quindi più avanti la prospettiva del concetto di governo del territorio, incentrandosi maggiormente ad indirizzarne l'uso agli interessi della collettività ed ad una sostenibilità durevole. Il provvedimento regionale ha i suoi cardini essenziali nella riqualificazione dell'esistente nei terreni urbanizzati, limitando il nuovo consumo di suolo, nella tutela del territorio agricolo preservandolo da trasformazioni per usi non rivolti all'agricoltura e nella pianificazione di area vasta, specie per la valorizzazione, riconversione e rilancio di tutti gli aspetti socio-economici caratterizzanti il territorio. In particolare:

a) all'art. 3 introduce il concetto di patrimonio territoriale, quale bene comune costitutivo dell'identità collettiva regionale; questo costituisce il riferimento per contestualizzare le "invarianti strutturali" nello Statuto del territorio, e promuovere una più efficace relazione tra statuto e strategia dei piani. Il patrimonio territoriale viene individuato nell'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future. Il patrimonio territoriale è costituito da:

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

Le componenti sopra elencate e le relative risorse non possono essere ridotte in modo irreversibile. Le azioni di trasformazione del territorio devono essere considerate in base ad un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti.

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

L'art. 3 della legge si chiude con la definizione di un concetto fondamentale alla base della nuova visione della pianificazione del territorio: "gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale, le loro interrelazioni e la loro percezione da parte delle popolazioni esprimono l'identità paesaggistica della Toscana".

b) rende più incisivo il contrasto al consumo di suolo, accompagnando l'enunciato di principio con una serie di dispositivi operativi concreti:

- definisce in modo puntuale il territorio urbanizzato, differenziando le procedure per intervenire all'interno di questo da quelle per la trasformazione in aree esterne, con particolare riferimento alla salvaguardia del territorio rurale e al fine di promuovere il riuso e la riqualificazione delle aree urbane degradate o dismesse;
- in aree esterne al territorio urbanizzato non sono consentite nuove edificazioni residenziali e limitati impegni di suolo sono consentiti solo per destinazioni diverse da quella residenziale previo parere obbligatorio della conferenza di copianificazione;
- nel territorio urbanizzato, per promuoverne il riuso e la riqualificazione, sono introdotte semplificazioni per le procedure urbanistiche.

c) individua il principio di limitare il più possibile la frammentazione del territorio agricolo ad opera di interventi non agricoli, riconoscendo all'attività agricola, esercitata nel rispetto della valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio, un ruolo multifunzionale che contribuisce alla qualità del territorio rurale. Nel territorio rurale si prevede che gli strumenti della pianificazione individuino i "nuclei rurali", le cui trasformazioni devono garantire la coerenza con i caratteri propri degli insediamenti, gli "ambiti di pertinenza di centri e nuclei storici" di cui tutelare la valenza paesaggistica, e gli "ambiti periurbani" in cui promuovere forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani e che ne contribuiscano al miglioramento.

Su questi elementi basilari si svilupperà il procedimento di formazione ed approvazione dell'adeguamento del piano strutturale del Comune di Massa.

#### **1.4 IL D.LGS. 152/2006**

Il D.Lgs 152 del 3 aprile 2006 – pubblicato in GU del 14 aprile 2006 - è l'atto con il quale lo Stato italiano ha recepito la Direttiva 2001/42/CE. Esso prevedeva per le Regioni 120 gg. di tempo per adeguare i rispettivi ordinamenti.

Il D.Lgs 152/2006 detta disposizioni secondo le quali:

- le procedure di deposito, pubblicità e partecipazione, disposte ai sensi delle vigenti disposizioni per specifici piani e programmi, sono coordinate al fine di evitare duplicazioni con le norme del D.Lgs 152/2006;
- per i piani e i programmi sottoposti a valutazione ambientale strategica deve essere redatto, prima ed ai fini dell'approvazione, un rapporto ambientale, che costituisce parte integrante della documentazione del piano o del programma proposto o adottato e da approvarsi;
- prima dell'approvazione, il piano o programma adottato ed il rapporto ambientale devono essere messi a disposizione delle altre autorità che, per le loro specifiche competenze ambientali o paesaggistiche, esercitano funzioni amministrative correlate agli effetti sull'ambiente dovuti all'applicazione del piano o del programma e del pubblico. La proposta di piano o di programma ed il relativo rapporto ambientale devono essere inviati a tutte le menzionate altre autorità. La sintesi non tecnica, con indicazione delle sedi ove può essere presa visione della documentazione integrale, deve essere depositata in congruo numero di copie presso gli uffici delle province e delle regioni il cui territorio risulti anche solo parzialmente interessato dal piano o programma o dagli effetti della sua attuazione.

In sostanza il D.Lgs 152/2006, tenendo conto della normativa urbanistica nazionale, prevede che il rapporto ambientale sia pubblicato come parte integrante del PS a seguito della sua adozione da parte del Consiglio comunale e sottoposto al "giusto procedimento" previsto per gli strumenti della pianificazione territoriale (pubblicazione, deposito, ricevimento delle osservazioni e loro motivato accoglimento o non accoglimento).

#### **1.5 LA LR N. 10/2010**

La Regione Toscana, al fine di rispondere all'esigenza di adattare le regole di tutela ambientale contenute nella normativa nazionale alla realtà del territorio regionale, ha emanato la LR n. 10/2010 "*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*".

La finalità della legge regionale, per quanto riguarda la VAS, è quella di dotare la Regione di una propria normativa organica della materia, che dia attuazione alla complessiva regolamentazione contenuta nella normativa nazionale in materia, adeguando al contempo la regolamentazione stessa alle peculiarità della realtà regionale. Dette finalità sono perseguite attraverso il fondamentale criterio dell'integrazione sistematica, ed a tutti i livelli pianificatori, della valutazione ambientale nell'ambito delle complessive valutazioni degli atti medesimi; tale obiettivo viene perseguito sia direttamente attraverso la fonte normativa primaria costituita dalla LR n. 10/2010, sia mediante il regolamento attuativo della legge stessa.

La LR n. 65/2014, al titolo II, capo I, articolo 14, detta dunque disposizioni generali per la valutazione ambientale strategica degli atti di governo del territorio. La LR n. 10/2010 entra nello specifico del processo valutativo dettando i criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi al procedimento di VAS, formulando definizioni, stabilendo gli ambiti applicativi, determinando modalità partecipative e di svolgimento. Per gli atti di governo del territorio la VAS, ove prescritta, deve essere effettuata nell'ambito del procedimento previsto per l'elaborazione, l'adozione e l'approvazione di detti atti.

L'art. 5bis della LR n. 10/2010 al comma 1 stabilisce l'obbligatorietà di effettuazione della VAS per gli atti di governo del territorio o varianti agli stessi. L'obbligatorietà stabilita dall'art. 5bis è enucleata, e comunque deducibile, dai contenuti generali fissati all'allegato 1 alla LR n. 10/2010 dal titolo "*Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi*" dove vengono elencate puntualmente le preliminari condizioni di riferimento e precisamente:

- caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
  - o in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
  - o in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
  - o la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
  - o problemi ambientali relativi al piano o programma;
  - o la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);
- caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
  - o carattere cumulativo degli impatti;
  - o natura transfrontaliera degli impatti;
  - o rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
  - o entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
  - o valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
    - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
    - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
    - dell'utilizzo intensivo del suolo;
  - o impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Il percorso valutativo dovrà confluire in un *Rapporto ambientale* che, per facilitare l'informazione e la partecipazione, dovrà essere accompagnato da una sintesi non tecnica che illustri con linguaggio non

specialistico i contenuti della variante e del rapporto stesso. L'art. 21 della LR n. 10/2010 puntualizza che l'attività di valutazione è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione. L'art. 23 delle LR n. 10/2010 precisa che ai fini dello svolgimento della fase preliminare di definizione dei contenuti del rapporto ambientale deve essere predisposto un documento preliminare che contenga:

- le indicazioni necessarie inerenti la variante relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;
- i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale.

L'art. 24 della legge indica quali siano i contenuti del rapporto ambientale e in uno specifico allegato, effettua un elenco delle informazioni che devono accompagnare la proposta di piano ed in particolare:

- a) individuazione, descrizione e valutazione degli impatti significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale e paesaggistico e sulla salute derivanti dall'attuazione del piano o del programma;
- b) individuazione, descrizione e valutazione delle ragionevoli alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma, tenendo conto di quanto emerso dalla consultazione di cui all'articolo 23;
- c) concorrere alla definizione degli obiettivi e delle strategie del piano o del programma;
- d) indicare i criteri di compatibilità ambientale, le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi sull'ambiente, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio;
- d bis) dare atto della consultazioni di cui all'articolo 23 ed evidenziare come siano stati presi in considerazione i contributi pervenuti.

## **2 IL PIANO STRUTTURALE VIGENTE**

### **2.1 LA FORMAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE**

Il Piano strutturale è stato adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 32 del 7/4/2009, approvato con successiva deliberazione del Consiglio comunale n. 66 del 9/12/2010 e pubblicato sul BURT n. 6 del 9/2/2011.

A seguito dell'approvazione la Provincia di Massa-Carrara e la Regione Toscana adirono la conferenza paritetica interistituzionale, ai sensi dell'articolo 25 della legge regionale n. 1/2005, per possibili profili di contrasto del PS con il Piano territoriale di coordinamento provinciale e con il Piano d'indirizzo territoriale regionale.

La conferenza paritetica, svoltasi in due sedute - 28 luglio e 4 agosto 2011 - si chiuse con una presa d'atto dei contenuti della deliberazione del Consiglio comunale n. 47 del 3/8/2011, che individuava una serie di interventi da effettuarsi sul Piano, tesi a superare i possibili motivi di contrasto tra gli strumenti della pianificazione territoriale. Conseguentemente il Consiglio comunale,

- con deliberazione n. 42 del 31/7/2012, prese atto ed approvò le integrazioni e le modifiche introdotte agli elaborati del PS che non necessitavano di ripubblicazione, in quanto non alteravano i contenuti degli stessi e non incidevano su diritti di terzi;
- con deliberazione n. 43 del 1/8/2012, ripubblicò quelle parti e quei contenuti del PS che necessitavano di forme pubblicistiche con conseguente riapertura dei termini per la presentazione di eventuali osservazioni, quindi, con deliberazione n. 73 del 17/12/2013 controdedusse alle osservazioni stesse ed approvò definitivamente il procedimento di adeguamento agli esiti della conferenza paritetica.

## **2.2 GLI OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO STRUTTURALE**

### **2.2.1 Una idea condivisa di città**

Per dare concretezza ad un progetto di città futura, e far convergere su di esso tutte le risorse necessarie non è sufficiente predeterminare un modello urbano, pur rigorosamente definito nei suoi esiti finali attesi, affidandone la sua realizzazione ad un insieme di scelte - opere, regole, vincoli - definite solo attraverso gli strumenti tradizionali dell'urbanistica intesa come tecnica di costruzione della città e del territorio.

Risulta di tutta evidenza che a determinare i tempi e la sostanza della crescita fisica delle città sono molteplici interessi settoriali, spesso fra loro conflittuali, mossi da logiche economiche e produttive rispondenti alla dinamica del mercato, che di fatto hanno consumato le risorse strutturali, ambientali, territoriali ed economiche disponibili, realizzando in modo del tutto marginale gli obiettivi di qualità collettiva e di funzionalità presupposti dai piani.

Il PS dovrà generare una idea di città, necessariamente di lungo periodo, che consideri unitariamente la qualità della vita dei cittadini attuali e futuri, i centri urbani e le periferie, le funzioni vitali per il suo sviluppo, i valori del territorio aperto, del paesaggio, delle risorse naturali e che sia capace di cogliere le opportunità che si manifestano a diversa scala territoriale per sostenere lo sviluppo della comunità che la esprime.

Una idea di città da realizzarsi progressivamente attraverso le azioni e gli atti di governo del territorio e la ricerca costante di opportunità e sinergie, da mantenersi efficacemente adeguata e coerente con i valori su cui si fonda, attraverso una gestione in grado di evidenziare e verificare i risultati conseguiti.

Una idea di città, infine, che non si affida per concretizzarsi soprattutto a grandi operazioni di innesto o di riassetto difficoltose da realizzarsi, in particolare nei tempi brevi, ma che è attenta ad individuare e guidare quei tanti interventi correttivi i quali, in forte sinergia fra di loro, sono in grado di incidere con immediata efficacia e con un rilevante significato per la qualità di vita dei cittadini e per gli utenti della città.

In questo quadro il PS ha un grande rilievo perché è la base di avvio e di legittimazione di un processo evolutivo, il governo del territorio, che, con la successiva attivazione degli atti di governo del territorio e dei percorsi partecipativi ad essi correlati, dettaglia e concretizza progressivamente l'idea di città fino a materializzare, nel tempo e su principi condivisi, una "forma di città" il più possibile aderente alle esigenze della collettività, elevando i livelli di vivibilità urbana, di coesione, di equità sociale, di efficienza funzionale.

### **2.2.2 I valori di riferimento ed i principi che informano l'idea di città**

Definire l'idea di città condivisa su cui fondare il PS comporta, in primo luogo, l'assunzione di valori di riferimento irrinunciabili, la cui concreta affermazione ed il cui rispetto sono, allo stesso tempo, premessa e contenuto di tutte le scelte.

Il PS di Massa assume come valori di riferimento generale da affermare:

- la qualità della vita;
- la coesione sociale;
- la partecipazione.

In secondo luogo per definire l'idea di città è necessario ed inevitabile considerare e valorizzare punti di vista fra loro assai differenti.

Punti di vista che, spesso, tendono a contrapporre "istintivamente", ed in termini aprioristicamente conflittuali, concetti generali quali, per citarne alcuni, quelli della conservazione e del rinnovamento, dell'interesse privato e dell'interesse pubblico, delle "regole" come sistema di garanzia e di rispetto reciproco e delle "regole" come vincolo e freno al fare ed allo sviluppo.

Dietro ogni punto di vista ci sono ragioni e motivazioni che, nell'interesse della collettività, è necessario prendere in attenta considerazione e valorizzare. Per far ciò è indispensabile che i diversi punti di vista siano proposti al tavolo del confronto come contributi di conoscenze, di esperienze e di esigenze, che si ritiene necessario considerare e discutere per integrarli in un contesto condivisibile.

Per evitare, per quanto possibile, sterili contrapposizioni di principio ed aprire utilmente il dibattito su temi concreti, è indispensabile costruire l'idea di città attraverso progressivi passaggi che permettano la definizione delle azioni da attuare e la puntuale individuazione delle condizioni che ne determinano la attuabilità, seguendo un percorso di approfondimento aperto alla effettiva partecipazione dei cittadini.

E' quindi necessario individuare alcuni principi fondativi a partire dai quali definire sia le regole dello sviluppo (lo statuto del territorio) sia gli obiettivi strategici da perseguire, propri del PS e, successivamente, gli obiettivi operativi e le azioni, proprie degli atti di governo del territorio.

I principi fondativi su cui delineare l'idea di città per il futuro di Massa possono essere individuati tenendo presenti le indicazioni dell'Amministrazione, con quanto emerge dal quadro conoscitivo assunto, dalle scelte del PIT e del PTC, avendo presenti alcuni scenari di riferimento quali:

- quelli delineati dallo studio dell'IRPET "Toscana 2020. Una Regione verso il futuro";
- quello che il PIT assume a partire dalle scelte del PRS 2006-2010 per rimuovere le contraddizioni di quello che definisce "un benessere a rischio", e concretizzare il rilancio di una strategia di crescita che coniughi qualità, solidità e sostenibilità ambientale dello sviluppo e competitività quale condizione necessaria non solo per il miglioramento, ma per la stessa salvaguardia dei livelli di benessere raggiunti;
- lo studio prodotto dalla società MBM Arquitectes di Barcellona il quale rappresenta un quadro sintetico generale della situazione attuale e suggerisce prospettive operative a corto e medio termine come base per future scelte decisionali;
- quello specifico dal Rapporto del CLES il quale prospetta gli scenari socio-economici e produttivi determinando indirizzi per il dimensionamento del piano.

In questo quadro di riferimento, i principi fondativi dai quali il PS parte per delineare una idea di città per il futuro di Massa che privilegi due valori irrinunciabili, la qualità della vita e la coesione sociale, sono:

- una città da rendere "accogliente"
- una città che sa valorizzarsi
- una città da gestire: il primato della sostenibilità
- una città da trasformare: la nuova forma urbana

### **2.2.3 Una città da rendere "accogliente"**

Una città è "accogliente" (o lo deve diventare), per i cittadini che oggi la abitano, ma anche nella misura in cui è in grado di attrarre e inglobare risorse umane qualificate, flussi turistici, iniziative e progettualità imprenditoriali esterne, diversità e pluralità di visioni e di saperi capaci di sostenere il suo sviluppo.

Un territorio "accogliente" è un territorio che si pone nelle condizioni di concorrere ad affermare gli obiettivi di dinamismo e di qualità che il PIT, nel nuovo contesto competitivo a scala globale, individua come uno dei presupposti per il recupero della competitività del sistema "Toscana" nelle sue ricerca di internazionalizzazione e di scambio con il resto del mondo.

Per Massa, quindi, rendersi più accogliente significa:

- organizzarsi per attrarre e sviluppare capacità idonee a farla diventare parte attiva di una "città toscana policentrica" che nel suo insieme intende assumere una dimensione idonea a proporsi come soggetto attivo della competizione nazionale ed internazionale, per non essere destinata a subire le conseguenze di una globalizzazione promossa altrove;
- riaffermare la sua centralità ed importanza come parte integrante dell'Area vasta toscana nord-occidentale, sviluppando le capacità progettuali e di iniziativa nelle politiche concertative e le sinergie con gli altri Enti del comprensorio, in particolar modo nel settore dei servizi collettivi (sanità, sociale, edilizia pubblica, trasporti, acque, rifiuti), recuperando in taluni casi funzioni di indirizzo e coordinamento proprie della città capoluogo di Provincia;
- rafforzare il senso di appartenenza, approfondendo e diffondendo la conoscenza della storia, della cultura e delle tradizioni locali, ma, soprattutto, restituendo agli abitanti ed ai visitatori esterni la piena

fruizione di zone importanti del territorio (dal Centro storico alle Colline del Candia, dalla Montagna alla Marina) e sviluppando la capacità di promuovere internazionalmente l'immagine del suo territorio;

- rafforzare la sicurezza e l'integrità del tessuto sociale e la coesione sociale, facendo sì che ogni cittadino ed ogni famiglia, permanentemente o temporaneamente residenti, possano riappropriarsi degli elementi essenziali dello stare insieme (il territorio e le sue bellezze naturali, l'ambiente urbano, la mobilità e i tempi di vita, servizi adeguati e accessibili a tutti) per promuovere e valorizzare i fattori costitutivi della cittadinanza attiva e della qualità della vita collettiva;
- consolidare un quadro di vita capace di includere efficientemente anche chi viene da fuori, dando risposte complessivamente adeguate sul piano delle infrastrutture sociali ed economiche e dei servizi collettivi e riportando al centro dell'attenzione la famiglia e le giovani coppie, le difficoltà delle fasce più deboli di popolazione e dei non residenti che vengono a Massa a lavorare ed a studiare per coglierne le esigenze e i bisogni, tutelarne i diritti economici e garantirne la crescita culturale e morale, con particolare attenzione ai problemi dalla casa, a partire dalla disponibilità di alloggi in affitto, o a basso costo, quale elemento indispensabile per avviare un ciclo di riequilibrio della struttura demografica della città favorendone l'inclusività;
- attivare politiche locali di accoglienza che dovranno rispondere ancor meglio ai problemi posti dalla sempre maggiore presenza nel tessuto urbano di immigrati, perseguendo obiettivi non solo in termini di assistenza, ma di promozione della cittadinanza, fatta di diritti e doveri, al fine di creare i presupposti di una serena convivenza tra persone dotate di pari dignità;
- dotare la città ed il suo territorio di un adeguato ed accessibile sistema di servizi, collettivi e privati in grado di soddisfare le necessità dei cittadini, sotto i diversi aspetti ed alle diverse scale territoriali: di vicinato, di quartiere, di città, di area vasta.
- promuovere la riqualificazione dei nuclei frazionali montani in modo da innescare processi di rivitalizzazione, crescita e sviluppo sociale ed economico.

#### **2.2.4 Una città che sa valorizzarsi**

Una città accogliente, capace di porsi adeguatamente nei processi di sviluppo, deve essere un luogo che esprime adeguate qualità urbane e funzionali.

I recenti processi di riqualificazione attuati in molte città europee dimostrano che la qualità urbana ha rappresentato un'occasione, e non una conseguenza, di sviluppo economico ed un generatore di equilibrio sociale ed hanno dimostrato che gli obiettivi di miglioramento della qualità urbana e quindi della qualità della vita, non sono pienamente attuabili se considerati fini a se stessi, ma lo divengono se strettamente correlati all'obiettivo di attirare in città nuove attività imprenditoriali, per offrire nuove opportunità ai giovani e per invogliare imprenditori esterni a investire sulla nostra città.

Per avviare progetti di riqualificazione efficaci non è determinante disporre in partenza di grandi risorse "esterne", ma è assolutamente indispensabile aver definito con chiarezza una visione della città al futuro, l'idea di città.

Ad esempio, le eccezionali risorse finanziarie legate alla localizzazione di grandi eventi - di solito sportivi - hanno avuto positive ricadute solo laddove si sono innestate su strategie di sviluppo urbano definite in precedenza. In caso contrario hanno concorso solo a generare altre esigenze di riqualificazione.

In sostanza, i percorsi di valorizzazione e di recupero qualitativo della città che hanno dato i risultati concreti, e stabili nel lungo periodo, sono quelli basati su una preesistente pianificazione di sviluppo urbano più che sull'impulso contingente di lavori pubblici o interventi privati non inquadrati in scelte strategiche.

Massa, come tutte le città, ha una forte necessità, insoddisfatta, di crescere come valore urbano e funzionale. In primo luogo deve lasciare alle spalle anni di crescita urbana che hanno profondamente indebolito sia i caratteri collettivi della città, sia le sue funzionalità.

Lo sviluppo urbanistico di Massa dal secondo dopoguerra ad oggi ha determinato la rottura dell'equilibrio tra città e territorio circostante, con la perdita dei confini urbani e la creazione di un agglomerato periferico informemente diffuso e privo di identità collettiva e spesso di identità propria.

E' evidente, ad esempio, la bipolarità fra il centro di Massa e l'abitato di Marina, caratterizzati da due diversi modelli di crescita e di sviluppo che non interagiscono. Infatti le dinamiche insediative sulla costa non sono correlate con le dinamiche e con le economie del centro urbano ed accentuano la non strutturazione e la casualità dei territori frapposti fra i due poli e di margine, sia nella zona pianeggiante, sia nella zona pedecollinare.

Alla intensa crescita dell'edificato "da vendere" non ha corrisposto di pari passo una analoga crescita di servizi per la cittadinanza. L'urbanizzazione diffusa di bassa densità, oltre a consumare rilevanti quantità di suolo, ha reso impossibile la nascita o la permanenza di servizi di vicinato (commercio, servizi alla persona, artigianato di servizio alle abitazioni) rendendo indispensabile l'uso dei mezzi privati, spesso su viabilità inadeguate.

Analogamente si sono creati sempre meno spazi comuni e da destinare agli usi collettivi, al sentirsi cittadini, a meno che non si voglia, a torto, considerare come tali gli spazi artificiali costituiti dai centri commerciali, solo perché frequentati da una moltitudine di persone (clienti e non "cittadini").

Alla espansione della motorizzazione privata, come in generale è avvenuto nelle aree densamente popolate, non ha corrisposto lo sviluppo di un adeguato sistema di mobilità pubblica.

La dotazione di infrastrutture per la mobilità è del tutto inadeguata e le auto, in movimento o ferme, occupano di fatto tutte le sedi stradali, non lasciando spazio per promuovere una mobilità alternativa – pedonale, ciclabile, preferenziale per mezzi pubblici – dotata dei necessari requisiti di efficacia ed efficienza per affermarsi.

Il sistema produttivo è di fatto centrato sulla Zona Industriale Apuana, che ha a lungo scontato i problemi legati al suo avvio, basato sostanzialmente sul richiamo di vantaggi localizzativi di carattere fiscale più che su un piano di sviluppo e di inserimento nella realtà locale. Dopo il pesante declino della grande industria, recentemente si è consolidata la ricostruzione di un tessuto produttivo fortemente basato sulla piccola e media impresa locale, ma che necessita di stimoli e previsioni basati su sistemi innovativi di più alto profilo industriale.

Peraltro l'area del Consorzio ZIA, gestita per un lungo periodo con un particolare regime di autonomia urbanistica, ha subito, negli anni di maggior pressione edificatoria, invasioni da parte di insediamenti residenziali abusivi che hanno creato situazioni di conflitto ambientale e la sottrazione di ampi spazi destinati a costituire un tessuto connettivo di qualità compatibile ed al servizio dell'attività produttiva.

Il sistema del turismo, uno dei motori di sviluppo di Massa, è oggi legato sostanzialmente alla balneazione, messa a rischio dall'erosione del litorale e da una serie di carenze strutturali ed in particolare dallo squilibrio fra la ricettività alberghiera e la presenza di seconde case.

La ricettività alberghiera è caratterizzata da una debolezza strutturale soprattutto sotto il profilo della qualità, ma anche sotto quello della quantità, fortemente erosa dalla chiusura di molte strutture ricettive.

Massa, tuttavia, ha comunque molte opportunità da cogliere per valorizzarsi e le iniziative percorribili devono essere rivolte a:

- determinare le condizioni per il recupero dei ritardi strutturali accumulati nel tempo dall'economia massese rispetto alle aree più vivaci della Regione, agganciandosi alle dinamiche ben più complesse in atto a livello mondiale, valorizzando, con la creazione di nuove opportunità di lavoro e di benessere sociale, l'equilibrio fra attività produttive ed ambiente naturale e di vita faticosamente raggiunto negli anni;
- risolvere nel dettaglio le incongruenze di uno sviluppo disordinato e di difficile gestione attraverso un modello di crescita che si concretizzi nella scelta tra un modello di città diffusa o di città compatta, avendo ben presente che dal punto di vista tecnico la decisione più plausibile e più facile e discreta, sarebbe quella di accettare questa doppia tipologia, senza sovrapporla caoticamente e concretarla in aree territoriali differenziate, in modo che ogni settore si sviluppi secondo normative e criteri propri, d'accordo con la propria tradizione e con le prospettive di uso che ad esso si stabiliscano;

Occorre anche rilevare che nel territorio di Massa sono presenti realtà di grande rilievo che occorre riconsiderare, affinché concorrano pienamente al suo sviluppo.

Si tratta, spesso, di realtà da tempo presenti che hanno visto progressivamente erodere il loro potenziale attrattivo, spesso in relazioni a fattori esterni alla volontà locale, ma anche per effetto del prevalere di interessi di breve periodo che hanno consumato risorse, creato situazioni di conflitto, accumulato ritardi nel ricollocarsi correttamente nei nuovi scenari dello sviluppo, finendo per generare la necessità di interventi urgenti di risanamento più che di effettiva valorizzazione delle intrinseche potenzialità.

Queste opportunità, pur evidenti, non sono facilmente attivabili se non si assume come punto di partenza il principio che, nel medio e breve periodo, è essenziale definire strategie che tendano a elevare la qualità dell'esistente, predisponendolo ad aprirsi a nuove vocazioni, a nuove occasioni, a nuovi mercati, ancor prima che localizzando casualmente nuove funzionalità.

In tale ottica, come già precedentemente accennato, occorre promuovere la nascita di servizi ad alto valore aggiunto che si sviluppino in stretta connessione e collaborazione con il Sistema delle università, con il Sistema sanitario e della ricerca, alle opportunità offerte dall'Ospedale Unico Apuano e a tutte quelle iniziative che assumono ruolo di stimolo per iniziative ed attività.

E' dunque necessario innescare percorsi virtuosi che offrano la massima ricaduta sull'industria, sull'artigianato di trasformazione, sui servizi alla persona, spaziando dal commercio e turismo ai servizi all'impresa; occorre dunque proporre stimoli ed iniziative per un diversificato modello produttivo, attualmente organizzato intorno alla ZIA, con le sue tre principali specializzazioni (il lapideo, il metalmeccanico e l'ormai affermata novità della nautica da diporto), ma soprattutto occorre attivare sinergie in grado di sollecitare una nuova e qualificata presenza di grandi imprese che consentano l'affermazione di un rapporto più stabile con la realtà produttiva locale.

In linea generale il modello produttivo presente nella nostra realtà ci avvicina fortemente alla Toscana ed all'Europa, di cui sentiamo Massa parte integrante, facendoci condividere le medesime sfide per il governo democratico del territorio e per l'attivazione sinergica di azioni che garantiscano un suo corretto sviluppo economico e sociale e che favoriscano sia la competitività delle attività produttive, turistiche e di servizio, sia le fondamentali esigenze connesse con l'innalzamento della qualità di vita.

In ogni caso gli indirizzi e le regole fissate dalla componente statutaria del PS sono alla base delle innovazioni e trasformazioni di cui il Piano stesso si fa promotore.

Nel PS sono pertanto esplicitate le condizioni, gli orientamenti e le valutazioni necessarie a promuovere interventi che contribuiscono a:

- incentivare l'orientamento della economia locale ad ospitare attività produttive e di servizio a più elevato valore aggiunto, in grado di valorizzare le sinergie tra i settori del credito, della formazione e ricerca, della sanità e del turismo congressuale anche attraverso la formazione di nuovi fattori di centralità con cui ampliare, anche a scala territoriale, quella attrazione che la città è attualmente in grado di esercitare e che all'attualità è relegata in maniera incongrua anche alla stagionalità del turismo balneare;
- attribuire al rispetto dell'ambiente e alla tutela del paesaggio una importanza strategica nella prefigurazione del futuro della città, e non solo un obbligo statutario imposto dal quadro normativo, assumendo quali obiettivi strategici la gestione delle risorse naturali ed il compito di promuovere ulteriormente l'immagine e la collocazione della città tra le mete del turismo internazionale;
- tendere in via prioritaria a privilegiare gli aspetti del recupero e della riqualificazione degli insediamenti, contenendo un ulteriore consumo di suolo;
- sperimentare una forma urbana che tenda ad una più elevata qualità insediativa nei tessuti di nuova formazione, e negli stessi interventi di adeguamento dei nuclei storici, sia urbani che frazionali, adeguandoli alle nuove esigenze di carattere sociale, economico ed ambientale;
- riqualificare l'offerta di aree produttive anche per grandi e qualificati livelli di produzione e non solo tenendo a riferimento le piccole e medie imprese;
- delocalizzare alcuni poli attrattivi urbani di traffico attualmente ubicati nel centro cittadino;
- valorizzare le opportunità offerte dalla vicina presenza di istituzioni universitarie per promuovere opportune sinergie tra industria e ricerca in grado di innescare benefici percorsi innovativi che

consentano anche di anticipare risposte alle mutevoli esigenze del mercato;

### **2.2.5 Una città da gestire: il primato della sostenibilità**

La costante ricerca di miglioramento della qualità di vita induce azioni differenziate in funzione del contesto sociale nel quale la stessa trova significato; in linea generale le scelte di governo devono perseguire l'obiettivo di una corretta affermazione del progressivo perfezionamento del principio qualità, senza mai abbandonare le azioni di tutela delle risorse essenziali e senza escludere la conservazione della natura e la salvaguardia del paesaggio.

Si tratta sostanzialmente di una corretta interazione tra esigenze di qualità ed uso delle risorse essenziali per la vita urbana, in senso onnicomprensivo; citiamo, ad esempio, la risorsa acqua, per la quale occorre che vengano allargati quei significati che assumono rilevanza quando intervengono sull'aspetto della sicurezza, della stabilità dei suoli e del rischio idraulico; salvaguardando contestualmente tutte le azioni di conservazione dei processi naturali, la tutela degli habitat, i corridoi ecologici; oltre alle forme di tutela del territorio e del paesaggio.

Si evince chiaramente come la costante ricerca del miglioramento della qualità di vita dei cittadini sia il filo conduttore del PS e deve permeare tutte le valutazioni progettuali dello strumento di pianificazione, in modo che il costante miglioramento delle relazioni tra la comunità ed il territorio che la ospita venga costantemente perseguito senza comunque che questo principio si scontri con il depauperamento delle risorse territoriali ed ambientali.

In tal senso si assume come riferimento il principio della sostenibilità affidato alla componente statutaria del Piano stesso ed in particolare i conseguenti riflessi su:

- la tutela delle risorse idropotabili ed i limiti di utilizzo degli ambiti territoriali sovrastanti le falde, nonché una rinnovata attenzione alla depurazione delle acque reflue ed alla qualità dei corpi idrici superficiali;
- la tutela del suolo, che comporta una oculata selezione dei nuovi territori da urbanizzare, ma anche garanzie di sicurezza per le trasformazioni e lavorazioni legate alle attività agricole;
- l'attenuazione del rischio idraulico, che comporta consistenti limitazioni all'utilizzo urbanistico e produttivo degli spazi circostanti i corpi idrici maggiori, peraltro caratterizzati da qualità ambientali e paesaggistiche che li rendono disponibili per usi ricreativi e legati al tempo libero;
- la conservazione dei processi naturali, dei corridoi ecologici, dell'habitat naturale, dei boschi, delle biodiversità;
- la tutela del paesaggio, la quale, oltre che attraverso un obbligatorio riferimento al *Codice dei beni culturali e paesaggistici* nonché alla *Carta europea del paesaggio*, si conferma attraverso le indicazioni, direttive e prescrizioni del PIT e del PTC nonché dell'Ente Parco; in linea generale tale azione non deve concretizzarsi in una semplice tutela delle aree di maggior pregio, bensì in una attività di gestione del paesaggio estesa all'intero territorio, differenziata negli obiettivi in funzione delle forme e della rappresentatività delle matrici paesistiche e partecipata con l'Ente Parco, la Provincia e la Regione;
- la qualità e la disponibilità dei servizi di base e degli spazi pubblici attraverso scelte di opportuno decentramento delle funzioni che contribuiscano al decongestionamento del centro cittadino con benefici effetti sulla qualità del servizio, sulla mobilità e sull'inquinamento acustico ed atmosferico;
- il miglioramento generalizzato della pedonalità e del verde.

L'insieme delle regole statutarie relative a queste risorse ed alle relative azioni di tutela costituisce una garanzia per il loro perseguimento e miglioramento nel tempo, oltre che il riferimento per condurre e modulare le scelte di una trasformazione sostenibile del territorio.

### **2.2.6 Una città da trasformare: la nuova forma urbana**

Massa è un impianto residenziale con una struttura morfologica tipica. Presenta una eccessiva diffusione territoriale a partire dai due punti di attrazione potenti, ma di distinto carattere e distinta funzionalità: il centro storico, compatto e consolidato, e il fronte mare, disperso ed informale con tendenza a consolidarsi in

una propria area centrale. Il resto è un miscuglio di residenza, industria, terreni offerti a una futura edificazione caotica e utilizzati a volte per delle coltivazioni di scarsa potenza economica e territoriale. Ne discende la necessità di ricercare e definire una nuova forma di città che tenda a razionalizzarne il carattere disomogeneo, incongruente e disperso.

Un obiettivo generale che permette di aiutare e razionalizzare il territorio, in modo da risolvere complessive ed immediate problematiche di riqualificazione e di sviluppo, è determinato dalla indispensabile saldatura tra il centro cittadino e l'insediamento di Marina di Massa dove la valorizzazione dei principali assi come il viale Roma, via Marina Vecchia e via Mattei, ed un adeguamento complessivo della viabilità, devono costituire il riferimento per

- risolvere il problema della mobilità, allontanando dal centro cittadino i principali poli attrattivi (scuole e servizi pubblici);
- rafforzare e intensificare la continuità urbana con nuove edificazioni e nuovi spazi pubblici eliminando il carattere semi-urbano di queste aree di connessione;
- costruire edifici rappresentativi (con particolare riferimento all'asse del viale Roma) che ospitino istituzioni e servizi, favorendo contestualmente una politica dell'abitazione, prevalentemente popolare (ma con qualità del vivere), che occupi i diversi vuoti procedendo prioritariamente al recupero ed al riassetto infrastrutturale delle varie aree;
- verificare l'esigenza di parcheggi di scambio in modo da creare i presupposti per riordinare il sistema del trasporto pubblico.

A questa previsione di sviluppo di una realtà di interconnessione tra i due poli, centro città e Marina di Massa, si associa l'esigenza di una riqualificazione complessiva del tessuto urbanistico dei nuclei di lungomare, che presenta le caratteristiche e i problemi abituali delle città mediterranee di questa grandezza: un traffico intenso che forma una barriera tra la città e la spiaggia; un insieme di stabilimenti balneari allineati tra il lungomare e la spiaggia che aumenta l'effetto barriera che già di per sé produce il traffico su ruote; una fascia urbana definita male, con resti di residenze secondarie ed inizi titubanti di stabilimenti collettivi (alberghieri, gastronomici, ludici, sportivi e culturali)".

La stagionalità è la maggiore difficoltà che impedisce di raggiungere il carattere urbano permanente. A questo si aggiunge la mancanza di un ordine spaziale e l'abbondanza caotica di architettura che non partecipa alla definizione di spazi pubblici. E' un'architettura espansiva, informale, vagamente disseminata che riesce a costituire un centro, non per la sua tipologia o per la sua morfologia, bensì semplicemente per la sua densità e l'accumulo di funzioni vitali.

Occorre rafforzare il disegno degli spazi pubblici, riordinando gli ambiti più densamente edificati, eliminando l'attuale caos funzionale e rappresentativo ed apportando correttivi al degrado indotto dalla stagionalità dell'uso.

Allargando la visuale alla costa nel suo complesso, qualsiasi proiezione, idea o percorso di sviluppo che si intende perseguire non può prescindere da una seria analisi del processo erosivo; in ogni caso le caratteristiche ambientali, architettoniche ed urbanistiche, pur essendo condizionate dal processo stesso risultano formalmente divise in due ambiti di diverso significato e lettura: l'ambito compreso tra via Casola e il Lavello e quello che dal viale Roma si estende fino al comune di Montignoso. I due ambiti necessitano di differenti modalità di riqualificazione sia funzionale che ambientale e paesaggistica.

Il compito del PS è quello di concretizzare l'idea di città in complementarietà con altri strumenti, piani ed atti di governo del territorio ed attraverso soluzioni progettuali di complessivo riassetto infrastrutturale.

### **2.3 GLI OBIETTIVI STRATEGICI DEL PIANO STRUTTURALE**

L'idea di città indica, a grandi linee, lo sviluppo auspicabile per il futuro di Massa; sviluppo che parte dalla definizione del PS e proseguirà con l'attivazione conseguente degli atti di governo del territorio e con l'insieme delle attività delle amministrazioni pubbliche, quella comunale in primo luogo, e di soggetti pubblici e privati le cui azioni incidono sulle risorse del territorio.

Spetta al PS, come atto di partenza di questo complesso percorso, il compito di indicare e progettare i contenuti e di dettare le “regole” affinché gli atti e le azioni successive operino in un quadro di coerenza e di sinergia per concretizzare l’idea di città.

Fondamentale è, quindi, definire un insieme di obiettivi strategici dai quali far discender sia le regole di utilizzazione delle risorse territoriali – lo statuto del territorio – sia le regole dello sviluppo.

Il quadro degli obiettivi strategici di riferimento assunto dal PS è il seguente:

- l’abitare e gli spazi della comunità;
- le funzioni urbane, territoriali e di eccellenza;
- la produzione ed il turismo;
- la mobilità;
- il paesaggio, il patrimonio culturale e il territorio aperto;
- la sostenibilità e la tutela delle risorse.

L’inquadramento unitario di questi obiettivi strategici nel PS e nelle sue regole, ha il grande valore, ai fini del governo del territorio, di garantire la loro reciproca integrazione, di far emergere e cogliere le possibili sinergie e, per contro, di fornire riferimenti e strumenti per contrastare comportamenti autoreferenziali e devianti rispetto ai valori assunti come comuni: la qualità della vita, la coesione sociale, la partecipazione.

E’ questo un aspetto determinante poiché solo la volontà, la costante coerenza e la continuità nel governo delle trasformazioni territoriali permetteranno di affermare la qualità del progetto urbano sottostante l’idea di città e la sua riuscita in termini sociali, economici, fisici ed ambientali.

### **2.3.1 L’obiettivo strategico dell’abitare e degli spazi della comunità**

La sostanza centrale di questo obiettivo strategico è quella di recuperare alla struttura fisica e funzionale della città un corretto rapporto con la struttura sociale della comunità e migliorare la qualità del vivere urbano.

Mentre si è registrato un progressivo, generale, aumento della domanda di qualità della vita, la città non è stata in grado di dare risposte tempestive ed adeguate per corrispondere ai desideri dei suoi fruitori, siano essi residenti o che abitano temporaneamente a Massa per motivi di lavoro o per turismo.

Le ragioni di questi ritardi si possono individuare sia in fattori di ordine generale dovuti alla mancata risoluzione di alcuni nodi strutturali ed infrastrutturali di grande rilievo, sia in fattori specifici determinatisi nelle diverse parti della città, cresciute in alcuni casi usando fino al limite di rottura i valori di qualità preesistenti, in altri casi generando nuove ampie aree edificate che ne sono pressoché totalmente prive e, spesso inadeguate a favorirne la crescita.

Colmare questo distacco fra la dimensione, le esigenze della città e i fattori che ne determinano la qualità è un obiettivo fondamentale.

Fra i fattori strutturali ed infrastrutturali in forte e generalizzato ritardo di adeguamento sono evidenti in primo luogo quelli connessi al sistema della mobilità, che vedremo in dettaglio trattando dello specifico obiettivo, che sono determinanti in particolare per il nucleo centrale della città e per tutti gli ambiti cresciuti lungo le antiche direttrici, ma che diffusamente condizionano l’accesso ai servizi collettivi pubblici o privati.

Anche l’addensamento nella parte centrale della città di funzioni di valenza territoriale determina effetti di forte e generalizzato disagio, per i carichi di mobilità che induce, ma anche di disagio specifico delle singole funzioni per l’inadeguatezza delle sedi originarie a soddisfarne la crescita. Questo ha causato la casuale proliferazione di sedi aggiuntive, principalmente per una diffusa carenza di standard pertinenziali – parcheggi in particolare – impropriamente soddisfatta a carico degli standard urbanistici generali e, quindi a danno della qualità collettiva.

Anche questi temi saranno trattati nello specifico obiettivo relativo alle funzioni urbane.

Pertinente all'obiettivo dell'abitare e degli spazi della comunità è il tema contrario di quello sopra trattato: quello della rilevanza dei "vuoti urbani", determinati dall'abbandono di contenitori anche di notevole dimensione.

Fenomeno, questo, che si traduce in una evidente perdita di qualità del tessuto urbano e trasmette un senso di impotenza della città a risolvere anche i suoi più evidenti problemi. Se questa situazione non viene affrontata organicamente, proprio in chiave di recupero di qualità urbana, il rischio evidente è quello rimanere indifesi rispetto a decisioni casuali mosse da tutt'altri interessi.

Il recupero di alcuni contenitori situati nel centro città o nelle immediate adiacenze devono assumere il ruolo di stimolo ed impulso al raggiungimento di una riqualificazione complessiva del centro cittadino.

Altro tema di rilievo è la progressiva perdita di peso e di valore degli spazi collettivi.

E' una esigenza di grande significato sociale e civile mettere la città in grado di esercitare la sua primaria funzione di luogo di incontro e di reciproca conoscenza, non disperdendo in un tessuto urbano informe i servizi e le funzioni sociali e collettive (asili nido e scuole, campi sportivi e palestre, biblioteche pubbliche e ambulatori, piazze e giardini, zone pedonalizzate, commercio di vicinato, punti di accesso assistiti. ecc.), ma organizzandoli in un sistema di spazi di relazione dove i cittadini, non più frettolosi utenti di servizi, ritrovino il senso della collettività.

Il recupero di diffusi spazi collettivi, interconnessi da percorsi pedonalizzati, è una opportunità di grande rilievo sociale intesa a contrastare il crescente peso dello spazio collettivo "fittizio", del villaggio globale in rete, che tende ad isolare le persone ed atomizza la società, una opportunità fondamentale per i giovani ed i bambini.

In questo contesto, quindi, il concetto di verde urbano si amplia fino a ricomprendere tutte quelle componenti urbane che, partendo dal mero aspetto di standard, arrivano fino al concetto di luogo di aggregazione, assumendo il ruolo di tessuto connettivo per determinare un insieme organizzato, interconnesso e gestito che determina il luogo della socialità, del vivere collettivo e del riconoscersi come cittadini.

Fondamentale in tal senso il recupero di quelle realtà, all'attualità oggetto di degrado, ma di grande potenzialità connettiva, come Villa Massoni, il Parco del Monte di Pasta, Villa della Rinchiostro, il Pomario Ducale, il Parco Fluviale, ecc., indirizzando le strategie del RU alla prioritaria definizione ed individuazione di tutti quegli elementi che assolvono ruolo di integrazione sociale e collettiva.

Nel settore della residenza i problemi critici da affrontare al fine di apportarvi i necessari correttivi, sono legati al tipo di crescita del patrimonio edilizio per i residenti che si è sviluppato sostanzialmente basandosi su una tipologia di appartamenti corrispondente, perché di più facile mercato, alle dimensioni di una famiglia media non più attuale. Ciò ha portato a costituire alloggi che per le attuali famiglie, in particolare le nuove famiglie, i giovani, gli anziani, i nuovi arrivati e le componenti più deboli, risultano troppo grandi e costosi, sia come affitto che come acquisto.

Affrontare e risolvere questo problema è una operazione tutt'altro che facile anche sotto il profilo della disponibilità imprenditoriale, poiché presuppone l'avvio di un processo di riconsiderazione di molte parti dell'esistente, non solo in termini di riconversione edilizia, ma soprattutto di ristrutturazione urbanistica.

Questo obiettivo sottende quello di assicurare una casa ad ogni famiglia residente, anche alle famiglie che non sono in condizione economica idonea ad affrontare le ordinarie offerte del mercato. Si tratterà quindi di attivare, nelle forme più idonee, una pianificazione di settore per la residenza sociale, che ponga in primo piano oltre a considerazioni urbanistiche e tipologiche, anche quelle economiche, per garantire a tutti questo fondamentale diritto.

Infine del tutto organico con i temi dell'abitare e degli spazi pubblici è quello del recupero della "città diffusa", senza forma né funzioni aggreganti, che connotano gran parte del territorio come un insieme disorganico di edilizia minore, anche se in alcuni casi di "pregio", abitata permanentemente, ma senza diritti di cittadinanza urbana, o che per molti mesi l'anno si configura come un esteso "parcheggio" di alloggi. Un insieme di situazioni nelle quali la spinta a crescere ulteriormente per singoli episodi sfruttando i "lotti" residui è ancora forte.

I fattori di criticità determinati, nelle diverse parti del territorio, da una crescita scarsamente attenta a generare una parallela crescita di qualità della vita collettiva, se non addirittura inadeguata a generarla,

devono, in primo luogo, essere fermamente contrastati e, per impedire che si ripropongano in futuro, dovrà essere generata una nuova cultura del “costruire” basata essenzialmente sul recupero, sulla ristrutturazione e sulla riconversione dell’esistente ma soprattutto su un nuovo modo di concepire l’abitare.

In termini generali ciò significa attrezzarsi per individuare soluzioni atte a contrastare il predominio, economico e culturale, esercitato dalla rendita fondiaria che, fino ad ora, è stato determinante nell’indirizzare i processi di trasformazione sociale e territoriale. Questo è d’altronde uno dei cardini assunti anche dal PIT regionale.

Spetta al PS individuare adeguate strategie per fornire agli atti di governo che lo attueranno i presupposti necessari per contrastare la formazione di nuove rendite e attenuare la pressione di quelle esistenti per limitare al massimo l’ulteriore consumo di suolo.

Per corrispondere al proposito di dare risposte congrue alla ulteriore domanda di residenza generata dal territorio al fine di assicurare una casa ad ogni famiglia residente è fondamentale ricorrere consistentemente al recupero di insediamenti esistenti con interventi, come detto, anche sul versante della riqualificazione e ristrutturazione urbanistica, mettendo in campo strumenti concorsuali e di collaborazione sinergica tra pubblico e privato, capaci davvero di operare in tal senso.

Il PS pone questi temi alla costante attenzione degli atti di governo del territorio, in primo luogo per contrastare i modelli di crescita urbana ed edilizia che hanno generato la anzidetta somma di problemi e, poi, per attivare forme di programmazione degli interventi privilegiando quelle che si basano su un forte raccordo dell’interesse collettivo con le risorse e le capacità private.

Particolare attenzione è rivolta alla possibilità, ai fini della definizione dei contenuti e del dimensionamento del quadro previsionale strategico quinquennale del RU, del ricorso al pubblico avviso che i comuni possono emettere, invitando tutti i soggetti interessati, pubblici e privati, a presentare proposte o progetti finalizzati all’attuazione degli obiettivi ed indirizzi strategici definiti dal PS.

Il PS pone particolare attenzione all’utilizzo dello strumento della perequazione come presupposto di equità verso tutti i cittadini e come leva per coagulare i tanti interessi privati che si manifestano singolarmente e in modo disorganico - e quindi premessa ad ulteriore consumo di suolo senza valore collettivo aggiunto - attorno a piani pubblici che leghino i nuovi interventi a consistenti azioni di recupero dell’esistente affetto da condizioni di criticità.

I percorsi operativi che il PS intende mettere in campo per attuare questo obiettivo strategico consistono nel:

- definire le scelte e l’attuazione degli interventi di trasformazione urbana mediante procedure di evidenza pubblica a partire da ipotesi pianificatorie comunali concertate attraverso l’istituto della partecipazione e in sinergia con il programma triennale degli interventi comunali;
- superare gli standard urbanistici della normativa nazionale vigente, e i loro rigidi schemi numerici, per assumere come principio l’individuazione di “sistemi integrati per la collettività”, diffusi sul territorio, costituiti da un insieme di attrezzature e servizi che generino sinergie ed opportunità, includendo fra le dotazioni esplicitamente da prevedere quali servizi di interesse generale anche la residenza sociale, i mercati di quartiere o commercio di vicinato e l’artigianato di servizio alla residenza;
- individuare gli ambiti operativi per la riqualificazione degli insediamenti esistenti, suddividendo il territorio secondo unità minime d’intervento non superiori ai cinquanta ettari, al fine di garantire la contestualità fra la localizzazione di funzioni, e l’attivazione dei necessari interventi di recupero della qualità urbana;
- promuovere la realizzazione di insediamenti nei quali siano contemporaneamente presenti, ove possibile anche a livello di edificio, le diverse tipologie di funzioni abitative (in proprietà, destinate alla locazione, di edilizia residenziale sociale);
- assicurare una adeguata dotazione di infrastrutture e di sistemi idonei al trasporto pubblico di persone o merci, e l’attivazione di interventi idonei all’integrazione tra le diverse componenti modali della mobilità, secondo quanto specificato nell’obiettivo strategico “mobilità”;

## Piano strutturale - Relazione generale di avvio del procedimento

- privilegiare il principio della perequazione urbanistica prevedendo a carico degli interventi di trasformazione o di riqualificazione urbanistica individuati dal RU o dai Piani complessi di intervento, la cessione al comune di adeguate quote superficiali delle aree costituenti l'ambito di intervento, da destinarsi alla creazione di sistemi integrati per la collettività e per costituire una riserva di aree pubbliche destinate agli obiettivi pubblici prefissati, od utilizzando la formazione di comparti d'intervento;
- favorire la realizzazione di progetti di edilizia residenziale sociale articolati non su anacronistici macroinsediamenti di impatto ambientale negativo, ma su microinsediamenti idonei ad integrarsi nell'attuale assetto urbanistico, individuando apposite aree.

E' necessario precisare che le politiche della casa, per poter essere considerate veramente innovative, devono uscire da schemi rigidi ed avere la capacità di rimodellarsi in funzione del mutamento della domanda.

A tale riguardo l'Amministrazione dovrà promuovere e incentivare progetti, interventi, piani di recupero di iniziativa pubblica e privata, contratti di quartiere, programmi integrati di intervento, Società di Trasformazione Urbana ecc.

All'interno delle politiche per la casa assume una particolare rilevanza la questione dell'effettiva disponibilità di alloggi parcheggio, le procedure per la loro assegnazione e revoca, e l'aumento del numero di alloggi nella disponibilità dell'Amministrazione per affrontare nel miglior modo possibile le situazioni di reale, documentata e temporanea emergenza.

Più in generale il RU non dovrà solo assumere il ruolo, pur importante, di individuare siti dove costruire o far costruire nuovi complessi abitativi, ma riorganizzare e riqualificare gli alloggi esistenti, mettendo in atto contestualmente servizi articolati di tutela e di sostegno al quartiere e alle famiglie residenti.

L'Amministrazione deve esercitare tutte le prerogative che la legge le attribuisce per facilitare il diritto alla casa delle giovani coppie e in generale delle fasce più deboli della popolazione: agevolazioni sui canoni d'affitto, mutui prima casa ed altre iniziative volte a ridurre l'elevato numero di appartamenti sfitti e incentivare le locazioni a canone concordato.

Nella realtà di Massa, uno degli obiettivi prioritari, fortemente caratterizzante e che non può essere eluso, è quello di aumentare la disponibilità di alloggi, soprattutto, da destinare ad un settore sociale "intermedio" che, pur non richiedendo misure "assistenziali" (case popolari), non riesce a sostenere i prezzi dell'attuale offerta del mercato (costi di acquisto e/o canoni di locazione).

L'obiettivo strategico di una politica per la casa, e che il PS deve assumere quale riferimento, è quello di fornire adeguata risposta della domanda di abitazioni attraverso previsioni quantitative, scelte tipologiche e indicazioni localizzative in modo da:

- incoraggiare il trasferimento (permanente o temporaneo) di popolazione giovane nel territorio, privilegiando quegli ambiti territoriali che necessitano di rinforzo demografico, come ad esempio le frazioni montane, risolvendo la disponibilità di alloggi in via prioritaria anche attraverso diretti e più efficaci piani di recupero del patrimonio edilizio esistente;
- ridurre l'incidenza dei consumi abitativi sul reddito familiare;
- migliorare il rapporto tra carichi insediativi e sistema della mobilità;
- ridurre il costo per l'Amministrazione di eventuali nuove opere di urbanizzazione rese necessarie dalla crescita edilizia;
- ottenere una corretta integrazione delle nuove previsioni nel rispetto del contesto storico-culturale, ambientale e del paesaggio;
- verificare e dimensionare il fabbisogno di abitazioni valutato sul lungo periodo ma il cui soddisfacimento dovrà tener conto delle programmazioni in itinere e quindi essere periodicamente valutato;
- perseguire percorsi progettuali di sperimentazione per risolvere il problema degli alloggi per anziani assumendo come principio di fondo la loro integrazione nel contesto sociale
- ottimizzare il rapporto tra nuovi interventi residenziali ed il sistema del trasporto pubblico locale;

- ricorrere a strumenti perequativi per agevolare la realizzazione delle previsioni di alloggi ed il conseguente finanziamento degli interventi di edilizia residenziale pubblica (ERP); in via prioritaria dovranno essere acquisite aree edificabili da usare come volano per la realizzazione di interventi ERP.
- promuovere un approccio unitario alle trasformazioni mediante il ricorso a piani di comparto, strumenti attuativi, piani di recupero e programmi complessi integrati.

### **2.3.2 Gli obiettivi strategici per le funzioni urbane, territoriali e di eccellenza**

In linea generale il PS deve promuovere la competitività e l'innovazione e l'attrattività della città e delle reti urbane attraverso la diffusione di servizi avanzati di qualità, il miglioramento della qualità della vita, e il collegamento con le reti immateriali e materiali sostenendo la crescita e la diffusione delle funzioni urbane superiori per aumentare la competitività e per migliorare la fornitura di servizi di qualità nella città.

L'introduzione di sistemi innovativi e competitivi non deve pregiudicare il miglioramento delle condizioni ambientali e la lotta ai disagi derivanti dalla congestione delle situazioni di marginalità urbana, valorizzando contestualmente il patrimonio di identità e rafforzando la relazione della cittadinanza con i luoghi.

Gli obiettivi principali generali che il PS deve assumere per una corretta azione strategica sono riconducibili a:

- rivitalizzazione dei nuclei storici, urbani e frazionali, attraverso l'incremento della residenza ed il rafforzamento delle funzioni;
- recupero e trasformazione di ambiti del territorio comunale particolarmente degradati e per i quali necessita un necessario approfondimento e tra essi quelli contenuti nelle iniziative del PIUSS e del Programma Integrato di Intervento; iniziative alle quali l'Amministrazione attribuisce prioritariamente il ruolo di elementi di impulso e come tali anticipatori del RU;
- recupero, riqualificazione e valorizzazione di strutture non utilizzate o sottoutilizzate situate sia nell'ambito cittadino che nelle immediate adiacenze per usi conformi e sinergici con il riassetto funzionale complessivo (palazzo dell'ex Intendenza di Finanza, ex mercato ortofrutticolo, ex mattatoio, il mercato delle Jare, ecc);
- recupero e valorizzazione dell'area dell'Ospedale S.Cristoforo e dei presidi ospedalieri in senso complessivo in quanto la realizzazione del nuovo Ospedale Unico delle Apuane comporta la riconversione o la diversa distribuzione delle funzioni nel loro complesso sul territorio;
- sviluppo della grande industria e del terziario avanzato;
- riqualificazione e sviluppo del turismo in senso ampio creando le condizioni e gli stimoli che possano indurre una costante riduzione del limite stagionale delle presenze;
- affermare costantemente il principio che tutte le azioni debbano avere come principio e finalità il raggiungimento della qualità urbana.

In sintesi gli obiettivi sopra citati devono tradursi in azioni strategiche che hanno come comune denominatore il recupero della qualità e delle funzioni urbane partendo da una particolare attenzione alla funzione dei nuclei storici e alle condizioni di altre aree da assumersi quali elementi di impulso allo sviluppo ed alla trasformazione.

Comune obiettivo a tutte le azioni è quello che di porre come elemento di fondo il miglioramento della qualità della vita partendo da banali e semplici interventi per rendere gli spazi urbani pienamente fruibili e sicuri da parte dei bambini, dei disabili, e degli anziani, attraverso sistematiche opere pubbliche ed interventi dei privati per giungere fino alla revisione, adeguamento ed armonizzazione dei regolamenti edilizi ed al ricorso, ove necessario, alla procedura concorsuale di architettura.

### **2.3.3 Obiettivi strategici per l'impresa, il turismo e il tempo libero**

L'analisi dei problemi socio-economici mostra come la realizzazione di uno sviluppo economico duraturo, comporti la necessità di valorizzare al meglio le risorse presenti sul territorio, concentrandosi sullo sviluppo del sistema complessivo "industria ed artigianato - turismo- agricoltura- cultura- ambiente".

Gli obiettivi strategici da perseguire sono sostanzialmente riconducibili alla:

- riqualificazione del tessuto delle piccole e medie imprese ma con importanti rinforzi sulla grande industria e sul terziario avanzato;
- riqualificazione delle strutture ricettive ed una adeguata diversificazione dell’offerta non esclusivamente legata alla stagionalità del turismo balneare;
- valorizzazione delle risorse ambientali, culturali e paesaggistiche.

Per quanto riguarda l’impresa in senso generale, occorrerà provvedere all’individuazione di soluzioni progettuali e normative di massima flessibilità che consentano il potenziamento dell’industria manifatturiera, con particolare riferimento alle imprese di media e grande dimensione e del terziario connesso e che garantiscano adeguata e sollecita risposta alle esigenze di mercato; il PS promuove l’individuazione di assetti strategici che consentano il raggiungimento di tali obiettivi, puntando sulla sostenibilità e sulla semplificazione; a titolo di esempio occorre superare la rigidità dell’attuale impianto normativo basato sull’elencazione di codici di possibile insediamento, ribaltando l’impostazione attuale e stabilendo a priori esclusivamente quelle funzioni produttive non compatibili per, nel rispetto della sostenibilità, consentire a tutte le altre di avere la loro possibilità.

Indipendentemente dalla risorsa del turismo balneare, una circostanziata analisi del territorio fa emergere costantemente forti potenzialità turistiche legate alle risorse ambientali e paesaggistiche che partendo dal territorio agricolo-collinare, dalla montagna alle cave ed al Parco delle Alpi Apuane si focalizza nella rivalutazione dei nuclei storici sia urbani che frazionali.

Tutte queste aree hanno caratteristiche tali da poter soddisfare la differente domanda turistica, costituendo ad esempio un “pacchetto completo”, che va dal turismo balneare a quello culturale ed escursionistico ambientale. In questo quadro non sarà difficile individuare il potenziale target conseguibile con le relative esigenze commerciali.

Tale sviluppo deve essere comunque ricondotto all’analisi degli effetti ed al dimensionamento del concreto fabbisogno in modo da rispondere alle esigenze riducendo al minimo i comportamenti speculativi degli operatori al fine di non compromettere i valori paesaggistici, culturali ed ambientali del territorio mantenendo quindi l’identità paesistica del sistema montano e collinare, promuovendo la realizzazione di infrastrutture e la tipologia dell’”albergo diffuso” nelle frazioni montane in sinergia con la funzionalità e la fruibilità del Parco delle Apuane.

#### **2.3.4 Gli obiettivi strategici per la mobilità**

La riorganizzazione del sistema insediativo ed infrastrutturale si attua attraverso la rimozione degli elementi di disagio e di degrado urbanistico, territoriale, ambientale e sociale, favorendo una distribuzione delle funzioni che assicuri una accessibilità ed una fruibilità dei servizi pubblici e privati di utilità generale con la minore necessità di mobilità materiale, favorendo il commercio di vicinato nei nuclei storici e nelle zone periferiche.

L’obiettivo strategico fondamentale atto a risolvere gran parte delle condizioni di insufficienza viaria è quello di prevedere innanzitutto nuovi assetti infrastrutturali di attraversamento urbano, anche se tale obiettivo non può essere dissociato da un alleggerimento delle funzioni, addensate all’attualità su un tessuto urbanistico congestionato come quello del centro città e delle sue dirette propaggini.

Le soluzioni progettuali abbracciano in prima battuta problematiche di ampio respiro legate alla conflittualità di alcune emergenze su territorio per poi scendere, dopo un serio quadro di indirizzo, al Piano della Mobilità ed al più concreto e contingente Piano Urbano del Traffico.

In conformità al PIT e al PTC devono essere confermate tutte quelle invarianti infrastrutturali che costituiscono presupposto essenziale per soluzioni di mobilità che da un livello sovracomunale scendono al dettaglio di opere infrastrutturali locali tra le quali la realizzazione della terza corsia e delle relative opere complementari, la variante Aurelia ed altri percorsi di attraversamento locale che costituiscono presupposto essenziale per un alleggerimento della pressione veicolare all’attualità addensata sul nucleo del centro città e stagionalmente sul nucleo di Marina Centro assumendo in tal senso obiettivo strategico primario.

### **2.3.5 Gli obiettivi strategici per il paesaggio, il patrimonio culturale e il territorio aperto**

Il PIT definisce i valori attribuiti alle diverse componenti del paesaggio in relazione al grado di integrità, significatività e rilevanza dei caratteri strutturali identificativi ed ordinari esistenti e dei loro sistemi di relazione tenendo conto dei seguenti parametri:

- presenza di elementi e sistemi di beni culturali o naturali riconosciuti a livello nazionale e internazionale e per i giudizi espressi dalla società locale;
- grado di riconoscibilità delle matrici storiche, intesa come la capacità di un paesaggio di continuare ad esprimere le relazioni proprie di una specifica modalità di organizzazione del territorio;
- presenza di piante monumentali, di coltivazioni agrarie e forestali di particolare rilevanza naturalistica ed ambientale;
- presenza di elementi fortemente riconoscibili all'interno di tale struttura (eccellenze).

Nel caso specifico il territorio comunale è contraddistinto da elementi di particolare pregio ambientale, paesaggistico e culturale che nel loro insieme definiscono un patrimonio di valori da salvaguardare e tutelare condensandosi in una serie di obiettivi strategici che sono alla base di azioni finalizzate allo sviluppo sociale ed economico del nostro territorio.

Gli obiettivi strategici da perseguire sono sostanzialmente riconducibili a:

- approfondimento delle conoscenze relative alle matrici culturali, architettoniche ed ambientali;
- tutela e riqualificazione degli elementi culturali legati all'architettura e alla storia;
- salvaguardia e tutela delle condizioni di naturalità, sia nella loro effettiva ed originale presenza sul territorio che negli aspetti latenti individuabili nelle aree di frangia e negli elementi agricolo residuali di pianura;
- ripristino di un tessuto connettivo delle naturalità, rinforzando la disponibilità di corridoi ecologici;
- tutela delle risorse, ambientali, naturali e paesaggistiche del sistema collinare e montano in sinergia con condivise azioni di sviluppo del Parco Alpi Apuane.

Nella stesura disciplinare il PS analizza le modalità di raggiungimento dei singoli obiettivi approfondendo in particolare i contenuti e gli aspetti culturali connessi al patrimonio architettonico in senso generale, alle chiese, agli edifici legati alla storia politica ed amministrativa, ai nuclei storici sia urbani che frazionali, alle ville ducali ed alle ville signorili che nei vari periodi hanno costellato il territorio, agli esempi di liberty prevalentemente strutturato sul litorale, alle colonie ed agli edifici rurali sparsi, simboli dell'antica vocazione agricola.

Nel caso specifico dei nuclei storici e del relativo tessuto insediativo il PS demanda al RU la definizione di norme che assumano significato di riqualificazione e rivitalizzazione escludendo anacronistici irrigidimenti legati al semplice recupero; nel rispetto dell'organismo edilizio e dell'impianto strutturale il PS assegna al RU il compito di porre l'attenzione sugli elementi da tutelare e su quelli incongrui, analizzando i singoli edifici e prevedendo per essi interventi diversificati in funzione degli aspetti architettonici, statici e funzionali in modo da ottenere il raggiungimento dei seguenti specifici obiettivi:

- riqualificazione dell'ambiente urbano, i percorsi stradali, gli spazi pubblici e privati e l'arredo urbano;
- realizzazione di forme di utilizzo, nel rispetto dei caratteri degli edifici, finalizzate al riequilibrio delle funzioni sul territorio;
- soddisfacimento delle esigenze indirizzate al prevalente riutilizzo residenziale recuperando attività ed esercizi commerciali ad esse compatibili;
- adeguamento degli impianti e dei servizi tecnologici;
- riutilizzo degli edifici di pubblica proprietà recuperandoli a funzioni e servizi di interesse collettivo;

- adeguamento funzionale delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a carattere urbano provvedendo, ove necessario, alla realizzazione di quelle mancanti;
- riqualificazione degli spazi di verde urbano e delle piazze prevedendo, ove possibile, nuovi inserimenti.

### **2.3.6 Gli obiettivi strategici per la sostenibilità e per la tutela delle risorse**

Nelle cultura contemporanea è solo dagli anni '70 che inizia la progressiva presa di coscienza delle problematiche ambientali e del futuro del pianeta con il coinvolgimento di organizzazioni, movimenti di opinione, confronti e studi che hanno comportato la definizione del concetto di sviluppo sostenibile.

Così come espresso nel rapporto della Commissione ONU, per sviluppo sostenibile s'intende, "lo sviluppo che è in grado di soddisfare i bisogni delle generazioni attuali senza compromettere la possibilità che le generazioni future riescano a soddisfare i propri" (Gro Harlem Brundtland, 1987).

La sostenibilità delle azioni non è una definitiva condizione di armonia, ma un processo di cambiamento tale per cui lo sfruttamento delle risorse, la direzione degli investimenti, l'orientamento dello sviluppo tecnologico e i cambiamenti istituzionali devono essere resi coerenti con i bisogni futuri oltre che con gli attuali.

Le azioni indotte sul territorio che intervengono sul clima, la natura, la biodiversità, la qualità dell'ambiente e della vita negli ambienti urbani, l'uso sostenibile e la gestione delle risorse naturali e dei rifiuti devono essere costantemente valutate e misurate attraverso opportuni indicatori che rappresentano il riferimento strategico per il rispetto delle condizioni di sostenibilità.

La Regione Toscana, attraverso LR n. 1/2005, ha dettato le norme per il governo del territorio e specificato che lo sviluppo sostenibile delle attività pubbliche e private e l'utilizzazione delle risorse territoriali ed ambientali deve avvenire garantendo la salvaguardia e il mantenimento dei beni comuni e l'uguaglianza di diritti all'uso e al godimento dei beni comuni, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future.

Gli obiettivi strategici che il PS deve perseguire ai fini della salvaguardia delle condizioni di sostenibilità sono sostanzialmente riconducibili a:

- formulare strategie condivise di sviluppo ed attuare le scelte secondo criteri di sostenibilità;
- attuare costanti principi di "governance" intendendo per essa la partecipazione più ampia dei cittadini e delle organizzazioni alla definizione degli obiettivi strategici facendo assumere in tal senso maggiore consapevolezza nelle scelte e maggiore senso di responsabilità;
- affrontare le sfide poste dai sistemi locali per la modernizzazione della città;
- favorire il riassetto competitivo del sistema locale;
- promuovere interventi che garantiscano una maggiore qualità urbana avendo come riferimento gli elementi fondanti e di supporto all'idea di città quali: la mobilità, il verde, i sistemi di continuità ecologica, i paesaggi urbani; e tutte le sinergie che in ciascun contesto s'integrano nella visione dello spazio urbano;
- riconoscere il ruolo strutturante dello spazio collettivo nella sua dimensione sociale di progetto architettonico attuativo di un progetto condiviso di politica urbana.

## **2.4 IL PIANO STRUTTURALE: LA SUA FORMA, I SUOI CONTENUTI**

Il PS così come definito dalla LR n. 1/2005 è uno strumento di pianificazione territoriale che analizza le risorse e gli equilibri del territorio per tradurli in condizioni operative di sostenibilità perseguendo il raggiungimento di obiettivi a breve, medio e lungo termine e dettando le modalità e le regole essenziali per conseguirli rimandandone l'aspetto applicativo al RU ed ai vari piani di settore.

Il PS non ha quindi capacità operativa immediata, ma attraverso l'analisi delle caratteristiche del territorio e l'individuazione delle risorse ne stabilisce le relative regole d'uso, le azioni di tutela e di conservazione attiva, dettando nello Statuto del Territorio gli indirizzi di governo del territorio, lo stesso, il

dimensionamento delle previsioni di sviluppo, i carichi massimi sostenibili e le trasformazioni ammissibili nonché le misure di salvaguardia da applicarsi nelle fasi successive all'adozione, estendendo la loro applicazione all'approvazione definitiva del PS o del RU.

Il PS analizza l'identità del territorio comunale e le strategie per il suo sviluppo futuro ed indica quali siano le finalità, le ragioni e le condizioni alle quali attenersi per conservare determinati valori e caratteristiche che identificano il territorio stesso e le sue potenzialità.

#### **2.4.1 La struttura del PS**

L'ossatura del PS è costituita dal Quadro conoscitivo di riferimento, dallo Statuto del territorio e dalle Linee strategiche di sviluppo.

La sua validità è a tempo indeterminato ma può essere soggetta a modificazioni qualora si rilevino significativi aggiornamenti del Quadro conoscitivo e sostanziali elementi innovativi relativamente allo Statuto del territorio e alle Linee strategiche.

Il PS in sostanza stabilisce le condizioni e gli indirizzi per le trasformazioni del territorio delegando agli atti di governo del territorio con particolare riferimento al RU la disciplina dell'attività urbanistica ed edilizia.

Come sopra accennato il PS si concretizza in tre elementi fondamentali:

- il Quadro conoscitivo;
- lo Statuto del territorio;
- le Linee strategiche di sviluppo.

Il Quadro conoscitivo descrive e valuta lo stato attuale del territorio, le sue caratteristiche, le sue tendenze evolutive e le potenzialità costituendo quindi il riferimento necessario per la definizione degli obiettivi, dei contenuti del PS e per la valutazione degli elementi di sostenibilità.

Attraverso il Quadro Conoscitivo vengono sostanzialmente individuate e descritte le identità locali nei loro aspetti strutturali e nelle criticità con particolare riferimento agli aspetti fisici e morfologici; ai valori paesaggistici, naturalistici, ambientali e culturali nonché ai sistemi insediativi ed infrastrutturali.

Il Quadro Conoscitivo analizza in particolare modo le dinamiche demografiche e socio-economiche, l'attuale dotazione di servizi e lo stato di attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti.

Lo Statuto del Territorio analizza il profilo identitario del territorio stesso descrivendolo nei suoi aspetti essenziali e definendo:

- i principi per il suo governo;
- i relativi sistemi territoriali e sistemi funzionali;
- le invarianti strutturali quali elementi cardine dell'identità dei luoghi;
- le risorse, i beni essenziali e il sistema delle regole per il loro uso nonché le prestazioni di qualità ed i benefici ricavabili dalle risorse stesse che devono essere garantite nel lungo periodo secondo i principi dello sviluppo sostenibile.

Le linee strategiche si traducono in un inquadramento progettuale che individua nelle unità territoriali organiche elementari (U.T.O.E.), nei sistemi e sub sistemi territoriali gli elementi di riferimento per la definizione delle condizioni di sviluppo, la loro specifica disciplina, la definizione degli obiettivi, le direttrici delle trasformazioni territoriali e la programmazione di sviluppo del territorio fissando il sistema delle regole di attuazione nonché le misure di salvaguardia e di valorizzazione delle risorse del territorio stesso.

#### **2.4.2 La definizione di Sistema Territoriale**

Per Sistema Territoriale si intende un insieme di elementi e valori fisici del territorio strettamente correlati sia per scopi e finalità che per proprietà comuni, oltre che per i caratteri distintivi delle relazioni fra gli elementi territoriali e le comunità insediate o semplicemente per caratteristiche morfologiche ed orogeniche che nel loro insieme identificano l'unità geografica del Sistema.

Il PS analizza e descrive il Sistema nei suoi elementi essenziali definendo gli obiettivi, i criteri per il raggiungimento degli stessi e fissando le regole che il RU deve perseguire per il governo del territorio.

Alcune specificità hanno inoltre comportato l'esigenza di individuare nell'ambito complessivo del Sistema, ulteriori elementi di dettaglio, definiti quali Sottosistemi, per i quali si rende necessario un diverso approfondimento della disciplina.

### **2.4.3 La definizione di Sistema Funzionale**

Per Sistema Funzionale si intende un ambito territoriale caratterizzato da spazi ed edifici nei quali si individua una comune identità funzionale ed un insieme di funzioni.

Il PS fissa gli obiettivi e disciplina per i Sistemi e Sottosistemi funzionali i criteri che il RU deve recepire ai fini di una definizione delle condizioni localizzative, qualitative e quantitative degli insediamenti con particolare riferimento agli obiettivi prestazionali identificabili nel mantenimento ed incremento della qualità ambientale, nella corretta distribuzione delle funzioni e nella loro efficace integrazione con l'organizzazione degli spazi e dei tempi.

Anche un Sistema Funzionale può articolarsi in Sottosistemi, che assumono specificità per dimensione, principio insediativo, tipologia edilizia, caratteristiche degli spazi aperti, e modalità di utilizzo.

### **2.4.4 La definizione di Invariante**

L'art. 4 della LR 1/2005 specifica che *“le risorse, i beni e le regole relative all'uso, individuati dallo statuto” del territorio, “nonché i livelli di qualità e le relative prestazioni minime, costituiscono invarianti strutturali del territorio da sottoporre a tutela al fine di garantire lo sviluppo sostenibile”*.

Si definisce prestazione derivante dalla risorsa essenziale *“il beneficio ricavabile dalla risorsa medesima nel rispetto dei principi dello sviluppo sostenibile”*.

Le Invarianti strutturali si concretizzano dunque in parti di territorio o elementi fisici o culturali dotati di una specifica identità che è espressione di un valore e di un carattere permanente, per le quali necessita una indispensabile azione di tutela e salvaguardia quale presidio fondamentale per il mantenimento delle caratteristiche peculiari ed identificative.

### **2.4.5 La definizione delle UTOE**

Così come precisato nella disciplina del PS, alla quale si rimanda per ulteriore dettaglio, le Unità territoriali organiche elementari individuano quelle articolazioni e suddivisioni elementari del territorio comunale dotate di un relativo grado di autonomia dal punto di vista funzionale e territoriale in grado di assicurare una equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo territoriale.

Nella sua strategia di sviluppo il PS identifica progettualmente sei U.OE per le quali la disciplina di PS contiene precisi riferimenti descrittivi e normativi che, associati alla determinazione delle dimensioni massime ammissibili degli insediamenti, al numero degli abitanti insediabili, alle funzioni che vi possono essere svolte, alle infrastrutture e servizi necessari, costituiscono presupposto essenziale di riferimento per la definizione progettuale e normativa del RU.

Il PS, in base ai caratteri ambientali, territoriali ed insediativi, individua le seguenti UTOE così come indicate nella Tav. B4 del Quadro Progettuale.

- UTOE n. 1 Marina-Partaccia
- UTOE n. 2 Zona Industriale Apuana
- UTOE n. 3 Mirteto-Romagnano
- UTOE n. 4 Centro Città
- UTOE n. 5 Quercioli-Viale Roma
- UTOE n. 6 Ronchi-Poveromo

Il PS, nel territorio aperto, attribuisce ai seguenti Sistemi e Sottosistemi la stessa funzione strategica di sviluppo:

- Sistema Territoriale di montagna
- Sistema Territoriale pedemontano
- Sottosistema del Candia
- Sottosistema di San Carlo

La disciplina del PS tratta dettagliatamente gli ambiti territoriali di cui sopra al fine di fornire al RU ogni elemento descrittivo, normativo ed insediativo necessario ai fini della composizione del quadro per il governo del territorio della città.

#### **2.4.6 I criteri per il dimensionamento del PS**

Allo scopo di ben esplicitare i criteri generali e di indirizzo che hanno portato al dimensionamento fisico delle principali categorie di funzione operanti sul territorio, riportiamo le seguenti specifiche:

1. Funzione residenziale. La definizione dello scenario economico-programmatico ipotizza una popolazione residente, pari a 74.958 unità con una variazione assoluta, riferita al dicembre 2006, pari a 5.559 unità; in termini di famiglie si ipotizza il raggiungimento di 5.573 nuovi nuclei. Gli indirizzi dell'Amministrazione sono di aumentare, per quanto possibile il tasso di occupazione degli alloggi, anche se ovviamente il valore del 100% può essere assunto come obiettivo tendenziale ma non raggiungibile in concreto. Viene conseguentemente assunto come dato riferito al fabbisogno abitativo, il valore di 6.000 nuovi alloggi in relazione ai 5.573 nuovi nuclei familiari. Il dato residuale dello stato di attuazione del PRGC, nelle zone di saturazione ed espansione, vede ancora disponibili per nuova edificazione circa 1.061.500 mc, pari a 353.815 mq di superficie utile lorda (Sul). Il dato relativo ai 6.000 alloggi porta ad una necessità complessiva in termini volumetrici pari a 1.800.000 mc da ricavarsi in parte da nuova costruzione ed in parte dal recupero del patrimonio edilizio esistente (volume di riferimento per alloggio pari a 300 mc) corrispondente a 600.000 mq di Sul. Di tale dimensionamento complessivo la disciplina dispone che almeno il 30%, pari a 180.000 mq, deve essere recuperato da volumetrie esistenti. Le superfici previste per la nuova edificazione risultano pari a 420.000 mq compresa una quota pari a 66.660 mq di residenza abitativa pubblica, valutata sulla base delle richieste stimata e dei dati statistici rilevati. Traducendo quanto sopra in termini di alloggi e volumetrie può essere riassunto il seguente dimensionamento: Dei 6.000 nuovi alloggi necessari una quota pari al 30% deve essere ricavata dal recupero edilizio di volumetrie esistenti: tale quota è pari a 1.800 alloggi. Conseguentemente 4.200 sono gli alloggi che deriveranno da nuova edificazione e la cui volumetria è pari a  $4.200 \times 300 = 1.260.000$  mc, comprensivi di una quota pari a circa 200.000 mc per residenza abitativa pubblica (corrispondenti ai 66.660 mq di Sul previsti e sopra riportati). Ne consegue che in termini volumetrici il dato del nuovo residenziale (escludendo il residenziale pubblico) risulta essere leggermente inferiore al residuo del PRGC (1.060.000 mc di PS contro 1.061.500 mc del residuo ancora previsto dal vigente PRGC nelle zone di saturazione ed espansione e, potenzialmente, residenziale). Si evidenzia che parte delle previsioni di cui sopra sono assorbite nell'ambito dei programmi complessi in corso di formazione quali il Programma Integrato di Intervento dei comparti della Stazione e del Frigido, il PIUSS del centro città e dei piani attuativi in corso di formazione o non ancora attuati, come prefigurati nella disciplina di piano quali elementi anticipatori del RU.

2. Funzione industriale-artigianale. La definizione dello scenario economico-programmatico ipotizza la necessità di nuovi spazi per lo sviluppo del tessuto imprenditoriale pari a 75.930 mq di Sul. Tuttavia le considerazioni riferite alle scelte strategiche per il dimensionamento per questa particolare funzione non possono prescindere dal dato residuale derivante dallo stato di attuazione del PRGC, nonché dalle particolarità tipologiche delle principali attività insediate e/o previste dalla attuale configurazione normativa degli strumenti vigenti. Il dato residuale è pari a 840.165 mq di Sul ancora disponibile per insediamenti industriali ed artigianali, sia interni che esterni al perimetro della zona industriale; occorre inoltre considerare che le attività presenti, per la maggior parte, necessitano per lo svolgimento delle loro attività di ampi spazi all'aperto, senza la necessità dello sfruttamento dell'indice previsto. In questo contesto, gli indirizzi dell'Amministrazione prevedono l'individuazione di soluzioni progettuali e normative di massima flessibilità, che consentano il potenziamento dell'industria manifatturiera, con particolare riferimento alle imprese di media e grande dimensione e del terziario connesso e che garantiscano adeguata e sollecita risposta alle esigenze di mercato. Al fine del raggiungimento di tale primario obiettivo, il dimensionamento che il PS assume per queste funzioni è quello della conferma del residuo del PRGC, ad eccezione di quello

relativo alle aree di trasformazione urbanistica incluse nel PIUSS e nel PII e all'area di bordo prospiciente la via Aurelia, nel tratto compreso tra via Tinelli e via Catagnina, dove sono presenti funzioni eterogenee che hanno fatto perdere l'originale connotato di omogeneità produttiva e comportano inevitabilmente l'esigenza di operazioni di recupero e riqualificazione; pertanto ne deriva un dato progettuale complessivo pari a 783.690 mq di Sul; pertanto ne deriva un dato progettuale complessivo pari a 823.690 mq di Sul.

3. Funzione commerciale, direzionale e servizi. Sulla base delle ipotesi di crescita prefigurate dallo scenario economico programmatico, valutate ed interpretate in considerazione degli obiettivi e degli indirizzi strategici che l'Amministrazione pone alla base della propria idea di sviluppo del territorio comunale, si prevede un fabbisogno complessivo di spazi necessari per assecondare i processi di adeguamento, crescita e sviluppo delle attività commerciali, direzionali e servizi pari a 162.000 mq di Sul. Di questi il PS dispone che una quota non inferiore a 78.800 mq venga recuperata dal patrimonio edilizio esistente con particolare riferimento ai contenitori inutilizzati delle ex colonie marine o sotto-utilizzati quali il mercato ortofrutticolo delle Jare e nell'ambito della riqualificazione dell'area di bordo prospiciente la via Aurelia, nel tratto compreso tra via Tinelli e via Catagnina.

4. Funzione turistico-ricettiva. Il PS pone tra i principali obiettivi per questa funzione quello di riqualificare l'offerta ricettiva, puntando soprattutto ad accrescere la qualità media delle strutture alberghiere ed extra-alberghiere, in modo da intercettare flussi turistici di maggiore pregio e potenziare lo sviluppo dei servizi complementari e di supporto all'attività turistica in modo da aumentare il grado di attrattività del nostro territorio come località turistica. In quest'ottica complessiva di riqualificazione, che potrà comportare una riduzione dell'attuale capacità ricettiva dei campeggi, si prevede di confermare sostanzialmente l'attuale dotazione di posti letto (pari a 27.358) comprensiva sia della potenzialità delle strutture alberghiere che di quelle extra-alberghiere, incrementandone il numero per operazioni di potenziamento, per il recupero funzionale delle ex colonie e per la necessaria e strategica caratterizzazione degli ambiti urbani e della montagna, a 28.550 unità.

5. Funzione agricola. Per il dimensionamento complessivo relativo alla funzione agricola, lo scenario economico-programmatico non prevede la necessità di spazi aggiuntivi, tuttavia, il PS ammette, con riferimento alla normativa nazionale e regionale in materia, la possibilità di insediamento di nuove attività agricole, nonché il potenziamento di quelle esistenti. In caso di necessità di nuovi spazi, gli stessi possono essere realizzati attraverso la redazione ed approvazione di specifici PMAA, fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti. Tali Programmi devono essere in ogni caso sottoposti alla valutazione ambientale strategica o alla verifica preliminare sull'applicazione delle stesse. Gli edifici che mutano la destinazione d'uso agricola sono ricompresi nella quota di dimensionamento della funzione residenziale derivante dal recupero del patrimonio edilizio esistente.

## **2.5 GLI AGGIORNAMENTI DEL QUADRO CONOSCITIVO DEL PIANO STRUTTURALE**

Successivamente alla sua approvazione e prima dell'entrata in vigore del PIT/PPR, il PS è stato oggetto di alcuni interventi di aggiornamento del quadro conoscitivo riguardanti

- gli aspetti geomorfologici ed idraulici;
- la prevenzione e la mitigazione del rischio sismico;
- la perimetrazione dei centri abitati;
- la riduzione delle fasce di rispetto cimiteriale di Mirteto e Turano.

L'aggiornamento del quadro conoscitivo riguardante gli aspetti geomorfologici ed idraulici, è stato avviato in conseguenza degli eventi calamitosi verificatisi tra il 31 ottobre ed il 1 novembre 2010 e tra il 10 e 11 novembre 2012. Tali eventi causarono movimenti franosi in diverse parti del territorio comunale, rafforzando in tal modo la necessità di procedere ad un aggiornamento della definizione della pericolosità geomorfologica ed idraulica sull'intero territorio comunale.

In effetti, già in fase di formazione del PS, era emersa la necessità di condurre studi di approfondimento per la valutazione del rischio idraulico ed idrologico nel territorio comunale, soprattutto riguardo a determinati corsi d'acqua appartenenti ai sistemi territoriali di pianura e di costa, adottando i nuovi rilievi LIDAR quale base per la modellazione del terreno. Fin dalla sua approvazione nel 2010, il PS prevedeva, comunque, la

necessità di eseguire specifici approfondimenti, oltre che sul reticolo idraulico, come si è detto, anche sulla dinamica costiera e sulla definizione degli ambiti di pertinenza fluviale.

Ad ogni modo, in conseguenza di tali i eventi calamitosi, si è attivato un intervento regionale in materia di idrogeologia che ha obbligato il Comune di Massa a recepire le risultanze dei nuovi studi regionali sulla determinazione dei battenti idraulici e delle curve pluviometriche, pervenute da parte della Regione a fine 2014 e che hanno comportato una laboriosa attività di confronto con gli uffici regionali ed una conseguente rivalutazione e successiva sostanziale rielaborazione delle carte della pericolosità idraulica.

Gli interventi di aggiornamento in questione sono stati attuati attraverso l'approvazione della

- deliberazione del Consiglio comunale n. 16 del 26/02/2015 "Aggiornamento geomorfologico e definizione della pericolosità geologica del territorio comunale";
- deliberazione del Consiglio comunale n. 34 del 12/05/2015 "Aggiornamento delle indagini idrologiche e idrauliche, del reticolo idraulico, della dinamica costiera e definizione degli ambiti di pertinenza fluviale".

L'integrazione del quadro conoscitivo inerente agli studi di approfondimento sulla prevenzione e mitigazione del rischio sismico è stato eseguito secondo le disposizioni del regolamento regionale in materia di indagini geologiche, approvato con DPGR n. 53/R del 25/10/2011. Tali studi sono stati condotti dal Dipartimento di Scienze della Terra dell'Università di Siena, per quanto riguardante la microzonazione sismica e dalla società Geognostica Apuana, per le indagini geofisiche di sismica a rifrazione. La carta della pericolosità sismica dell'intero territorio comunale è stata poi redatta dal Servizio di Protezione civile e salvaguardia idrogeologica in collaborazione con il Settore Pianificazione del territorio del Comune di Massa. L'aggiornamento è stato, quindi, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 50 del 14/05/2015 "Aggiornamento del quadro conoscitivo del piano strutturale relativo agli studi di microzonazione sismica e alla definizione della pericolosità sismica".

Riguardo alla perimetrazione dei centri abitati, il quadro conoscitivo del PS approvato nel 2010, nelle tavole A7.a e A7.b "Fasi storiche di sviluppo degli insediamenti", si limitava a riportare i periodi di costruzione dei fabbricati e delle principali infrastrutture, descrivendo in tal modo le linee di sviluppo urbanistico-edilizio del territorio. In queste tavole non veniva, pertanto, riportata una vera e propria perimetrazione dell'evoluzione dei centri abitati ai sensi della L. n. 1150/1942 "legge urbanistica" e della L. n. 765/1967 "Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150", per cui si avvertiva la necessità di implementare detta informazione nel quadro conoscitivo, provvedendo ad una sua integrazione.

La perimetrazione è stata individuata in considerazione del principio, stabilito dal Consiglio di Stato, secondo il quale, per gli immobili realizzati anteriormente all'entrata in vigore della L. n. 1150/1942, non occorre in alcun caso la dimostrazione dell'esistenza del titolo edilizio originario, nemmeno se al tempo dell'esecuzione dei lavori quest'ultimo fosse prescritto da un regolamento edilizio (Sez. V, sent. n. 1514 del 21 ottobre 1998 e Sez. V, sent. n. 1806 del 17 dicembre 1998).

Considerato, altresì, che la LR n. 65/2014, allora vigente, all'art. 207 "Sanzioni per opere ed interventi edilizi abusivi anteriori al 1° settembre 1967" faceva esplicito riferimento alla perimetrazione dei centri abitati di cui alla L. n. 1150/1942, rendendo di fatto necessaria la loro indicazione anche i fini delle opportune verifiche e valutazioni edilizie ed urbanistiche che gli uffici comunali competenti dovevano condurre in sede di istruttoria per il rilascio dei titoli abilitativi all'attività edilizia.

Con queste finalità si rendeva necessario integrare il quadro conoscitivo del PS con la perimetrazione dei centri abitati, quali strumenti, sebbene non esaustivi, sulla base dei quali potevano essere condotte le opportune verifiche e valutazioni di legittimità degli interventi edilizi realizzati sul territorio comunale anteriormente al 1° settembre 1967, sia da parte degli uffici comunali per le proprie competenze che, ancora di più, per tutti i cittadini e per i tecnici che si trovavano nella condizione di dover presentare correttamente le dichiarazioni di conformità degli edifici.

Per individuare in maniera il più possibile corretta i perimetri del centro abitato sviluppatosi nell'arco temporale compreso tra il 1942 ed il 1967, si fece riferimento alle informazioni cartografiche ed alle foto aeree a disposizione dell'Amministrazione comunale; nello specifico:

- ripresa aerea anno 1945;

- ripresa aerea anno 1954;
- rilievo aerofotogrammetrico del 1965 (su ripresa aerea anno 1964).

Un'ulteriore difficoltà derivava dal fatto che la definizione di centro abitato non è rinvenibile in termini univoci nel quadro normativo statale o regionale, per cui per la sua perimetrazione si fece ricorso ai seguenti riferimenti e criteri di operativi:

- sono stati inclusi nel perimetro del centro abitato gli aggregati di case contigue o vicine con interposte strade, piazze e simili, o comunque brevi soluzioni di continuità per la cui determinazione si è assunto un valore variabile intorno ai 70 metri;
- l'aggregato di case deve costituire un raggruppamento continuo di almeno venticinque fabbricati con accesso veicolare o pedonale diretto sulla strada;
- l'aggregato di case deve essere caratterizzato dall'esistenza di servizi od esercizi pubblici (scuola, ufficio pubblico, farmacia, negozio o simili), senza che necessariamente si debba verificare la compresenza di tali elementi.

Il consiglio comunale approvò l'aggiornamento di cui trattasi con atto n. n. 51 del 14/07/2015 "Perimetrazione dei centri abitati".

Infine un ultimo aggiornamento è stato conseguito con la deliberazione del Consiglio comunale n. 39 del 25/4/2018 "Aggiornamento del quadro conoscitivo del PS inerente alla riduzione delle zone di rispetto dei cimiteri di Mirteto e Turano". Il Quadro conoscitivo del PS, nelle tavole A18.a e A18.b "Carta dei vincoli: vincoli sovraordinati", riportava le zone di rispetto dei cimiteri corrispondenti ad una distanza di 150 m per il cimitero di Mirteto e 100 m per quello di Turano e per quelli delle frazioni montane.

L'aggiornamento veniva avviato in base ad una richiesta del Settore Lavori pubblici, Protezione civile, Controllo edilizio del Comune di Massa di una riduzione a 50 m delle zone di rispetto cimiteriali, motivata dal fatto che gli attuali impianti cimiteriali, con maggior riferimento per quelli cittadini (Mirteto e Turano), non avrebbero avuto la necessità di alcun intervento di ampliamento planimetrico a causa della contrazione della necessità di ulteriori spazi cimiteriali determinata da una forte richiesta delle cremazioni. La riduzione della zona di rispetto avrebbe, inoltre, consentito il miglioramento del tessuto urbano, mediante

- la riqualificazione delle opere pubbliche e la salvaguardia delle infrastrutture di connessione;
- l'incentivazione degli interventi privati per il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente.

## **2.6 LE VARIANTI AL PIANO REGOLATORE GENERALE IN ANTICIPAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO**

Il PS all'art. 150 - Misure di salvaguardia del piano strutturale - consentiva la formazione ed approvazione, in anticipazione dei contenuti del regolamento urbanistico, di alcune varianti al piano regolatore generale del 1980. Si trattava, nello specifico, di:

- varianti necessarie per la realizzazione di opere pubbliche o di interventi di utilità generale o di interesse generale e diffuso;
- varianti finalizzate alla realizzazione di edilizia sociale, anche ai fini della partecipazione a bandi regionali ed al completamento urbanistico dei PEEP;
- variante per l'attuazione del Programma integrato d'intervento per la riqualificazione dei comparti territoriali della Stazione e del Frigido.

In applicazione di tale articolo furono approvate le seguenti varianti:

- Parziale variante al vigente PRGC finalizzata alla realizzazione del Piano integrato urbano di sviluppo sostenibile (PIUSS), deliberazione del Consiglio comunale n. 18 del 24/2/2010;
- Parziale variante al vigente PRGC finalizzata alla realizzazione del Programma integrato di intervento - Comparto Frigido, deliberazione del Consiglio comunale n. 13 del 9/4/2013;

- Parziale variante al PRG del C.ZIA finalizzata all'ampliamento dell'insediamento produttivo della Nuovo Pignone Spa e alla delocalizzazione dell'attività della Fermet Srl, deliberazione del Consiglio comunale n. 45 del 21/7/2010;
- Parziale variante al PRGC e al PEEP finalizzata al superamento del degrado fisico di un fabbricato di edilizia residenziale pubblica ed al potenziamento del parco pubblico del comprensorio dei Poggi, deliberazione del Consiglio comunale n. 52 del 14/7/2015.

Due ulteriori varianti, relative al "Recupero ed alla valorizzazione dell'area e degli immobili dell'ospedale SS. Giacomo e Cristoforo e delle strutture territoriali complementari localizzate nel Comune di Massa" e al "Recupero e riqualificazione in zona omogenea A della frazione di Casette", pur avviate in anticipazione del regolamento urbanistico, sono poi state ricondotte nel procedimento di formazione di questo ed approvate quali parti integranti del quadro normativo del RU.

### **3 IL REGOLAMENTO URBANISTICO**

#### **3.1 LA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO**

Il regolamento urbanistico del Comune di Massa (RU), avviato con deliberazione della Giunta comunale n. 327 del 5/11/2012, è stato approvato, unitamente al piano d'indirizzo degli orari, con deliberazione del Consiglio comunale n. 142 del 30/7/2019 ed è entrato in vigore il giorno 8/11/2019.

Con il medesimo atto, è stata deliberata la ripubblicazione di alcune parti del RU interessate da rilevanti innovazioni rispetto allo strumento adottato. Limitatamente a queste parti è stato, pertanto, riattivato il percorso partecipativo e la conseguente possibilità da parte del pubblico di presentare delle osservazioni. Il procedimento si è definitivamente concluso con la deliberazione di approvazione n. 117 del 20/7/2021.

Il percorso di formazione e redazione del RU ha seguito inizialmente i disposti normativi e procedurali della LR n. 1/2005 per poi, doverosamente, adeguarsi alla nuova legge regionale per il governo del territorio n. 65/2014 con particolare riferimento agli artt. 224 e 230 che definiscono i contenuti ed il campo di applicazione del RU. Il percorso di formazione ed approvazione dello strumento ha avuto altre necessari tappe di rielaborazione, tra cui le principali sono da individuarsi:

- nell'intervento regionale in materia di idrogeologia dopo gli eventi calamitosi dell'anno 2012, che, come già detto, ha obbligato l'Amministrazione ad attendere le risultanze dei nuovi studi regionali sulla determinazione dei battenti idraulici e delle curve pluviometriche.
- nella pubblicazione e conseguente entrata in vigore del nuovo PIT regionale avente valenza di piano paesaggistico avvenuta a fine maggio 2015.

Questi importanti elementi, ed in particolare l'accentuarsi delle problematiche ambientali e territoriali connesse alla fragilità insita nel contesto territoriale, sono, insieme alla necessità di ricontestualizzare l'economia, gli elementi cardine della visione della città che permea il RU.

Il PS attualmente in vigore è stato redatto ai sensi della vecchia normativa ed in particolare della LR n. 1/2005, che era caratterizzata, come visto, da un concetto di governo del territorio regolato su una differente realtà socio-economica ed un differente approccio alle problematiche ambientali, entrambe superate dalla LR n. 65/2014.

Il RU risponde obbligatoriamente a quel PS e, sia pur variato in corso d'opera a seguito dell'entrata in vigore della nuova legge regionale e del PIT/PPR, segue comunque i dettami ed applica le limitazioni proprie del quadro normativo in cui è stato formato il PS.

E' bene, inoltre, ricordare che la particolare disciplina introdotta dalla LR n. 65/2014, Titolo IX Capo I - Disposizioni transitorie, art. 230, comma 1, dispone che il Comune di Massa, avendo avviato il procedimento di VAS del RU ai sensi della LR n. 10/2010 ed avendo, alla data di entrata in vigore della stessa LR n. 65/2014, concluso le consultazioni della fase preliminare di cui all'articolo 23 della medesima legge n. 10, provveda ad adottare ed approvare il RU e non il nuovo piano operativo, con i contenuti della LR n. 1/2005, solo con riferimento al territorio urbanizzato, così come definito dall'articolo 224.

### **3.2 I CONTENUTI GENERALI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO**

Il RU si raccorda con una serie di indagini e apporti normativi integrativi. Il Quadro conoscitivo (che è parte integrante del RU), la Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, il Progetto Strategico dei Luoghi e degli Spazi della Collettività. Il Quadro conoscitivo per il governo del territorio costituisce un riferimento fondamentale per la definizione del RU ed è un supporto indispensabile per la definizione ed il coordinamento di tutti gli atti di governo del territorio e piani di settore di competenza comunale ed in particolare della Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, del Piano urbano della mobilità, del Piano di indirizzo e di regolazione degli orari, dei piani di settore dei servizi pubblici e del Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività.

#### **3.2.1 Il Quadro conoscitivo nel regolamento urbanistico**

Il RU attua obiettivi ed indirizzi definiti dal PS e prevede la tutela ed il rispetto delle risorse riconosciute nel piano stesso. Il RU, così come ogni altro atto di governo del territorio, è corredato di quadro conoscitivo (QC), da considerarsi sua parte integrante, che garantisce che le trasformazioni previste soddisfino integralmente le condizioni di sostenibilità richieste dal PS e dagli strumenti di pianificazione provinciale e regionale. L'indagine svolta dal QC costituisce non uno strumento neutrale e meramente descrittivo ma piuttosto una lettura interpretativa del territorio e dei suoi insediamenti.

Di significativa utilità per il progetto del RU è stata l'indagine svolta sui tessuti insediativi ai fini della predisposizione della Disciplina della gestione dei tessuti esistenti. Il riconoscimento della forma urbana della città e dei suoi sottoinsiemi (tessuti) consente di classificare il territorio e riconoscerne l'armatura strutturale. Il tessuto, che comprende la parte edificata ma anche i vuoti urbani, gli spazi verdi e il reticolo connettivo (strade), costituisce il principale strumento di lettura degli spazi della città e delle loro relazioni. In base all'indagine svolta dal QC il progetto di RU ha condotto una operazione di ulteriore interpretazione che ha determinato l'aggregazione dei tessuti insediativi censiti in nuove partizioni spaziali. In base a questa mappatura dei tessuti e alla loro articolazione, anche in base alla suddivisione del territorio in UTOE, il RU ha stabilito la disciplina della città esistente. Per ogni tessuto individuato il RU, perseguendo gli obiettivi del PS, indica le regole di conservazione e trasformazione, norma gli interventi ammessi, indica i parametri urbanistici che guidano e condizionano l'attuazione degli interventi ammessi. Il RU riconosce pertanto i seguenti tessuti insediativi da sottoporre a disciplina normativa specifica: Sottosistema Funzionale dei Centri e Nuclei Storici (CS), Sottosistema funzionale della Città Compatta (CC), Sottosistema funzionale della Città Diffusa ad alta densità (CD-AD), Sottosistema funzionale della Città Diffusa a media e bassa densità (CD-MDB), Aree di frangia urbana (AFU); Tessuti Edilizi Montani e Pedemontani (TEM); Tessuti edilizi radi (TER). Il RU fissa per ciascuna tipologia di tessuto in cui è articolato il sistema insediativo, gli specifici e differenziati regimi normativi da applicarsi alle diverse componenti dei tessuti stessi. La nuova articolazione in tessuti della città insediata, che riconosce gli aspetti qualitativi degli assetti urbani, consente di identificare le parti omogenee ai fini di una disciplina che superi il concetto tradizionale di zoning. I tessuti individuati e normati esprimono il significato urbanistico e storico delle partizioni urbane, riassumono le condizioni morfologiche e di uso dello spazio.

L'aggiornamento delle tavole dell'uso del suolo (Tavole QC1), rispetto a quelle del PS, l'articolazione delle stesse nella definizione delle cinque classi principali (superfici artificiali, superfici agricole, superfici boscate ed ambienti seminaturali, l'ambiente umido) rappresenta un elemento di riferimento essenziale nel progetto di RU, in particolare per definire la normativa del territorio rurale, mentre le criticità (Tavole QC6) individuate nel territorio causate da problematiche di tipo ambientale, urbano, sociale, hanno indirizzato e confermato le scelte progettuali del RU.

#### **3.2.2 La Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni**

La disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni viene approvata contestualmente alla approvazione del RU. La disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni con validità quinquennale si applica alle porzioni di territorio comunale interno ai centri abitati e a connotazione urbana. Obiettivi della disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni sono la definizione di un assetto delle funzioni d'interesse collettivo e di servizio ai residenti idoneo a garantire il livello di qualità della vita urbana e lo sviluppo sostenibile delle attività, prevedendo una adeguata dotazione di servizi, stabilendo le condizioni per una compresenza equilibrata delle diverse attività e per la loro integrazione funzionale e

sinergica. A tali fini e per definire l'articolazione in unità minime d'intervento (UMI) la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni stabilisce norme per:

- l'organizzazione ed il controllo della distribuzione delle funzioni d'interesse collettivo e di servizio ai residenti;
- i mutamenti delle destinazioni d'uso degli immobili, comprese le aree di pertinenza degli edifici esistenti e i terreni non edificati.

### **3.2.3 Il Progetto Strategico dei Luoghi e degli Spazi della Collettività**

Il Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività è una componente del quadro conoscitivo RU e, come stabilito dall'art. 139 del PS, è l'atto di conoscenza, programmazione e coordinamento con il quale l'Amministrazione comunale intende garantire la continuità operativa richiesta dai processi finalizzati a sostenere il rafforzamento di Massa come luogo di accoglienza, di integrazione sociale e di nuove opportunità per la comunità che l'abita e che la frequenta ed a conseguire un diffuso e stabile livello di qualità urbana.

Il Progetto si basa quindi su un superiore affinamento del QC del PS rivolto all'individuazione, all'analisi ed alla valutazione di quelle realtà e condizioni che contribuiscono a determinare la qualità degli insediamenti, la migliore accessibilità ai beni e servizi e la strutturazione degli spazi pubblici. Il Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività pertanto:

- definisce il quadro delle esigenze da soddisfare e delle prestazioni da fornire, indica gli obiettivi operativi e programma le azioni da attuare per assicurare e mantenere un adeguato livello di qualità degli insediamenti attraverso l'organizzazione, l'integrazione e l'accessibilità dei servizi e degli spazi pubblici o di uso pubblico offerti sul territorio;
- specifica le regole di coordinamento e di integrazione da osservare nella definizione dei piani comunali di settore incidenti sulla qualità della vita e sui tempi della collettività, anche al fine di assicurare la sinergia fra le trasformazioni non materiali del territorio e quelle derivanti dalla gestione ordinaria al fine di migliorare la fruibilità fisica del territorio e l'accesso ai servizi;
- esplicita in termini operativi le indicazioni e le direttive contenute nel "Piano di indirizzo e di regolazione degli orari", concorrendo a definire e a rendere attuabili i progetti che costituiscono il coordinamento degli orari della città per il raggiungimento degli obiettivi di cui ai punti a) e b) del secondo comma all'art. 3 della LR n. 38/1998 e successive modificazioni.
- costituisce riferimento sostanziale per la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'Art. 138 della disciplina del PS;
- individua gli ambiti nei quali è opportuno che il RU preveda dotazioni di standard superiori, sia qualitativamente che quantitativamente, a quelli minimi previsti nel PS, ove ciò risulti opportuno per la funzionalità del sistema dei luoghi e degli spazi della collettività;
- definisce gli indicatori necessari per il monitoraggio degli elementi di competenza.

Il Progetto strategico ha validità a tempo indeterminato e ha il compito di suggerire comportamenti e regole specifiche sulla compatibilità delle funzioni insediate o da insediare in particolari ambiti nel rispetto delle disposizioni dettate dal PS. Per queste ragioni ha concorso in termini conoscitivi e programmatici a definire l'assetto progettuale del RU e a promuovere una nuova strutturazione degli spazi pubblici che porteranno a nuove occasioni di interazione sociale. Tali regole, tuttavia, non assumono in alcun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli se non attraverso il RU.

A tal fine il RU, con riferimento alle azioni proposte dal Progetto strategico (riportate in corsivo nel testo che segue) ha sviluppato coerentemente la propria proposta progettuale, nei termini indicati:

- *“il completamento del Parco del Frigido, un'infrastruttura verde che attraversa l'intero territorio comunale, in cui il tema dello spazio pubblico si coniuga con le funzioni di tutela e ripristino dell'ambiente fluviale e di connettività fra il territorio montano e la costa”*. Il Progetto di RU interviene, nei limiti delle prescrizioni delle aree PIME e PIE, per consentire una completa riqualificazione del tratto di Frigido compreso tra l'Autostrada e il Centro città, dove ancora sono presenti attività e/o manufatti incongrui per la

cui riqualificazione e/o delocalizzazione il RU, almeno in questa fase, non ha le possibilità di indicare una concreta ipotesi di intervento;

- *“la riorganizzazione e ottimizzazione del sistema della mobilità (con particolare riguardo alla razionalizzazione e al potenziamento dei percorsi paralleli alla costa, Variante Aurelia inclusa, per alleggerire il lungomare anche in previsione di un miglior collegamento al Nuovo Ospedale Unico Apuano, e contestuale rafforzamento dei collegamenti trasversali; la promozione del trasporto pubblico e della mobilità elementare su tutto il territorio)”*. Il RU conferma, pur con i condizionamenti e i limiti imposti dalla presenza delle aree PIME e PIE, le scelte infrastrutturali previste dal PS e interviene anche con il tracciamento di nuovi limitati tratti di viabilità “trasversale (Quercioli o Rocca ad esempio), di completamento (Bagaglione, via delle Carre) o di potenziamento della viabilità esistente (viale della Repubblica) realizzabili anche in aree PIME e PIE in conformità alla disciplina del PAI e della LR n. 21/2012.

- *“il potenziamento dei servizi alla residenza con l'incremento delle attrezzature socio-culturali e ludiche”*. Il RU interviene individuando aree a verde pubblico, per il tempo libero e per l'istruzione, con ubicazione e dimensionamento idonei e coerenti al proprio progetto di riorganizzazione urbana e territoriale.

- *“la riqualificazione del tessuto urbanistico e del patrimonio architettonico esistente (attraverso interventi mirati di tutela, risanamento, riuso, ricucitura urbana)”*. Il RU assume questo obiettivo come una priorità. La riqualificazione del tessuto urbanistico avviene attraverso una specifica normativa riguardante sia i Centri Storici che la città consolidata e tutti gli altri tessuti insediativi di più recente realizzazione. Inoltre sono previsti interventi puntuali, in ambiti delimitati, che hanno come obiettivo il riassetto di situazioni urbane degradate o da consolidare.

Infine il Progetto dei luoghi e degli spazi della collettività indica una serie di operazioni riguardanti le singole UTOE.

Nella UTOE 1 (Marina-Partaccia) individua nel Nuovo Ospedale Unico Apuano un polo attrattore a livello sovracomunale collocato in prossimità dell'uscita autostradale,” e propone la *“- Riqualificazione del waterfront e del sistema turistico-ricettivo”*.

Nella UTOE 2 (zona Industriale Apuana) il Progetto dei luoghi e degli spazi della collettività suggerisce *“- interventi finalizzati al miglioramento della qualità ambientale e al superamento della conflittualità generata dalla presenza di diverse funzioni fra loro non compatibili.”* Il RU propone delle puntuali operazioni di riqualificazione urbana e ambientale dei tessuti urbani residenziali di Tinelli. Individua inoltre nuove aree a verde attrezzato lungo via Dorsale al fine di costituire un parco lineare all'interno del comparto produttivo.

Nella UTOE 4 (Centro Città) Il Progetto dei luoghi e degli spazi della collettività propone *“interventi di riqualificazione e ricucitura del tessuto storico e degli spazi pubblici con ampliamento delle zone pedonali; recupero dell'area dell'Ospedale Civico e dell'area della Stazione”*. Con l'approvazione del PIUSS (Piano Integrato di sviluppo urbano sostenibile) e la sua realizzazione, il Centro Città viene dotato di nuovi spazi pedonali e riqualificato attraverso operazioni di ricucitura urbana. Il RU assume e conferma le scelte del PIUSS e propone inoltre una serie di Ambiti di intervento ai margini del centro città finalizzati alla riqualificazione del tessuto urbano e alla realizzazioni delle dotazioni pubbliche. Il RU assume il PII per la zona della Stazione, lo ripropone e lo integra con interventi di riorganizzazione urbanistica lungo via Carducci e in via Delle Carre.

Nella UTOE 5 (Quercioli-Viale Roma) il Progetto dei luoghi e degli spazi della collettività considera come obiettivo la *“Riqualificazione complessiva del tessuto insediativo con particolare riferimento alle aree PEEP e di quelle in prossimità della Stazione; potenziamento dei collegamenti con la costa.”* In coerenza il RU adottato prevedeva interventi diffusi e puntuali in tutto il tessuto insediativo della UTOE 5. In particolare la riqualificazione del tessuto esistente attraverso l'identificazione di Ambiti di intervento localizzati tra La zona dei Poggi e l'abitato dei Quercioli con trasformazioni finalizzate ad un miglioramento delle condizioni socio spaziali e alla realizzazione di necessarie opere infrastrutturali. Tale disegno non è più perseguibile a seguito della eliminazione della maggior parte degli Ambiti in sede di approvazione definitiva. Nella UTOE 5 le indicazioni del Progetto dei luoghi e degli spazi della collettività è perseguibile, pertanto, nei limiti della disciplina dei tessuti insediativi esistenti.

Nella UTOE 6 (Ronchi-Poveromo) il Progetto dei luoghi e degli spazi della collettività considera come obiettivo il *“rafforzamento del ruolo centrale dell'area, in cui già si concentrano le principali attività e spazi d'uso pubblico a servizio dell'abitato dei Ronchi, anche attraverso la densificazione del tessuto urbano e delle attività nell'area di “espansione” tra via Ronchi e viale della Repubblica”*. Tale obiettivo, a seguito dell'eliminazione degli Ambiti di trasformazione ACO.6.01, ARU 6.01, ARU 6.02, VP 6.01 operato con DCC n. 54 del 13 agosto 2018 non è più perseguibile e viene rinviato al nuovo piano strutturale.

Il RU conferisce veste normativa e progettuale a questo obiettivo attraverso gli indirizzi e le prescrizioni forniti per l'attuazione delle trasformazioni previste.

Anche in questo caso tale disegno non è più perseguibile a seguito dell'eliminazione degli Ambiti di cui sopra. Nella UTOE 6 le indicazioni del Progetto dei luoghi e degli spazi della collettività sono pertanto perseguibili nei limiti della disciplina prevista per gli interventi di riorganizzazione, riqualificazione e ampliamento dei tessuti insediativi esistenti.

### **3.3 LE REGOLE PER LA GESTIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE**

Il RU stabilisce le regole per la gestione urbanistica del territorio comunale (con riferimento al campo di applicazione stabilito dall'Art. 230 della LR n. 65/2014) a partire da aree tematiche interagenti fra loro e concorrenti a definire un equilibrato e sostenibile progetto di valorizzazione e di trasformazione del territorio, tenuto conto dei limiti e dei condizionamenti determinati dalla estensione delle aree soggette a pericolosità idraulica che limitano, allo stato, la possibile migliore organizzazione del territorio comunale.

In questo quadro assume particolare significato l'obiettivo di privilegiare il recupero del patrimonio edilizio esistente, che si è inteso dare al territorio di Massa, nella consapevolezza che troppo si è edificato negli scorsi decenni e quasi sempre senza la necessaria attenzione alle ragioni della sostenibilità ambientale, della sicurezza idrogeologica, della qualità del paesaggio e della stessa qualità urbanistica ed edilizia dei nuovi insediamenti.

Il RU dedica pertanto un'attenzione specifica al tema della gestione e della riqualificazione del tessuto esistente. In questa chiave le normative definiscono non solo gli opportuni (e tradizionali) parametri urbanistico-edilizi cui allineare gli interventi ammessi, ma tutte quelle modalità e prescrizioni attuative e gestionali a corollario degli interventi stessi, atte a ristabilire l'importanza degli aspetti ambientali, manutentivi, di risparmio energetico, nonché di riordino urbanistico ed infrastrutturale e di connesso decoro paesistico di cui non può essere privo un territorio che vuol fare del turismo e della attrattività ambientale uno dei suoi principali fattori di sviluppo. La componente progettuale del RU inerente il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente non può restare avulsa da un complementare disegno di trasformazione degli assetti urbanistici, infrastrutturali ed edilizi del territorio, volto a guidare la nuova fase di riorganizzazione del territorio, indicata dal PS, attraverso la disciplina delle trasformazioni.

Il progetto complessivo del RU si articola dunque in quattro prioritarie aree tematiche:

- la gestione degli insediamenti esistenti;
- le dotazioni della città pubblica e la tutela delle risorse ambientali;
- la gestione del territorio rurale montano, pedemontano e di pianura;
- il progetto di trasformazione.

#### **3.3.1 La gestione degli insediamenti esistenti**

*La città residenziale e la città storica.* Il RU fissa per ciascuna tipologia del tessuto urbano in cui è articolato il sistema insediativo della “città residenziale” e della “città storica” (comprendente non solo il centro storico principale di Massa e Borgo del Ponte ma tutti i centri e nuclei storici montani, pedemontani e di pianura) gli specifici e differenziati regimi normativi e le linee progettuali da applicarsi alle diverse componenti dei tessuti stessi (edifici, manufatti ed aree) singolarmente considerate, finalizzati sia a garantire la conservazione degli elementi di qualità urbanistica, edilizia ed ecologico/ambientale esistenti sia a favorire gli interventi ritenuti opportuni o necessari per superare criticità e limiti altrettanto presenti all'interno dei tessuti. Il RU nel suo impianto generale e attraverso disposizioni progettuali specifiche per ambiti di intervento provvede inoltre a disciplinare le modalità di valorizzazione e innovazione delle potenzialità presenti nelle “città residenziale” e nella “città produttiva”. All'interno dei tessuti esistenti una attenzione

particolare viene riservata alla tutela e valorizzazione delle invarianti strutturali del territorio, come identificate dal Titolo III del PS, aventi natura tale da rientrare nell'ambito di competenza disciplinare del RU.

Più in particolare il RU indica le seguenti azioni progettuali:

- La tutela e la conservazione dei tessuti del Sottosistema Funzionale dei Centri e Nuclei Storici. Al fine di garantire il recupero e la vivibilità dei nuclei storici garantendo al contempo l'integrità dei tessuti storici nelle loro componenti identitarie storico-culturali, formali, e strutturali esistenti, il RU opta per una puntuale definizione normativa degli interventi ammissibili in grado di superare la negativa e controproducente situazione di blocco operativo (fino ad oggi sostanzialmente operante) nella attesa della formazione di obbligatori piani particolareggiati di recupero. A tal fine una dettagliata normativa, accompagnata da una ricca articolazione di disposizioni applicative, indica gli interventi ammissibili per il miglior perseguimento dell'obiettivo fissato, demandando ai piani di recupero solo gli interventi di riorganizzazione urbanistica o di completamento organico del tessuto esistente.
- La riqualificazione della città esistente e dei tessuti urbani più recenti. Sulla scorta del dibattito urbanistico più recente, il RU attribuisce massima importanza al recupero e alla piena utilizzazione e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente. A questo fine il RU sviluppa con particolare attenzione tutta la gamma di disposizioni normative deputate a consentire la massima possibilità di intervento e di flessibilità nei tessuti esistenti accompagnata da dispositivi pensati per diffondere risultati di qualità e di sostenibilità energetica ed ambientale. Nei tessuti di più recente insediamento della città Compatta e della Città Diffusa e nelle zone di Frangia Urbana, dove si riscontrano degrado urbanistico o carenze di standard, vengono previste azioni puntuali di riqualificazione sia attraverso l'implementazione delle dotazioni pubbliche (parcheggi, verde, viabilità, attrezzature) sia con un ridisegno della morfologia urbana. A tal fine sono previste speciali discipline per la conservazione ovvero per interventi di riqualificazione del tessuto edilizio esistente allo scopo di migliorare la condizione delle aree più degradate. Per promuovere azioni più significative di riordino urbanistico il RU prevede interventi di riorganizzazione/trasformazione urbanistica che consentiranno di dotare la città e i suoi quartieri degli spazi pubblici e delle aree a standard oggi carenti e di migliorare la qualità morfologica degli insediamenti, con particolare riferimento alle condizioni della viabilità e dei parcheggi. Queste azioni progettuali producono il consolidamento delle centralità esistenti, l'individuazione di nuove centralità (come indicato dal PS), la ricollocazione di spazi e servizi pubblici.

*La zona industriale.* Il RU ha come obiettivo una sostanziale riqualificazione e potenziamento della Zona industriale Apuana in chiave di aumento occupazionale e di riqualificazione ambientale, favorendo interventi di potenziamento e recupero dell'esistente nonché l'insediamento di nuove attività. Le condizioni poste sono che le funzioni potenziate o di nuovo insediamento comportino incremento dei livelli occupazionali, rinnovamento tecnologico e della qualità edilizia, un aumento della sostenibilità energetica ed ambientale delle strutture e degli impianti connesse all'aumento della sicurezza degli ambienti di lavoro. L'attenzione del RU si estende inoltre ai nuovi centri dello scambio commerciale e terziario (vedi fascia di bordo FDB, sempre in ambito ZIA) e alla produttività urbana che abbraccia una pluralità di funzioni (come il terziario avanzato). Lo scopo è valutare la "salute" e le condizioni di possibile tenuta del sistema produttivo locale colto nei suoi rapporti con il contesto allargato (da La Spezia alla Versilia) e sottolineare le azioni che a questo fine possono essere effettuate.

Più in particolare il RU indica le seguenti azioni progettuali:

- conferma della vocazione industriale della ZIA e disciplina per la Fascia di Bordo (FDB). Il rafforzamento dell'identità industriale dell'UTOE 2, come prescritto dal PS, viene assunto come input dal RU che predispone regole semplificate per favorire nuovi insediamenti nella zona industriale, comprese funzioni avanzate e servizi specialistici, e consentire la flessibilità delle funzioni ammesse mediante il superamento dei criteri di insediamento legati ai codici ISTAT. Il miglioramento degli Standard nella UTOE 2 è perseguito attraverso la localizzazione di dotazioni pubbliche nelle aree residenziali di Alteta e Tinelli, dove questa carenza risulta particolarmente accentuata, e attraverso la concentrazione del verde pubblico lungo via Dorsale secondo un progetto unitario indicato nelle tavole del RU come "corridoio" verde a uso pubblico, da realizzarsi come

onere a carico dei singoli interventi di completamento e idoneo a valorizzare il carattere rappresentativo e di valore paesaggistico di via Dorsale. L'area di bordo prospiciente via Aurelia Ovest, come stabilito dal PS, viene destinata a funzioni commerciali e direzionali e ne viene disciplinata la trasformazione attraverso un ambito specifico di intervento denominato Fascia di Bordo (FDB).

*La città turistica.* Comprende le componenti fondamentali della attrattività turistica locale: la gamma differenziata delle strutture di offerta turistica organizzata presenti sul territorio comunale, da quelle tipiche dei campeggi, agli stabilimenti balneari, alle ex colonie marine, alle strutture alberghiere diffuse sul litorale, alle terme di San Carlo. Il RU, più in generale, comprende nella "città turistica" la ricchezza delle risorse naturali (come il sistema dei canali di pianura), il patrimonio storico-artistico presente anche nei centri storici di montagna, le risorse ambientali e i rifugi di montagna, i siti archeologici. Il RU, con riferimento alla mappa di tali potenzialità e delle carenze e conflittualità da superare, sviluppa progetti specifici per ottimizzare le singole componenti e la loro sinergia.

Più in particolare il RU indica le seguenti azioni progettuali:

La valorizzazione delle Componenti Turistico Ricettive del Sottosistema funzionale dell'Accoglienza comprendente le strutture balneari, il sistema ricettivo degli alberghi e delle ex colonie, i campeggi, gli edifici/aree di tipo turistico ricettivo alberghiero ed extra alberghiero. Il RU annette importanza strategica alla tutela, alla riqualificazione e alla valorizzazione del sottosistema indicato, considerandolo strategico in quanto rappresentativo dell'identità paesaggistica e turistica del territorio. Al riguardo il RU sviluppa proposte articolate per le singole componenti del sistema turistico:

- *Stabilimenti balneari.* Il RU riconosce necessario, in coerenza con le indicazioni del PS, operare una significativa inversione di tendenza nelle politiche di utilizzazione e di assetto delle risorse ambientali costiere e delle attrezzature per la balneazione, privilegiando il riequilibrio e la conservazione ambientale unitamente alla riqualificazione delle attrezzature balneari esistenti in un'ottica di valorizzazione degli interessi pubblici e collettivi anche sotto il profilo delle ricadute economiche delle attività turistico/ricettive e commerciali insediate ed insediabili. Il RU prevede una normativa dettagliata per disciplinare gli interventi di miglioramento a breve termine, nelle more di formazione di un piano attuativo degli Arenili e dei viali a mare (PAAV) articolato per tratti costieri significativi e destinato a proporre un complessivo miglioramento della condizione costiera con particolare riferimento al litorale di ponente caratterizzato dalla presenza delle ex colonie marine.
- *Ex colonie marine.* In coerenza con gli indirizzi del PS, il RU identifica tre ordini di finalità per la valorizzazione delle ex colonie marine: 1) finalità di carattere economico-sociale, funzionale e occupazionale volte alla piena utilizzazione delle ex colonie per qualificare ed integrare le funzioni pubbliche e di uso pubblico in essere e potenziare e innovare l'offerta turistico-ricettiva, culturale, di servizio e ludico/sportiva in chiave integrata col sistema turistico locale e ad alto valore occupazionale; 2) finalità di carattere culturale e di tutela della identità storico-culturale e architettonica delle ex Colonie; 3) finalità di carattere urbanistico e paesistico ambientale volte a promuovere il riutilizzo unitario delle ex Colonie (anche attraverso un parziale recupero a residenza della SUL esistente), il loro inserimento organico nella risistemazione complessiva del litorale comprensiva del risanamento, della valorizzazione e della destinazione all'uso pubblico delle relative pinete.
- *Campeggi.* Ai fini della complessiva riqualificazione dei campeggi è prevista la individuazione di Comparti Unitari sottoposti alla formazione di singoli piani attuativi, unitari per ciascuno dei comparti individuati, finalizzati a conseguire più elevati parametri qualitativi ed ambientali sia con riferimento alle dotazioni vere e proprie dei campeggi che con riferimento all'intero contesto urbanistico interessato (con particolare riguardo all'area del mercato, agli sbocchi su via delle Pinete e sul litorale, alla qualità e fruibilità ciclo/pedonale di via Baracchini, via del Cacciatore, via dei Campeggi). L'obiettivo è quello di elevare la competitività dell'offerta turistico/ricettiva, anche attraverso la riduzione e la conversione dei posti letto attuali e di riconnettere alla città il territorio dei campeggi attualmente caratterizzato da separatezza e degrado.
- *Edifici alberghieri.* Il RU dispone di una normativa volta a consentire la massima possibilità di miglioramento e potenziamento delle strutture alberghiere esistenti, affinché il comparto possa

mettersi in condizioni di competitività adeguate alle nuove esigenze della domanda turistica. Naturalmente le possibilità di intervento sono comunque attente a rispettare le condizioni di compatibilità con le caratteristiche ambientali, paesistiche ed urbanistiche dei tessuti insediativi in cui le strutture alberghiere sono collocate.

### **3.3.2 Ambiti di Conservazione**

All'interno dei diversi tessuti insediativi esistenti, per interventi più complessi di quelli relativi ai singoli interventi diretti sugli edifici e relative aree di pertinenza, in quanto preordinati ad una più organica conservazione e/o riqualificazione edilizia ed urbanistica di intere porzioni di tessuto, il RU individua gli Ambiti di Conservazione (AC) contrassegnati da apposita perimetrazione sulle tavole di progetto. Gli AC riguardano contesti di valore paesistico /ambientale, ivi comprese le Invarianti individuate dal PS, caratterizzati da una elevata qualità dei manufatti edilizi e/o degli assetti paesistici e vegetazionali presenti (come nel caso delle ex colonie marine della UTOE 1) che il RU intende conservare e valorizzare, pur ammettendo interventi di riqualificazione, completamento, adeguamento e cambio di destinazione d'uso che possano ulteriormente migliorare le caratteristiche e l'identità degli edifici e dei contesti in parola.

### **3.3.3 Invarianti strutturali. Edifici e aree di valore storico-culturale**

Il RU nel suo impianto generale e attraverso disposizioni specifiche provvede a disciplinare le modalità di tutela, valorizzazione e innovazione delle Invarianti strutturali del territorio, come identificate dal Titolo III del PS, aventi natura tale da rientrare nel proprio ambito di competenza disciplinare. La natura complessa e in molti casi compenetrata degli elementi che costituiscono le Invarianti ai sensi del PS, postula discipline di tutela e valorizzazione articolate in disposizioni specifiche del RU come di seguito indicato, alle quali si rimanda: Invarianti delle reti e dei corridoi ecologici e delle discontinuità, Invarianti della sostenibilità sociale ed ambientale, Invarianti delle infrastrutture, Invarianti degli spazi pubblici, spazi aggregativi, piazze e luoghi della memoria, Invarianti delle attività manifatturiere, artigianali e del terziario avanzato, Invarianti delle testimonianze storiche, artistiche, culturali, paesaggistiche e naturali, Invarianti dei beni paesaggistici di interesse unitario e identità specifiche dell'ambiente, del paesaggio della storia e della cultura.

Sulla base delle indicazioni del PS e delle ricognizioni del Quadro conoscitivo, il RU identifica gli edifici e le aree di valore storico-culturale, suddividendoli in edifici e aree di notevole valore, comprensivi degli edifici e delle aree vincolate ai sensi della Legge n. 1089/39 e D.Lgs. n. 42/2004; edifici di valore significativo, riguardanti edifici moderni e contemporanei significativi sotto il profilo architettonico e della riconoscibilità della storia urbanistico-edilizia in ambito locale; edifici e manufatti rurali di valore testimoniale, riguardanti quegli edifici e manufatti che mantengono sostanzialmente integra la loro riconoscibilità come testimonianza della identità culturale e paesaggistica del territorio di matrice rurale; infine tessuti residenziali di valore testimoniale, comprendenti i tessuti residenziali coevi all'insediamento degli stabilimenti industriali, ubicati in diverse località del territorio comunale riconosciuti quali esempi di tessuti residenziali di impianto razionalista, con uno specifico valore morfologico e tipologico da tutelare.

### **3.3.4 Le dotazioni della città pubblica e la tutela delle risorse ambientali**

Il RU considera prioritaria e identitaria una politica urbanistica atta a valorizzare le dotazioni della Città Pubblica gestendo adeguatamente il patrimonio pubblico esistente e implementandolo con le dovute integrazioni. In particolare il RU intende rafforzare l'immagine di una "Città pubblica" intendendo riferirsi certamente agli edifici e alle aree adibite a standard e a servizi pubblici, ma ancor più agli spazi urbani di uso collettivo d' immediata riconoscibilità e visibilità quali: piazze, viali del litorale, viali urbani, slarghi e aree di belvedere, monumenti storici, ville, parchi, edifici pubblici rappresentativi, edifici di valore e uso collettivo (come le ex colonie), affacci a mare (il pontile) e tutte le componenti direttamente pubbliche o di "valore" pubblico (nel senso del riconoscimento e della fruizione collettiva) capaci di comporre il quadro identitario della percezione collettiva del territorio comunale. Queste componenti della Città pubblica costituiscono il collante del disegno urbanistico della città contemporanea.

Il RU inoltre, in coerenza con gli indirizzi del PS, attribuisce valore strategico di interesse pubblico alle dotazioni naturalistiche e ambientali del territorio, a partire dal corso del Fiume Frigido e dei Fossi Brugiano e Magliano, fino a comprendere quei Parchi urbani che, per estensione e per ricchezza e rappresentatività delle specie arboree presenti, costituiscono una risorsa di scala territoriale e rafforzano l'immagine identitaria del comune.

### 3.3.5 Standard urbanistici - Aree ed attrezzature di interesse generale

Il RU individua le aree a standard, volte al soddisfacimento delle esigenze sociali, culturali, religiose, ricreative, formative e sanitarie dei cittadini, nonché riservate alle attività collettive ed alle manifestazioni pubbliche, indicandole nelle Tavole del Quadro Progettuale del RU (scala 1:5.000) e nelle Schede Progetto dei singoli Ambiti di Intervento (scala 1:2.000) secondo le tipologie previste di cui al DM n. 1444/68:

- aree per l'istruzione (Ai) di cui al DM n. 1444/68, art. 3, comma a;
- aree per attrezzature di interesse comune (Aic) di cui al DM n. 1444/68, art. 3, comma b;
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e per lo sport (Vp, Vs) di cui al DM n. 1444/68, art. 3, comma c;
- parcheggi pubblici (Pp) di cui al DM n. 1444/68, art. 3, comma d.

Le aree a standard individuate nelle Tavole del Quadro Progettuale del RU e nelle Schede Progetto dei singoli Ambiti di Intervento devono essere assunte quale dotazione minima inderogabile stabilita dal presente RU, ma possono essere ovviamente aumentate o interscambiate pur nel rispetto dei limiti indicati dalle NTA.

Il PS prevede un dimensionamento degli standard considerando sia i fabbisogni pregressi che il nuovo dimensionamento del RU. Nella Tabella che segue viene esplicitato il dimensionamento previsto per il primo RU (considerato pari al 40% del totale). Il progetto di RU, il cui dimensionamento è pari a circa il 30% indica complessivamente una quantità di aree a standard in grado di soddisfare le richieste indicate dal PS, in termini di fabbisogni pregressi oltreché per il nuovo dimensionamento del RU.

*Tabella degli standard previsti*

		Ai - aree per l'istruzione	Aic - aree per attrezzature di interesse comune	Vp Vs - aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e per lo sport	Pp - parcheggi pubblici
		mq	mq	mq	mq
<b>UTOE 1</b>	40% del PS	3.359	0	0	18.691
<b>UTOE 1</b>	<b>RU</b>	<b>0</b>	<b>52.448</b>	<b>50.984</b>	<b>13.700</b>
<b>UTOE 2</b>	40% del PS	2.507	1.828	8.361	4.387
<b>UTOE 2</b>	<b>RU</b>	<b>0</b>	<b>1.946</b>	<b>76.578</b>	<b>19.143</b>
<b>UTOE 3</b>	40% del PS	16.579	0	54.122	27.772
<b>UTOE 3</b>	<b>RU</b>	<b>6.033</b>	<b>1.333</b>	<b>6.073</b>	<b>13.388</b>
<b>UTOE 4</b>	40% del PS	0	0	76.765	34.538
<b>UTOE 4</b>	<b>RU</b>	<b>3.317</b>	<b>36.403</b>	<b>57.820</b>	<b>24.256</b>
<b>UTOE 5</b>	40% del PS	9.092	0	0	22.229
<b>UTOE 5</b>	<b>RU</b>	<b>1.662</b>	<b>0</b>	<b>27.228</b>	<b>11.790</b>
<b>UTOE 6</b>	40% del PS	7.302	0	8.265	13.373
<b>UTOE 6</b>	<b>RU</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18.625</b>	<b>5.297</b>
<b>Sistema Montano</b>	40% del PS	3.528	0	0	3.042
<b>Sistema Montano</b>	<b>RU</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>454</b>	<b>1.750</b>
<b>Sistema Pedemontano</b>	40% del PS	2.556	0	7.243	4.279
<b>Sistema Pedemontano</b>	<b>RU</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.468</b>	<b>361</b>
<b>Sotto. S. Candia</b>	40% del PS	209	116	557	278

<b>Sotto S. Candia</b>	<b>RU</b>	0	781	41.992	461
<b>Sotto S. S. Carlo</b>	40% del PS	1.271	0	3.389	490
<b>Sotto S. S. Carlo</b>	<b>RU</b>	0	0	<b>5.571</b>	<b>159</b>

### 3.3.6 La gestione del territorio rurale montano, pedemontano e di pianura

Come emerge dalla ricognizione delle aree di produzione agricola effettuata dal PS e precisata dal QC del RU, la condizione dell'uso agricolo dei suoli, a dispetto della fertilità dei medesimi, è ormai ridotta ad uno stato di progressiva marginalizzazione, cui si sottraggono rari punti di eccellenza negli orti di pianura (presenti specialmente all'interno della UTOE 1 e della UTOE 6), nelle colline del Candia, in fazzoletti di produzione olivicola o del bosco di montagna. Uno degli obiettivi del RU è contrastare questa marginalizzazione allo scopo di salvare tradizioni produttive e identità di paesaggio importanti anche in funzione della coesione socio-culturale della collettività. In questo sforzo l'azione del RU è agevolata dalla messa a disposizione della collettività di una mappa dei valori del territorio agricolo rurale (dalle presenze edilizie di significato storico e tipologico, alle trame viarie di antico impianto, alle Ville e ai parchi) da cui trarre la consapevolezza delle scelte di conservazione e valorizzazione da operare mettendo questo sistema in relazione con il progetto di valorizzazione del sistema delle vie d'acqua sopra ricordato.

I limiti al campo di applicazione del RU introdotti dall'art. 230 della LR n. 65/2014, costringono il RU ad attenersi ad una disciplina di sostanziale salvaguardia per il territorio rurale in attesa di una piena potestà di intervento riservata necessariamente all'avvio del nuovo PS e successivo piano operativo anche alla luce della formazione al riguardo del Regolamento di attuazione contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale previste dall'art. 84 della nuova legge. In particolare il RU specifica le proprie azioni normative e progettuali con riferimento ai differenziati contesti del territorio rurale montano, pedemontano e di pianura come sinteticamente indicato nei paragrafi seguenti.

### 3.3.7 Il territorio rurale montano e pedemontano

Salvaguardia del territorio rurale e della montagna e sua valorizzazione. In coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi stabiliti dal PS nonché in applicazione dell'art. 230 della LR n. 65/2014, il RU disciplina le aree rurali pedemontane, montane e di pianura indicando i limiti e le condizioni idonei a garantire la salvaguardia e la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio agricolo nonché la tutela delle risorse produttive dell'agricoltura in coerenza con le disposizioni del Titolo IV Capo III della LR 65/2014. Il RU stabilisce speciali norme per ambiti di particolare pregio quali le colline del Candia oltre a indicare per tutto il territorio rurale specifiche azioni per salvaguardare l'unicità del paesaggio e mantenerne le coltivazioni più significative (vigneti, oliveti, frutteti). Il RU disciplina inoltre il patrimonio edilizio esistente e individua alcune aree strategiche (Canevara, San Carlo) dove sono previsti interventi finalizzati al recupero di edifici dismessi, per implementare l'offerta abitativa di questo territorio e per il rilancio dell'attività termale. Come previsto all'art. 84 della Disciplina di PS vengono incentivate le attività di micro ricettività, agriturismo e bed and breakfast oltre alle attività escursionistiche e di trekking, il mantenimento dei sentieri, il recupero delle vie di lizza e dei percorsi storici.

### 3.3.8 Il territorio rurale di pianura

Salvaguardia del territorio rurale di pianura. Il RU prevede il mantenimento dei valori agricoli residuali di pianura, in coerenza con gli interventi indicati dall'art.81 del PS e nei limiti indicati dalla LR n. 65/2014. A questo scopo identifica e norma i singoli contesti di aree agricole, interclusi nella UTOE 1, nonché le più vaste aree a prevalente uso agricolo della UTOE 6. Per queste ultime il RU prevede l'identificazione del TERRITORIO RURALE DI PIANURA con il perimetro delle AREE A PREVALENTE O ESCLUSIVA FUNZIONE AGRICOLA la cui normativa è mirata al mantenimento e consolidamento delle aree ad uso agricolo esistenti oltreché alla riqualificazione del tessuto urbano discontinuo con caratteristiche dei tessuti di frangia urbana (AFU) che è commisto alle aree agricole, nei limiti consentiti dal rispetto dei vincoli delle aree PIME e PIE.

### **3.3.9 Altre risorse ambientali del territorio montano e pedemontano**

Nel territorio montano e pedemontano, oltre a quelle rurali, vi sono molte altre risorse. Il RU si incarica di identificarle e di fornire, pur nei limiti delle proprie specifiche possibilità di azione, le indicazioni o le prescrizioni ritenute idonee a consentirne la tutela e a promuoverne la valorizzazione. In particolare, il RU indica disposizioni:

- per la tutela e le buone pratiche colturali delle Aree Boscate;
- per il migliore utilizzo delle Aree prative e a pascolo, di pertinenza degli insediamenti stagionali (alpeggi), sistemate a terrazze e ciglioni, nonché nelle praterie di crinale (aree incolte e a roccia nuda) che rappresentano gli elementi costitutivi dell'ecosistema naturale montano;
- per il mantenimento e la riconoscibilità delle Strade poderali e vicinali e degli elementi e manufatti di interesse ambientale, storico e documentario, quali tabernacoli, maestà, cippi, fonti, sorgenti, ponticelli, muri a secco. Per tali componenti dell'identità del territorio il RU consente unicamente interventi di manutenzione, restauro, ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite, la sostituzione di parti eventualmente realizzate con materiali soggetti a più o meno rapidi processi di deterioramento, ovvero degli elementi tecnologici. Gli interventi di riqualificazione devono tenere conto dell'intorno ambientale nel quale il manufatto è collocato, al fine di salvaguardarne le relazioni spaziali e percettive con il contesto;
- per le Vie di lizza e i tracciati d'interesse storico e paesaggistico, quali la viabilità anteriore al 1821, la via Vandelli, la via Francigena, le tracce della viabilità e della centuriazione romana, le vie di Lizza, i sentieri collinari e montani, che sono considerati dal RU risorse ai sensi dell'Art. 43 della Disciplina di PS. Oltre alla funzione di testimonianza storica e alle funzioni di collegamento specifiche di ciascuno, i sentieri possono assolvere ad una funzione di tipo culturale e turistico e costituiscono fattori strutturanti del paesaggio. Il RU ne prescrive la conservazione, il ripristino della percorribilità, il recupero e la valorizzazione.
- per l'Orto Botanico. Ai sensi dell'Art. 43 della Disciplina di PS l'Orto botanico Pietro Pellegrini viene individuato come contesto territoriale di valore paesaggistico, naturale ed elemento di valore identitario per la comunità locale o regionale. Costituisce inoltre un elemento strategico per il sistema del verde montano. Il RU prescrive la conservazione, il recupero e la valorizzazione di questo sito e la salvaguardia degli assetti vegetazionali consolidati. Il RU ammette inoltre la possibilità di ampliare le strutture a servizio dell'Orto botanico.

### **3.3.10 Criticità del territorio montano: il tema delle cave**

Nell'ambito delle vigenti disposizioni normative e nel rispetto delle competenze di Regione Toscana, Provincia di Massa-Carrara, Parco Regionale delle Alpi Apuane, le attività estrattive sono disciplinate dal vigente PRAE, dal PIT, dalle disposizioni della LR n.65/2014 (art. 113 e art. 114) e dalla LR n. 35/2015 "Disposizioni in materia di cave" e dal Piano regionale cave adottato con deliberazione del Consiglio regionale n. 61 del 31/7/2019.

In base al quadro normativo di riferimento (la cui complessità produce gradi di sovrapposizione e di incertezza operativa che limitano le possibilità di governare con tempestività ed efficacia un tema così complesso come quello di una equilibrata presenza di attività estrattive nel nostro territorio), non sono previsti margini significativi di intervento riservati al RU.

Infatti, a norma delle disposizioni sopra richiamate, la complessiva riorganizzazione dei bacini estrattivi è perseguibile attraverso le procedure di cui all'art.10 della LR 35/2015 o attraverso la predisposizione dei piani attuativi di cui all'art. 113 della LR 65/2015, riferiti alle attività estrattive esistenti e di previsione, applicati all'intera estensione di ciascun bacino. Sarà solo attraverso questi strumenti che si potranno conseguire gli obiettivi, indicati dal PIT, di raggiungere al 2025 almeno il 50% delle lavorazioni in filiera corta e la identificazione dei siti di escavazione da destinare alla sola tutela e valorizzazione paesaggistica, con particolare riferimento alle cave di crinale e di alta quota la prosecuzione delle cui attività mette a serio rischio l'integrità paesaggistica ed ambientale delle Alpi Apuane.

Pur nella limitatezza dei propri margini di azione il RU, in attesa della attivazione degli strumenti indicati, vieta su tutto il territorio comunale l'apertura di qualsiasi tipologia di nuove cave, in coerenza con il divieto di cui al secondo comma dell'art. 113 della LR n. 65/2015.

Il RU vieta inoltre la riapertura delle cave non attive e prevede in via generale il risanamento e la sistemazione di tipo naturalistico/ambientale dei piazzali agibili in condizioni di sicurezza, escludendo in via preventiva e salve le diverse valutazioni da operarsi attraverso gli strumenti richiamati al comma tre, la riattivazione di attività estrattive quando anche fossero ritenute strumentali al risanamento indicato.

In casi particolari, quali la cava dismessa Renara, il RU ammette il recupero e la valorizzazione dei siti dismessi anche a fini ricreativi e ludico/sportivi. A tale scopo il RU prevede la facoltà di presentare proposte di riuso mediante la formazione di piani attuativi di iniziativa pubblica o privata contenenti il progetto dettagliato della nuova fruizione proposta e del connesso recupero ambientale e paesaggistico del sito. Il progetto deve prevedere, ove necessario, le opere di messa in sicurezza, la sistemazione idraulica e di drenaggio delle acque, e ogni altra sistemazione che si dimostri necessaria a garantire la fruizione pubblica del sito in condizioni di accertata sicurezza. In questi siti sono ammesse, previa la formazione di apposito PA di iniziativa pubblica o privata, strutture di servizio pubbliche e/o private (quali chioschi o locali di ristoro, aule didattiche od espositive, foresterie, spogliatoi, palestre di roccia, aree ginnico/sportive) alle attività ipotizzate nonché dotazioni pubbliche od infrastrutture di integrazione ai percorsi turistici e della sentieristica, purché non vengano occultati siti con tracce evidenti di antiche lavorazioni e/o testimonianze di archeologia industriale.

Occorre, infine, far presente che è in corso l'iter di formazione dei Piani attuativi dei bacini estrattivi delle Alpi Apuane. Infatti, con deliberazione della Giunta comunale n. 80 del 20/3/2019 è stata avviata la procedura per la fase preliminare della valutazione ambientale strategica, ai sensi dell'art. 23 della LR 10/2010, di cui è stata completata la fase di acquisizione dei pareri e dei contributi dei soggetti competenti in materia ambientale.

### **3.3.11 Il Progetto di Trasformazione**

Pur ribadendo la priorità della componente dedicata al recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, è evidente che il progetto di RU sarebbe incompleto se non prevedesse le azioni di completamento e di nuova edificazione necessarie per il perseguimento degli obiettivi di sviluppo economico/sociale e di riorganizzazione territoriale indicati dal PS nonché per il soddisfacimento dei fabbisogni pregressi e futuri di standard e di servizi per la qualità della città pubblica, da realizzare mediante l'applicazione dell'istituto della perequazione e compensazione urbanistica a carico dei soggetti privati attuatori delle previsioni di trasformazione.

Più in particolare il RU, allo scopo di disciplinare puntualmente le azioni di progettazione identificate in ciascuna UTOE individua specifici Ambiti di intervento, articolati per differenziate tipologie di intervento, come di seguito indicato:

- Ambiti di Recupero (AREC), Ambiti di Completamento Organico (ACO), Ambiti di Riorganizzazione Urbanistica (ARU), Fascia di Bordo della ZIA (FDB). Ciascun singolo Ambito è disciplinato nelle singole Schede normativo/progettuali contenute nell'Allegato A alle NTA del RU. Gli Ambiti sono sottoposti all'applicazione dell'istituto della perequazione compensazione urbanistica, al fine di connetterli alla realizzazione delle opere indispensabili per le diverse finalità pubbliche perseguite (messa in sicurezza del territorio, realizzazione di infrastrutture e parcheggi, aumento delle dotazioni della città pubblica con particolare riferimento alla implementazione del sistema dei parchi fluviali e dei parchi urbani).
- Nuove polarità urbane e nuova mobilità. Attraverso gli Ambiti, il RU definisce le modalità e le condizioni per realizzare nuove polarità urbane e il potenziamento della rete della mobilità, in coerenza con le indicazioni del Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività e nei limiti già richiamati del rispetto delle aree soggette a pericolosità idraulica e geomorfologica.
- Edilizia residenziale pubblica Il PS (art.115 della disciplina di Piano) demanda al RU il compito di individuare le modalità e le misure più idonee a favorire l'implementazione dell'offerta abitativa pubblica, facendo leva su tutti gli strumenti previsti dalla normativa vigente. Il RU prevede quote di edilizia residenziale pubblica da distribuire in maniera diffusa nei nuovi interventi edificatori previsti in tutto il territorio comunale, ritenendo ormai comprovato come tale scelta sia socialmente e urbanisticamente migliore di quella di individuare nuove aree isolate per la realizzazione di interi quartieri di edilizia pubblica.

### 3.4 IL DIMENSIONAMENTO DEL RU

Il Dimensionamento individuato dal PS per un arco temporale di 15 anni, prevede un incremento di famiglie residenti pari a 5.573 unità per una popolazione stimata pari a 74.958 abitanti.

Il dimensionamento massimo sostenibile, sotto gli aspetti sociali, economici e ambientali, individuato dal PS, attraverso le valutazioni espresse nella relazione, per l'edilizia abitativa è pertanto pari a 600.000 mq di superficie utile lorda. Di tale dimensionamento complessivo almeno il 30%, pari a 180.000 mq, deve essere recuperato da volumetrie esistenti. Il PS, sulla base delle richieste pervenute e dei dati statistici rilevati, destina una quota dell'offerta abitativa di cui al precedente articolo, pari a 66.660 mq, a residenza abitativa pubblica.

Il PS, sulla base del quadro conoscitivo ed attraverso le valutazioni espresse nella relazione, individua la dimensione massima degli interventi di trasformazione urbanistica relativamente:

- all'insediamento di attività industriali e artigianali per complessivi 823.690 mq di superficie utile lorda;
- alla localizzazione di attività commerciali, terziarie, direzionali nonché per servizi amministrativi, per complessivi 240.500 mq di superficie utile lorda; di tale dimensionamento almeno il 40%, pari a 96.200 mq deve essere recuperato da volumetrie esistenti.
- all'individuazione di strutture ricettive per complessivi 29.000 posti letto (compresi quelli esistenti), ricomprendenti tutte le tipologie autorizzate dalla normative vigente.

Il dimensionamento del PS è stato attribuito ai Sistemi, Sottosistemi ed UTOE, articolato nelle seguenti funzioni:

- residenziale, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato;
- industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi;
- commerciale, direzionale e attività di servizio;
- turistico-ricettiva;
- agricola e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo.

#### *Dimensionamento previsto dal PS*

DIMENSIONAMENTO PS	Residenziale (Recupero +NE)*	Comm./Direz. (Recupero +NE)	Turistico (Recupero +NE)	Industriale (Recupero +NE)
	SUL Mq	SUL Mq	Posti Letto	SUL Mq
UTOE 1	131.849	22.788	-80	27.150
UTOE 2	4.029	40.000	0	715.650
UTOE 3	95.409	22.768	0	7.235
UTOE 4	161.102	34.695	100	12.670
UTOE 5	134.611	21.174	282	8.255
UTOE 6**	59.014	9.625	706	760
SOTTOSISTEMA CANDIA	0	0	0	0
SOTTOSISTEMA S. CARLO	4.215	1.141	84	380
SISTEMA PEDEMONTANO	8.123	3.452	60	2.745
SOSTEMA DI MONTAGNA	6.327	3.402	159	8.845
Quote da ridistribuire	9.500			
TOTALE	600.000	162.000	1.312	783.690

\* *Comprensivo di Commerciale di vicinato*

\*\**Dimensionamento previsto dalla "Presa d'Atto [...]" del PS (vedi D.C.C. 42/2012)*

Piano strutturale - Relazione generale di avvio del procedimento

Viene di seguito esplicitato il dimensionamento massimo ammissibile attribuito al 1° RU, per il periodo di validità quinquennale, pari al 40% del totale previsto dal PS.

*Dimensionamento massimo ammissibile per il primo RU*

DIMENSIONAMENTO MASSIMO previsto da PS per 1°RU	Residenziale (Recupero +NE)	Comm./Direz. (Recupero +NE)	Turistico (Recupero +NE)	Industriale (Recupero +NE)
	SUL Mq	SUL Mq	Posti Letto	SUL Mq
UTOE 1	51.844	9.116	-32	10.860
UTOE 2	1580	17.782	0	286.260
UTOE 3	37.383	9.107	0	2.894
UTOE 4	62.580	13.878	40	5.068
UTOE 5	52.427	8.470	113	3.302
UTOE 6	23.183	3.850	282	304
SOTTOSISTEMA CANDIA	0	0	0	0
SOTTOSISTEMA CARLO S.	1.686	457	34	152
SISTEMA PEDEMONTANO	3.249	1.380	24	1.098
SOSTEMA MONTAGNA DI	2.530	1361	64	3.538
Quote da ridistribuire	3.800			
TOTALE	240.000	65.000	557	313.476

*Dimensionamento massimo previsto dal progetto di RU del Comune di Massa*

DIMENSIONAMENTO del 1°RU	Residenziale (Recupero +NE)*	Comm./Direz. (Recupero +NE)	Turistico (Recupero +NE) Posto Letto pari a 26 mq	Industriale (Recupero +NE)
	SUL Mq	SUL Mq	POSTI LETTO	SUL Mq
UTOE 1 PRELEVATO dal PS	13.085	8.336	-93	0
UTOE 1 SALDO RESIDUO	115.775	14.452	+ 13	27.150
UTOE 2 PRELEVATO dal PS	1.100	17.643	0	47.924
UTOE 2 SALDO RESIDUO	2.929	22.357	0	667.726
UTOE 3 PRELEVATO dal PS	5.630	470	0	0
UTOE 3 SALDO RESIDUO	90.019	22.598	0	7.235
UTOE 4 PRELEVATO dal PS	43.874**	3.830**	0	0
UTOE 4 SALDO RESIDUO	117.228	30.865	2.600	12.670
UTOE 5 PRELEVATO dal PS	32.623**	4.059	0	0
UTOE 5 SALDO RESIDUO	101.988	17.115	7.332	8.255
UTOE 6 PRELEVATO dal PS	600	0	0	0
UTOE 6 SALDO RESIDUO	57.357	9.625	706	760
SOTTOSISTEMA CANDIA PRELEVATO dal PS	0	0	0	0
SOTT. CANDIA SALDO RESIDUO	0	0	0	0
SOTTOSISTEMA S. CARLO PRELEVATO dal PS	750 [971]^	40	25	380
SOTT. S.CARLO SALDO RESIDUO	2.582	685	59	0
SISTEMA PEDEMONTANO PRELEVATO dal PS	1.100 [+2.216]^	552 [+829]^	24 (mq.624)	[1.098]^
SISTEMA PEDEM. SALDO RESIDUO	4.805	1380	36 (mq.936)	1.647
SIST. DI MONTAGNA PRELEVATO dal PS	525 [+2.059]^	[1.361]^	[1.654]^	[3.538]^
SIST. DI MONTAGNA SALDO RESIDUO	3.875	2.041	2.480	5.307
TOTALE 1° RU	99.287	34.930	- 44	48.524
40% del PS	240.000	65.000	(mq. 14.482)	313.476
PS	600.000	162.000	1.312	783.690
SALDO RESIDUO (rispetto a PS)	500.713	127.670	1.268	735.166

\* *Comprensivo di Commerciale di vicinato*

\*\* *i dati comprendono anche la Sul del PII Frigido Stazione (assorbito dal RU) per la quota ricadente nell'UTOE 4.*

^ *SUL residua (pari alla differenza tra la quota del 40% prevista dal PS e la quota consumata dal RU negli Ambiti di intervento) attribuibile nel corso della vigenza del RU nei modi indicati dagli art.14 e 17 della NTA.*

In conclusione come indicato nell'ultima tabella, si evince che il progetto di RU non utilizza tutta la potenzialità di intervento consentita dal PS per il primo RU. Ciò consegue, come più volte ribadito, non solo dalla scelta di ridurre gli impatti ambientali sul territorio in coerenza col modello insediativo rispettoso delle fragilità del territorio stesso, ma anche dalla necessaria riconsiderazione dei fabbisogni della domanda insediativa che saranno comunque da approfondire più compiutamente nella appropriata sede del PS formato ai sensi della LR 65/2014.

### 3.5 LE VARIANTI AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Nella fase di gestione del RU il Comune di Massa ha approvato o adottato una serie di varianti che si sono rese necessarie per adeguare lo strumento a disposti normativi intervenuti successivamente alla sua adozione o per mutate esigenze di governo del territorio individuate quale prioritarie dall'amministrazione comunale. Nei paragrafi che seguono si riporta un breve resoconto di queste varianti.

### 3.5.1 Variante n. 1 al RU

Con deliberazione n. 116 del 20/7/2021, il del Consiglio comunale ha definitivamente approvato la "*Variante n. 1 al regolamento urbanistico con modifica delle norme tecniche di attuazione per l'adeguamento alla LR n. 41/2018, al regolamento DPGR. n. 39/R/2018 ed il perfezionamento di alcune disposizioni normative*".

La variante si è resa necessaria al fine di recepire le disposizioni regionali sopravvenute dopo l'adozione del RU oltre che per introdurre chiarimenti e modifiche normative che non incidono sul dimensionamento del RU o sugli aspetti paesaggistici. In particolare si è proceduto

- all'adeguamento delle norme tecniche di attuazione e le norme tecnico geologiche di attuazione del RU del RU alle disposizioni della LR n. 41/2018 secondo le modalità esplicitate nel regolamento DPGR 5/R/2020 "Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche";
- nell'adeguamento delle norme tecniche di attuazione del RU al "Regolamento in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio" approvato con DPGR 39/R/2018;
- nella risoluzione delle criticità interpretative, incoerenze e carenze normative emerse nell'applicazione pratica di alcune disposizioni del RU attraverso l'integrazione, modifica o riformulazione del testo delle norme tecniche di attuazione, incidenti sui tessuti interni al perimetro del territorio urbanizzato, al fine di renderle più efficaci, chiare e leggibili.

### 3.5.2 Variante n. 2 al RU

La *Variante n. 2 al regolamento urbanistico con contestuale piano attuativo relativi all'area ex vivaio Sensi Garden lungo il viale Roma* riguarda la riqualificazione di un'area ubicata in fregio al viale Roma, attraverso l'insediamento di una media struttura di vendita al dettaglio di tipo alimentare e non alimentare.

La variante, attraverso la costituzione di un nuovo ambito di trasformazione denominato AREC.5.06, con relativa scheda normativa e con attuazione mediante un piano attuativo si prefigge di

- ridare vita a un'area oggi dismessa, fonte di degrado urbano e sociale dove tutti i fabbricati sono abbandonati;
- realizzazione di nuove strutture in termini di adeguatezza funzionale, di qualità edilizia e di sostenibilità sotto il profilo energetico ed ambientale;
- favorire lo sviluppo dell'imprenditoria locale e la crescita occupazionale ed economica;
- di riqualificare morfologicamente la zona, attraverso un progetto di sviluppo in grado di garantire il prioritario aumento degli spazi tesi ad assicurare i sistemi di relazione e coesione sociale e consentire maggiori occasioni e opportunità in termini di offerta commerciale;
- creare ulteriori possibilità di sviluppo socio-economico con conseguenti effetti positivi a livello di "Sistema territoriale di Pianura" del Piano Strutturale;
- rafforzare l'asse del viale Roma accentuandone qualitativamente il tracciato con fasce verdi alberate;
- confermare la riqualificazione sotto gli aspetti paesaggisti ed ambientali del viale Roma.

La variante è stata approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 17 del 22/1/2024. Attualmente il Comune è in attesa del parere finale di conformità al PIT/PPR per poi procedere alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione definitiva.

### 3.5.3 Variante n. 3 al RU

La *Variante n. 3 al RU finalizzata al raccordo delle disposizioni della Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni e delle Linee guida di Massa Picta con quelle del Regolamento per la valorizzazione dei luoghi del commercio nel centro storico e nel centro città* è stata approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 172 del 15/11/2021.

Come enunciato nello stesso titolo la variante ha riguardato il coordinamento dello strumento urbanistico con il *Regolamento per la valorizzazione dei luoghi del commercio nel centro storico e nel centro città*.

#### **3.5.4 Variante n. 4 al RU**

La *Variante n. 4 al RU relativa alla scheda normativa ARU.5.21 - Esselunga di viale Roma e contestuale piano attuativo* ha riguardato la modifica della Scheda normativa ARU.5.21 dell'allegato A alle norme tecniche di attuazione del RU, prevedendo la possibilità di demolire e ricostruire integralmente la struttura esistente, con contestuale incremento di superficie edificabile e a titolo perequativo, la realizzazione di opere di urbanizzazione lungo il viale Roma e la riqualificazione del parco pubblico della villa della Rinchiostra.

La variante è stata approvata con deliberazione n. 18 del 4/2/2022, quindi pubblicata sul BURT n. 12 del 23/3/2022.

#### **3.5.5 Variante n. 5 al RU**

La *Variante n. 5 al regolamento urbanistico per l'area di proprietà del C.Z.I.A. in via Aurelia Ovest, compendio industriale ex Eaton* ha interessato un'area produttiva dismessa, ubicata in via Aurelia Ovest, originariamente inclusa nello stabilimento industriale RIV-SKF, poi Eaton, e rimasta esclusa dalla riconversione produttiva operata sulla maggior parte dell'area dalla società IGLOM Italia Spa.

La variante è stata avviata in attuazione di un accordo di programma sottoscritto dalla Regione Toscana, dalla Provincia di Massa Carrara, dal Comune di Massa e dal Consorzio ZIA, per il recupero, la riqualificazione e la reindustrializzazione dell'area.

La variante ha completato il procedimento di formazione con l'approvazione da parte del Consiglio comunale con atto n. 36 del 29/6/2023 e la successiva pubblicazione sul BURT n. 36 del 6/9/2023.

#### **3.5.6 Variante n. 6 al RU**

*Variante n. 6 al regolamento urbanistico finalizzata all'introduzione della funzione di commercio all'ingrosso nell'ambito d'intervento ACO.2.01 - Ex Dalmine* è stata adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 136 del 13/11/2023.

La variante riguarda un'area produttiva dismessa di circa 11.780 mq, ubicata in prossimità dell'incrocio tra via degli Oliveti e via Massa-Avenza, a poca distanza dallo svincolo autostradale. Scaduti i termini per la presentazione delle osservazioni il Comune sta predisponendo le relative controdeduzioni.

#### **3.5.7 Variante n. 7 al RU**

La *Variante n. 7 al regolamento urbanistico con contestuale piano attuativo relativo all'area ex Universal Bench/Autonieri* interessa un'area produttiva dismessa, già edificata, della superficie totale di circa 26.000 mq, posta in fregio a via Aurelia, via degli Oliveti e via Aprilia, all'interno del perimetro della Zona industriale Apuana. L'intervento si qualifica come ristrutturazione urbanistica con demolizione e ricostruzione di un fabbricato con contestuale ampliamento e cambio di destinazione d'uso da industriale/artigianale a commerciale al dettaglio.

Il procedimento ha richiesto l'attivazione della conferenza di copianificazione che si è riunita il 25 gennaio scorso. Il Comune è in attesa del relativo verbale per poter proseguire il procedimento di formazione.

#### **3.5.8 Variante n. 8 al RU**

La variante n. 8 è costituita dal *Progetto per la realizzazione della Casa di comunità e Ospedale di comunità in variante al regolamento urbanistico del Comune di Massa* da realizzarsi nell'area dismessa dell'ex scalo merci della Stazione di Massa Centro. E' stata avviata a seguito della specifica richiesta dell'Azienda USL Toscana Nord Ovest.

Il *Progetto* è inserito nel programma degli interventi della *Missione 6 PNRR*, approvato dalla Giunta Regionale Toscana con delibera n. 225 del 28/02/2022 e per la sua approvazione ha seguito i disposti di cui all'art. 1, comma 1, della LR n. 12/2022 - *Disposizioni di semplificazione in materia di governo del territorio finalizzate all'attuazione delle misure previste dal Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) o dal Piano nazionale degli investimenti complementari (PNC)*.

Il progetto è stato approvato dalla conferenza di servizi nella seduta del svoltesi il giorno 20/2/2023. La variante ha acquisito efficacia a seguito della presa d'atto da parte del commissario prefettizio con i poteri del Consiglio comunale, con deliberazione n. 6 del 9/3/2023.

### **3.5.9 Variante n. 9 al RU**

Il Commissario straordinario coi poteri del Consiglio comunale con atto n. 23 del 25/5/2023, ha adottato la *Variante al RU mediante approvazione del progetto ai sensi dell'art. 34 della LR n. 65/2014 per progetto di aree di sbarco e ammodernamento di piccolo riparo di pesca.*

L'area interessata dal progetto ricade nella fascia litoranea, in prossimità della struttura denominata "Colonia Ugo Pisa". Il progetto è stato oggetto di richiesta di finanziamento nell'ambito del *Bando FEAMP Misura 1.43 "Porti, luoghi di sbarco, sale per la vendita all'asta e ripari di pesca"*.

La variante urbanistica ha definito e circoscritto l'utilizzo esclusivo per la pesca professionale in un contesto di carattere portuale. Deve essere ancora deliberata l'approvazione definitiva.

### **3.5.10 Variante n. 10 al RU**

La variante n. 10 al RU è costituita dal progetto di messa in sicurezza e riqualificazione ambientale dell'ex colonia Ugo Pisa e del relativo parco. Il progetto è inserito nel programma degli interventi del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) con la denominazione: *"M5C2I2.3.1 - missione M5C2 - componente C2 - investimento 2.3 - Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare - ID 46 Comune di Massa social housing – una colonia A.M.I.C.A. - Colonia Ugo Pisa e Partaccia.*

Per la sua approvazione sono stati seguiti i disposti di cui all'art. 1, comma 1, della LR n. 12/2022 - *Disposizioni di semplificazione in materia di governo del territorio finalizzate all'attuazione delle misure previste dal Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) o dal Piano nazionale degli investimenti complementari (PNC).*

Il procedimento dell'art. 1, comma 1, della LR n. 12/2022, ha comportato l'approvazione del progetto da parte di una conferenza di servizi, mentre l'acquisizione dell'efficacia della variante urbanistica è conseguita alla deliberazione di presa d'atto da parte del Consiglio Comunale (atto n. 85 del 26/9/2023).

## **4 QUADRO CONOSCITIVO E LA PROGRAMMAZIONE DELLE INTEGRAZIONI DEL QUADRO CONOSCITIVO**

### **4.1 Aspetti generali**

Il quadro conoscitivo di riferimento per l'avvio del presente procedimento è quello del PS vigente, aggiornato ed integrato da quello del RU. Tale quadro conoscitivo che comprende lo studio e la ricognizione del territorio comunale dal punto di vista degli aspetti ambientali, paesaggistici, morfo-tipologici, geologici, socioeconomici, infrastrutturali, ha dato luogo alla formazione di uno statuto del territorio che ha consentito l'individuazione della struttura identitaria del territorio, delle invarianti strutturali e degli obiettivi e criteri per l'utilizzazione delle risorse, sulla base delle quali sono state costruite le strategie di sviluppo sostenibile.

Si tratta, pertanto, di un quadro conoscitivo che, opportunamente riorganizzato ed integrato, permette di riconoscere il patrimonio territoriale come definito dalla LR n. 65/2014. Il recepimento nel PS delle disposizioni della LR n. 65/2014, così come la sua conformazione al PIT/PPR, possono, di conseguenza, ritenersi nella sostanza una evoluzione del percorso di pianificazione del territorio comunale intrapreso con l'approvazione del PS del 2010.

Peraltro, la conformazione del PS alla LR n. 65/2014 e al PIT/PPR non mette in discussione le scelte strategiche fondamentali del piano vigente e si traduce, soprattutto, nella necessità, appunto, d'integrare il quadro conoscitivo con studi ed analisi utili alla definizione:

- del patrimonio territoriale e delle relative invarianti strutturali;
- del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della LR n. 65/2014;
- degli ambiti di pertinenza dei centri storici;

- delle aree in cui è articolato il territorio rurale.

Un ulteriore elemento di aggiornamento riguarda l'aspetto del rischio idraulico ed il recepimento delle disposizioni del PGRA e della LR n. 41/2018. Ragione per cui verranno revisionati gli studi idrologici ed idraulici e la conseguente perimetrazione delle aree soggette a pericolosità idraulica.

Il procedimento di conformazione del PS consiste, pertanto, nell'aggiornamento degli elaborati di quadro conoscitivo e nell'implementazione e riorganizzazione dei contenuti dello statuto del territorio, nonché nella verifica, condotta sulla base dei nuovi studi socio-economici, della necessità o meno di aggiornare il quadro strategico relativo agli obiettivi di livello locale e di apportare, ove necessario, la revisione dei dimensionamenti ammissibili per i vari sistemi e sottosistemi territoriali e per le UTOE.

#### **4.2 Aggiornamento indagini geologiche**

Il quadro conoscitivo geomorfologico e la definizione della pericolosità geologica del PS vigente è stato elaborato ai sensi dell'ex DPGR 53/R del 2011 e restituisce lo stato dei dissesti territoriali al novembre 2014 data alla quale è stato effettuato il deposito al Genio Civile Toscana Nord. Lo studio dei dissesti geomorfologici e la relativa carta della pericolosità geologica sono successivamente stati approvati dal Comune di Massa con sua DCC n. 16 del 26/2/2015.

Il nuovo PS, oltre ad aggiornare lo stato dei dissesti geomorfologici verificatisi negli ultimi 8 anni, dovrà tenere conto dei nuovi indirizzi normativi introdotti dopo il 2015 con particolare riferimento al DPGR 5/R del 30/01/2020 e alla disciplina introdotta ai sensi della deliberazione n. 20 del 20/12/2019 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale. La mappatura dei dissesti e relativa pericolosità geologica dovrà, con riferimento alla sopra citata deliberazione, prevedere la costruzione di una banca dati geografica secondo le specifiche e gli indirizzi previsti dall'Allegato 3 alla Disciplina di Piano dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale.

Inoltre il nuovo PS dovrà prevedere i seguenti nuovi elaborati ai sensi della DPGR 5/R del 30/01/2020:

- Carta geologica
- Carta geologico-tecnica;
- Carta delle indagini e dei dati di base;
- Carta idrogeologica;
- Carta della Pericolosità sismica locale.

E' previsto inoltre un aggiornamento della tematica sulle discariche e sui depositi di origine antropica alla luce dei rilievi eseguiti dal settore ambiente del Comune di Massa, sulla base dei procedimenti avviati e/o da avviare e sulla base delle istanze accolte in fase di controdeduzione del PS vigente.

## **5 IL PIANO D'INDIRIZZO TERRITORIALE AVENTE VALORE DI PIANO PAESAGGISTICO**

### **5.1 CONTENUTI GENERALI**

Il 16 dicembre 2016, applicando i disposti del D.Lgs n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio ed a ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002 n. 137, e successive modifiche ed integrazioni, la Regione Toscana ha stipulato un accordo con il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MiBACT), per lo svolgimento della conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione.

Contestualmente la Regione ha portato avanti il percorso di formazione del Piano paesaggistico come integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale. Tale percorso si è concluso con l'approvazione dell'atto di integrazione del PIT con valenza di piano paesaggistico (PIT/PPR) avvenuta con deliberazione del Consiglio regionale n. 37 de 27 marzo 2015. La scelta di redigere il Piano paesaggistico della Toscana come integrazione del PIT ha comportato una rivisitazione della parte statutaria del PIT vigente. Le invarianti strutturali, dispositivo già presente nel PIT, sono state riformulate al fine di renderle in grado di descrivere le

basi strutturali del paesaggio, e dunque in senso lato del “patrimonio” territoriale toscano, quale esito della costruzione di lunga durata di un equilibrio fra natura e cultura.

Il piano è organizzato su due livelli, quello regionale e quello d’ambito. Il livello regionale a sua volta è articolato in una parte che riguarda l’intero territorio regionale, trattato in particolare attraverso il dispositivo delle “invarianti strutturali”, e una parte che riguarda invece i “beni paesaggistici” formalmente riconosciuti in quanto tali.

Il PIT/PPR persegue la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socio-economico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, attraverso la riduzione dell’impegno di suolo, la conservazione, il recupero e la promozione degli aspetti e dei caratteri peculiari della identità sociale, culturale, manifatturiera, agricola e ambientale del territorio, dai quali dipende il valore del paesaggio toscano. Inoltre, unitamente al riconoscimento, alla gestione, alla salvaguardia, alla valorizzazione e alla riqualificazione del patrimonio territoriale della Regione, persegue la salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e la promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nei singoli contesti ambientali; disciplina l’intero territorio regionale e contempla tutti i paesaggi della Toscana.

In questo quadro l’allestimento di un approfondito sistema di conoscenze e di un considerevole corredo cartografico di tipo analitico e conoscitivo, esteso all’intero territorio regionale ed articolato a livello dei diversi “Ambiti di paesaggio”, risponde compiutamente agli obiettivi precedentemente richiamati, proponendo una lettura strutturale del territorio e dei suoi paesaggi, basata peraltro sull’interpretazione di livello multidisciplinare dei caratteri e delle relazioni che sostanziano il contenuto propositivo (disciplina) dello Statuto del territorio. Nel dettaglio sono contenuti dello “Statuto del territorio” del PIT/PPR:

a) la disciplina relativa alle “Invarianti Strutturali” (caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici, caratteri ecosistemici dei paesaggi, carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali, caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali);

b) la disciplina relativa agli “Ambiti di paesaggio”, mediante i quali risulta in dettaglio descritta, interpretata e articolata la Toscana, attraverso le “Schede degli ambiti di paesaggio”;

c) la disciplina dei “Beni paesaggistici” contenente oltre gli obiettivi di livello generale le direttive e le prescrizioni d’uso:

- per i Beni ex articolo 136 del Codice, con Schede norma comprensive delle cartografie ricognitive recanti la corretta individuazione, delimitazione e rappresentazione dello stesso bene vincolato (vincolo diretto per Decreto);
- per i Beni ex articolo 142 del Codice, con le indicazioni da eseguire nell’ambito della pianificazione comunale per la corretta individuazione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge (vincolo indiretto - ex Galasso);

d) la disciplina degli “Ulteriori contesti”, ovvero gli obiettivi e le direttive riferiti ai siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale universale dell’UNESCO;

e) la disciplina (obiettivi, direttive e prescrizioni) del “Sistema idrografico regionale”, quale ulteriore componente strutturale di primaria importanza per il territorio regionale e risorsa strategica per il suo sviluppo sostenibile.

In sostanziale continuità e coerenza con il PIT previgente e senza particolari elementi e contenuti di novità, la disciplina relativa alla “Strategia dello sviluppo territoriale” si arricchisce invece dei soli “Progetti di paesaggio” che risultano peraltro sostanzialmente collegati alle politiche di livello e scala regionale, il cui unico riferimento e contenuto propositivo innovativo risulta indicato a livello di PIT/PPR nel “Progetto per la fruizione lenta del paesaggio regionale”.

In riferimento alla disciplina statutaria, ai fini del perseguimento di finalità e principi fondamentali sanciti dalla nuova legge regionale ed in particolare di quelli di “*Tutela del territorio*”, ovvero di contenimento al consumo di suolo, il PIT/PPR definisce anche le specifiche “*Indicazioni metodologiche per la perimetrazione del territorio urbanizzato*”. La LR 65/2014 stabilisce infatti, all’art. 4, che “*le trasformazioni (urbanistiche ed edilizie) che comportano impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell’ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal PS comunale [...], tenuto conto delle relative indicazioni del PIT*”. In questo quadro il PIT/PPR dispone all’art. 12 che

“nella formazione degli strumenti della pianificazione [...] i Comuni perseguono gli obiettivi specifici relativi a ciascun morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee, [...], al fine di qualificare i tessuti urbani e il disegno dei loro margini”; Inoltre che “gli strumenti della pianificazione [...], nell’individuare il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi [...] della LR 65/2014, in sede di conformazione e adeguamento, tengono conto delle “Indicazioni metodologiche per l’applicazione della carta alla perimetrazione del territorio urbanizzato alla scala comunale” di cui all’Abaco dell’Invariante strutturale “Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali”. Tali disposizioni ed indicazioni espressi in obiettivi specifici integrano gli obiettivi di qualità della disciplina d’ambito di paesaggio.

Lo statuto del PIT/PPR contiene dunque un insieme differenziato di disposizioni comprendenti: obiettivi generali, indirizzi per le politiche, indicazioni per le azioni, obiettivi di qualità, obiettivi specifici, direttive, prescrizioni, nonché, con riferimento ai beni paesaggistici specifiche prescrizioni d’uso che costituiscono il riferimento per la conformazione e l’adeguamento dei piani provinciali e comunali. E’ infatti stabilito, all’art. 20, che “gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica [...] da adottarsi successivamente alla data [...] di approvazione del [...] piano, si conformano alla disciplina statutaria [...], perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d’uso, ai sensi dell’articolo 145 del Codice”.

Nei paragrafi che seguono si riportano le disposizioni del PIT/PPR riguardanti

- la scheda *Ambito di paesaggio n. 2 - Versilia e costa Apuana*"
- il *Sistema costiero 1 - Litorale sabbioso Apuano-Versiliese*.

## 5.2 LA SCHEDA AMBITO DI PAESAGGIO N. 2 “VERSILIA E COSTA APUANA”

Per le singole invarianti strutturali e per lo specifico ambito di riferimento (*Ambito 2- Versilia e Costa Apuana*), il piano regionale, nella tabella sotto riportata, indica gli obiettivi generali e le azioni conseguenti che il PS dovrà attuare.

Tabella degli obiettivi del PIT/PPR

Invarianti strutturali	Obiettivi generali e azioni conseguenti	Ambito 2 Versilia e Costa Apuana
Invariante I  i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici	Art. 7. Disciplina PIT Obiettivo generale l’equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici Azioni: a) la stabilità e sicurezza dei bacini idrografici; b) il contenimento dell’erosione del suolo; c) la salvaguardia delle risorse idriche; d) la protezione di elementi geomorfologici; e) il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive.	Articolazione in Obiettivi Territoriali, Valori e Criticità dell’Ambito 2 . (come da Scheda di Ambito PIT- PPR): - fascia montana.- Cave
Invariante II  i caratteri ecosistemici dei paesaggi.	Art. 8. Disciplina PIT Obiettivo generale: l’elevamento della qualità ecosistemica del territorio regionale. Azioni: a) il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle pianure alluvionali interne e dei territori costieri; b) il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali; c) il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali; d) la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario; e) la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale	- sistema collinare di valore paesistico e agricolo; - sistema fluviale e reticolo idrografico dei canali; - sistema litoraneo/costiero
Invariante III	Art. 9/10. Disciplina PIT	Valori:

Piano strutturale - Relazione generale di avvio del procedimento

<p>il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali.</p> <p>Disposizioni per i centri e i nuclei storici</p>	<p>Obiettivo generale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre.</li> <li>- tutela e valorizzazione dell'identità materiale e multifunzionale dei centri, nuclei, aggregati storici</li> </ul> <p>Azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) la valorizzazione delle città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti (materiali e immateriali), il recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato;</li> <li>b) la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;</li> <li>c) la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato, e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani;</li> <li>d) il superamento dei modelli insediativi delle "piattaforme" monofunzionali;</li> <li>e) il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo;</li> <li>f) il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici;</li> <li>g) lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;</li> <li>h) l'incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il sistema a pettine dei collegamenti trasversali fra centri storici/capoluoghi pedecollinari e aree urbane costiere;</li> <li>- Borghi storici collinari e montani;</li> <li>- Insediamenti fortificati (Castello Malaspina);</li> <li>- Il boulevard litoraneo;</li> <li>- le attrezzature del turismo;</li> <li>- le strutture/insediamenti produttivi</li> <li>- gli assi attrezzati storici (Viale Roma-Via Dorsale- Aurelia)</li> </ul> <p>Criticità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- occlusione del fronte mare;</li> <li>- compromissione e degrado dei sistemi naturali costieri;</li> <li>- saturazione degli spazi aperti;</li> <li>- densificazione e banalizzazione edilizia;</li> <li>- urbanizzazione pedecollinare continua;</li> <li>- frammentazione e destrutturazione del sistema agro/ambientale costiero;</li> <li>- insufficienza infrastrutturale</li> </ul>
<p>Invariante IV</p> <p>i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali</p>	<p>Art.11. Disciplina PIT.</p> <p>Obiettivo generale: salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali regionali:</p> <p>Azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) il mantenimento della relazione che lega paesaggio agrario e sistema insediativo attraverso la preservazione dell'integrità morfologica dei suoi elementi costitutivi, con il mantenimento dell'intorno coltivato, e il contenimento di ulteriori consumi di suolo rurale;</li> <li>b) il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione rurale per le funzioni di organizzazione paesistica e morfologica, di connettività antropica ed ecologica, e di presidio idrogeologico;</li> <li>d) la preservazione, nelle trasformazioni, dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali storici regionali, .....</li> <li>f) la tutela degli spazi aperti agricoli e naturali</li> </ul>	<p>Valori:</p> <p>I principali valori del paesaggio rurale della Versilia sono per lo più concentrati nell'ambiente montano e collinare.</p> <p>Montagna: La relazione morfologica e, storicamente, funzionale, che lega tessuto coltivato e insediamento rurale - reciprocamente proporzionati e isolati nella copertura boschiva - costituisce uno dei principali valori del paesaggio montano. Di grande rilievo è anche la funzione di diversificazione ecologica svolta dai mosaici agricoli di montagna, in qualità di nodi principali della rete ecologica o come "aree agricole di alto valore naturale"</p> <p>Collina: La fascia collinare è caratterizzata dall'inversione del rap-</p>

	<p>con particolare attenzione ai territori periurbani; g) la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e reciprocità tra ambiente urbano e rurale; - la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la ricostituzione della continuità della rete ecologica e la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico.</p>	<p>porto morfologico e dimensionale che lega bosco e coltivi nella parte montana dell'ambito: qui infatti le aree agricole costituiscono un tessuto quasi continuo, connotato ora dalla specializzazione ora dalle associazioni colturali (in particolare di oliveti e vigneti – vedi zona del Candia).</p> <p>Pianura: In pianura, l'intensità dei processi di urbanizzazione ha reso fortemente residuali le aree agricole che, in ragione della loro rarefazione, assumono un grande valore per il ruolo di discontinuità morfologica rispetto al tessuto costruito e di connessione ecologica all'interno della rete regionale.</p>
--	--	---

### 5.3 SISTEMA COSTIERO 1. LITORALE SABBIOSO APUANO-VERSILIESE

Per il *Sistema costiero 1 - Litorale sabbioso Apuano-Versiliese*, il PIT/PPR indica gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni riportati nella tabella sottostante.

*Tabella obiettivi, direttive e prescrizioni del PIT/PPR*

3.1 Obiettivi	3.2 Direttive	3.3 Prescrizioni
<p>a - Tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei peculiari e distintivi assetti figurativi che conformano il paesaggio costiero del litorale Apuano Versiliese, con particolare riferimento agli elementi costitutivi, che definiscono la struttura del Lungomare (l'impianto degli insediamenti, i caratteri architettonici, tipologici e testimoniali del patrimonio edilizio storico, il viale litoraneo con le testimonianze del tardo Liberty e Decò, il tessuto storico degli stabilimenti balneari e l'ampio arenile).</p> <p>b - Tutelare la costa sabbiosa e qualificare le relazioni terra-mare con riferimento alle componenti paesaggistiche (profondo arenile con residuali dune, complessi forestali litoranei - con particolare riferimento ai Boschi della Versiliana e ai piccoli nuclei forestali presenti nella matrice urbanizzata costiera - e reticolo idrografico con funzione di collegamento con l'entroterra).</p> <p>c - Evitare ulteriori processi</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <p>a - Individuare gli ecosistemi di valore paesaggistico e naturalistico ancora presenti, con particolare riferimento ai residuali/relittuali habitat dunali e retrodunali, ai boschi planiziali e agli ecosistemi umidi e fluviali.</p> <p>b - Individuare le zone di criticità paesaggistica ed ecosistemica, ove prevedere interventi di riqualificazione, con particolare riferimento alle aree interessate da processi di erosione, artificializzazione, frammentazione e alterazione delle componenti valoriali del paesaggio costiero.</p> <p>c - Riconoscere le aree a terra e a mare, caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, di valori paesaggistici e di valori ecosistemici, nelle quali escludere impianti e interventi di trasformazione edilizia ed infrastrutturale.</p> <p>d - Riconoscere e salvaguardare i caratteri identitari dello skyline costiero, derivanti: dagli elementi determinanti per la riconoscibilità degli insediamenti (profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva) e/o dalla continuità del</p>	<p>a - Gli interventi di ripristino/riqualificazione morfologica e naturalistica dei sistemi dunali degradati devono essere realizzati utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica e, nelle opere di rinverdimento, esclusivamente specie vegetali autoctone ed ecotipi locali.</p> <p>b - Non è ammesso alcun intervento che possa interferire con la conservazione integrale degli habitat di interesse comunitario o regionale, o delle aree caratterizzate dalla presenza di specie vegetali o animali di interesse conservazionistico (in particolare di interesse comunitario/regionale, rare o endemiche).</p> <p>c - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione delle formazioni forestali di valore naturalistico e paesaggistico, presenti nella matrice urbanizzata costiera. All'interno di tali formazioni non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione o alterare l'equilibrio idrogeologico.</p> <p>d - Non sono ammessi gli interventi che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- compromettano gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario, quali profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva e nello skyline naturale della costa, individuati dal Piano e/o dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica;</li> <li>- modifichino i caratteri tipologici e architettonici di impianto storico del patrimonio insediativo costiero e i caratteri</li> </ul>

Piano strutturale - Relazione generale di avvio del procedimento

<p>di artificializzazione dei territori costieri e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi relittuali, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi costieri.</p> <p>d - Favorire la fruizione pubblica sostenibile dei territori costieri anche attraverso il mantenimento, il recupero, la riqualificazione, o l'eventuale apertura, dei varchi di accesso, e delle visuali dal viale Litoraneo verso il mare.</p>	<p>profilo d'insieme di valore paesaggistico.</p> <p>e - Garantire la conservazione integrale e l'eventuale riqualificazione delle porzioni del sistema dunale e retrodunale ancora presenti, nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche, salvaguardando gli habitat e le specie di interesse regionale/comunitario o di interesse conservazionistico, contrastando la diffusione di specie aliene invasive (anche attraverso una coerente progettazione del verde negli stabilimenti balneari), i fenomeni di calpestio, sentieramento e riducendo l'inquinamento luminoso.</p> <p>f - Conservare i boschi della Versiliana e i piccoli o isolati nuclei forestali, per il loro valore paesaggistico, identitario e naturalistico, mediante una gestione selvicolturale idonea e il controllo delle fitopatologie, evitando gli ulteriori processi di artificializzazione.</p> <p>g - Incentivare gli interventi volti alla riqualificazione paesaggistica delle zone di criticità, anche attraverso l'eventuale delocalizzazione di manufatti, strutture e impianti, ricadenti nelle aree di particolare valenza paesaggistica, non compatibili con la conservazione dei valori.</p> <p>h - Conservare le testimonianze storico-architettoniche di valore tipologico e testimoniale del sistema delle strutture sociali di tipo ricreativo degli anni Trenta del Novecento (ex colonie), mantenendo l'unitarietà percettiva delle pertinenze e assicurando forme di riuso compatibili e sostenibili con la conservazione dell'impianto.</p> <p>i - Conservare e recuperare i manufatti che costituiscono il tessuto storico degli stabilimenti balneari, mantenendone le tipicità di impianto, i caratteri stilistici, formali e costruttivi che caratterizzano il sistema costiero.</p> <p>l - Limitare sugli arenili la realizzazione e l'ampliamento di strutture e manufatti legati al turismo balneare, privilegiando il recupero e la riqualificazione di quelli esistenti, nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici storici.</p> <p>Gli eventuali nuovi interventi devono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- assicurare soluzioni progettuali coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono;</li> <li>- utilizzare tecniche e materiali eco-compatibili;</li> </ul>	<p>connotativi del paesaggio litoraneo (manufatti di valore storico, trama viaria storica, emergenze naturalistiche e geomorfologiche);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- concorrano alla formazione di fronti urbani continui, o ocludano i varchi visuali da e verso il mare e la costa, che si aprono dal viale litoraneo e dai punti di belvedere accessibili al pubblico, individuati dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica;</li> <li>- impediscano l'accessibilità all'arenile, alle aree pubbliche da cui si godono visuali panoramiche e al mare.</li> <li>e - Non è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive industriali, di centri commerciali, di depositi a cielo aperto di materiali di qualunque natura, di impianti per smaltimento dei rifiuti, depurazione di acque reflue, produzione di energia. Sono escluse le aree ricomprese nelle circoscrizioni territoriali portuali esistenti alla data di approvazione del presente piano.</li> <li>f - La realizzazione di nuove aree attrezzate e di nuove aree di sosta e parcheggio, anche attrezzate a servizio delle attività esistenti, non diversamente localizzabili, è ammessa a condizione che:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano realizzate con materiali coerenti con il contesto paesaggistico;</li> <li>- non comportino:                 <ul style="list-style-type: none"> <li>- aumento di superficie impermeabile ad eccezione delle aree interne all'edificato ove, nel rispetto delle disposizioni regionali e comunali in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, è ammesso un incremento di superficie impermeabile del 5% dell'area per la realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio;</li> <li>- frammentazione degli habitat e interruzione dei corridoi di connessione ecologica riconosciuti dal Piano;</li> <li>- detrimento dell'integrità percettiva da e verso la costa e il mare.</li> </ul> </li> <li>g - Non è ammessa la realizzazione di nuovi porti e approdi nei tratti di costa sabbiosa, ad esclusione di quanto previsto dal Master plan dei porti per la circoscrizione territoriale portuale di Marina di Carrara.</li> </ul> <p>E' ammessa la riqualificazione e l'adeguamento dei porti e approdi esistenti a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano privilegiati gli interventi volti al recupero e riuso del patrimonio portuale esistente;</li> <li>- sia assicurata l'integrazione paesaggistica degli interventi con le specificità dei luoghi, con i caratteri storici, insediativi e ambientali del sistema costiero (con particolare riferimento alle darsene storiche e al sistema degli ormeggi ottocenteschi sul canale Burlamacca), tenendo conto delle relazioni</li> </ul> </li></ul>
---	--	--

	<p>- consentire la rimovibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili, il sostenibile uso delle risorse naturali e il mantenimento dei varchi visuali da e verso l'arenile e il mare.</p> <p>m - La realizzazione sugli arenili di nuove strutture, a carattere temporaneo e rimovibili, non deve compromettere l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e non deve comportare l'impermeabilizzazione permanente del suolo, garantendo il ripristino dei luoghi.</p> <p>n - Gli adeguamenti, le addizioni, gli ampliamenti delle strutture esistenti, ivi compresi gli eventuali cambi di destinazione d'uso, previsti negli strumenti urbanistici, nonché gli impianti sportivi scoperti, non devono interessare gli arenili, le spiagge e le dune fisse e mobili, ed essere finalizzati al miglioramento delle attività turistico-ricreative e balneari esistenti.</p> <p>o - Individuare, mantenere ed incentivare il recupero degli spazi aperti residui, nel tessuto insediativo continuo e diffuso della fascia costiera, che rappresentano elementi di discontinuità morfologica, rispetto al territorio urbanizzato, e i varchi urbani con funzioni ricreative-ambientali, nonché le visuali e i coni ottici privilegiati.</p> <p>p - Conservare il patrimonio costiero di valore storico, identitario, nonché le relazioni figurative tra insediamenti costieri, emergenze architettoniche, naturalistiche e il mare ed evitare nuovi carichi insediativi al di fuori del territorio urbanizzato.</p> <p>q - Favorire la manutenzione e la riqualificazione degli accessi a mare esistenti e l'eventuale apertura di nuovi, al fine di favorire l'uso dello spazio costiero quale spazio pubblico urbano.</p>	<p>figurative e dimensionali con gli insediamenti a cui sono connessi;</p> <p>- sia mantenuta l'accessibilità e la fruizione pubblica e la permanenza di funzioni tradizionali di servizio legate all'insediamento portuale favorendo le attività che preservano l'identità dei luoghi e la fruizione pubblica da parte delle comunità locali;</p> <p>- gli interventi concorrano alla qualità dei waterfront e non impediscano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare, che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere, riconosciuti dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, accessibili al pubblico;</p> <p>- sia garantita la coerenza rispetto alle dinamiche di trasporto dei sedimenti, evitando nuove strutture a mare in grado di provocare fenomeni di erosione costiera;- sia garantita la tutela degli ecosistemi costieri;</p> <p>- le opere di difesa portuali e le attrezzature di servizio siano progettate tenendo conto della necessità di tutelare la relazione visiva con il mare e con la naturalità costiera;</p> <p>- siano privilegiate, per i pontili, le strutture galleggianti a basso impatto visivo e sia salvaguardata la conformazione geomorfologica della costa.</p> <p>h - Non è ammessa la realizzazione di nuove opere a mare o a terra in grado di provocare fenomeni di erosione costiera.</p> <p>i - Non è ammessa la realizzazione di nuove aree estrattive (cave terrestri) e l'ampliamento di quelle esistenti.</p> <p>l - Gli intereventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.</p> <p>m - L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare.</p> <p>n - Gli interventi di realizzazione o adeguamento degli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso e nel rispetto della normativa regionale vigente al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.</p> <p>o - Sono fatte salve le prescrizioni più vincolanti e restrittive presenti nei piani e regolamenti delle aree protette.</p>
--	--	--

## 6 IL PIANO PER IL PARCO REGIONALE DELLE ALPI APUANE

Il Parco Naturale delle Alpi Apuane è stato istituito con le leggi regionali n. 5 del 21 gennaio 1985 e n. 65 del 11 agosto 1997, includendo nel suo perimetro una parte del territorio del Comune di Massa

corrispondente alla zona collinare e montana. Il piano per il Parco regionale delle Alpi Apuane è stato approvato con deliberazione del Consiglio direttivo n. 21 del 30 novembre 2016 ed ha acquisito completa efficacia il 30 giugno 2017.

## **6.1 FINALITÀ DEL PARCO ED OBIETTIVI DEL PIANO**

Le finalità assegnate al Parco fin dalla prima legge regionale istitutiva n. 5 del 1985 consistono:

- a) nel miglioramento delle condizioni di vita delle comunità locali;
- b) nella tutela dei valori naturalistici, paesaggistici, ambientali; il restauro dell'ambiente naturale e storico; il recupero degli assetti alterati in funzione del loro uso sociale;
- c) nella realizzazione di un rapporto equilibrato tra attività economiche ed ecosistema.

Da queste conseguono gli obiettivi specifici di gestione da perseguire e che possono essere così sinteticamente definiti:

1. preservazione della biodiversità e del patrimonio genetico, tutela o ricostituzione della continuità delle matrici ambientali, formazione di una rete ecologica di connessione;
2. stabilizzazione idrogeologica, difesa del suolo, prevenzione di dissesti e calamità;
3. tutela delle risorse idriche, prevenzione dell'inquinamento, razionalizzazione della gestione delle acque;
4. riqualificazione del patrimonio forestale, tutela della vegetazione caratterizzante;
5. manutenzione paesistica, preservazione della diversità paesistica e dei caratteri culturali tradizionali, salvaguardia dei valori panoramici e della leggibilità del paesaggio;
6. protezione di biotopi, habitat ed aree sensibili di specifico interesse geomorfologico, naturalistico, paleontologico, speleologico, archeologico, storico e culturale, tra cui geositi, archeositi, ecc.;
7. razionalizzazione e reintegrazione paesistica-ambientale delle attività estrattive, recupero ambientale e paesistico dei siti estrattivi e dei ravaneti dismessi, eliminazione delle attività improprie e degli elementi di degrado;
8. restauro degli ambienti storici e naturali degradati, recupero e riuso di quelli irreversibilmente alterati o abbandonati;
9. valorizzazione delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali, con innovazioni tecniche e pratiche tali da ridurre gli impatti negativi sugli ecosistemi, da consolidarne e migliorarne i servizi ambientali e da tutelare o ricostituire le matrici ambientali;
10. riqualificazione e valorizzazione del patrimonio storico-culturale, insediativo ed infrastrutturale;
11. sviluppo del turismo sostenibile e delle attività ricreative diffuse a basso impatto ambientale;
12. sviluppo delle attività di ricerca scientifica, di comunicazione sociale e di interpretazione del Parco, di conoscenza ed educazione ambientale.

## **6.2 LE FUNZIONI DEL PIANO PER IL PARCO**

Ai sensi dell'art. 25, comma 2 della L. 394/1991 e succ. mod. ed integr., il Piano per il Parco sostituisce, nel territorio protetto, ogni altro tipo di piano territoriale o paesistico, in quanto fondamentale strumento di attuazione delle finalità istitutive. Tuttavia, il Piano si conforma ed attua il PIT regionale con valenza di Piano paesaggistico, di cui all'art. 88 della LR n. 65/2014. Coerentemente con questa impostazione, il Piano contiene:

- a) organizzazione generale del territorio e sua articolazione in aree o parti caratterizzate da forme differenziate di uso, godimento e tutela;
- b) vincoli, destinazioni di uso pubblico o privato e norme di attuazione relative con riferimento alle varie aree o parti del piano;

c) sistemi di accessibilità veicolare e pedonale con particolare riguardo ai percorsi, accessi e strutture riservati ai disabili, ai portatori di handicap e agli anziani;

d) sistemi di attrezzature e servizi per la gestione e la funzione sociale del Parco, musei, centri di visite, uffici informativi, aree di campeggio, attività agrituristiche;

e) indirizzi e criteri per gli interventi sulla flora, sulla fauna e sull'ambiente naturale in genere.

Il Piano non si limita a svolgere un compito meramente vincolistico ma assume il ruolo dell'orientamento e del coordinamento di azioni ed interventi che competono ad una pluralità di soggetti diversi, pubblici e privati, operanti all'interno ed all'esterno del Parco. In particolare è avvertibile la necessità:

i) di approcci fortemente integrati in senso intersettoriale ed interdisciplinare, soprattutto al fine di legare saldamente le politiche di vincolo alle politiche di spesa;

ii) di un rilevante spostamento d'attenzione dalle aree interne e maggiormente naturali verso quelle di maggior criticità od ai bordi del Parco, al fine di controllare adeguatamente le maggiori pressioni trasformative.

Tale necessità impone di superare un duplice limite implicito nella stessa legge quadro nazionale (L. 394/91):

– la separazione tra il Piano per il Parco e il "Piano pluriennale economico e sociale per la promozione delle attività compatibili" (art. 25, comma 3), come oggi programmato anche dall'art. 27 della L.R. 30/2015 e succ. mod. ed integr.;

– la separazione della disciplina interna al Parco (affidata, come si è ricordato, quasi esclusivamente al Piano per il Parco) da quella del contesto esterno, su cui il Piano non avrebbe influenza.

È infatti chiaro che – soprattutto nella peculiare situazione delle Alpi Apuane – occorre invece ricongiungere il Piano per il Parco al Piano pluriennale economico-sociale, ricollegandoli, il più organicamente possibile, ai piani urbanistici e territoriali del contesto, al fine di individuare percorsi sostenibili di sviluppo, dentro e fuori i confini dell'area protetta. Ciò implica una concezione del Piano ispirata al dialogo e all'interazione tra soggetti istituzionali diversi e relativamente autonomi: o, in altri termini, il passaggio da una prospettiva tradizionale essenzialmente vincolistica ad una essenzialmente cooperativa, che trova oggi ampio sostegno negli orientamenti emergenti a livello internazionale e particolarmente europeo. In questo senso il Piano rappresenta un momento fondamentale di apertura, rispetto al quale anche gli obbligati riferimenti al vigente quadro legislativo non possono certamente avere carattere esaustivo, né definitivo.

In questa prospettiva, possono essere meglio definite le funzioni specifiche che il Piano per il Parco è chiamato a svolgere:

a) la funzione "strategica". Il Piano deve fungere da quadro di riferimento per le strategie di gestione del Parco nel contesto territoriale, esprimendo visioni ed indirizzi ampi e lungimiranti, che possano flessibilmente orientare e coordinare le azioni dei vari soggetti a vario titolo operanti nel territorio, valorizzando le sinergie che possono derivare dalla "messa in rete" di risorse, opportunità e competenze differenziate. Tali strategie devono tener conto delle dinamiche economiche, sociali ed ambientali del contesto, delle loro interdipendenze e dei possibili effetti di lungo termine delle azioni proposte, rispettando l'autonomia decisionale dei diversi soggetti nelle proprie sfere di competenza ed individuando nel contempo gli aspetti strutturali da tutelare per le finalità del parco.

b) la funzione "regolativa". Il Piano deve esprimere la disciplina degli usi, delle attività e degli interventi di recupero, valorizzazione o trasformazione ammissibile nel territorio protetto, in modo da evitare che essi possano recare pregiudizio ai siti e alle risorse oggetto di tutela od influire negativamente sull'ecosistema complessivo. In base alla L. 394/91, tale disciplina concerne un ampio spettro di contenuti, da quelli urbanistici e territoriali a quelli paesistici ed ambientali. Pertanto, le determinazioni del Piano dovranno riguardare una pluralità di settori di competenza amministrativa (indicativamente: difesa del suolo e sistemazioni idrauliche, attività estrattive, gestione naturalistica, gestione forestale, gestione faunistica, agricoltura e zootecnia, tutela del patrimonio storico-culturale, turismo ed attività ricreative, viabilità e trasporti, infrastrutture e servizi, insediamenti ed assetto urbano). Le determinazioni del Piano dovranno poi essere articolate con specifico riferimento alle diverse aree o parti del territorio del Parco.

c) la funzione "giustificativa". Il Piano deve motivare, nelle forme più esplicite e trasparenti, le scelte di tutela e d'intervento che propone, non soltanto per raccogliere su di esse i consensi necessari, ma anche per orientare le scelte da operarsi in altre sedi e da parte degli altri soggetti cointeressati. A tal fine, rivestono particolare importanza il sistema informativo (che deve consentire a tutti i soggetti di scegliere con conoscenza di causa) e il sistema valutativo, che deve rendere esplicite le poste in gioco ed i valori meritevoli di tutela, nonché gli effetti che potranno produrre le azioni proposte (anche ai fini delle verifiche di compatibilità previste dalla normativa urbanistica regionale). Le informazioni e le valutazioni su cui il Piano basa le proprie scelte, a loro volta, si collegano strettamente all'attività "interpretativa" riguardante il Parco (vale a dire l'attività con cui l'immagine e le risorse del Parco vengono rappresentate e proposte ai fruitori): un'attività che sta assumendo crescente rilievo nella gestione dei parchi europei per il ruolo cruciale che può svolgere nell'orientare i modelli d'uso e di fruizione e la stessa distribuzione spaziale e temporale dei flussi di visitatori.

## **7 IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA**

### **7.1 DISPOSIZIONI E CARATTERI GENERALI**

#### **7.1.1 Struttura e contenuti del PTC**

La Provincia di Massa Carrara ha approvato il proprio PTC con delibera del Consiglio Provinciale n. 75 del 29/06/1999. A seguito della approvazione da parte della Regione del Piano di Indirizzo Territoriale (DCR n. 12 del 25 gennaio 2000), la Provincia ha provveduto a conformare ad esso il proprio strumento con un'apposita variante definitivamente approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 9 del 13/05/2005.

La L.R. n. 1/05 affida alle Province il compito della programmazione di area vasta, attraverso il Piano Territoriale di Coordinamento col quale esercitano un ruolo di coordinamento programmatico e di raccordo tra le politiche territoriali della regione e la pianificazione urbanistica comunale. Le funzioni del PTC sono in sintesi quelle di definire i principi sull'uso del suolo e la tutela del territorio, di indicare gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio, di localizzare gli interventi di competenza provinciale e regionale, individuare i valori paesistici di cui al D.lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

La Provincia di Massa Carrara ha approvato il proprio PTC con delibera del Consiglio Provinciale n. 75 del 29/06/1999. A seguito della approvazione da parte della Regione del Piano di Indirizzo Territoriale (DCR n. 12 del 25 gennaio 2000), la Provincia ha provveduto a conformare ad esso il proprio strumento con un'apposita variante definitivamente approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 9 del 13/05/2005.

Il PTC articola e descrive la propria disciplina progettuale nei seguenti elaborati:

1. Cartografia. Sistemi territoriali ed ambiti territoriali di paesaggio           Scala 1: 50.000
2. Cartografia. Integrità idraulica e geomorfologica                            Scala 1: 50.000
3. Cartografia. Integrità ecosistemi e beni culturali                            Scala 1: 50.000
4. Cartografia. Risorse essenziali e sistema funzionale del patrimonio ad elevato valore economico-sociale (4 - 4b)                            Scala 1: 50.000
5. Cartografia. Sistema funzionale per l'ambiente                            Scala 1: 50.000
6. Norme per il governo del territorio
7. Relazione

Sono inoltre allegati alle Norme i seguenti ulteriori elaborati:

- a) Schede tecniche delle infrastrutture
- b) Schede tecniche delle aree b, c, d, ex D.C.R. n. 296/88
- c) Schede tecniche degli ambiti territoriali di paesaggio

- d) Elementi per la valutazione ambientale strategica degli strumenti urbanistici
- e) Relazione di conformità al PIT

Il PTC si attua mediante l'applicazione della disciplina contenuta nella norme per il governo del territorio, a cui i piani strutturali e più in generale gli strumenti urbanistici comunali, devono riferirsi ed opera secondo le seguenti modalità e livelli di efficacia:

- *prescrizioni* per il perseguimento degli obiettivi strategici e la definizione delle invarianti strutturali, riferite in particolare alla *disciplina dei sistemi territoriali*, rispetto alle quali i P.S. devono uniformarsi e conformarsi, di cui al Titolo II, Capo I delle NTA;
- *direttive* per l'azione di valutazione, che i P.S. declinano alla scala di propria competenza, riferiti in particolare alla *disciplina per la sostenibilità dello sviluppo* di cui al Titolo II, Capo II delle NTA;
- *principi ed indirizzi* d'uso delle risorse, che i P.S. valutano ed integrano alla scala di propria competenza, riferiti in particolare alla *disciplina d'uso delle risorse* di cui al Titolo III, Capo II e III delle NTA;
- *salvaguardie*, che i P.S. recepiscono oppure che ne propongono il superamento alla scala di propria competenza, di cui all'art. 4 delle NTA.

Le previsioni e gli indirizzi del PTC costituiscono il riferimento esclusivo per la formazione e l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, unitamente alle leggi e alle norme, piani e programmi di settore provinciali e regionali.

### 7.1.2 Obiettivi strategici e strutturali

Sono obiettivi strutturali di carattere strategico:

- Salvaguardia e tutela del territorio provinciale nei suoi assetti fisici, idrogeologici ed ambientali
- Valorizzazione delle risorse essenziali del territorio con particolare riferimento agli ambiti montani e costieri e alle risorse economiche
- Sviluppo economico integrato delle specifiche realtà locali: Lunigiana e zona Costiera.

Il PTC, sulla base del quadro conoscitivo correlato agli obiettivi di piano, ha evidenziato una struttura del territorio, ritenuta di riferimento, che può essere schematizzata nel seguente modo:

- a) *territorio extraurbano (territorio rurale)*, per il quale si definiscono, indirizzi e criteri per l'individuazione nei P.R.G. comunali delle aree ad "esclusiva o prevalente funzione agricola" a carattere produttivo e di presidio ambientale, delle aree rurali con funzione produttive per l'autoconsumo e con funzioni di presidio ambientale
- b) *il territorio urbanizzato dell'area costiera a carattere metropolitano*
- c) *il territorio urbanizzato della Lunigiana a carattere policentrico.*

## 7.2 DISCIPLINA DEL TERRITORIO PROVINCIALE

### 7.2.1 I Sistemi Territoriali

Il PTC vigente individua il territorio del Comune di Massa come facente parte del "*Sistema territoriale Massa-Carrara*" costituito da territori dei comuni di Carrara, Massa e Montignoso. Al fine di individuare specifici caratteri del paesaggio articola, poi, il territorio provinciale in "*Ambiti territoriali di paesaggio*". Per quanto riguarda il territorio comunale vengono riconosciuti i seguenti ambiti:

- Ambiti delle aree collinari: Sc1d – Colline Costiere
- Ambiti delle aree fluviali: sf2 – del bacino idrografico del Fiume Frigido
- Ambiti delle aree litorali:
  - sl1 – da foce Torrente Parmignola a foce Fiume Frigido
  - sl2 – da foce Fiume Frigido a confine con Comune di Montignoso

## Piano strutturale - Relazione generale di avvio del procedimento

- Ambiti delle aree montane: sm3 – Alpi Apuane
- Ambiti delle aree sub-montane: sm3a – aree pedemontane delle Alpi Apuane
- Ambiti delle aree di pianura: sp2 – pianura costiera

Per ogni sistema territoriale e con riferimento alle diverse tipologie di risorse del territorio, sono individuati “obiettivi strutturali” ed “invarianti strutturali” con valore prescrittivo per gli strumenti di governo del territorio comunali. Le risorse individuate dal PTC sono: città ed insediamenti urbani, territorio rurale, infrastrutture.

### 7.2.1.1 Città ed insediamenti urbani

#### Obiettivi strutturali

- la limitazione di nuovi impegni di suolo e la riqualificazione degli insediamenti costieri
- il consolidamento e lo sviluppo dell’assetto produttivo costiero
- l’adeguamento e la valorizzazione delle strutture turistico-ricettive costiere
- la definizione del piano di utilizzazione del demanio marittimo ai fini turistico ricreativi
- la definizione dei piani urbani del traffico e dei piani dei parcheggi
- l’equilibrio insediativo ed ambientale del territorio
- la riorganizzazione delle aree produttive della Zona Industriale Apuana
- il completamento del processo di bonifica delle aree industriali dismesse e il loro conseguente riutilizzo a fini produttivi
- la riqualificazione e la valorizzazione dei centri storici delle città, dei beni storici culturali ed architettonici isolati, dei percorsi storici ed escursionistici di maggiore importanza
- la prevenzione del rischio sismico
- la difesa della linea di costa e la riduzione dei fenomeni dell’erosione costiera, del degrado delle aree pinetate e della ingressione del cuneo salino
- la riqualificazione delle aree costiere a forte erosione mediante interventi di difesa a basso impatto ambientale.

#### Invarianti strutturali

Elementi territoriali	Funzioni e prestazioni
<p>Cinte murarie e castelli</p> <p>Nel territorio costiero sono presenti città storicamente fortificate e castelli (alcuni già visitabili e restaurati) tra cui in particolare i castelli Malaspina (Massa), Aghinolfi (Montignoso) e .... (Avenza) essi sono il principale elemento simbolico e monumento della storia urbana e l’espressione più evidente dell’arte e della cultura locale.</p>	<p>La funzione di “sistema” che queste risorse monumentali e archeologiche (considerate uniche e ad altissimo livello di compatibilità con i caratteri originali del territorio), svolgono in relazione al sistema della Lunigiana, avente anche la funzione di moltiplicare le attività e le corrispondenti opportunità con significative ricadute socio-economiche ed occupazionali, assicurando al contempo un corretto rapporto tra esigenze di fruizione e finalità di conservazione che consentano di realizzare forme di “turismo integrato”. A tal fine sono da garantire la gestione integrata e coordinate, nonché il recupero del patrimonio in cattive condizioni, la promozione di campagne di scavo, la realizzazione del circuito di visita, anche attraverso l’ausilio di sistemi informativi, ad alto contenuto tecnologico e la diffusione in rete.</p>
<p>La rete museale e delle biblioteche</p> <p>Si tratta in particolare del sistema integrato di strutture, monumenti e servizi culturali quali: castello Aghinolfi di Montignoso, castello Malaspina di Massa, Orto Botanico Pellegrini loc. Pian della Fioba (Massa), museo Etnologico</p>	<p>La funzione principale di valorizzazione della cultura e della tradizione locale dei musei e delle biblioteche, nonché di luogo di produzione e di comunicazione dei “saperi”, anche con finalità di istituzione per l’elaborazione di una coscienza viva della cultura nel cui contesto si può sviluppare e qualificare la</p>

Piano strutturale - Relazione generale di avvio del procedimento

<p>delle Apuane (Massa), museo civico del marmo (Carrara), museo dei marmi antichi dell'Accademia di Belle Arti (Carrara), nonché delle biblioteche pubbliche di Massa, Carrara e Montignoso e relativi archivi storici e documentali.</p>	<p>produzione artistica contemporanea, anche in relazione alla valorizzazione del sistema locale e allo sviluppo degli istituti e delle accademie esistenti. Deve essere garantito il collegamento in rete di tutte le biblioteche e musei provinciali, il miglioramento del servizio al pubblico attraverso la formazione professionale e l'adeguata utilizzazione di tecnologie innovative, l'ottimizzazione della microfilmatura e la pubblicazione degli inventari, la formazione di un sistema informatizzato di consultazione degli archivi.</p>
<p><b>Area urbanizzata costiera</b> Si tratta dell'insieme delle aree urbane costiere, a carattere metropolitano, distribuite con continuità tra Carrara e Montignoso, comprendenti tessuti prevalentemente residenziali (compatti, discontinui, radi), produttivi (Z.I.A., aree artigianali, ecc.), turistico-ricettivi (balneari, alberghieri, seconde case.) e/o a destinazione mista.</p>	<p>Le funzioni necessarie ad assicurare la coesione sociale, il riequilibrio socio-economico, delle attività e degli usi, nonché il miglioramento delle condizioni di vivibilità e di funzionalità della struttura insediativa in relazione ai diversi ambiti urbani, garantendo la qualità ambientale, funzionale e dei servizi per gli insediamenti residenziali, un corretto rapporto tra la funzione residenziale e la funzione turistica per le aree costiere, caratterizzate da una forte attrazione turistica, la migliore funzionalità socio-economica (infrastrutturale, aziendale e dei servizi) e ambientale (emissioni, rifiuti, scarichi, ecc.) per le aree produttive ed industriali. Deve essere perseguita in particolare la realizzazione di una adeguata accessibilità anche attraverso la migliore utilizzazione dei mezzi pubblici, l'abbattimento dei fattori di inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo, la migliore utilizzazione e il recupero delle risorse con particolare riferimento a quelle idriche ed energetiche, l'innovazione e l'inserimento in rete delle attività e delle funzioni, la misurata dotazione di servizi alle attività (produttive, commerciali e turistiche), il superamento della monofunzionalità di alcune porzioni dei tessuti insediativi.</p>
<p><b>Centri storici delle città</b> Si tratta dei centri storici di Massa e Carrara, costituiti dall'insieme delle strutture urbane, tessuti edilizi, monumenti, piazze e spazi pubblici, viabilità e percorsi, orti e giardini, e delle funzioni e destinazioni ad essi associate, nonché degli elementi ed attrezzature di relazione e connessione con il resto della città.</p>	<p>Le funzioni necessarie ad assicurare la coesione sociale, il riequilibrio delle attività e degli usi, nonché il miglioramento delle condizioni di vivibilità e di funzionalità della struttura urbana, garantendo la continuità del rapporto tra la cultura della città, espressa dal centro antico, e la collettività dei cittadini, nonché la centralità del patrimonio storico, artistico e culturale, inteso come struttura portante dei valori e della memoria storica della comunità, in modo da evitare trasformazioni e comportamenti estranei alla cultura e alla tradizione locale della città. Deve essere in particolare perseguita la tutela dei modelli insediativi, edilizi e di utilizzazione del territorio, la riqualificazione degli standards abitativi per un'utenza stabile, la riappropriazione dei luoghi culturali e degli spazi di relazione, compreso percorsi pedonali, giardini e verde storico.</p>
<p><b>Centri abitati collinari e montani</b> Si tratta dei centri abitati di antica formazione storicamente relazionati con le attività proprie degli ambiti collinare e montano (rurale, silvo-pastorale, estrattive) costituiti dall'insieme dei tessuti edilizi, piazze e spazi pubblici, viabilità e percorsi, orti e giardini, e dalle funzioni e destinazioni ad essi associate, nonché degli elementi ed attrezzature di relazione e connessione con il resto del territorio.</p>	<p>Le funzioni necessarie ad assicurare il riequilibrio socio-economico, il miglioramento delle condizioni di vivibilità e di funzionalità degli insediamenti, garantendo la qualità ambientale, funzionale e la adeguata dotazione di servizi nonché la tutela dei modelli insediativi, edilizi e di utilizzazione del territorio, legati alle attività umane, che costituiscono valori e memoria storica della comunità, in modo da evitare trasformazioni e comportamenti estranei alla cultura e alla tradizione locale del territorio. Deve essere in particolare perseguita la tutela del patrimonio edilizio di impianto storico, la riqualificazione degli standards abitativi per un'utenza stabile, il conseguimento di obiettivi funzionali legati alla qualità dei servizi e alla utilizzazione delle risorse, la riappropriazione dei luoghi culturali e degli spazi di relazione,</p>

	compreso percorrenze pedonali, giardini e verde storico, la valorizzazione e la fruizione delle risorse dell'insieme del patrimonio storico-artistico ed ambientale per favorire la percezione complessiva del contesto territoriale e più in generale del paesaggio.
--	---

### 7.2.1.2 Territorio rurale

#### Obiettivi strutturali

- il consolidamento e la difesa del suolo sotto il profilo idrogeologico
- la tutela delle aree naturali e boscate di cornice alla città nonché il recupero e la qualificazione dei spazi aperti costituenti varchi urbani con funzioni ricreative e protettive dell'ambiente
- l'individuazione delle strategie e dei programmi per favorire l'estensione della stagione turistica
- la salvaguardia delle attività agricole e silvo-pastorali, nonché delle attività produttive ed artigianali compatibili con il sistema
- il riequilibrio della pressione turistica nelle aree costiere
- recupero e riequilibrio dei dissesti idrogeologici presenti nelle aree montane
- il rafforzamento delle connessioni naturali, culturali e funzionali tra le aree protette del Parco delle Alpi Apuane e il restante territorio
- il coordinamento dei piani settoriali relativi alle attività estrattive, al fine della razionalizzazione delle attività, prevedendo il recupero e la sistemazione dei ravaneti, l'incentivazione della attività di seconda lavorazione del marmo, il miglioramento della qualità e della sicurezza dei lavori nei cantieri estrattivi, anche in relazione alla costituzione del "distretto industriale del marmo"
- la salvaguardia degli ecosistemi marini da fenomeni di eutrofizzazione e, più in generale, da fenomeni di degrado che possono compromettere le attività turistiche e la vivibilità delle aree stesse.

#### Invarianti strutturali

Elementi territoriali	Funzioni e prestazioni
Monte Antona, Pruneta Il Monte Antona e gli ambiti montani circostanti rappresentano la forma tipica del "Verrucano", il suolo si presenta con una folta copertura vegetale, costituita in buona parte da castagneto da frutto, con una diffusa presenza di pascolo nudo e cespugliato. Sono inoltre presenti ampie aree terrazzate strettamente relazionate con i nuclei di origine rurale esistenti.	La conservazione delle attività silvo-pastorale con il mantenimento e la salvaguardia dei caratteri paesaggistico-ambientali, nonché quelle del turismo escursionistico connesso con la didattica d'ambiente e la ricerca scientifica. Deve essere garantita in particolare la riqualificazione ambientale delle aree degradate, da attuarsi anche tramite interventi di difesa del suolo, nonché la sistemazione della sentieristica esistente anche attraverso la formazione di appositi spazi aperti con funzioni ricreative, strettamente relazionati con le strutture ricettive esistenti.
Monte Pelato, Pian della Fioba Passo della Focolaccia Si tratta di un territorio dalla forma tipica del "Verrucano", il suolo si presenta con una folta copertura vegetale, costituita in buona parte da castagneto da frutto, mentre alle quote più elevate è presente il pascolo. L'intera area, su cui insiste anche l'Orto Botanico", è indicata come "biotopo" dalla Società Botanica Nazionale. Sono inoltre presenti ampie aree terrazzate strettamente relazionate con i nuclei di origine rurale esistenti.	La valorizzazione delle funzioni legate all'attività silvo-pastorale con il mantenimento e la salvaguardia dei caratteri paesaggistico-ambientali, nonché quelle del turismo escursionistico connesso con la didattica d'ambiente e la ricerca scientifica. Deve essere garantita in particolare la riqualificazione ambientale delle aree degradate, da attuarsi anche tramite interventi di difesa del suolo, nonché la qualificazione dell'offerta turistica con specifico riferimento alla valorizzazione dell'area come polo didattico e per la ricerca-scientifica, anche attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente.
Campocecina, Monte Sagro, La Tecchia Si tratta di un territorio prevalentemente boscato, anche con interventi di	Il mantenimento delle attività silvo-pastorali e la valorizzazione e potenziamento del turismo escursionistico con particolare

## Piano strutturale - Relazione generale di avvio del procedimento

<p>rimboschimento di conifere, sono inoltre diffuse le aree a pascolo ai cui margini sono spesso individuabili zone denudate con erosione diffusa. L'area, che comprende le strutture ricettive di Campocecina, è adiacente ai bacini marmiferi di Carrara. Sono inoltre presenti emergenze geomorfologiche talvolta di interesse paleontologico, antropologico speleologico.</p>	<p>attenzione per la valorizzazione degli elementi percettivi del paesaggio legati all'elevata panoramicità del sito. Deve essere garantito in particolare un equilibrato sviluppo tra attività economiche esistenti e conservazione del patrimonio naturale, attraverso forme di incentivazione delle attività silvopastorali esistenti, nonché con il recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio, come punto di riferimento per il turismo itinerante, e della sentieristica esistente, anche in raccordo ed integrazione con le aree contermini.</p>
<p>Monte Rasore, versanti Grondilice, Cresta Garnerone, Monte Contrario e Pizzo d'Uccello Si tratta di un territorio montuoso prevalentemente aperto, a morfologia particolarmente aspra, con diffuse aree per il pascolo ai cui margini sono spesso individuabili zone denudate con erosione diffusa. Sono presenti endemismi botanici e faunistici di particolare interesse scientifico, nonché emergenze geomorfologiche talvolta di interesse paleontologico e antropologico.</p>	<p>La salvaguardia e tutela degli assetti naturalistici esistenti, nonché delle attività escursionistiche, turistico-sportive (alpinismo) e di ricerca scientifica. A tal fine sono da garantire misure per la salvaguardia e il mantenimento degli assetti naturali, tenendo conto della difficile fruibilità dell'area a fini escursionistici. In tal senso al fine di migliorare le funzioni ricettive dell'area, in connessione con le attività elencate, si prevede la valorizzazione dei manufatti esistenti da destinare a strutture e attrezzature di supporto, la riqualificazione della sentieristica, con particolare attenzione ai percorsi storici e alle antiche vie di lizza, nonché il recupero del patrimonio edilizio esistente nei nuclei contermini all'area, anche come poli di riferimento per il sostegno alla valorizzazione dell'area in chiave turistica e di ricerca scientifica.</p>
<p>Monte Folgorito e Pasquilio Si tratta di un territorio prevalente coperto da una folta vegetazione costituita da castagni, soprattutto alle quote più elevate, e pinus pinaster. L'area è geograficamente collocata a ridosso di centri abitati di origine rurale e presenta attività estrattive dismesse e recenti strutture ricettive (Pasquilio).</p>	<p>Le valorizzazione e tutela della selvicoltura per consentire al bosco finalità di difesa del suolo, di regimazione idraulica e di azione produttiva, anche in relazione alla funzione che l'area può svolgere per la conoscenza e la sensibilizzazione ambientale. Deve essere garantita in particolare la tutela e il mantenimento degli ecosistemi presenti, anche attraverso l'incentivazione delle attività agricole e forestali, nonché la valorizzazione dell'area a fini ricreativi, in connessione con le strutture ricettive e gli insediamenti esistenti.</p>
<p>Zone estrattive ed in particolare il bacino industriale dei comuni di Carrara e Massa. Si tratta del territorio montano maggiormente interessato dalle attività di escavazione del marmo, in cui anche il paesaggio montano risulta caratterizzato dalle profonde modificazioni antropiche, talvolta con elementi e fenomeni di degrado ambientale, connesse con l'estrazione della risorsa e dalle relative infrastrutture necessarie al funzionamento dei processi produttivi in atto.</p>	<p>Le funzioni produttive qualora siano strettamente relazionate alla contemporanea valorizzazione e razionalizzazione delle attività esistenti in considerazione della non riproducibilità della risorsa e senza escludere la possibilità di indirizzare la produzione verso segmenti di mercato di alta qualità, nonché quelle di riequilibrio degli assetti paesistico-percettivi ed ambientali coerentemente con le caratteristiche geografiche dei siti, con particolare attenzione per i fattori ambientali connessi con il suolo e sottosuolo. Nell'esercizio delle attività estrattive dovranno a questo scopo essere garantiti interventi tali da evitare le interferenze con le acque sotterranee e le sorgenti, le modifiche al reticolo idrografico, l'avvicinamento degli scavi alle falde acquifere, l'interessamento delle aree e dei versanti con pendenza degli strati inferiore a quella di pendio e dei siti caratterizzati da franosità in atto o da condizioni di precaria stabilità, nonché il pregiudizio degli ambienti ad elevato interesse naturalistico e paesaggistico.</p>
<p>Fiume Frigido e affluenti Si tratta del territorio di stretta pertinenza dell'asta fluviale caratterizzato da una struttura che varia in funzione della morfologia (aperta, con forme terrazzate, talvolta chiusa da restringimenti orografici) e delle strutture antropiche presenti. In pianura sono prevalenti gli elementi e gli assetti antropici che condizionano l'ambiente fluviale, mentre in</p>	<p>Le funzioni di connessione ecologica volte a perseguire la tutela e il ripristino degli elementi naturali, dell'ambiente e dell'ecosistema fluviale attraverso forme di integrazione con i le attività antropiche in montagna e gli ambiti urbanizzati in pianura, al tal fine deve essere inoltre garantita la funzione di equilibrio e ricomposizione della rete ecologica, anche attraverso la messa in sicurezza degli insediamenti esistenti. Devono essere in particolare perseguite specifiche azioni di rinaturalizzazione delle</p>

## Piano strutturale - Relazione generale di avvio del procedimento

<p>ambito collinare e montano prevalgono gli elementi di naturalità con formazioni golenali, vegetazione ripariale e forme talvolta molto varie anche a carattere torrentizio. In particolare in ambito montano le attività connesse con l'escavazione del marmo interferiscono sull'assetto e le caratteristiche di naturalità dell'asta fluviale.</p>	<p>aree golenali che contribuiscano al ripristino delle biodiversità e al recupero del rapporto con il territorio urbanizzato anche attraverso l'attribuzione di nuove funzioni compatibili (tempo libero, lo svago e lo sport, ecc.) e la messa in sicurezza degli insediamenti.</p>
---	---

### 7.2.1.3 Infrastrutture

#### Obiettivi strutturali

- il potenziamento, ammodernamento e velocizzazione del corridoio tirrenico quale itinerario plurimodale europeo rispetto al quale, in coerenza con il PIT, si individuano le seguenti prestazioni principali:
  - o il consolidamento del collegamento nord – sud tra gli insediamenti costieri e tra i principali poli attrattori di traffico, nonché in funzione di itinerari turistici di attestamento sulla costa, razionalizzandone gli accessi fra gli itinerari interni, le direttrici primarie di interesse regionale e la rete a servizio dei sistemi territoriali locali;
  - o la salvaguardia degli ambiti territoriali necessarie alla realizzazione del corridoio infrastrutturale tirrenico;
- il miglioramento e adeguamento della accessibilità del territorio attraverso la riorganizzazione della rete delle infrastrutture (corridoio tirrenico) e delle reti minori, dei servizi per la mobilità, delle infrastrutture puntuali (porto commerciale Marina di Carrara, Centro intermodale A.R.E.A., porti e approdi turistici previsti dal Piano regionale dei Porti e degli Approdi turistici , aeroporto turistico);
- il potenziamento del complesso fieristico di Marina di Carrara in relazione principalmente alla peculiare attività del settore lapideo, nonché delle attività connesse con la promozione turistica dei sistemi territoriali;
- la riorganizzazione e potenziamento delle funzioni del porto commerciale di Marina di Carrara anche alla luce del nuovo Piano Regolatore Generale del Porto;
- la definizione delle azioni per la realizzazione e il completamento dei porti e degli approdi turistici previsti nel Piano di Coordinamento dei porti e degli approdi turistici di cui alla L.R. 36/79 e/o la verifica delle previsioni in fase di definizione del PREPAT di cui alla L.R. 68/97;
- il potenziamento e qualificazione delle strutture termali in un'ottica complessiva di tutela e valorizzazione delle risorse dei territori collinari e montani a fini turistici;
- l'integrazione, in termini di dotazione di servizi adeguati ed infrastrutture efficienti, tra le opportunità turistiche della risorsa litorale-mare e gli ambiti montani del Parco delle Alpi Apuane.

#### Invarianti strutturali

Elementi territoriali	Funzioni e prestazioni
Via Francigena, altre strade e percorsi storici	Alla struttura degli antichi percorsi, ed in particolare alla via Francigena, è attribuita la funzione di collegamento paesistico (rete culturale), attraverso il prioritario sviluppo di percorsi ed itinerari connessi con il sistema funzionale per l'ambiente. A tal fine deve essere garantita l'integrità tipologica delle infrastrutture e la riconoscibilità, anche attraverso l'individuazione di azioni volte al recupero e al 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.
Linea ferroviaria PI-GE La linea ferroviaria "tirrenica" (Genova-Livorno) è definita dal P.I.T. "Grande direttrice nazionale". Per essa si riconosce la funzione e il	Le funzioni atte a garantire adeguati livelli di servizio e il consolidamento della rete ferroviaria quale struttura portante del trasporto collettivo nazionale. In particolare dovrà essere

Piano strutturale - Relazione generale di avvio del procedimento

<p>ruolo strategico di collegamento primario tra l'alto Tirreno e la Pianura Padana e in generale di connessione con il nord d'Italia e d'Europa (corridoio plurimodale tirrenico).</p>	<p>assicurato il potenziamento, l'ammodernamento e il completamento delle infrastrutture esistenti, attraverso la prioritaria realizzazione degli interventi di soppressione dei passaggi a livello nel comune di Massa (località Casellotto e salicera) e nel comune di Carrara (località Avenza) con relative infrastrutture viarie di raccordo con le città. Ai fini della qualificazione dei collegamenti ferroviari e del miglioramento del servizio, dovrà essere definita la stazione ferroviaria principale con funzione di polo di riferimento provinciale per la mobilità passeggeri nei collegamenti internazionali, nazionali e regionali.</p>
<p>Autostrada A12 L'autostrada A12, in gestione alla Soc. SALT, è definita dal P.I.T. "Grande direttrice nazionale e regionale" (con tipologia non inferiore a strada extraurbana principale in base al nuovo codice della strada) ed è in parte classificata come facente parte dell'itinerario internazionale E80.</p>	<p>La funzione e il ruolo strategico di collegamento primario tra l'alto Tirreno e la Pianura Padana e in generale di connessione con il nord d'Italia e d'Europa (corridoio plurimodale tirrenico). A tal fine è da perseguire il miglioramento della funzionalità (carreggiata, corsie e relative infrastrutture per l'abbattimento degli impatti) nel tratto Massa-Carrara Pisa in rapporto alle interconnessioni con le altre direttrici nazionali e regionali (A11, SS1 Aurelia, SGC FI-PI-LI) nonché con i sistemi locali, in particolare attraverso la riorganizzazione dei caselli e della viabilità di adduzione, al fine di migliorare l'accessibilità e la permeabilità complessiva del territorio attraversato.</p>
<p>Strada Statale n. 1 Aurelia La strada statale SS1 Aurelia è definita dal P.I.T. "Direttrice primaria di interesse regionale" (con tipologia riconducibile alla strada extraurbana secondaria).</p>	<p>La funzione e il ruolo strategico di direttrice viaria di grande comunicazione regionale di interesse per il corridoio tirrenico. A tal fine è da garantire il miglioramento dell'accessibilità e della permeabilità complessiva del territorio attraversato dall'arteria e la definizione del ruolo della strada soprattutto in relazione alle nuove tratte di variante alla stessa da realizzarsi nei comuni di Montignoso e Massa anche con strutture in sotterraneo.</p>
<p>Viale litoraneo e sistema della viabilità con andamento perpendicolare alla costa</p>	<p>La funzione di infrastruttura di supporto ed integrazione con le strutture insediative costiere assicurando al contempo la fluidificazione del traffico e l'integrazione con le attività legate al turismo e alla balneazione. A tal fine devono essere garantite azioni volte alla riqualificazione, architettonica e funzionale, dell'infrastruttura, attraverso l'adeguamento delle prestazioni tecniche (spazi di sosta, accessi, modalità di trasporto), nonché quelle volte alla connessione della stessa con aree di sosta e spazi verdi, anche mediante la ricomposizione, in termini paesistici, delle relazioni con l'arenile e l'entroterra.</p>
<p>Servizi sanitari ospedale unico e ospedali di Massa e Carrara</p>	<p>All'ospedale unico apuano, da realizzarsi in comune di Massa, è assegnata la funzione di principale infrastruttura sanitaria della provincia di Massa-Carrara, nella quale si dovrà svolgere un'attività ad elevato contenuto tecnologico, con un ruolo di forte integrazione con la rete dei servizi sanitari locali e territoriali. In attesa della realizzazione dell'ospedale unico, che dovrà essere anticipata da una verifica degli effetti di sostenibilità ambientale (localizzazione, prestazioni tecniche, relazioni funzionali), deve essere perseguita la riorganizzazione dei presidi esistenti (Massa e Carrara), anche attraverso la riqualificazione delle strutture e degli spazi di pertinenza avendo a riferimento le connessioni con le aree urbane ad essi relazionati.</p>
<p>Servizi comprensoriali per lo sport di Massa e</p>	

Carrara	In coerenza con il Piano dello Sport, è assegnato ai servizi comprensoriali dei comuni di Massa e Carrara il ruolo di “Capisaldi” per lo svolgimento e la pratica sportiva. A tal fine deve essere assicurato il potenziamento delle strutture esistenti in termini di dotazioni di servizi, di adeguamento e messa a norma, di correlazione funzionale della rete microterritoriale dello “sport per tutti”.
---------	---

## 7.2.2 I Sistemi Funzionali

I sistemi funzionali contribuiscono alla interconnessione dei diversi sistemi territoriali locali attivando e controllando i flussi e le interazioni tra essi. I sistemi funzionali sono composti da più unità o nodi anche localizzati in sistemi territoriali locali diversi che operano sia come componenti dei sistemi locali, sia come parte della rete sovralocale; in tal senso svolgono il ruolo di interscambio tra i diversi livelli di servizio delle reti che compongono i sistemi.

Il PTC individua i seguenti *sistemi funzionali*:

- il sistema funzionale per l’ambiente
- il sistema funzionale del patrimonio ad elevato valore economico-sociale

### 7.2.2.1 Sistema funzionale per l’ambiente

Il sistema funzionale per l’ambiente assume come obiettivo generale il consolidamento e il rafforzamento dei processi di valorizzazione delle risorse naturali, delle aree protette, del paesaggio e degli insediamenti rurali, nell’ottica dello sviluppo sostenibile delle varie realtà locali.

Il sistema funzionale per l’ambiente è costituito da:

- i “capisaldi”, ovvero le aree protette nazionali, regionali e locali, che risultano gli ambiti territoriali privilegiati per la sperimentazione e lo sviluppo di politiche e conseguenti azioni finalizzate alla conservazione degli ecosistemi e degli habitat, nonché per il mantenimento della biodiversità
- le aree di “particolare valore naturalistico ed ambientale” ritenute indispensabili per la conservazione e/o 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.

Con riferimento al territorio comunale sono “capisaldi” del sistema funzionale per l’ambiente:

- a) Le aree di carattere e interesse regionale: il Parco delle Alpi Apuane;
- b) i siti di cui al progetto Bioitaly (S.I.C., S.I.N., S.I.R., Z.P.S.), di cui alla L.R. 56/00 e come perimetrati dalla D.C.R. 6/04;
- c) le zone classificate b), c), d) ai sensi della D.C.R. 296/88, integrate con D.C.R. n° 489/93;

Sempre con riferimento al territorio comunale sono aree di particolare “valore naturalistico ed ambientale” del sistema funzionale per l’ambiente:

- a) i contesti “ad elevata coesione paesistica” ritenuti fondamentali per la conservazione e valorizzazione del paesaggio provinciale;
- b) le “aree a prevalente e diffusa naturalità” caratterizzate da specifiche risorse naturali tra loro strettamente relazionate ed integrate;
- c) gli “elementi essenziali” per la definizione, alla scala territoriale comunale, delle connessioni ecologiche (elementi della rete ambientale) e dei collegamenti paesistici (elementi della rete culturale) del territorio rurale.

In particolare, sulla base del quadro conoscitivo, anche in coerenza con le disposizioni di cui alla D.G.R. 1148/02, sono elementi essenziali per il riconoscimento della rete ambientale che assicurano la costituzione delle connessioni ecologiche:

- le aree boscate del paesaggio vegetale ovvero le faggette, le praterie con faggio, i rimboschimenti di conifere, le cerrete e il cerro sparso, i quercu-carpineti e il carpino nero sparso, i boschi misti di sclerofille, i robinieti, le pinete a pino marittimo, i boschi di caducifoglie con farnia;
- le aree naturali non boscate ovvero, le rocce affioranti, le rupi, la vegetazione soprasilvatica, le praterie (aree pascolive);
- la rete dei fiumi, torrenti e rii i relativi ambiti di pertinenza fluviale e la corrispondente vegetazione igrofila ripariale.
- le aree umide, i bacini lacustri, le paludi e la corrispondente vegetazione palustre.

Sono altresì elementi essenziali per il riconoscimento della rete culturale che assicurano la costituzione dei collegamenti paesistici:

- i centri, nuclei e borghi storici e i relativi spazi aperti di pertinenza e relazione;
- i beni storico-culturali, ovvero castelli, rocche, pievi, aree archeologiche, ecc.;
- le aree coltivate e pascolative;
- le strade e percorsi di origine storica.

I Comuni individuano e dettagliano le aree di particolare valore naturalistico ed ambientale e gli elementi essenziali.

#### *7.2.2.2 Sistema funzionale del patrimonio ad elevato valore economico-sociale*

Il sistema funzionale del patrimonio ad elevato valore economico e sociale deriva dal riconoscimento del valore storico, sociale, economico, identitario di alcune delle risorse essenziali del territorio provinciale, ed in particolare:

- a) le risorse agro-ambientali;
- b) il mare;
- c) il marmo.

I Comuni nei propri strumenti urbanistici generali, anche attraverso il coordinamento e l'integrazione di specifiche politiche territoriali, in coerenza con quanto disciplinato per i Sistemi territoriali locali, promuovono politiche gestionali, progetti specifici, programmi sperimentali e modalità attuative tesi al perseguimento, consolidamento e specificazione degli obiettivi indicati per il patrimonio ad elevato valore economico-sociale.

#### *7.2.2.3 Le risorse agro-ambientali*

Il PTC individua le risorse "agro-ambientali" come l'insieme degli elementi fisici (aziende agricole, agriturismo, ricettività rurale, attività produttive) e dei prodotti tipici, di nicchia e di filiera, dell'ambiente e il paesaggio rurale provinciale che, in relazione tra loro e sovrapponendosi ai sistemi territoriali concorrono a determinare e caratterizzare l'identità e la specificità del territorio rurale.

In riferimento alle risorse agro-ambientali, il P.T.C. riconosce quali elementi strutturanti il sistema funzionale:

- la "strada del vino" dei colli del Candia e le aree perimetrare quali "D.O.C. del Candia";
- le aziende agricole e zootecniche, gli agriturismo e le altre strutture del turismo rurale;
- la rete delle strutture ristorative;
- le colture tradizionali con particolare attenzione al castagno; i prodotti tipici.

I comuni valutano l'opportunità di individuare, negli strumenti urbanistici comunali, strategie e azioni programmatiche tendenti al rafforzamento del sistema funzionale; a tal fine il P.T.C. definisce i seguenti obiettivi prioritari:

- qualificazione della rete fruitiva connessa con la promozione dei prodotti tipici, e più in generale del turismo in tutte le sue forme;

- tutela, sostegno e manutenzione delle aree e zone rurali di produzione dei prodotti tipici locali, nonché delle eventuali sistemazioni agrarie connesse;
- salvaguardia da utilizzazioni improprie delle aree ad esclusiva funzione agricola ad “alta specializzazione produttiva”;
- organizzazione di strutture ed infrastrutture in dipendenza degli elementi da valorizzare, favorendo in particolare lo sviluppo di circuiti turistici.

#### 7.2.2.4 *Il mare*

Il P.T.C. individua la risorsa “mare” come l’insieme degli elementi fisici (porto, strutture ricettive, attrezzature balneari, infrastrutture di collegamento), delle attività produttive connesse (pesca, cantieristica, mercantile, trasporti, turismo), delle altre attività umane con particolare attenzione per quelle sportive e ricreative, nonché dell’ambiente marino inteso come specifico ecosistema e habitat naturalistico che, in relazione tra loro e sovrapponendosi al sistema territoriale di Massa-Carrara concorrono a determinare l’identità e la specificità del territorio costiero della provincia.

In riferimento alla risorsa mare, il P.T.C. riconosce quali elementi strutturanti del sistema funzionale (costa-mare):

- il “litorale” e gli stabilimenti balneari;
- la spiaggia e le strutture di protezione dall’erosione costiera;
- le strutture, le attrezzature e le attività per la pratica sportiva in mare (circolo velico, club nautico, centro sub, ecc.);
- il porto di Carrara, compreso le nuove previsioni di adeguamento funzionale e le aree intermodali connesse;
- le attività artigianali e industriali relazionate con il sistema costiero con particolare attenzione per la cantieristica navale e da diporto;
- le altre attività economiche connesse con le funzioni portuali (pesca, trasporto merci e persone);
- l’approdo del Cinquale e i progetti dei nuovi approdi turistici (Carrara/Massa);
- le antiche strutture ricettive e gli insediamenti storici della marina con particolare attenzione per le “colonie”;
- le strutture e le attività per l’accoglienza turistica alberghiera (alberghi, hotel, pensioni, ecc.) ed extralberghiera (campeggi, ostelli, ecc.) e per la fruizione turistico-ricettiva (ristorazione, tempo libero, ecc.).

I comuni valutano, anche ai sensi dell’articolo 32 della L.R. 5/95, l’opportunità di individuare, negli strumenti urbanistici comunali, strategie e azioni programmatiche tendenti al rafforzamento del sistema funzionale; a tal fine il P.T.C. definisce gli obiettivi prioritari tra cui:

- tutela, controllo e monitoraggio dell’ecosistema marino, con particolare attenzione ai fenomeni di erosione costiera, al rischio di intrusione del cuneo salino, agli scarichi civili ed industriali;
- valorizzazione del ruolo della costa toscana come porta sul “mediterraneo” mediante il consolidamento delle relazioni funzionali con i principali porti turistici, commerciali e per i trasporti marittimi;
- sviluppo dell’innovazione tecnologica e organizzativa delle attività produttive attraverso azioni e misure idonee a potenziare la ricerca;
- qualificazione delle strutture ricettive, anche mediante il potenziamento dei servizi e delle strutture di supporto, nonché il miglioramento della fruibilità della costa per funzioni turistiche e per il tempo libero, lo svago e lo sport;
- affermazione del ruolo intermodale dei porti e degli approdi turistici (logistica–trasporti marittimi);

I comuni in fase di definizione o adeguamento dei PS al PTC sviluppano ed articolano i contenuti del sistema funzionale, assumendo prioritariamente come base di conoscenza un adeguata ricognizione delle risorse indicate, in modo di concorrere, per le parti di propria competenza, al raggiungimento degli obiettivi prefigurati, con particolare attenzione per le reti e le infrastrutture per lo smaltimento degli scarichi civili ed industriali (monitoraggio e adeguamento).

#### 7.2.2.5 *Il marmo*

In riferimento alla risorsa marmo, il PTC riconosce quali elementi strutturanti per il sistema funzionale:

- le cave attive (complessivamente costituite anche da piazzali, strutture antropiche e ravaneti) e i relativi bacini;
- le cave dismesse ed in particolare quelle di origine storica;
- le cave museo e gli altri elementi di valorizzazione culturale del marmo (eventi, percorsi);
- le vie di lizza e le altri elementi di archeologia infrastrutturale (ponti di vara; strutture a cremagliera, ecc.);
- la viabilità (esistente e di progetto) nonché il sistema intermodale ad essa relazionati;
- l'Istituto d'Arte;
- i laboratori di scultura e di segazione;
- la rete commerciale e di promozione del prodotto (grezzo e lavorato);
- i centri urbani della manodopera (di impianto e origine storica) legati alle attività estrattive (Forno, Resceto, Antona);
- i paesaggi di cava, intesi come un insieme complesso di elementi tra loro relazionati.

I comuni valutano, anche ai sensi dell'articolo 32 della L.R. 5/95, l'opportunità di individuare, negli strumenti urbanistici comunali, strategie e azioni programmatiche tendenti al rafforzamento del sistema funzionale; a tal fine il P.T.C. definisce i seguenti obiettivi prioritari:

- promozione, orientamento e qualificazione della rete delle opportunità per il turismo ecoturistico e culturale, da organizzare e strutturare attorno ai paesaggi del marmo al fine di favorirne l'integrazione con le attività fruibili del Parco delle Alpi Apuane;
- razionalizzazione delle attività estrattive volta a favorire le produzioni più strettamente connesse alle risorse specifiche e alle tradizioni culturali locali;
- individuazione e sperimentazione di metodologie e azioni per la mitigazione degli impatti ambientali e paesistici connessi con le nuove tecnologie estrattive;
- organizzazione e qualificazione della rete infrastrutturale e dei servizi puntuali e logistici di supporto al sistema.

I comuni in fase di definizione o adeguamento dei P.S. al P.T.C. sviluppano ed articolano i contenuti del sistema funzionale, assumendo prioritariamente come base di conoscenza un adeguata ricognizione delle risorse indicate, in modo di concorrere, per le parti di propria competenza, al raggiungimento degli obiettivi prefigurati.

### **7.2.3 La disciplina per la sostenibilità dello sviluppo**

Si considera sviluppo sostenibile lo sviluppo volto ad assicurare uguali potenzialità di crescita del benessere dei cittadini e a salvaguardare i diritti delle generazioni presenti e future a fruire delle risorse del territorio. Sono risorse del territorio:

- le risorse naturali: l'aria, l'acqua, il suolo, gli ecosistemi della flora e della fauna;
- le risorse essenziali: le risorse naturali, le città e i sistemi di insediamenti, il paesaggio, i documenti materiali della cultura, i sistemi infrastrutturali e tecnologici.

Al fine di garantire la sostenibilità dello sviluppo, di migliorare la qualità delle risorse e di favorirne i processi di rigenerazione, il PTC stabilisce (articoli 16, 17, 18, 19, 20, 21) direttive e prescrizioni generali volte a perseguire la tutela dell'integrità delle risorse territoriali rispetto alle condizioni di vulnerabilità emerse dal quadro conoscitivo.

I comuni provvedono, nei propri strumenti urbanistici ed in particolare modo nei Piani Strutturali, a:

- sviluppare ed articolare il proprio quadro conoscitivo assumendo prioritariamente come base di conoscenza un'adeguata ricognizione delle risorse indicate e descritte al presente capo e finalizzando le attività analitiche, in riferimento alla specificità e ai caratteri territoriali ed ambientali comunali, all'integrazione, approfondimento ed implementazione dei dati e delle indagini messe a disposizione con il PTC;
- a disciplinare ed eventualmente definire con maggiore dettaglio le indicazioni di cui agli art. 16, 17, 18, 19, 20 e 21, garantendo la continuità con le direttive del PTC ed assicurando al contempo la valutazione degli effetti ambientali potenzialmente indotti dalle previsioni e azioni di trasformazione contenute nella strumentazione urbanistica comunale che possono compromettere l'integrità o ridurre la consistenza stessa delle risorse indicate al presente capo.

I comuni, con riferimento alle zone interessate da "stabilimenti a rischio di incidente rilevante" di cui all'articolo 1 del D.M. 9/5/01, provvedono nei propri strumenti urbanistici, alla valutazione di compatibilità rispetto agli insediamenti ed alle risorse vulnerabili, secondo quanto indicato dalla D.G.R. n° 840 del 5/8/02.

#### *7.2.3.1 Le valutazioni degli effetti ambientali*

Il PTC stabilisce recepisce ed articola principi generali e prescrizioni per la tutela dell'integrità delle risorse territoriali e delle relative modalità d'uso, prevedendo procedure preventive di "valutazione degli effetti ambientali" indotti dalle azioni di trasformazione del territorio; stabilisce inoltre regole per la verifica, il dimensionamento delle condizioni minime ritenute "di precauzione e garanzia" per le previsioni che comportino nuovi impegni di suolo a fini insediativi ed infrastrutturali.

Sono soggette a procedure di valutazione degli effetti ambientali le previsioni urbanistiche relative a nuovi insediamenti, nuove infrastrutture e ad interventi di sostituzione dei tessuti insediativi e delle infrastrutture esistenti. A tal fine i Piani Strutturali dei comuni esplicitano e descrivono gli "elementi per la valutazione" con particolare riferimento (stato, pressioni, risposte) alle aree e ai beni di rilevanza ambientale e alle risorse essenziali potenzialmente soggette a modificazione.

I Piani Strutturali dei comuni e gli atti di pianificazione territoriale, urbanistica e di settore, per i quali sia prevista la valutazione o la verifica di compatibilità ambientale (articolo 32 L.R. 5/1995), qualora siano suscettibili di produrre effetti su Siti di Importanza Regionale, devono contenere, ai fini dell'effettuazione della valutazione d'incidenza di cui all'articolo 5 del D.P.R. 357/97 e dell'articolo 15 della L.R. 56/00, apposita relazione di incidenza.

Il PTC individua e prescrive preliminarmente una azione di valutazione delle scelte di trasformazione ed uso delle risorse, basata sui seguenti principi generali:

- interpretazione del territorio come campo di forze in reciproco equilibrio nel quale ogni singola azione di trasformazione influisce sugli equilibri preesistenti. Un sistema complesso su cui intervenire mediante processi decisionali integrati di analisi e monitoraggio che consentano la conservazione, il rinnovo e la nuova realizzazione di infrastrutture fisiche (insediamenti, servizi, infrastrutture) senza ridurre sensibilmente o sprecare le risorse di cui deve essere garantita la trasmissione alle generazioni future;
- consolidamento dell'idea di Piano come processo decisionale articolato e flessibile formulato su un sistema di obiettivi e di procedure che costituiscono il quadro di riferimento per l'assunzione di decisioni; ciò presuppone il superamento dei modelli del Piano disegnato su un assetto del territorio visto come statico ed immutabile e la conseguente necessità di favorire la collaborazione tra enti pubblici e privati, con i rispettivi interessi, di aumentare gli spazi per la partecipazione favorendo la discussione sul procedimento decisionale (anche riferita ad oggetti concreti: una strada, un parco, un insediamento) tramite la preventiva applicazione ed utilizzazione di strumenti di valutazione economica e ambientale;

- governo dei processi di cambiamento attraverso la definizione preventiva degli effetti negativi che le azioni di trasformazione possono produrre sugli equilibri degli ecosistemi (pressioni e conseguenti impatti) e in relazione alla capacità degli ambienti interessati da esse di assorbirli e neutralizzarli (vulnerabilità e conseguente capacità di carico).

#### 7.2.3.2 *Integrità dell'aria*

Al fine di garantire l'integrità e migliorare la qualità della risorsa aria, soprattutto nelle aree insediate, oltre all'azione di autorizzazione e controllo delle aziende che producono immissioni in atmosfera svolta dalla provincia ai sensi della L.R. 33/94 e L.R. 19/95 di intesa con le Aziende U.S.L., l'A.R.P.A.T., i Comuni nei loro strumenti urbanistici dovranno favorire il processo di rigenerazione della risorsa prevedendo:

- interventi sulle strutture per la mobilità (viabilità, parcheggi, piani urbani del traffico) volti a promuovere in particolare modalità di trasporto alternative all'auto (treno, trasporto pubblico, bicicletta, percorsi pedonali) e a qualificare la rete carrabile esistente con dotazioni infrastrutturali che facilitino e favoriscano l'organizzazione e la selezione del traffico in maniera equilibrata;
- l'introduzione di nuovi valori ambientali nella pianificazione urbanistica (incremento delle aree piantumate, recupero delle aree di frangia e dei vuoti urbani, inserimento nelle norme di attuazione dei R.U. di vincoli e tutele delle risorse naturali e prescrizioni alla piantumazione, limitazione delle aree impermeabili);
- la riorganizzazione e la distribuzione delle funzioni – scuola, lavoro, tempo libero e servizi – favorendo localizzazioni strategiche rispetto ai centri abitati e alla rete della mobilità;
- la cura degli spazi verdi interni agli insediamenti, la tutela delle aree agricole e delle aree a maggiore naturalità con particolare attenzione per le aree boscate.

Il miglioramento della qualità dell'aria è perseguito assicurando gli obiettivi di qualità fissati dal Decreto Ministeriale 25 novembre 1994 e garantendo i livelli sonori ammissibili ai sensi del Decreto Presidente Consiglio dei Ministri 1 marzo 1991 e della legge 26 ottobre 1995 n° 447 «legge quadro sull'inquinamento acustico», ai sensi della L.R. 89/98 “Norme in materia di inquinamento acustico”.

I comuni, nei propri strumenti urbanistici, dovranno tenere conto del sistema delle linee elettriche e dei relativi impianti esistenti, nonché delle nuove linee autorizzate, evitando di collocare nuovi insediamenti in ambiti con livelli di esposizione ai campi elettromagnetici superiori ai limiti di legge. Dovranno altresì applicare ulteriori precauzioni in rapporto alle caratteristiche relative al rischio di esposizione dei fruitori di insediamenti previsti tramite le valutazioni di cui al precedente articolo 15.

#### 7.2.3.3 *Integrità dell'acqua*

Al fine di garantire l'integrità e di migliorare la qualità della risorsa acqua i comuni nella predisposizione dei loro strumenti urbanistici dovranno approfondire nel quadro conoscitivo la consistenza e le condizioni di vulnerabilità della stessa, provvedendo a disciplinarne le condizioni d'uso al fine della progressiva eliminazione degli sversamenti irregolari nei corsi d'acqua, della separazione delle fogne bianche e nere, della riorganizzazione dei sistemi di prelievo a monte degli insediamenti soprattutto al fine dell'approvvigionamento idropotabile.

Nell'area costiera, inoltre, dovrà essere promossa e valutata la formazione dell'acquedotto industriale all'interno dell'area del “Consorzio Zona Industriale” e monitorata la situazione dei pozzi e della falda rispetto ai livelli di inquinamento riscontrati alla fine degli anni ottanta. Saranno proseguite le azioni di disinquinamento e di rinaturalizzazione dei corsi d'acqua con particolare attenzione per il Fiume Frigido.

Nella zona litoranea dovranno essere controllati e prevenuti i fenomeni di ingressione del cuneo salino tramite la riduzione e il controllo dei prelievi d'acqua dalla falda.

Nella depurazione degli scarichi civili e industriali, al fine di garantire, oltre alla complessiva qualità delle acque, il mantenimento delle specie ittiche e la qualità del mare ai fini della balneazione, coerentemente con i disposti della L.R. n° 81/1995, dovrà essere verificata l'efficacia degli impianti esistenti e perseguito il miglioramento dell'efficienza dei sistemi di depurazione anche mediante l'utilizzo di sistemi naturalistici.

I comuni nei propri strumenti urbanistici e attraverso regolamenti specifici individuano le previsioni e conseguenti azioni per :

- perseguire l'obiettivo del risparmio idrico per l'approvvigionamento idropotabile mediante il progressivo adeguamento della rete esistente al fine di ridurre e contenere le perdite in un limite massimo del 15 – 20% e attraverso campagne di sensibilizzazione finalizzate al risparmio della risorsa idrica;
- favorire l'incremento della permeabilità del suolo urbano, il recupero e la valorizzazione degli ambiti fluviali interni ed esterni ai tessuti edilizi incrementando la vegetazione riparia;
- razionalizzare i consumi di acqua idropotabile e quelli per usi agricoli e produttivi cercando di limitare l'uso di acque di migliore qualità al solo consumo umano e attivando azioni per incentivare ed indirizzare i settori produttivi industriali e artigianali verso un più elevato uso delle acque di ricircolo.

Nuove previsioni di insediamenti e/o trasformazioni che comportino consumi idrici superiori alle disponibilità di risorsa reperibile nell'area di riferimento, con particolare attenzione al "sistema territoriale locale Massa-Carrara"; dovranno dimostrare ai sensi della L. 36/94 e della L.R. 81/95 modalità e sistemi per bilanciare i consumi; detta verifica sarà determinante ai fini dell'ammissibilità degli interventi.

Ai corsi d'acqua alle aree di pertinenza fluviale del territorio provinciale che costituiscono "invarianti strutturali" del PTC, quali ecosistemi fluviali, deve essere riattribuita funzione di equilibrio ecologico attraverso azioni di rinaturalizzazione che contribuiscano al ripristino delle biodiversità e al recupero del rapporto con il territorio urbanizzato, anche mediante l'attribuzione di funzioni connesse con il tempo libero e lo sport.

La Provincia individua come obiettivo prioritario la limitazione d'uso delle acque superficiali per scopi diversi da quelli potabili e pertanto si propone di valutare con gli Enti competenti non solo i prelievi minimi vitali ammissibili, ma anche tipologie e localizzazioni delle opere di presa in funzione delle caratteristiche dei corsi d'acqua.

#### *7.2.3.4 Integrità idraulica*

I Comuni nella definizione dei propri strumenti urbanistici individuano i perimetri degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti e di eventuale nuova previsione, che dovrebbero essere messi in sicurezza all'interno degli ambiti B ed individuano eventuali aree da destinare ad interventi di regimazione idraulica, fermo restando che detti interventi non dovranno comportare un aggravio delle condizioni di rischio a valle degli insediamenti e delle infrastrutture da mettere in sicurezza.

In particolare i Comuni individuano i seguenti ambiti:

- a) Ambito di assoluta protezione del corso d'acqua, che corrisponde alle aree perimetrare di colore rosso nella tavola n° 2 di P.T.C., ove indicate, ovvero alle aree comprese nelle due fasce della larghezza di ml. 10,00 adiacenti a tali corsi d'acqua misurate a partire dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda.
- b) Ambito di tutela del corso d'acqua, che corrisponde alle aree perimetrare di colore giallo nella cartografia di P.T.C., ove indicate, ovvero riferito ai corsi d'acqua che hanno larghezza superiore a ml. 10,00 misurata fra i piedi esterni degli argini, oppure, ove mancanti fra i cigli di sponda. Tale ambito corrisponde alle due fasce immediatamente esterne all'Ambito di assoluta protezione come sopra definito, per un massimo di ml 100,00.

#### *7.2.3.5 Ambito di assoluta protezione del corso d'acqua (A1)*

Per i territori interessati da questo ambito denominato "A1" definito "di assoluta protezione del corso d'acqua", che corrisponde agli alvei, alle golene, agli argini dei corsi d'acqua di cui al punto b del comma 2 dell'art. 65 del P.I.T., nonché alle aree comprese nelle due fasce della larghezza di ml. 10 adiacenti a tali corsi d'acqua, misurate a partire dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda; i Comuni definiscono la normativa urbanistica ed edilizia tenuto conto delle seguenti prescrizioni:

- Non sono ammesse le concessioni edilizie, le denunce di inizio attività, le autorizzazioni per l'esercizio dell'attività estrattiva, le approvazioni di opere pubbliche, gli strumenti urbanistici e loro varianti, i piani attuativi, gli accordi di programma e le conferenze ex art. 3 bis L. 441 del 1987, che prevedano nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura e trasformazioni morfologiche, fatta eccezione per i manufatti e le trasformazioni morfologiche di carattere idraulico.

- Sono fatte salve le opere idrauliche, di attraversamento del corso d'acqua, gli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonché gli adeguamenti di infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua, a condizione che si attuino le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e si consenta comunque il miglioramento dell'accessibilità al corso d'acqua stesso.

#### 7.2.3.6 *Ambito di tutela del corso d'acqua (A2)*

Nell'ambito di "tutela del corso d'acqua e di possibile inondazione" denominato "A2", riferito ai corsi d'acqua di cui all'allegato n. 4 e n. 5 del P.I.T. che hanno tratti significativi, ai fini idraulici, larghezza superiore a ml. 10, misurata fra i piedi esterni degli argini oppure, ove mancanti, fra i cigli di sponda. Tale ambito corrisponde alle due fasce immediatamente esterne all'ambito A1 che hanno larghezza pari alla larghezza del corso d'acqua definita come sopra per un massimo di ml. 10; i Comuni definiscono la normativa differenziando le norme di tutela in funzione delle caratteristiche del tessuto urbanistico.

Sono comunque ammessi i seguenti interventi concernenti concessioni edilizie, denunce di inizio attività, accordi di programma e conferenze ex art. 3 bis L. 441/87, che per le loro caratteristiche, non necessitano, in base alla presenti norme, di verifica idraulica:

- tutti gli interventi previsti dallo S.U. generale comunale all'interno delle zone omogenee A, B, D non soggette a piano urbanistico attuativo, F destinate a parco nonché le relative opere di urbanizzazione primaria di interesse di quartiere;
- gli interventi in zone territoriali omogenee C e D di espansione soggette a piano urbanistico attuativo e relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria per i quali, in base a certificazione del Sindaco risulti che alla data di entrata in vigore del P.T.C. siano già state rilasciate le concessioni per almeno il 50% della superficie coperta complessiva prevista dal piano attuativo, intendendo in tale quota la somma delle superfici coperte previste dal piano attuativo stesso nei singoli lotti per i quali sono state rilasciate le concessioni.
- gli interventi in zona territoriale omogenea "E" o a prevalente ed esclusiva funzione agricola per la realizzazione di serre, per impianti produttivi che comportano l'impermeabilizzazione del suolo e per la riqualificazione degli edifici esistenti anche con demolizioni e costruzioni nei limiti delle quantità volumetriche esistenti;
- le opere pubbliche necessarie per la manutenzione ordinaria, straordinaria e di adeguamento di infrastrutture, attrezzature, impianti e opere idrauliche esistenti;
- gli interventi di escavazione per attività estrattive la cui profondità, rispetto alla quota del piede esterno dell'argine o, in mancanza, del ciglio di sponda, sia minore alla misura di 1/5 della distanza dallo stesso piede esterno dell'argine o dal ciglio di sponda;
- gli interventi derivanti da previsioni urbanistiche approvate in attuazione delle direttive di cui agli articoli 5, 6 e 7 della D.C.R. 230 del 1994.

I comuni individuano la disciplina degli interventi condizionati in ambito di tutela del corso d'acqua tenuto conto che le concessioni edilizie, le denunce di inizio attività, le autorizzazioni per l'esercizio dell'attività estrattiva, le approvazioni di opere pubbliche, gli accordi di programma e le conferenze ex art. 3 bis L. 441 del 1987 possono prevedere in questo ambito interventi di nuova costruzione e trasformazione morfologica, ove questi non rientrino tra quelli già consentiti al punto precedente, alle seguenti condizioni:

- le nuove opere pubbliche a condizione che venga contestualmente documentata l'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione, o ristagno, ovvero si approvino gli interventi necessari per la riduzione del rischio idraulico, relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale;
- gli interventi di edilizia economica e popolare e i piani per gli insediamenti produttivi a condizione che venga contestualmente documentata l'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione, o ristagno ovvero si approvino gli interventi necessari alla riduzione del rischio idraulico relativamente alle caratteristiche del lotto interessato e si minimizzino i rischi per i futuri utenti in caso di esondazione;

- gli interventi di iniziativa privata per i quali, prima del rilascio della concessione o autorizzazione, venga presentata da parte del richiedente la dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione, o ristagno ovvero venga presentato il progetto degli interventi necessari alla riduzione del rischio idraulico relativamente alle caratteristiche del lotto interessato e si minimizzino i rischi per i futuri utenti in caso di esondazione.

#### 7.2.3.7 *Ambito B*

L'ambito denominato "B" dalla D.C.R. 230/94 comprende le aree potenzialmente inondabili dei corsi d'acqua, di cui all'allegato 4 e 5 del P.I.T. Tale ambito corrisponde alle aree a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a due metri sopra il piede esterno d'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda; il limite esterno di tale ambito è determinato dai punti di incontro delle perpendicolari all'asse del corso d'acqua con il terreno alla quota altimetrica come sopra individuata e non potrà comunque superare la distanza di metri lineari 300 dal piede esterno dell'argine o dal ciglio di sponda. E' opportuno che i Comuni, ai fini della difesa idraulica del territorio provinciale, nella formazione dei propri strumenti urbanistici provvedano, oltre ad attuare le prescrizioni che seguono, ad estendere le direttive di cui al precedente ambito A2 anche all'ambito "B".

All'interno dell'ambito "B", quando lo strumento urbanistico generale comunale o la relativa variante individua, nuove previsioni relative alle zone C, D e F per attrezzature generali, esclusi i parchi, nonché per nuove infrastrutture a rete o puntuali che comportino nuove costruzioni o trasformazioni morfologiche (non costituiscono nuove previsioni le modifiche delle previsioni esistenti che comportino aumenti alla superficie coperta complessiva fino a mq. 200), le previsioni sopra definite possono essere approvate se si verifica l'insieme delle tre seguenti condizioni:

- si dimostri l'impossibilità di localizzare la previsione all'interno del tessuto urbano esistente anche tramite interventi di recupero urbanistico;
- si dimostri la necessità, in rapporto a esigenze di interesse pubblico, di localizzare la previsione all'interno dell'ambito definito "B";
- si effettui sul corso d'acqua interessato una specifica indagine idrologico-idraulica al fine di individuare l'eventuale presenza del rischio idraulico valutato sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale. In presenza di rischio idraulico così definito dovranno essere individuati nello strumento urbanistico gli interventi di regimazione idraulica dimensionati sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale nonché le aree da destinare alla localizzazione degli stessi per preservare le nuove previsioni e i centri abitati vicini. Gli interventi di regimazione idraulica non dovranno aggravare le condizioni di rischio a valle degli insediamenti da proteggere. Nel caso in cui il corso d'acqua interessato sia all'interno di comprensori di bonifica o sia ricettore di acque provenienti da tali comprensori gli interventi di regimazione idraulica dovranno essere correlati all'assetto idraulico degli stessi.

Contestualmente alla realizzazione delle nuove previsioni insediative o infrastrutturali si dovrà procedere alla realizzazione degli interventi di regimazione idraulica necessari per la messa in sicurezza di tali nuove previsioni.

All'interno dell'ambito "B", i piani urbanistici attuativi di S.U. generali vigenti, adottati dal 6.7.1994, che prevedano trasformazioni urbanistiche ed edilizie, devono essere dotati di uno studio idrologico-idraulico che definisca gli ambiti soggetti ad inondazione per piene con tempo di ritorno duecentennale, esaminando un tratto di corso d'acqua significativo che abbia riferimento con l'area di intervento. Lo studio dovrà inoltre verificare che l'area di intervento non sia soggetta a fenomeni di ristagno. Ove l'area interessata dal piano urbanistico attuativo risulti, in seguito allo studio di cui sopra, non soggetta ad inondazioni per piene con tempo di ritorno duecentennale e non sia soggetta a fenomeni di ristagno, si potrà procedere all'approvazione del piano stesso; in caso contrario si dovrà contestualmente approvare il progetto degli interventi necessari a riportare ad un tempo di ritorno superiore a cento anni il rischio di inondazione e ad eliminare il rischio di ristagno. Il progetto dovrà essere compatibile con la situazione idraulica dell'ambito territorialmente adiacente alla zona di intervento. Gli interventi di progetto di cui sopra dovranno essere realizzati contestualmente alle altre opere di urbanizzazione del piano urbanistico attuativo.

Sono esclusi dalle precedenti prescrizioni i piani attuativi e le varianti ai piani attuativi vigenti che non comportano trasformazioni morfologiche e che prevedano incrementi di superficie coperta superiori a mq. 200.

#### 7.2.3.8 Impermeabilizzazione superficiale del suolo

Per l'intero territorio provinciale i progetti relativi alla realizzazione delle sistemazioni esterne, dei parcheggi, della viabilità, dei rilevati dovranno essere tesi ad evitare la ulteriore impermeabilizzazione superficiale individuando specifiche normative che comunque rispettino le seguenti prescrizioni:

- la realizzazione di nuovi edifici deve garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria di pertinenza del nuovo edificio in base agli indici di superficie coperta di zona. Per superficie permeabile di pertinenza di un edificio si intende la superficie non impegnata da costruzioni che comunque consenta l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche;
- i nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque. Sono possibili eccezioni a tale disposizione esclusivamente per dimostrati motivi di sicurezza o di tutela storico-ambientale;
- il convogliamento delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua deve essere evitato quando è possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile senza che si determinino danni dovuti a ristagno.

#### 7.2.3.9 Direttive per la formazione degli strumenti urbanistici

I progetti che prevedono trasformazioni urbanistiche ed edilizie a distanza inferiore a ml. 10 dal piede esterno dell'argine o, ove mancante, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua di cui alla 230/94, devono contenere l'individuazione della larghezza del corso d'acqua per la definizione degli ambiti "A1" e "A2".

Gli attraversamenti da realizzarsi mediante ponti, tombini stradali o ferroviari, passi carrabili non potranno comunque ridurre la sezione idraulica preesistente. Non rientrano tra le opere di attraversamento altri interventi che configurino la copertura del corso d'acqua.

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme si precisa quanto segue:

- per nuova edificazione si intendono tutti gli interventi edilizi che comportano la realizzazione dei nuovi volumi con l'esclusione delle sopraelevazioni e della demolizione e ricostruzione all'interno della superficie coperta preesistente, sempre che tali edifici siano in regola con la normativa edilizia;
- per manufatti di qualsiasi natura si intendono tutte quelle opere che possono ostacolare il deflusso delle acque anche in caso di esondazione quali recinzioni, depositi di qualsiasi natura, serre, tettoie, piattaforme o simili, con esclusione delle vasche per acquacoltura da realizzarsi senza sopraelevazioni rispetto al piano di campagna esistente;
- per trasformazioni morfologiche di aree pubbliche o private si intendono esclusivamente quelle modifiche del territorio che costituiscono ostacolo al deflusso delle acque in caso di esondazione.

La dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, intesa come limite di rischio accettabile senza interventi di adeguamento, deve essere costituita da uno dei seguenti elaborati:

- una o più sezioni trasversali al corso d'acqua che attraversino l'area di intervento, in scala 1:100 o 1:200 redatte dal tecnico progettista o da altro tecnico abilitato da cui risulti che la quota minima di altezza del piano di campagna esistente nella zona di intervento è superiore di almeno ml. 2 rispetto alla quota del piede d'argine esterno più vicino o, in mancanza, del ciglio di sponda più vicino;
- relazione idrologico-idraulica redatta da tecnico abilitato da cui risulti che l'area di intervento è protetta da rischio di inondazione o ristagno;
- relazione tecnica nella quale sia richiamata la verifica idrologico-idraulica già effettuata preliminarmente in sede di approvazione dello S.U. generale o del piano urbanistico attuativo, che abbia già individuato l'assenza del rischio.

I progetti degli interventi necessari per la riduzione del rischio idraulico in ambito A1 e A2 devono essere accompagnati da una relazione idrologico-idraulica redatta da tecnico abilitato, che individui le caratteristiche del rischio. Tali progetti dovranno essere compatibili con la situazione idraulica dell'ambito territoriale esterno alla zona di intervento. Gli interventi necessari per la riduzione del rischio connessi alla realizzazione dell'opera dovranno essere realizzati contestualmente all'opera a cui si riferiscono.

#### **7.2.4 Integrità geomorfologica, del suolo e sottosuolo**

Gli strumenti e le azioni da definire negli strumenti urbanistici comunali e di settore, in coerenza con gli obiettivi strategici e le invarianti strutturali dei sistemi territoriali locali che il P.T.C. individua per il riequilibrio della risorsa suolo, al fine dello sviluppo sostenibile, consistono in:

- prosecuzione del processo di consolidamento e di difesa del territorio dal rischio idraulico;
- prevenzione dei fenomeni di frana che mettono a rischio le infrastrutture e gli insediamenti esistenti;
- l'approfondimento e l'implementazione del quadro conoscitivo del P.T.C. e dei Piani Strutturali per l'individuazione di specifici criteri e parametri per la valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni del territorio;
- individuazione di limitazioni e vincolo all'uso della risorsa suolo, attraverso la gestione delle autorizzazioni ai fini del vincolo idrogeologico e la promozione di azioni di incentivazione delle attività agro-silvo-pastorale.

I comuni, in fase di predisposizione dei nuovi strumenti urbanistici, provvedono a predisporre elaborati riguardanti:

- la schedatura storica dei principali eventi alluvionali e dei dissesti avvenuti;
- la definizione dello stato e della distribuzione di attività dei dissesti, nonché l'individuazione delle linee di intervento per il monitoraggio dei fenomeni in atto e quelle per la bonifica e la sistemazione idrogeologica delle aree eventualmente soggette ad insediamenti edilizi;
- il rilievo delle emergenze geologiche, geomorfologiche e paleontologiche del territorio con indicazione degli eventuali interventi di tutela, valorizzazione e recupero;
- la valutazione della vulnerabilità sismica del patrimonio edilizio esistente con particolare riferimento agli edifici di interesse storico, artistico e strategico;
- la indicazione delle stazioni pluviometriche e dei dati meteorologici utilizzati per i calcoli idraulici;
- la necessità di rendere omogenei gli ambiti ed i sistemi dei Piani Strutturali comunali con gli elaborati geologici ed idrogeologici a supporto degli stessi.

Il PTC individua e definisce come "geotopi" di interesse provinciale, intesi come beni ambientali di natura geologica che costituiscono una risorsa non rinnovabile e che presentano le caratteristiche di rarità e condizione, diversità, rappresentatività, valore storico e scientifico, vulnerabilità, valore scenico, per il suggestivo risalto nel contesto paesaggistico, importanza alle diverse scale territoriali, accessibilità per il valore educativo, i seguenti elementi da sottoporre a tutela e valorizzazione:

- affioramenti di lignite: depositi di residui vegetali di ambiente lacustre di epoca terziaria in fase di carbonizzazione;
- campi di doline: si tratta di aree in cui sono particolarmente diffuse le depressioni chiuse a forma più o meno cilindrica o ellittica di dimensioni e profondità variabili, caratteristici del paesaggio carsico;
- cordoni morenici: depositi glaciali di forma allungata che si dispongono lungo il margine glaciale;
- circhi glaciali: sono nicchie di esarazione glaciale scavate nei fianchi montuosi, provocando una riduzione delle dorsali a forma di creste sottili con la formazione di pareti verticali. Erano aree occupate dai ghiacciai cosiddetti di circo oppure dalla parte iniziale di ghiacciai vallivi;
- depositi glaciali cementati: hanno le caratteristiche dei depositi precedenti ma presentano una cementazione dei clasti da attribuirsi a episodi glaciali precedenti;

## Piano strutturale - Relazione generale di avvio del procedimento

- depositi glaciali sciolti: si tratta di materiali depositi direttamente dai ghiacciai, tipicamente costituiti da materiali sciolti fortemente eterometrici in cui si riscontra generalmente una completa assenza di stratificazione;
- elementi puniformi: piccoli rilievi rocciosi modellati dall'erosione che si presentano in forma conica, di pinnacolo, di torre o di cataste di blocchi;
- gradini di valli glaciali: aspetto originale della morfologia glaciale con rocce montonate o arrotondate sulla soglia e forme regolari, a salti, con pareti spigolose sul lato a valle;
- grotte: maggiori cavità del sottosuolo – per profondità e sviluppo – fra le numerosissime presenti nel territorio della provincia, nonché grotte turistiche (Equi);
- località fossillifere: sono aree in cui è particolarmente evidente il contenuto fossillifero di formazioni appartenenti al dominio toscano;
- località paletenografiche: grotte e ripari sotto roccia contenenti livelli con industrie litiche di età paleolitica;
- localizzazioni di cui all'allegato B della L.R. 5/85: localizzazioni di interesse ambientale elencate nella legge istitutiva del Parco delle Alpi Apuane;
- marmitte: sono generate dall'erosione fluviale, per il formarsi di vortici ad asse subverticale a seguito di movimenti circolari di ciottoli e sabbia;
- principali vie di lizza: alcuni dei numerosi tratti di vie di lizza utilizzate in passato per il trasporto di marmo a valle;
- ripa marina: scarpata di erosione marina (paleofalesia) indicativa della linea di riva raggiunta da un massimo di trasgressione, probabilmente riferibile a quella “versiliana”, coincidente con l'optimum climatico postglaciale;
- risorgenti permanenti o temporanee: sono emergenze idriche di origine carsica a regimi e tempi di risposta variabili e fortemente influenzati dal sistema carsico sotterraneo;
- sorgenti principali: sorgenti di rilevanza per il territorio, sia per le portate che per gli usi destinati al consumo umano;
- sorgenti termali: alcune delle emergenze presenti nel territorio legate ad un circuito idrotermale profondo che conferisce alle acque un incremento del grado di mineralizzazione e un aumento della temperatura sorgiva;
- stratotipo del Retico: lo stratotipo ha, come ruolo essenziale, quello di fissare un nome di piano su sedimenti e depositi in un certo intervallo di tempo, corrispondente ad una certa parte della colonna stratigrafica. L'affioramento è utilizzato come riferimento per l'attribuzione del Retico in qualsiasi parte del mondo.

Per quanto riguarda l'indicazione dei principi sull'uso e sulla tutela delle risorse, nel campo della difesa del suolo, si ritiene necessario che gli studi a corredo degli Strumenti urbanistici comunali:

- integrino il quadro conoscitivo con schede sintetiche di individuazione dei beni geologici propri e peculiari del territorio intesi come quell'insieme di “geotopi, singolarità geologiche, petrografiche e morfologiche”, di “bellezze naturali a carattere geologico e geomorfologico” e di “beni paleontologici” che devono fare parte del quadro conoscitivo assieme alle indicazioni per il loro uso o eventuale recupero/tutela;
- forniscano indicazioni sulle modalità di sistemazione idrogeologica dei versanti e delle zone di pianura;
- prevedano un approfondimento sulla mitigazione della vulnerabilità idrogeologica dei territori collinari e montani con particolare riferimento all'influenza sugli assetti infrastrutturali.

Nelle aree interessate dalle attività estrattive, fino all'approvazione del P.R.A.E.R. e del P.R.A.E.R.P. è opportuno, ai fini della salvaguardia idrogeologica e della difesa del suolo che siano tenuti presenti nell'attività di programmazione e pianificazione settoriale i seguenti indirizzi e criteri:

a) Nella localizzazione e nell'esercizio delle attività estrattive dovranno essere evitate:

- le interferenze con i deflussi delle acque sotterranee e con sorgenti utilizzate o potenzialmente utilizzabili per non pregiudicare le risorse idriche esistenti;
- le modifiche al reticolo idrografico superficiale anche in relazione alle aree di discarica (ravaneti) e ai tombamenti permanenti dei corsi d'acqua naturali;
- l'eccessivo avvicinamento degli scavi agli acquiferi per escludere situazioni di rischio di inquinamento delle acque sotterranee;
- il pregiudizio degli ambienti ad elevato pregio dal punto di vista naturalistico e paesaggistico-ambientale (siti di interesse comunitario, aree di particolare valore naturalistico-ambientale di cui all'art. 12 delle presenti norme);
- l'interessamento di versanti a franapoggio con pendenza degli strati inferiore a quella di pendio e di siti caratterizzati da franosità in atto o da condizioni di precaria stabilità.

b) Relativamente ai depositi di materiali di scarto dell'attività estrattiva si dovrà tendere a privilegiare soluzioni che comportino il riuso degli inerti, oltre che tramite progetti di risistemazione ambientale dei siti di cava che prevedano l'utilizzazione del materiale, anche per la sua commercializzazione, al fine di minimizzare il dimensionamento dei ravaneti.

c) La realizzazione di questi ultimi dovrà essere suffragata da accertamenti di carattere geologico tecnico e dovrà evitare di compromettere importanti valenze ambientali ed in ogni caso, dovrà essere prevista la compensazione tra il materiale scaricato e quello asportato.

d) In linea generale i progetti di recupero e di risistemazione dei siti di cava, diversificati rispetto alle caratteristiche dell'attività estrattiva e della natura geologica e geomorfologica del sito di cava, dovranno tendere alla sistemazione ambientale dell'area interessata in modo differenziato:

- per le cave di materiali inerti l'intervento dovrà essere orientato al recupero del preesistente aspetto dei luoghi;
- per le cave di pietre ornamentali l'intervento dovrà essere orientato alla messa in sicurezza del sito di cava, alla riqualificazione ambientale e funzionale dell'area in relazione al contesto paesaggistico ambientale in cui è collocata.

Al fine di ridurre gli impatti negativi è necessario che le attività di recupero e reintegrazione ambientale delle aree estrattive siano coordinate strettamente con quelle di coltivazione, sia in termini progettuali che operativi. Pertanto i progetti di coltivazione dovranno generalmente partire da esigenze di recupero per definire le scelte estrattive, anziché il viceversa, tenendo conto della quasi improponibilità, nel contesto apuano, di azioni di ripristino, mascheramento o di vera e propria rinaturalizzazione.

Per i comuni della fascia costiera sono materia di approfondimento del quadro conoscitivo:

- la definizione dell'entità attuale del fenomeno di ingressione del cuneo salino e la sua possibile evoluzione nel tempo;
- la valutazione dell'erosione dei litorali e dei suoi effetti nel tempo ed indicazione dell'influenza del fenomeno di subsidenza;
- la verifica degli effetti che l'impermeabilizzazione delle superfici e la perdita progressiva delle aree scolanti provocano sull'assetto idrogeologico della piana.

Relativamente al rischio sismico si ritiene opportuna l'attivazione, da parte dei comuni, di ricerche mirate:

- alla valutazione della vulnerabilità del patrimonio edilizio esistente;
- alla predisposizione di verifiche, alla luce degli effetti del sisma del 10 ottobre 1995, dei fattori di amplificazione sismica e degli incrementi sismici proposti;

- all’approfondimento su particolari condizioni geologiche tecniche locali che hanno costituito fonte di rischio nel recente evento sismico.

### 7.2.5 Integrità ecosistemi della flora e della fauna

La copertura vegetazionale del territorio provinciale assieme alle aree a prevalente naturalità (pascoli, praterie, arbusteti e rocce affioranti) interessa vaste aree collinari e montane.

Il P.T.C. attribuisce a queste risorse e soprattutto al bosco, oltre ad una preminente valenza nella determinazione dei sistemi ed ambiti di paesaggio, il ruolo di matrice fondamentale della struttura ecologica delle connessioni ambientali del territorio provinciale.

In particolare, costituisce e compone il paesaggio vegetale: la vegetazione soprasilvatica, le faggette, le praterie con faggio, i rimboschimenti di conifere, le cerrete e il cerro sparso, i castagneti, i quarco-carpineti e il carpino nero sparso, i boschi misti di sclerofille, le pinete a pino marittimo, i boschi di caducifoglie con farnia, i robinieti, la vegetazione palustre, le aree coltivate e pascolive, la vegetazione igrofila ripariale.

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.

Il P.T.C., sulla base delle indagini riconosce come emergenze di particolare interesse faunistico, da sottoporre a tutela le seguenti specie:

- Molluschi Gasteropodi: *Cochlostoma montanum montanum* (Monte Sagro);
- Aracnidi: *Ancanthocreagris apuanica* (monte Sagro);
- Crostacei: *Armadillidium apuanum* (monte Sagro, Forno); *Proasellius micro pectinatus* (Pulica);
- Diplopodi: *Manfredia* sp. *Inquirenda* (Focolaccia), *Glomeris ligurica apuana* (Massa), *Thaumoporatia apuana* (Massa, Forno);
- Insetti: *Choparrdius pedestris apuanus* (passo del Vestito), *Sphaerosoma apuanum*, *Duvalinus apuanus* (monte Grondilice), *Duvalius doriai carrarae* (Forno, Altagnana), *Chrysolina* (monte Sagro, monte Sella), *Timarcha apuana* (monte Sagro, monte Sella), *Dolichomeira* (monte Sagro), *Pseudomeira meles* (pian della Fioba) *Anostirus marginatus* (monte Tambura, monte Cavallo, Resceto), *Leptusa etrusca apuana* (monte Tambura), *Lathrobium rosai* (monte Altissimo), *Duvalius doriai briani* (monte Altissimo), *Rhyachophila oblitterata* (Foce di Giovo, Antona), *erebia montana vandelli* (monte Tambura), *Dentifibula viburni* (colline del candia, Massa);
- Terdigradi: *Echiniscus apuanus* (monte Grondilice, passo del Vestito);
- Uccelli: *Aquila chrysaetos* (aquila reale);

Il P.T.C. riconosce come elementi fondamentali per la caratterizzazione della biodiversità, da sottoporre a tutela, la presenza di entità floristiche, ancorchè associate, in stazioni puntiformi e ben localizzate. Sulla base delle indagini allegate al quadro conoscitivo, sono individuate “aree di interesse floristico” indicative di singole stazioni o di raggruppamenti di località – anche per diverso tipo di habitat – in cui si trovano una o più entità o emergenze floristiche. In particolare si indicano le seguenti aree e le corrispondenti specie:

- Canale degli Alberghi: *Taxus baccata* L.;
- Monte Carchio: *Rosa serafinii* Viv.;
- Colli del Candia: *Anemone pavonia* Lam.;
- Monti di Forno (Foce di Luccica, Forno, Riccio, sorgente del Frigido): *Dryopteris submontana*, *Ophioglossum lusitanicum* L., *Ophioglossum vulgatum* L.;
- Lavacchio: *Cheilantes tinaei*;

- Massa (Castagnetola, monte di Pasta, pianura di Massa): *Coincya monensis recurvata*, *Ophioglossum vulgatum*, *Vaccaria hispanica*;
- Monte Cavallo: *Aconitum variegatum* L., *Astragalus sempervirens*, *Athamanta cortiana*, *Leucanthemum ceratophylloides*;
- Monte Contrario: *Leucanthemum ceratophylloides*, *Rosa pimpinellifolia* L.;
- Monte Garnerone: *Athamanta cortiana*, *Rosa pimpinellifolia*, *Trinia dalechampii*;
- Monte sagro, Catino del Sagro: *Athamanta cortiana*, *lycopodium clavatum* L.;
- Monte Sella: *Artemisia nitida*, *Athamanta cortiana*;
- Monte Tambura: *Arabis pumila*, *Artemisia nitida*, *Astragalus sempervirens*, *Athamanta cortiana*, *Botrychium lunaria* L., *Cystopteris submontana*, *Horninum pyrenaicum*, *Taxus baccata* L., *Thesium bavarum*;
- Passo del Vestito: *Thesium bavarum*;
- Monte Castagnolo, Passo della Ventolina: *Horninum pyrenaicum* L.;
- Pian della Fioba: *Centaurea arachnoidea*, *Epipactis muelleri*, *Spranthes aestivalis*;
- Renara (Canal Bonotti, Canal Buio): *Taxus baccata* L., *Thesium bavarum*;
- Resceto: *Epipactis muelleri*;
- Turano: *Ophioglossum azoricum*, *Ophioglossum vulgatum* L.;
- Valle del Frigido: *Cardamine chelidonia* L., *Hymenophyllum tirbrigense* L.;
- Zone umide costiere (Bondano, canale Lavello, canal Magro, Cinquale, foce del Fescione, foce del Frigido, fosso Brugiano, fosso Magliano, Gotara, Marina di Massa, Pradacci, San Giuseppe Vecchio): *Callitriche palustris* L., *Cheilantes acrostica*, *Epipactis palustris*, *Myriophyllum verticillatum* L., *Nymphoides peltata*, *Rorippa palustris* L., *Salicornia ramosissima* L., *Salvinia natans*, *Tipha minima*.

I comuni provvedono nei propri strumenti urbanistici a definire e applicare in dettaglio le disposizioni di cui sopra e a localizzare e perimetrare, nonché ad integrare le stazioni puntiformi di interesse floristico e faunistico al fine di sottoporre a tutela le specie evidenziate.

## **7.2.6 Integrità dei beni culturali e degli insediamenti**

### *7.2.6.1 Città e insediamenti*

Il P.T.C. individua, quale componente della risorsa città e degli insediamenti urbani, l'insediamento urbanizzato costiero. Questo è riconosciuto nel P.T.C. quale organismo complesso che, in virtù dell'obiettivo dello sviluppo sostenibile, necessita di:

- una sostanziale riorganizzazione delle funzioni residenziali, produttive, della mobilità, dei servizi;
- riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- recupero a nuove funzioni, compatibili con il contesto insediativo, del patrimonio edilizio e produttivo non utilizzato o dismesso;
- qualificazione del tessuto connettivo dell'insediamento - vuoti urbani, aree di frangia - attraverso il riconoscimento della funzione agricola di queste aree e il loro ruolo preminente per la funzione protettiva dell'ambiente e di qualificazione degli insediamenti;
- individuazione dei sistemi dei corsi d'acqua e dei canali di bonifica quali risorse da recuperare per garantire gli scambi biotici e per favorire la connessione, piuttosto che la separazione, tra corsi d'acqua, aree di pertinenza fluviale e insediamenti.

I Comuni nella predisposizione dei loro strumenti urbanistici dovranno garantire piani e programmi finalizzati alla riqualificazione ambientale e funzionale del proprio territorio e al riordino degli insediamenti

produttivi e residenziali, (in particolare modo quelli di più recente formazione), attraverso il coordinamento dei piani e programmi generali con i piani di settore e con la programmazione delle opere pubbliche.

Il territorio della Zona Industriale Apuana sarà quindi qualificato, organizzato e disciplinato come parte integrante dei territori comunali rispetto ai quali deve trovare coerenza e punti di connessione.

Nell'area litoranea si dovranno prevedere la qualificazione e l'adeguamento delle strutture ricettive.

Al fine di consolidare ed ampliare la capacità di ricaduta del turismo sul sistema economico locale dovrà essere accentuato e potenziato l'assetto complementare di infrastrutture di servizio e del tempo libero, prioritariamente attraverso il recupero a tale funzione del patrimonio edilizio esistente.

I centri e i nuclei di antica formazione dovranno essere valorizzati e salvaguardati sotto l'aspetto dell'impianto urbanistico ed edilizio e, mediante specifici programmi di intervento finalizzati ad arginarne lo spopolamento, potranno essere individuate e/o consolidate funzioni specialistiche connesse con le peculiarità dei luoghi e atte ad incentivare attività artigianali e laboratoriali anche di contenute dimensioni e a favorire la funzione turistica anche in termini di accoglienza e permanenza che possa essere complementare ed alternativa a quella costiera.

#### 7.2.6.2 Beni ed emergenze storico-culturali

L'insieme dei beni materiali della cultura (Musei, Castelli, Rocche, Pievi, borghi, siti archeologici), sono il punto di riferimento per la promozione e la diffusione a livello locale della cultura dell'identità storica dei luoghi, nonché strategici per le politiche di sviluppo turistico integrato tra, opportunità offerte dall'ambiente naturale – mare-coste, Alpi Apuane, sistema Appennino - e opportunità offerte dal patrimonio storico artistico, anche di carattere minore, diffuso sull'intero territorio provinciale.

La risorsa beni culturali è individuata nel P.T.C. provinciale quale fattore strategico per lo sviluppo locale che si deve concretizzare in un complesso di azioni, a livello provinciale e comunale, volte al mantenimento e alla valorizzazione della risorsa medesima, in ragione del suo trasferimento alle generazioni future, quali:

- consolidamento e potenziamento del sistema territoriale dei "luoghi" per la definizione di una rete a carattere provinciale per la fruizione della cultura;
- potenziamento della conservazione dei beni materiali della cultura, recupero funzionale e valorizzazione del patrimonio di interesse storico, artistico, ambientale e culturale;
- valorizzazione integrata della risorsa "cultura", non limitata esclusivamente all'attrattività turistica, bensì come fondamento dei piani locali di sviluppo utilizzabile in risposta a molte domande d'uso, nonché privilegiare questa risorsa per far sì che esprima tutte le sue potenzialità di concorso allo sviluppo dell'economia e dell'occupazione considerate le sue capacità di interazione sinergica con una molteplicità di attività economiche.

I comuni provvedono nei propri strumenti urbanistici ad individuare e catalogare, sulla base di un approfondito quadro conoscitivo, i beni storico culturali da sottoporre ad una specifica disciplina tesa al recupero, tutela e valorizzazione degli stessi.

#### 7.2.7 Integrità del paesaggio

Il PTC al fine di individuare gli specifici caratteri del paesaggio provinciale, articola il territorio in "ambiti territoriali di paesaggio" che costituiscono integrazione ed ulteriore dettaglio dei sistemi e sottosistemi di paesaggio individuati nel quadro conoscitivo del P.I.T.

Gli ambiti territoriali di paesaggio riconosciuti dal P.T.C. e che riguardano del territorio comunale sono:

- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| - Ambiti delle aree di pianura- | Sp 2 pianure costiera                                 |
| - Ambiti delle aree Collinari-  | Sc 1d Colline costiere                                |
| - Ambiti delle aree montane-    | Sm 3 Alpi Apuane                                      |
|                                 | Sm 3a Aree pedemontane delle Alpi Apuane              |
| - Ambiti delle aree fluviali    | Sf 2 del bacino idrografico del fiume Frigido         |
| - Ambiti litoranei-             | Sl 1 da foce torrente Parmignola a foce fiume Frigido |

SI 2 da foce Fiume Frigido a confine provinciale con Lucca

Gli ambiti territoriali di paesaggio, la cui perimetrazione tiene conto dei dati e delle informazioni nel quadro conoscitivo, costituiscono elementi fondamentali per la conservazione e/o ricostituzione dell'identità e specificità dei luoghi del territorio provinciale. Ad essi è attribuita funzione di riequilibrio territoriale in rapporto agli insediamenti ed alle infrastrutture, funzione produttiva connessa con gli usi del suolo a fini agricoli e forestali, funzione di orientamento per la definizione delle connessioni ecologiche e dei collegamenti paesistici, anche in coerenza con il sistema funzionale dell'ambiente, funzione ricreativa in relazione alla valorizzazione degli ambiti a fini turistici e della didattica ambientale (promuovere a livello scolastico la conoscenza dei luoghi di appartenenza per apprezzarne i valori, per mantenere le radici culturali e per sensibilizzare le nuove generazione ai temi della valorizzazione e della tutela delle risorse).

I comuni, nei propri strumenti urbanistici, provvedono a individuare ed eventualmente ridefinire con maggiore dettaglio i perimetri degli ambiti territoriali di paesaggio e ove necessario ad articolare gli stessi in unità di paesaggio.

I comuni determinano i ruoli e le funzioni da attribuire ad ogni ambito territoriale o unità di paesaggio garantendo la continuità con le previsioni del P.T.C. ed assicurando al contempo la conservazione dei caratteri che contribuiscono a determinare l'identità dei luoghi e delle comunità, con particolare riguardo per gli elementi descritti, per ogni ambito e sub-ambito, nelle sintesi valutative descritte nell'allegato C delle norme.

### 7.3 LA DISCIPLINA D'USO DELLE RISORSE

Le risorse individuate dal PTC sono:

- il territorio rurale quale tessuto connettivo da riqualificare ed organizzare con funzione produttiva, ambientale, paesaggistica e di miglioramento della qualità della vita negli insediamenti comprendente i bacini idrografici (Fiume Frigido) e gli ambiti territoriali di paesaggio (montani, collinari, pianura, costieri e fluviali);
- gli insediamenti costituiti da centri antichi e gli insediamenti residenziali, le aree produttive (Z.I.A.) e turistiche;
- la rete delle infrastrutture (lineari e puntuali), dei servizi e le attrezzature (scolastici, sanitari, sportivi e ricreativi) di valenza sovracomunale.

Rispetto agli elementi – risorse sopra elencati dovrà essere garantito, negli strumenti urbanistici comunali, il rispetto degli indirizzi programmatici, criteri d'uso ed eventuali specifiche prescrizioni espresse a scala generale e a livello di singoli sistemi territoriali.

#### 7.3.1 Il territorio rurale

I Comuni negli ambiti territoriali di paesaggio delle Alpi Apuane, delle Colline e delle Pianure costiere individuano nei loro strumenti urbanistici le "aree a prevalente od esclusiva funzione agricola".

Gli strumenti urbanistici comunali provvedono inoltre a classificare il territorio rurale dal punto di vista ambientale ed economico agrario tenendo conto del sistema produttivo esistente e degli effetti indotti sul sistema funzionale per l'ambiente e il paesaggio. Tale classificazione dovrà essere prioritariamente articolata sulla base delle tipologie individuate dal PIT, ed in particolare:

- a) aree ad economia agricola debole contigue agli aggregati urbani collocate in spazi fortemente e direttamente influenzati dal sistema insediativo e infrastrutturale
- b) aree ad economia agricola debole determinata dall'influenza urbana, collocate in prossimità dei sistemi urbani ed infrastrutturali e caratterizzate da un'economia agricola residuale dove la conduzione aziendale è largamente sostituita da usi e funzioni prevalentemente extra-aziendali
- c) aree marginali ad economia debole, collocate in ambiti marginali e decentrati rispetto ai principali sistemi insediativi e infrastrutturali, caratterizzate da un'economia complessivamente debole e da fenomeni di abbandono e spopolamento che accentuano il livello di isolamento e marginalità

d) aree ad agricoltura sviluppata estensiva, che indipendentemente dalla loro collocazione geografica rispetto al sistema insediativo e infrastrutturale, presentano un'economia agricola sviluppata con prevalente presenza di colture estensive

e) altre aree aventi caratteri costitutivi, morfologia e forme di conduzione specifiche, talvolta legate a tradizioni ed usi locali, per le quali i comuni dettagliano obiettivi e azioni strategiche

Negli strumenti urbanistici comunali, in coerenza con gli obiettivi strategici e le invarianti strutturali dei sistemi territoriali locali tali aree potranno essere ulteriormente articolate e individuate nel dettaglio, per ambiti, sub-ambiti territoriali o unità di paesaggio distinti, secondo il prevalere, rispetto alla funzione più propriamente produttiva, di funzioni di presidio ambientale e/o particolari valori paesaggistici collegati alla presenza di aziende agricole. In queste aree deve essere riconosciuta una particolare incidenza del rapporto colture-paesaggio, e gli strumenti di pianificazione generale del comune dovranno contenere norme per la conservazione, il ripristino e la valorizzazione delle varie peculiarità colturali, paesaggistiche ed ambientali, con particolare attenzione per le risorse agro-ambientali, ed in particolare suolo, risorse idriche, boschi, habitat faunistici, patrimonio edilizio rurale, che dovranno essere strettamente osservate nei programmi di miglioramento agricolo ambientale.

Nelle aree a prevalente funzione agricola sono ammesse esclusivamente le normali attività agro-silvo-pastorali, nonché le attività connesse con gli specifici interventi di carattere agrario e silvo-pastorale.

Allo scopo di integrare e valorizzare l'attività agricola, potranno essere adottate specifiche varianti agli strumenti urbanistici per consentire l'integrazione dell'agricoltura con altre funzioni e settori produttivi, compatibili con la tutela e coerenti con la valorizzazione del territorio, tenendo conto delle seguenti prescrizioni:

- nel sistema territoriale della Costa le attività del turismo rurale sono prioritariamente individuate attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- nuove costruzioni ad uso di turismo rurale sono ammesse esclusivamente nelle aree marginali ad economia debole, collocate, negli strumenti urbanistici comunali, in ambiti marginali e decentrati rispetto ai principali sistemi insediativi e infrastrutturali e comunque esclusivamente all'interno degli ambiti territoriali di paesaggio classificati con le sigle Sc ed Sm;
- le funzioni ammesse sono: ricreative, escursionistiche, sportive e per il tempo libero, attività artigianali coerenti e compatibili con il contesto ambientale e territoriale, attività produttive connesse con la trasformazione dei prodotti agricoli, attività agrituristiche.

Ai fini dell'individuazione delle zone con prevalente o esclusiva funzione agricola gli strumenti urbanistici comunali tengono conto che l'ambito complessivo di applicazione è di norma costituito dall'intero territorio rurale di cui agli ambiti territoriali di paesaggio classificati con le sigle Sc, Sm e Sp. Sono comunque escluse:

- le zone urbanizzate o da urbanizzare secondo le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi e dei piani strutturali approvati;
- le zone destinate ad infrastrutture o ad attrezzature di interesse generale al servizio delle zone urbanizzate;

le zone eventualmente escluse dalla apposita strumentazione urbanistica delle "Aree protette" ovvero di quelle definite "Capisaldi" nel sistema funzionale per l'ambiente;

le zone a prevalente interesse ambientale destinate a gestione speciale definita dagli strumenti urbanistici comunali, ove sono comunque da disciplinare le attività esistenti favorendo quelle rurali.

Gli strumenti urbanistici comunali, per il territorio di propria competenza, sulla base del quadro conoscitivo, provvedono a verificare i caratteri delle aree classificate Sc, Sm e Sp e a dettagliarne il perimetro proponendo eventualmente modifiche ed integrazioni adeguatamente motivate e documentate.

Per aree ad esclusiva funzione agricola si intendono quelle parti del territorio che, per caratteristiche produttive e strutturali, per presenza consolidata di imprenditorialità agricola, o per potenzialità produttive agro-silvo-pastorali, risultano di elevato pregio ai fini della produzione agricola locale.

Per aree a prevalente funzione agricola si intendono quelle parti del territorio che pur presentando caratteristiche funzionali alle coltivazioni dei suoli, si sono integrate nel tempo con funzioni di tipo diverso da quelle esclusive della produzione agricola pur rimanendo ad essa connesse.

Relativamente al territorio rurale e al sistema delle aree agricole il PTC individua specifiche prescrizioni per il Sistema territoriale locale Massa-Carrara.

#### *7.3.1.1 Prescrizioni per il Sistema territoriale locale Massa-Carrara*

La disciplina del territorio rurale nel Sistema territoriale locale Massa-Carrara interessa tutti gli ambiti territoriali di paesaggio classificati con le sigle Sm, Sc, Sp.

Le risorse naturali, le risorse antropiche e storico culturali che appartengono a queste parti del territorio provinciale sono considerate "invarianti strutturali" che devono essere tutelate e valorizzate anche a fini economici.

Nel territorio aperto deve essere perseguita la riqualificazione territoriale e ambientale attraverso azioni per:

- la reversione dei fenomeni di degrado in atto, con particolare riferimento ai dissesti idrogeologici (Forno, Resceto, Antona, Casette);
- la ricomposizione delle reti ecologiche costituite dai corsi d'acqua con i relativi ambiti fluviali (F. Frigido) e dalle principali aree boscate;
- la qualificazione delle aree agricole con funzione produttiva, in particolare nelle aree collinari a corona delle aree insediate costiere con coltivazioni specializzate - viti e oliveti - per aumentarne le prestazioni ambientali sia rispetto alle funzioni di presidio ambientale che al rafforzamento delle specificità proprie delle produzioni locali;
- l'introduzione controllata di nuove funzioni produttive che, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici degli ambienti agricoli e rurali, possano consentire la valorizzazione dell'economia rurale e montana;
- il recupero del patrimonio edilizio esistente atto a mantenere le condizioni territoriali e prestazionali per la permanenza e/o il ritorno delle imprenditorie agricole e della residenzialità rurale;
- in queste aree deve essere perseguito il recupero del patrimonio edilizio rurale attraverso interventi di adeguamento funzionale e di recupero architettonico. In tal senso i comuni provvedono ad inventariare i manufatti rurali di maggior pregio al fine di definire un quadro di riferimento delle tipologie ricorrenti per disciplinare gli interventi di recupero orientandoli alla conservazione dell'impianto architettonico originario e incentivando le tecniche costruttive che utilizzano materiali eco-compatibili e che perseguono il risparmio energetico.

Il PTC detta prescrizioni per l'individuazione delle superfici fondiari minime per la costruzione di nuovi edifici rurali, e indica i coefficienti che devono essere rispettati per la costruzione di annessi agricoli.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono disciplinati dalla L.R. 64/95 e succ. mod. ed int.

Il mutamento delle destinazioni d'uso degli edifici rurali dovrà essere assoggettato oltre agli adempimenti ed oneri previsti dall'articolo 5 ter della L.R. 64/95 anche ad una verifica di compatibilità e coerenza delle nuove funzioni rispetto al contesto ambientale e territoriale.

In tal senso possono essere ammesse destinazioni d'uso residenziali, produttive (laboratori di artigianato artistico collegati alla valorizzazione delle risorse locali - lavorazione legno, pietra) e professionali (studi, ateliers) purchè siano garantiti adeguati interventi di sistemazione ambientale tesi al mantenimento e alla valorizzazione delle caratteristiche dei suoli, dei sistemi di regimazione delle acque superficiali e delle specie vegetali autoctone.

#### **7.3.2 Le città e gli insediamenti urbani**

Il quadro conoscitivo del PTC riconosce nel territorio le seguenti "principali tipologie" di insediamento così articolate:

- a) INSEDIAMENTO URBANIZZATO COSTIERO. Costituito dalle città di Carrara, Massa e Montignoso;

b) INSEDIAMENTO POLICENTRICO DELLA LUNIGIANA, consolidatosi nel tempo lungo l'asta del Magra e dei suoi principali affluenti, costituito in particolare dai centri di Aulla, Bagnone, Filattiera, Fivizzano, Lucciana N., Mulazzo, Podenzana, Pontremoli, Tresana, Villafranca;

c) CENTRI URBANI DEL TERRITORIO APERTO, che pur gravitando funzionalmente sul sistema policentrico vallivo del Magra o sul versante costiero, mantengono caratteristiche di unitarietà e di stretta interdipendenza con il territorio aperto circostante - Zeri, Comano, Casola, Fosdinovo;

d) CENTRI E NUCLEI RURALI COLLINARI E MONTANI.

Per ognuna delle tipologie di insediamento individuate, costituiscono riferimento per le azioni di trasformazione della risorsa i seguenti principi generali:

- qualificazione dell'insediamento residenziale attraverso la riorganizzazione dei servizi e l'aumento dei livelli prestazionali degli stessi;
- recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso precise indicazioni metodologiche da individuare negli strumenti urbanistici comunali.

Il P.T.C. assume inoltre quale obiettivo generale, per la risorsa città ed insediamenti urbani, la tutela e valorizzazione degli insediamenti antichi e la riqualificazione ambientale e funzionale degli insediamenti residenziali consolidati e di recente formazione, nonché degli insediamenti prevalentemente produttivi, al fine di:

a) assicurare adeguati livelli di accessibilità per tutte le diverse attività della persona, garantendo razionalità nell'utilizzazione degli elementi fisici da parte delle comunità insediate e l'autodeterminazione nella fruizione del territorio;

b) consentire pari opportunità a tutti i cittadini nella corretta utilizzazione degli spazi e delle infrastrutture, anche attraverso la modulazione dei tempi d'uso delle attrezzature e dei servizi e lo sviluppo delle reti informatiche;

c) garantire adeguate dotazioni di risorse idriche ed energetiche, di infrastrutture di servizio per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti, di depurazione e riuso delle acque reflue, di regimazione delle acque e di assetto idraulico;

d) tutelare e migliorare la qualità della vita contrastando l'immissione nell'ambiente di fattori inquinanti attraverso il coordinamento delle politiche settoriali, anche al fine di contenere i consumi di risorse essenziali, e l'individuazione di specifici indirizzi di pianificazione territoriale che concorrano alla definizione, nei diversi piani di settore, alla prevenzione di fenomeni di inquinamento;

e) conseguire una migliore qualità insediativa individuando dotazioni di standard specifiche per le diverse tipologie di risorse e di situazioni territoriali.

Il P.T.C. individua inoltre una subarticolazione delle principali tipologie di insediamenti sopraelencati e conseguenti ulteriori specifici obiettivi operativi e prescrizioni. In particolare, secondo i caratteri prevalenti della risorsa città ed insediamenti, si distinguono:

- Centri antichi
- Insediamenti prevalentemente residenziali
- Insediamenti prevalentemente produttivi

#### 7.3.2.1 Centri antichi

Per i centri antichi, all'interno della finalità generale di tutelare e valorizzare il centro quale complesso di luoghi fisici, opere e manufatti, costituenti la matrice dell'evoluzione del processo insediativo di valore storico, architettonico, testimoniale, documentario, morfologico, sono obiettivi operativi:

- superare la politica di conservazione basata prevalentemente sulla tutela dei singoli episodi storico-monumentali, sostituendo alla disciplina prevalentemente edilizia una disciplina urbanistico-edilizia che preveda interventi integrati riferiti a comparti organici;

- integrare i centri antichi con i contesti insediativi circostanti, in modo da tendere ad un riequilibrio a scala territoriale, attraverso una politica di adeguata dotazione infrastrutturale dei servizi e delle attrezzature, e di razionale distribuzione ed organizzazione delle funzioni;
- superare i fenomeni di congestione o di marginalizzazione che determinano situazioni di degrado e che, specie nei centri maggiori, accentuano processi di espulsione dei residenti;
- valorizzare la qualità ambientale attraverso la tutela delle risorse naturali in ambiente urbano, il controllo delle pressioni provocate dalle azioni antropiche, la tutela e lo sviluppo degli spazi verdi per costituire un sistema correlato di aree a carattere naturale nell'ambiente urbano;
- aumentare il livello di prestazioni espresso dalle varie funzioni, in particolare di quelle pubbliche e di interesse collettivo, garantendo adeguati e differenziati livelli di accessibilità alle stesse attraverso la programmazione integrata della localizzazione delle funzioni, dei tempi e della mobilità.

#### 7.3.2.2 *Insedimenti prevalentemente residenziali*

Per gli insediamenti prevalentemente residenziali o misti, al fine di ridurre il consumo del territorio rurale e per una migliore utilizzazione delle aree edificate nonché per la concentrazione delle risorse e per l'utilizzazione ottimale delle urbanizzazioni esistenti, sono obiettivi operativi:

- dimensionare, specializzare, integrare e distribuire in modo organico nei tessuti insediativi, il complesso delle funzioni urbane, direzionali, terziarie, commerciali e dei servizi pubblici e privati di interesse generale, privilegiando modalità che non inducano inutile mobilità, anche attraverso un adeguato sviluppo ed uso delle reti informatiche;
- individuare i tessuti radi ed informi caratterizzati da degrado insediativo ed ambientale suscettibili di trasformazione nel loro impianto strutturale e nelle destinazioni d'uso in cui localizzare prioritariamente nuovi insediamenti secondo le finalità di cui al 4° comma all'art. 5 della legge regionale, ai fini di un complessivo miglioramento funzionale e qualitativo;
- riordinare sistematicamente la circolazione veicolare e del trasporto pubblico locale, della sosta sulla viabilità pubblica in modo da riqualificare gli insediamenti e recuperare le infrastrutture urbane ad uso collettivo.

#### 7.3.2.3 *Insedimenti prevalentemente produttivi*

Per gli insediamenti prevalentemente produttivi, al fine di perseguire una politica territoriale di sostegno e consolidamento delle attività produttive della Toscana, rivolta al miglioramento della competitività dei sistemi di impresa tramite la valorizzazione del complesso delle risorse esterne, sono obiettivi operativi:

- individuare gli insediamenti che caratterizzano veri e propri "comparti produttivi" esistenti ed in corso di realizzazione o previsti dagli strumenti urbanistici comunali, da tutelare per le attività industriali e di servizio all'impresa;
- individuare gli insediamenti produttivi dismessi o localizzati in modo improprio all'interno dei tessuti urbani e perseguire la loro riutilizzazione e trasformazione prioritaria;
- individuare le aree e gli ambiti misti produttivo-residenziali da riqualificare tramite la separazione e l'allontanamento delle funzioni ritenute improprie, il miglioramento delle condizioni ambientali della residenza e del lavoro, il reperimento di spazi per i servizi, parcheggi ed attrezzature;
- localizzare prioritariamente nelle aree produttive già esistenti, anche se totalmente o in parte dismesse, le aree ecologicamente attrezzate.

Lungo le principali direttrici infrastrutturali dovranno essere evitati insediamenti residenziali e/o produttivi che possano compromettere la funzionalità delle infrastrutture e condurre nel tempo alla "saldatura" reciproca degli insediamenti.

Gli interventi di riqualificazione urbana e residenziale saranno supportati da specifici piani e programmi sulla mobilità locale e sulla dislocazione dei parcheggi, mediante la definizione di veri e propri piani di recupero dei varchi e dei vuoti urbani, attraverso la rinaturazione dei corsi d'acqua ai fini di una maggiore vivibilità delle città in termini di qualità dell'aria, fruibilità dei servizi con particolare riferimento alla popolazione più fragile bambini, anziani, disabili.

I comuni, con stabilimenti e zone "a rischio di incidente rilevante", sulla base delle informazioni fornite dai gestori degli impianti e delle aree di danno, determinate in relazione ai differenti scenari incidentali e agli elementi territoriali ed ambientali vulnerabili, provvedono a:

- elaborare il documento tecnico "Rischio d'incidenti Rilevanti" (R.I.R.) per il controllo delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, come previsto dall'allegato al D.lgs n. 334/1999, definendo gli inviluppi delle aree di danno e le categorie territoriali compatibili;
- adeguare conseguentemente il proprio strumento urbanistico, con specifiche prescrizioni, al fine di mitigare gli eventuali danni sugli elementi territoriali ed ambientali vulnerabili.

Ogni Comune nel cui territorio è presente un impianto a rischio d'incidente rilevante in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 8 del D.lgs 334/1999 è tenuto a dotarsi inoltre di un Piano di Emergenza Esterno, coordinato con quello Provinciale, al fine di definire i comportamenti e le misure di auto protezione nelle zone a rischio esterne allo stabilimento.

Nei casi di nuovi stabilimenti o di modifiche agli stabilimenti che possano aggravare il rischio d'incidenti, si dovrà tenere conto della specifica situazione del contesto ambientale, prendendo in esame anche fattori che possono influire negativamente sugli scenari accidentali (es. zone a rischio idraulico, idrogeologico, presenza di zone sismiche ecc.), individuate in base alla normativa nazionale e regionale, dal P.T.C. o dagli strumenti urbanistici comunali.

#### *7.3.2.4 Prescrizioni per il sistema territoriale Massa-Carrara*

Per favorire la qualificazione e lo sviluppo dei centri urbani i Comuni nei loro strumenti urbanistici, in coerenza con gli obiettivi strategici e le invarianti strutturali del sistema territoriale locale, provvederanno a:

- a) contenere lo sviluppo insediativo di nuova edificazione, privilegiando il consolidamento, la riqualificazione e il completamento dei tessuti insediativi esistenti e recuperando il rapporto con le parti di territorio immediatamente prospicienti ai corsi d'acqua al fine di recuperare e favorire gli scambi biotici e la fruizione dell'ambito fluviale come verde pubblico di interesse ambientale;
- b) delocalizzare le aziende impropriamente inglobate nei tessuti urbani e negli ambiti fluviali;
- c) ridefinire gli standards e il loro dimensionamento con particolare riferimento a quantità e qualità delle aree verdi e dei parcheggi e alla riorganizzazione dei servizi scolastici e sanitari di base;
- d) predisporre i piani urbani della mobilità previsti dal P.R.I.T. definendo in particolare le eventuali limitazioni per i mezzi di trasporto individuali, individuando percorsi pedonali e piste ciclabili, i percorsi per i mezzi di trasporto collettivi le aree o le strutture per i parcheggi, i poli scambiatori;
- e) nelle aree di recente formazione a tessuto rado ed informe (Alteta, Poggi, Romagnano, Candia) deve essere perseguita la riqualificazione urbanistica ed edilizia dei tessuti insediativi e il riordino delle funzioni anche al fine di strutturare nuovi elementi per un'identità propria dei luoghi;
- f) al fine di recuperare e qualificare il territorio esterno ai sistemi insediativi costieri, si dovrà prevedere il consolidamento del ruolo dei nuclei e delle frazioni mediante il recupero del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso l'eventuale previsione di quote contenute di nuova edificazione, purchè ne siano chiaramente definite le caratteristiche tipologiche e costruttive;
- g) individuare nei sottosistemi montani, collinari (Sm e Sc) nuove funzioni, da attribuire al patrimonio edilizio esistente, connesse con la qualificazione e sviluppo di attrezzature e servizi per il turismo itinerante e per il turismo agricolo e rurale;
- h) prevedere e realizzare adeguate zone attrezzate per la protezione civile.

I comuni nei propri strumenti urbanistici, in coerenza con gli obiettivi strategici e le invarianti strutturali del sistema territoriale locale, determinano i ruoli e le funzioni da attribuire ai "centri storici" e ne verificano la compatibilità con gli assetti urbanistici ed edilizi prefigurati per evitare la dispersione dell'identità dei luoghi e delle comunità. Inoltre per i centri storici delle città di maggiori dimensioni, si dovrà:

- provvedere agli interventi infrastrutturali necessari a garantire l'accessibilità prioritariamente attraverso il mezzo pubblico, realizzando adeguati parcheggi scambiatori al di fuori del centro stesso,

provvedendo altresì allo sviluppo dei servizi di trasporto collettivo privilegiando i trasporti su sede propria;

- provvedere alla localizzazione e regolamentazione delle aree pedonali e ciclabili e favorirne l'utilizzazione;
- garantire, attraverso un piano della distribuzione e della localizzazione delle funzioni di cui alla legge regionale in materia, una misurata distribuzione spaziale delle funzioni. Il piano di cui sopra dovrà prioritariamente e gerarchicamente individuare e disciplinare quelle porzioni di centro antico che per concentrazioni di funzioni sono da considerare dei capisaldi, verificandone il peso attrattivo in termini di equilibrio delle funzioni residenziali e extra-residenziali con gli spazi di servizio: verde, strade, piazze, spazi di sosta, reti energetiche, di approvvigionamento idrico, di smaltimento dei rifiuti e delle acque, dei servizi di sicurezza, ecc.;
- garantire la dotazione di specifici standards relativi alla funzione turistica in termini di accoglienza e permanenza, che consentano adeguati servizi alle persone e non concorrenziali con l'uso del centro da parte dei residenti;
- garantire la qualità e la tipologia nell'inserimento delle attività terziarie e commerciali in rapporto ai caratteri storico, architettonici ed urbanistici del centro antico;
- garantire la qualità nella localizzazione, progettazione e realizzazione di eventuali nuove edificazioni in sostituzione di elementi ritenuti impropri rispetto al contesto ed altresì essere tutelati e valorizzati gli intorni non edificati.

I comuni determinano le azioni prioritarie per il recupero e la riqualificazione degli “insediamenti prevalentemente residenziali”, finalizzate alla prioritaria eliminazione dei fenomeni di degrado e al riordino morfologico, attraverso gli strumenti previsti dalla legge regionale (piani attuativi, programmi integrati di intervento) con i quali si dovrà procedere:

- alla programmazione di interventi tesi a rafforzare la struttura urbana e la dotazione di servizi ed attrezzature;
- il riordino del traffico veicolare e del complesso dei servizi di trasporto pubblico individuando strade di scorrimento per il traffico di attraversamento e di scambio, strade di quartiere con funzione di collegamento tra le varie parti edificate, strade locali di servizio agli edifici per gli spostamenti pedonali;
- l'individuazione dei parcheggi pertinenziali da realizzare prioritariamente a servizio della sosta di residenti e addetti;
- l'individuazione e la disciplina di riordino delle aree in cui sono ubicate le attività e le funzioni marginali, attraverso la verifica di compatibilità di tali funzioni;
- l'individuazione e la disciplina di recupero e riordino delle aree dismesse o collocate in modo improprio nei tessuti residenziali;
- la programmazione urbanistica per parti consistenti di territorio al fine di evitare lo sviluppo degli insediamenti per sommatoria di lottizzazioni, limitandone la monofunzionalità;
- la previsione localizzativa di nuovi insediamenti e funzioni sulle principali direttrici di trasporto.

I comuni, nei propri strumenti urbanistici, determinano le azioni prioritarie e la disciplina per il consolidamento degli “insediamenti prevalentemente produttivi”, individuando:

- i comparti produttivi specializzati esistenti, da attrezzate o completare dotandoli delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente, evitando la localizzazione di attività improprie, attraverso il riordino della viabilità, l'inserimento delle attività di servizio alle persone e alle imprese, l'inserimento di aree per impianti tecnologici innovativi, l'individuazione delle eventuali aree di completamento ai fini della rilocalizzazione delle attività produttive collocate in sede impropria;

- i comparti misti produttivi-residenziali-commerciali, da riqualificare attraverso la definizione di parametri di ricollocamento delle funzioni improprie e il mantenimento delle attività compatibili, il reperimento di spazi per servizi, parcheggi, attrezzature per il verde, viabilità;
- la programmazione urbanistica di nuove aree industriali e di riqualificazione dei comparti produttivi esistenti che dovrà tendere ad un innalzamento complessivo degli standard ai fini della massima flessibilità delle aree ed alla eventuale riconversione industriale. Dovrà essere prevista, prioritariamente nelle aree P.I.P., la dotazione di “aree volano” al fine di della rilocalizzazione delle attività industriali e artigianali e della riqualificazione del tessuto produttivo.

In fase di elaborazione dei nuovi strumenti urbanistici, in coerenza con gli obiettivi strategici e le invarianti strutturali del sistema territoriale locale, i comuni individuano aree verdi di frangia ed aree destinate a verde urbano, in modo da qualificare il tessuto connettivo non insediato mediante la costituzione di un sistema di verde con funzione di equilibratore ambientale, interno agli insediamenti e ai margini di questi, verso il territorio aperto, e con funzione di servizio alle comunità per attività ricreative e di tempo libero.

Nell'area costiera compresa tra il viale litoraneo e l'autostrada A12, oltre alle disposizioni di cui al punto precedente dovranno essere riorganizzate le funzioni residenziali e dei servizi turistici, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, in particolare quello delle Colonie Marine.

All'interno e a margine del sistema insediativo costiero sono presenti aree di frangia urbana, aree agricole a coltura specializzata, vigneto - oliveto, o aree boscate (Sei Ponti, S. Carlo) il cui valore a fini agricoli risulta subordinato alle funzioni preminenti del sistema insediativo e infrastrutturale.

Queste aree devono essere riconosciute negli strumenti urbanistici comunali quali aree da mantenere a destinazione agricola, con funzione protettiva dell'ambiente e di qualificazione dell'insediamento, consentendo anche la possibilità di realizzare strutture idonee per le funzioni culturali e ricreative.

### **7.3.3 La rete infrastrutturale**

Il P.T.C. assume quale obiettivo generale, per la risorsa infrastrutture, il miglioramento dei livelli di mobilità delle persone, delle merci, dei servizi e delle informazioni attraverso:

- l'ottimizzazione e l'integrazione delle diverse modalità di trasporto privilegiando il sistema di trasporto collettivo;
- il potenziamento, l'interconnessione e l'accessibilità della rete delle infrastrutture;
- il completamento dei principali itinerari di trasporto.

Su tutte le diverse tipologie di rete infrastrutturale (Ferroviaria, autostradale, stradale primaria, stradale comprensoriale, stradale anulare), con riferimento ai ruoli attribuiti, dovranno essere perseguiti e garantiti adeguati livelli di servizio, in particolare attraverso:

- l'adeguamento delle reti agli standard prestazionali richiesti dal Nuovo Codice della Strada;
- la razionalizzazione della rete stradale esterna ai nodi della rete autostradale A12 ed A15, ai fini della fluidificazione dell'accesso ai nodi stessi e del coordinamento ed integrazione tra rete stradale ed autostradale;
- la valorizzazione funzionale dell'Autostrada A12 per la mobilità comprensoriale metropolitana interregionale attraverso, anche, la riprogettazione degli svincoli e delle stazioni di accesso;
- la previsione di nuovi tratti e/o completamento di tracciati ai soli fini della connessione della rete (struttura anulare turistica);
- il raddoppio della linea ferroviaria Pontremolese compresa la galleria di valico;
- l'adeguamento e velocizzazione della rete ferroviaria PI-GE, con la soppressione dei passaggi a livello e la riorganizzazione, in termini intermodali, delle stazioni ferroviarie di Massa e di Carrara Avenza;

Ai fini della qualificazione dei collegamenti ferroviari e del miglioramento del servizio passeggeri in termini anche di maggiori opportunità per la fruizione del servizio ferroviario, sul territorio provinciale dovrà essere

individuata la stazione ferroviaria principale con funzione di polo di riferimento provinciale per la mobilità dei passeggeri nei collegamenti internazionali, nazionali e regionali.

Detto polo di riferimento potrà essere definito sia come nuova previsione, fatte salve le verifiche di compatibilità con la rete delle infrastrutture complementari ad esso, e con i principi sanciti dall'articolo 5 della L.R. 5/95, sia come potenziamento di una delle due stazioni ferroviarie presenti sulla linea ferroviaria tirrenica, previa verifica delle caratteristiche di accessibilità e funzionalità della rete di accesso e della disponibilità di aree per i servizi connessi (parcheggi, centri scambiatori gomma/rotaia).

#### 7.3.3.1 Rete della mobilità

Le infrastrutture lineari e puntuali del territorio provinciale costituiscono risorse essenziali che il P.T.C. riconosce quali "invarianti strutturali" da valorizzare, per migliorare le prestazioni complessive del sistema, che dal quadro conoscitivo risulta non adeguato rispetto ai livelli prestazionali necessari per la formazione del "corridoio plurimodale tirrenico" e carente rispetto alla trasversale di collegamento ferroviario ed autostradale verso la pianura Padana.

E' prevista l'integrazione e l'adeguamento delle infrastrutture per la mobilità al fine di costituire una maglia, gerarchicamente organizzata in funzione intermodale, per garantire la permeabilità dei sistemi territoriali locali al loro interno, nonché l'integrazione funzionale tra il Sistema territoriale locale costiero e il Sistema territoriale locale Lunigiana.

Il P.T.C., in coerenza con il P.I.T. individua e classifica, secondo diverse tipologie, le seguenti infrastrutture lineari principali:

##### a) Rete ferroviaria.

- direttrice tirrenica – pontremolese, considerata "grande direttrice nazionale"
- linea Aulla – Lucca destinata prevalentemente ai traffici locali.

##### b) Rete stradale.

- L'autostrada A15 della Cisa, e l'autostrada A12 Sestri Levante – Livorno – Rosignano, considerate "grandi direttrici nazionali e regionali";
- La S.S. 63 del Cerreto e la S.S. 445 della Garfagnana, considerate "direttrici primarie di interesse regionale".

Il P.T.C., in definisce inoltre le seguenti prescrizioni relative ai principali infrastrutture puntuali ricadenti nel territorio comunale:

1) Relativamente all'articolazione delle tipologie di scali ferroviari a servizio del trasporto merci, il P.T.C. conferma le seguenti infrastrutture:

- lo scalo merci di Massa ubicato in area ferroviaria e destinato alla composizione dei carichi per il trasporto su ferrovia.

2) Relativamente alla verifica del ruolo e delle funzioni dell'Areoportone turistico del Cinquale nel sistema delle infrastrutture dell'area costiera Toscana, il P.T.C. conferma il ruolo dello scalo come parte del sistema aeroportuale regionale.

#### 7.3.3.2 Servizi di interesse sovralocale

Il P.T.C. individua i servizi di interesse sovralocale come quei servizi che per caratteristiche prestazionali e per peculiarità dell'offerta costituiscono punto di riferimento per il territorio provinciale e, in alcuni casi (\*), anche per ambiti extra provinciali. In particolare:

- Servizi ospedalieri: O.P.A. Ospedale Pediatrico Apuano\*, Ospedale civile di Massa, Residenze Sanitarie Assistite, Progetto del nuovo presidio ospedaliero delle Apuane\*
- Servizi scolastici: Scuole Medie Superiori, Istituto Alberghiero\*
- Servizi Termali: Terme di S. Carlo)
- B.I.C. (Business Innovation Center) Toscana\*

- Servizi sportivi: Complesso sportivo Stadio-Campo scuola, Piscine Massa

I servizi di interesse sovralocale saranno, all'interno delle singole programmazioni settoriali, oggetto di verifica al fine di adeguare e potenziare la qualità dell'offerta e di inserirli, quando ne posseggano le caratteristiche, nel circuito dei "servizi di eccellenza".

#### 7.3.3.3 Prescrizioni per il sistema territoriale Massa-Carrara

##### A) INFRASTRUTTURE LINEARI

###### a) FERROVIE

Il P.T.C. riconosce ruolo fondamentale a questa modalità di trasporto sia per le merci che per i passeggeri e le individua e classifica nel seguente modo:

- Grande direttrice nazionale tirrenica La Spezia – Pisa. Adeguamento e velocizzazione della linea ferroviaria attraverso, oltre agli interventi previsti dalle FF.SS sull'armamento della linea, la soppressione dei passaggi a livello in Comune di Massa rispettivamente ai km 139+393. Sulla Linea ferroviaria La Spezia Pisa sarà individuata la Stazione ferroviaria con funzione di polo per i collegamenti regionali, nazionali ed internazionali. Tale polo potrà essere individuato secondo i criteri dell'intermodalità e della accessibilità, preferibilmente come riorganizzazione e ampliamento di una delle due stazioni esistenti sulla linea o, fatte salve le verifiche di compatibilità urbanistica ed ambientale, come nuova localizzazione. Realizzazione del raccordo ferroviario tra il Porto Commerciale di Marina di Carrara e la rete in esercizio di collegamento allo scalo merci di Massa Zona Industriale.

###### b) INFRASTRUTTURE STRADALI

Grandi direttrici nazionali con tipologia non inferiore a Strada Extraurbana Principale in base al nuovo Codice della Strada:

- Autostrada A12 Sestri Levante-Livorno-Rosignano. Si prevede il miglioramento delle caratteristiche prestazionali complessive dell'infrastruttura (carreggiata, corsie, infrastrutture per l'abbattimento delle interferenze e degli impatti), nonché l'adeguamento e la razionalizzazione della rete stradale esterna all'infrastruttura al fine di garantire maggiore fluidità ai traffici, sia in entrata che in uscita.

Direttrici primarie con tipologia riconducibile alle strade extraurbane secondarie in base al nuovo Codice della Strada:

- SS 1 Aurelia: si prevede la realizzazione di una variante all'attuale tracciato nei Comuni di Massa e di Montignoso in adiacenza al tracciato della linea ferroviaria. La soluzione progettuale, nell'attraversamento urbano in corrispondenza della Stazione Ferroviaria di Massa, dovrà privilegiare strutture in sotterraneo e sarà articolata per l'intero sviluppo del tracciato (dal confine con la Provincia di Lucca ad innesto su via Catagnina).
- ex SS446 di Fosdinovo e ex SS 446 Dir. della Foce: adeguamento e razionalizzazione dell'intero tracciato per aumentarne le caratteristiche prestazionali.

Rete stradale secondaria di supporto al sistema Locale Massa-Carrara. La rete stradale secondaria di supporto al sistema locale è rappresentata dalla rete delle strade provinciali che il P.T.C. prevede di adeguare e di integrare al fine di costituire una rete di collegamenti che consenta la fluidificazione dei traffici e una migliore accessibilità al territorio in funzione dell'obiettivo della valorizzazione e dello sviluppo compatibile del territorio aperto.

In particolare il P.T.C. prevede i seguenti interventi:

- soppressione dei passaggi a livello ai km. 143+523 e 139+393 in Comune di Massa;
- completamento del collegamento viario tra Bergiola Foscilina e Bergiola Maggiore nei comuni di Carrara e Massa;
- strada di scorrimento alla marina: si prevede il mantenimento di una adeguata fascia di rispetto a valle dell'autostrada A12 dal confine con la Provincia di Lucca all'intersezione con il Viale della Repubblica per poter individuare un'asse stradale che in prosecuzione dell'esistente tracciato in

Comune di Forte dei Marmi, possa costituire un alleggerimento, nella zona di Cinquale e Ronchi Poveromo, alle spalle degli insediamenti costieri.

#### 7.3.3.4 B) Infrastrutture puntuali

Per i Porti e approdi turistici: la D.C.R. n. 258/92, che il P.T.C. conferma, prevede un porto turistico alla foce del T. Lavello e un approdo turistico alla foce del Versilia. Il P.T.C. recepisce dette previsioni proponendosi di verificare la localizzazione del porto turistico alla foce del Lavello rispetto agli studi sulla dinamica dell'erosione.

Il P.T.C. considera l'Aeroporto turistico del Cinquale, infrastruttura turistica esistente rispetto alla quale sono in fase di verifica ipotesi sulle potenzialità di sviluppo.

### 7.4 IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO ADOTTATO

Con deliberazione del Consiglio provinciale n. 58 del 23/11/2023 la Provincia di Massa-Carrara ha adottato la *Variante generale al Piano territoriale di coordinamento* in adeguamento e conformazione al PIT/PPR.

Il PTC secondo quanto disposto dall'art. 90 della LR 65/2014, recepisce i contenuti del PIT/PPR e si compone di un quadro conoscitivo del patrimonio territoriale, di una parte statutaria e di una parte strategica.

Lo statuto del territorio specifica

- il patrimonio territoriale provinciale, con particolare riferimento al territorio rurale;
- le invarianti strutturali;
- gli immobili di notevole interesse pubblico di cui all'articolo 136 del Codice;
- i principi e le regole per l'utilizzazione e la riproduzione del patrimonio territoriale.

La parte strategica indica le linee progettuali dell'assetto territoriale e delinea la strategia dello sviluppo del territorio. A tal fine:

- individua gli obiettivi e gli indirizzi da perseguire nelle trasformazioni territoriali e le conseguenti azioni;
- detta indirizzi sull'articolazione e sulle linee di evoluzione dei sistemi territoriali;
- detta indirizzi, criteri e parametri per l'applicazione coordinata delle norme relative al territorio rurale;
- detta criteri e indirizzi per le trasformazioni dei boschi;
- individua le strategie di tutela attiva del patrimonio territoriale, anche al fine dello sviluppo socio economico e culturale della comunità provinciale.

Il PTC stabilisce, altresì:

- le prescrizioni per il coordinamento delle politiche di settore e degli strumenti della programmazione della provincia;
- l'individuazione degli ambiti territoriali per la localizzazione di interventi di competenza provinciale e relative prescrizioni.

La parte statutaria del PTC, precisando e dettagliando i diversi contenuti statuari del PIT/PPR, si propone come quadro di riferimento conoscitivo ed interpretativo, di natura applicativa ed orientativa, per la formazione degli strumenti di pianificazione territoriale comunale.

La parte strategica fornisce un quadro di riferimento propositivo in relazione ai sistemi territoriali e alla suscettibilità alle relative potenzialità di evoluzione e trasformazione, di natura orientativa e argomentativa, per la formazione degli strumenti di pianificazione territoriale comunale, corredata di contenuti prescrittivi per le sole previsioni di specifica competenza provinciale.

Nella *relazione generale e di conformità* (elaborato QP.1) si evidenzia come l'articolazione in ambiti di paesaggio proposta dal PIT-PPR per il territorio della provincia di Massa-Carrara (*Ambito di paesaggio "Lunigiana" e Ambito di paesaggio "Versilia e Costa Apuana"*) trova sostanziali coerenze e congruenze con

l'articolazione in "Sistemi territoriali" già contenuta nel PTC vigente (*Sistema territoriale della Lunigiana e Sistema territoriale della Costa Apuana*). Tali evidenze prefigurano pertanto modalità di conformazione della Variante generale al PTC di facile ed intuitiva lettura che consentono senz'altro di recuperare i principali contenuti del piano provinciale vigente (*obiettivi strutturali ed indicazioni strategiche*) e che possono pertanto costituire (salvo le necessarie attualizzazioni e gli aggiornamenti in ragione del mutato quadro conoscitivo) validi elementi su cui impostare le modalità di conformazione al PIT/PPR. Ciò consente peraltro di evitare che le attività di revisione e conformazione degli strumenti di pianificazione comunale, eventualmente già intraprese (ad esempio il Piano Strutturale Intercomunale della Lunigiana) o ancora da avviare, riscontrino un aggravio degli adempimenti e dei procedimenti. Al contrario si prefigura invece l'occasione per assicurare, mediante le elaborazioni propedeutiche alla formazione della Variante generale al PTC, la possibilità di fornire ai comuni validi contributi conoscitivi ed interpretativi coerenti con il PIT-PPR e pertanto utili alla formazione dei piani strutturali o delle relative varianti di conformazione.

## **8 IL NUOVO PIANO STRUTTURALE**

### **8.1 I CONTENUTI DEL NUOVO PIANO STRUTTURALE**

Il nuovo Piano Strutturale è redatto ai sensi dell'art. 92 della LR 65/2014 ed è composto dal quadro conoscitivo, dallo statuto del territorio e dalla strategia dello sviluppo sostenibile.

Di seguito si riportano i commi 2, 3, 4 e 5 dell'art. 92 che illustrano i contenuti del PS.

*2. Il quadro conoscitivo comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e a supportare la strategia dello sviluppo sostenibile.*

*3. Lo statuto del territorio contiene, specificando rispetto al PIT, al PTC e al PTCM:*

*a) il patrimonio territoriale comunale, e le relative invarianti strutturali, di cui all'articolo 5;*

*b) la perimetrazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 4;*

*c) la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza di cui all'articolo 66;*

*d) la ricognizione delle prescrizioni del PIT, del PTC e del PTCM;*

*e) le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, comprensive dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT;*

*f) i riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.*

*4. La strategia dello sviluppo sostenibile definisce:*

*a) l'individuazione delle UTOE;*

*b) gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli obiettivi specifici per le diverse UTOE;*

*c) le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni "collegate agli interventi di trasformazione urbana come definiti dal regolamento di cui all'articolo 130, previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE e per categorie funzionali (149);*

*d) i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al D.M. 1444/1968, articolati per UTOE;*

*e) gli indirizzi e le prescrizioni da rispettare nella definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti, ai sensi degli articoli 62 e 63, compresi quelli diretti a migliorare il grado di accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;*

*f) gli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale, o per azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado di cui all'articolo 123, comma 1, lettere a) e b);*

*g) gli ambiti di cui all'articolo 88, comma 7, lettera c), gli ambiti di cui all'articolo 90, comma 7, lettera b), o gli ambiti di cui all'articolo 91, comma 7, lettera b).*

5. Il piano strutturale contiene altresì:

- a) le analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano;
- b) la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale;
- c) l'individuazione degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado di cui all'articolo 123, comma 1, lettere a) e b);
- d) la mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane;
- e) le misure di salvaguardia.

Come anticipato in premessa, il procedimento di conformazione del PS alla LR n. 65/2014 e al PIT/PPR non mette in discussione le scelte strategiche fondamentali del piano vigente per cui, si ritiene, che si possa procedere ad una riorganizzazione ed integrazione dei contenuti del vigente PS senza stravolgerne la struttura. Si consideri che il quadro progettuale del PS vigente è stato definito sulla base di un quadro conoscitivo che comprende lo studio e la ricognizione del territorio comunale dal punto di vista degli aspetti ambientali, paesaggistici, morfo-tipologici, geologici, socioeconomici ed infrastrutturali. Questo ha dato luogo alla formazione di uno statuto del territorio che ha consentito l'individuazione della struttura identitaria del territorio, delle invarianti strutturali e degli obiettivi e criteri per l'utilizzazione delle risorse, sulla base dei quali sono state costruite le strategie di sviluppo sostenibile. Pertanto questo quadro conoscitivo, opportunamente revisionato ed implementato, permette di riconoscere il patrimonio territoriale come definito dalla LR n. 65/2014, quale elemento fondante la nuova pianificazione territoriale e gli altri tematismi introdotti dalla nuova legge regionale.

Il recepimento nel PS delle disposizioni della LR n. 65/2014, così come la sua conformazione al PIT/PPR, possono, di conseguenza, ritenersi una evoluzione del percorso di pianificazione del territorio comunale intrapreso con l'approvazione del PS del 2010 che si sostanzia, essenzialmente, nella necessità d'integrare i contenuti del PS vigente con la definizione:

- del patrimonio territoriale e delle relative invarianti strutturali;
- del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della LR n. 65/2014;
- degli ambiti di pertinenza dei centri storici;
- delle aree in cui è articolato il territorio rurale.

Un ulteriore elemento di necessario aggiornamento riguarda l'aspetto del rischio idraulico ed il recepimento delle disposizioni del Piano di gestione del rischio alluvioni (PGRA) dell'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale e della LR n. 41/2018. Ragione per cui verranno revisionati gli studi idrologici ed idraulici, la perimetrazione delle aree soggette a pericolosità idraulica e le relativi disposizioni disciplinari.

Il procedimento di conformazione del PS consiste, pertanto, nell'aggiornamento degli elaborati di quadro conoscitivo e nell'implementazione e riorganizzazione dei contenuti dello statuto del territorio, nonché nella verifica, condotta sulla base dei nuovi studi socio-economici, della necessità o meno di aggiornare il quadro strategico relativo agli obiettivi di livello locale e di apportare, ove necessario, la revisione dei dimensionamenti ammissibili per i vari sistemi e sottosistemi territoriali e per le UTOE.

## **8.2 DISPOSIZIONI DELLA LR 65/2014 IN MERITO AI CONTENUTI DEL PIANO STRUTTURALE**

Di seguito si riporta una tabella che raccoglie le disposizioni che incidono sui contenuti degli atti di governo del territorio di livello comunale.

DISPOSIZIONI DELLA LR 65/2014
Art. 3 Il patrimonio territoriale. 1. La Regione promuove e garantisce la riproduzione del patrimonio territoriale in quanto bene comune costitutivo dell'identità collettiva regionale con le modalità di cui all'articolo 5. Per patrimonio territoriale si intende l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future. Il riconoscimento di tale valore richiede la garanzia di esistenza del patrimonio territoriale quale risorsa per la produzione di ricchezza per la comunità.

<p>2. Il patrimonio territoriale di cui al comma 1, è riferito all'intero territorio regionale ed è costituito da:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;</li><li>la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;</li><li>la struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;</li><li>la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.</li></ol> <p>3. Le componenti di cui al comma 2, e le relative risorse non possono essere ridotte in modo irreversibile. Le azioni di trasformazione del territorio devono essere considerate in base ad un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti.</p> <p>4. Il patrimonio territoriale come definito al comma 2 comprende altresì il patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici, di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), di seguito indicato come "Codice", e il paesaggio così come definito all'articolo 131 del Codice.</p> <p>5. Gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale, le loro interrelazioni e la loro percezione da parte delle popolazioni esprimono l'identità paesaggistica della Toscana.</p>
<p>Art. 4 Tutela del territorio e condizioni per le trasformazioni. Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato.</p> <p>1. Nessun elemento costitutivo del patrimonio territoriale di cui all'articolo 3, comma 2, può essere ridotto in modo irreversibile.</p> <p>2. Le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal piano strutturale ai sensi dei commi 3 e 4, tenuto conto delle relative indicazioni del piano di indirizzo territoriale (PIT), salvo quanto previsto dal comma 7. Non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato, fermo restando quanto previsto dal titolo IV, capo III.</p> <p>3. Il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria.</p> <p>4. L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.</p> <p>5. Non costituiscono territorio urbanizzato:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>le aree rurali intercluse, che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, così come individuate dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni, nel rispetto delle disposizioni del PIT;</li><li>l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree di pertinenza.</li></ol> <p>6. Per i nuclei presenti nel territorio rurale si applica l'articolo 65.</p> <p>7. Fermo restando quanto disposto dai commi 1 e 2, le trasformazioni non residenziali al di fuori del territorio urbanizzato, che comportino impegno di suolo non edificato, sono consentite esclusivamente con il procedimento di cui all'articolo 25, al fine di verificarne la sostenibilità per ambiti sovracomunali.</p> <p>8. Fermo restando quanto previsto ai commi 3 e 4, nuovi impegni di suolo a fini insediativi o infrastrutturali sono consentiti esclusivamente qualora non sussistano alternative di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. Essi devono in ogni caso concorrere alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme, nonché alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale.</p> <p>9. L'individuazione dei tracciati delle infrastrutture lineari persegue la massima coerenza possibile con le invarianti strutturali di cui all'articolo 5, come specificate dagli strumenti della pianificazione territoriale di cui all'articolo 10, comma 2.</p> <p>10. I nuovi insediamenti, gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi e i mutamenti delle destinazioni d'uso che comportano aumento del fabbisogno di dotazioni pubbliche sono in ogni caso subordinati all'esistenza delle condizioni che garantiscono le prestazioni necessarie alla corretta riproduzione del patrimonio territoriale o alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a tal fine. Sono comunque da garantire l'accesso ai servizi di interesse pubblico e le prestazioni dei servizi stessi.</p> <p>Sono, in ogni caso, assicurati:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>la sicurezza idrogeologica;</li><li>l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;</li><li>la disponibilità dell'energia;</li><li>l'adeguata capacità delle infrastrutture di mobilità carrabile, pedonale e ciclabile e l'accessibilità al trasporto collettivo;</li><li>un'adeguata qualità degli insediamenti, con riferimento ai requisiti di cui all'articolo 60;</li><li>la gestione delle diverse tipologie di rifiuti</li></ol>
<p>Art. 5 Le invarianti strutturali.</p> <p>1. Per invarianti strutturali si intendono i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la</p>

<p>riproduzione delle componenti identitarie qualificative del patrimonio territoriale. Caratteri, principi e regole riguardano:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>gli aspetti morfotopologici e paesaggistici del patrimonio territoriale;</li><li>le relazioni tra gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale;</li><li>le regole generative, di utilizzazione, di manutenzione e di trasformazione del patrimonio territoriale che ne assicurano la persistenza.</li></ol> <p>2. L'individuazione delle invarianti strutturali riguarda l'intero territorio, comprese le sue parti degradate. Salvo espressa disciplina dello strumento della pianificazione territoriale, l'individuazione delle invarianti strutturali non costituisce un vincolo di non modificabilità del bene ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità.</p> <p>3. Il riconoscimento delle invarianti strutturali e la loro disciplina richiedono:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>la rappresentazione dei caratteri che qualificano gli elementi e le relazioni costitutive di ciascuna invariante;</li><li>l'individuazione dei principi generativi e delle regole che ne hanno consentito la riproduzione nel tempo;</li><li>la valutazione dello stato di conservazione dell'invariante, la definizione delle azioni per mitigare o superare le criticità e per valorizzare le potenzialità d'uso e prestazionali.</li></ol>
<p>Art. 6 Lo statuto del territorio.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Lo statuto del territorio costituisce l'atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio patrimonio territoriale e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione.</li><li>Lo statuto del territorio comprende gli elementi che costituiscono il patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, e le invarianti strutturali di cui all'articolo 5.</li><li>Lo statuto del territorio, quale elemento fondativo e costitutivo per il governo del territorio, è formulato ad ogni livello di pianificazione territoriale, in coerenza con le funzioni proprie di ogni soggetto di cui all'articolo 8, mediante la partecipazione delle comunità interessate ai sensi dell'articolo 36.</li><li>Lo statuto del territorio costituisce il quadro di riferimento prescrittivo per le previsioni di trasformazione contenute negli atti di governo del territorio di cui agli articoli 10 e 11.</li><li>Lo statuto del territorio regionale contenuto nel PIT concorre alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio, ai sensi degli articoli 131, 135, 143 e 145 del Codice. Gli statuti della pianificazione provinciale e comunale si conformano allo statuto del territorio regionale, ai sensi dell'articolo 145, comma 4, del Codice.</li></ol>
<p>Art. 17 Avvio del procedimento (12).</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Ciascuno dei soggetti di cui all'articolo 8, comma 1, trasmette agli altri soggetti istituzionali del medesimo comma, l'atto di avvio del procedimento dei piani, programmi e varianti di propria competenza, al fine di acquisire eventuali apporti tecnici. L'atto di avvio è altresì trasmesso all'ente parco competente per territorio, ove presente, e agli altri soggetti pubblici che il soggetto procedente ritenga interessati.</li><li>Per gli strumenti soggetti a VAS ai sensi dell'articolo 5-bis della L.R. 10/2010, l'avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio del documento di cui all'articolo 22 della L.R. 10/2010, oppure del documento preliminare di cui all'articolo 23, comma 2, della medesima L.R. 10/2010.</li><li>L'atto di avvio del procedimento contiene:<ol style="list-style-type: none"><li>la definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;</li><li>il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;</li><li>l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;</li><li>l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;</li><li>il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;</li><li>l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e).</li></ol></li></ol>
<p>Art. 18 Il responsabile del procedimento e sue funzioni.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Il responsabile del procedimento disciplinato dal presente capo accerta e certifica che il procedimento medesimo si svolge nel rispetto delle norme legislative e regolamentari.</li><li>Fermo restando quanto disposto dal comma 1, il responsabile del procedimento verifica altresì, che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della presente legge, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti di cui all'articolo 8. A tal fine, assicura che l'atto di governo del territorio sia corredato da una relazione tecnica, nella quale siano evidenziati e certificati in particolare:<ol style="list-style-type: none"><li>i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;</li></ol></li></ol>

- b) ove si tratti di uno strumento di pianificazione urbanistica comunale, i profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;
  - c) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;
  - d) ove si tratti di uno strumento di pianificazione comunale, il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4;
  - e) il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84;
  - f) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130.
3. Prima dell'adozione dell'atto, il responsabile del procedimento assicura l'acquisizione di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati. In particolare predispone una relazione sull'attività svolta ai sensi del comma 1, del comma 2 e del presente comma che, unitamente al rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'articolo 38, costituisce allegato all'atto da adottare.
4. Qualora emergano profili di incoerenza o di incompatibilità rispetto ad altri strumenti della pianificazione territoriale di cui all'articolo 10, il responsabile del procedimento provvede a darne tempestiva informazione ai competenti organi dell'amministrazione, anche ai fini dell'eventuale attivazione dell'accordo di pianificazione di cui all'articolo 41.
5. Il responsabile del procedimento assicura, a chiunque voglia prenderne visione, senza obbligo di specifica motivazione, l'accesso e la disponibilità degli atti amministrativi relativi ai procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio di cui agli articoli 10 e 11 e della relazione redatta ai sensi del comma 3.

Art. 25 Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenza di copianificazione.

1. Le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito all'articolo 4, commi 3 e 4, comprese quelle di cui all'articolo 64, comma 6 e comma 8, sono subordinate al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui al presente articolo, fatta eccezione per le previsioni di cui agli articoli 88, comma 7, lettera c), e articolo 90, comma 7, lettera b) e articolo 91, comma 7, lettera b) (38).

2. Non sono soggette alla conferenza di cui al comma 1 le previsioni che comportano impegni di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato nei seguenti casi:

- a) interventi di adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti;
- b) interventi attinenti alla sicurezza, al pronto soccorso sanitario, alla difesa idraulica e idrogeologica (39);
- c) ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive;
- d) ampliamento delle opere pubbliche esistenti (40);
- e) varianti al piano strutturale che costituiscono adeguamento ai piani di settore regionali, provinciali o della città metropolitana, approvati con il procedimento di cui al titolo II, capo I (41);
- e-bis) varianti ai piani strutturali che non contengono previsioni localizzative (42);
- e-ter) interventi urbanistico-edilizi previsti dai programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale delle aziende agricole, salvo quelli aventi ad oggetto le trasformazioni di cui all'articolo 64, comma 8 (43).

3. La conferenza di copianificazione è costituita dai legali rappresentanti della Regione, della provincia o della città metropolitana, del comune interessato o dell'ente responsabile dell'esercizio associato, o loro sostituti sulla base dell'ordinamento dell'ente. Alla conferenza partecipano, senza diritto di voto, anche i legali rappresentanti dei comuni eventualmente interessati da effetti territoriali sovracomunali derivanti dalle previsioni, tenuto conto degli ambiti di cui all'articolo 28.

3-bis. Il comune richiede la convocazione della conferenza contestualmente all'atto di avvio di cui all'articolo 17 oppure a seguito della trasmissione dello stesso (44).

4. "Entro trenta giorni dalla richiesta dell'amministrazione che intende proporre le previsioni, la Regione convoca la conferenza di copianificazione, la cui prima seduta è svolta entro sessanta giorni da tale richiesta. In sede di convocazione la Regione individua gli eventuali comuni interessati da effetti territoriali sovracomunali, i quali possono partecipare ed offrire contributi ai lavori della conferenza. Tutte le amministrazioni chiamate a partecipare alla conferenza danno avviso sul proprio sito istituzionale della data in cui si svolge, nonché dell'oggetto dalla stessa trattato. La conferenza si svolge presso la Regione. Ai soggetti partecipanti sono tra smessi gli elaborati relativi alla previsione in esame almeno quindici giorni prima della data fissata per la prima riunione della conferenza e le motivazioni della pro posta (45).

5. La conferenza di copianificazione verifica che le previsioni proposte siano conformi al PIT, che non sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti, e indica gli eventuali interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio.

6. La conferenza di copianificazione decide a maggioranza entro il termine di trenta giorni dallo svolgimento della prima riunione. Il termine può essere sospeso una sola volta, per un periodo non superiore a trenta giorni, per acquisire integrazioni o documentazione necessaria alle determinazioni della conferenza. Il parere sfavorevole espresso dalla Regione è vincolante, salvo che in presenza di piano strutturale intercomunale, ed è espressamente motivato con

<p>riferimento ai profili di cui al comma 5.</p> <p>7. A seguito del pronunciamento positivo della conferenza, il comune procede alla formazione dello strumento o dell'atto ai sensi degli articoli 18, 19 e 20. L'approvazione delle previsioni comporta integrazione dei contenuti del PTC o del PTCM, ove necessario mediante ratifica, entro trenta giorni, da parte della provincia o della città metropolitana.</p> <p>8. Nel caso in cui la conferenza accerti la necessità di variare il PIT si procede mediante accordo di pianificazione ai sensi dell'articolo 42.</p> <p>9. I nuovi impegni di suolo comportanti effetti territoriali sovracomunali sono oggetto di perequazione territoriale ai sensi dell'articolo 102 con le modalità indicate dalla conferenza di copianificazione nel pronunciamento di cui al comma 7.</p>
<p>Art. 26 Disposizioni per la pianificazione delle grandi strutture di vendita.</p> <p>1. Sono soggette alla conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25:</p> <p>a) le previsioni di grandi strutture di vendita o di aggregazioni di medie strutture aventi effetti assimilabili a quelli delle grandi strutture, al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, che comportano impegno di suolo non edificato;</p> <p>b) le previsioni di grandi strutture di vendita o di aggregazioni di medie strutture aventi effetti assimilabili a quelli delle grandi strutture, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, anche se si sostanziano in interventi di riutilizzo del patrimonio edilizio esistente.</p> <p>2. La conferenza di copianificazione verifica le previsioni di cui ai commi 1, sulla base di quanto previsto dall'articolo 25, comma 5. e dei seguenti criteri:</p> <p>a) la capacità di assorbimento, da parte dell'infrastrutturazione stradale e ferroviaria presente nel territorio del comune e in quello dell'ambito di interesse sovracomunale, del carico di utenze potenziali connesso al nuovo esercizio;</p> <p>b) il livello di emissioni inquinanti, comprensivo dell'incremento dovuto alla movimentazione veicolare attesa dalla nuova struttura di vendita;</p> <p>c) la sostenibilità rispetto alla tutela del valore paesaggistico dei siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale dell'Organizzazione delle Nazioni unite per l'educazione, la scienza e la cultura (UNESCO) sulla base delle tipologie individuate dalla Convenzione per la salvaguardia del patrimonio mondiale, culturale ed ambientale, firmata a Parigi il 16 novembre 1972, dai Paesi aderenti all'UNESCO, delle reti di fruizione storica del territorio e dei beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice;</p> <p>d) le conseguenze attese sulla permanenza degli esercizi commerciali di prossimità, al fine di garantire i servizi essenziali nelle aree più scarsamente popolate;</p> <p>e) le conseguenze attese sui caratteri specifici e sulle attività presenti nei centri storici compresi nell'ambito sovracomunale, e le necessarie garanzie di permanenza delle attività commerciali d'interesse storico, di tradizione e di tipicità.</p> <p>3. Alla conferenza di copianificazione avente ad oggetto le previsioni di cui al comma 1, lettera b), partecipano la Regione, la provincia, la città metropolitana o il comune interessato.</p>
<p>Art. 27 Disposizioni per la pianificazione delle medie strutture di vendita.</p> <p>1. Le previsioni di medie strutture di vendita che comportano impegno di suolo non edificato al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato sono soggette alla conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25 qualora risultino:</p> <p>a) non inferiori a 2.000 metri quadrati di superficie di vendita per i comuni di cui all'articolo 15, comma 1, lettera e), numero 2), della legge regionale 7 febbraio 2005, n. 28 (Codice del Commercio. Testo unico in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, somministrazione di alimenti e bevande, vendita di stampa quotidiana e periodica e distribuzione di carburanti);</p> <p>b) non inferiori a 1.000 metri quadrati di superficie di vendita per i comuni diversi da quelli di cui di cui all'articolo 15, comma 1, lettera e), numero 2), della L.R. 28/2005.</p> <p>2. Alla conferenza di copianificazione partecipano la Regione, la provincia, la città metropolitana o il comune interessato.</p> <p>3. Non sono soggette alla conferenza di copianificazione le previsioni di medie strutture di vendita per i comuni con popolazione residente pari o superiore a 50 mila abitanti.</p>
<p>Art. 53 Le strutture tecniche del governo del territorio.</p> <p>1. Ai fini dell'esercizio delle funzioni ad essi attribuite dalla presente legge, Regione, province, città metropolitana e comuni collaborano, in rapporto reciproco di sinergia, favorendo lo scambio delle conoscenze per il miglioramento progressivo della qualità tecnica di tutti gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica e l'omogeneità dei criteri metodologici, nonché per l'efficacia dell'azione amministrativa.</p> <p>2. La Regione, le province e la città metropolitana assicurano in ogni caso la necessaria assistenza tecnica ai comuni e alle unioni di comuni che ne facciano richiesta, prioritariamente per le attività da esercitarsi in forma associata.</p> <p>3. La Regione, le province e la città metropolitana promuovono ed agevolano la creazione di strumenti idonei a garantire l'assistenza tecnica alle strutture competenti, favorendo l'integrazione fra le attività delle medesime strutture tecniche dei comuni e la formazione specifica del personale addetto alle stesse.</p> <p>4. I comuni, nella redazione dei nuovi piani strutturali o di loro varianti, possono:</p> <p>a) utilizzare, quale quadro conoscitivo del piano strutturale, il quadro conoscitivo del PTC o del PTCM, adeguandolo ove necessario;</p> <p>b) utilizzare, quale statuto del piano strutturale, lo statuto del PTC o del PTCM, integrandolo se necessario.</p>

Art. 60 Valorizzazione dei paesaggi.

1. La valorizzazione dei paesaggi consiste nella:

- a) corretta manutenzione e riproduzione del patrimonio territoriale e delle invarianti che ne strutturano le diverse componenti;
- b) riqualificazione o ricostruzione dei paesaggi urbani, rurali, naturali compromessi o degradati;
- c) creazione di nuovi paesaggi per migliorare la qualità complessiva del contesto esistente.

2. La Regione concorre alla valorizzazione dei paesaggi regionali anche attraverso la concessione di contributi agli enti locali e alle associazioni senza fini di lucro.

Art. 62 Qualità degli insediamenti. Regolamento.

1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, unitamente alle correlate norme regolamentari e agli atti di programmazione perseguono la qualità degli insediamenti in riferimento:

- a) alla riqualificazione del margine urbano con riferimento alla qualità sia dei fronti costruiti che delle aree agricole periurbane;
- b) alla dotazione e continuità degli spazi pubblici, del verde urbano e del verde di connessione ecologica, dei percorsi pedonali e ciclabili e della connessione anche intermodale alle infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico;
- c) alla funzionalità, al decoro e al comfort delle opere di urbanizzazione e dell'arredo urbano;
- d) alla dotazione di attrezzature e servizi con particolare attenzione alle attività commerciali di vicinato e ai servizi essenziali;
- e) alla qualità degli interventi realizzati per il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, il risparmio idrico, la salvaguardia e la ricostituzione delle riserve idriche anche potenziali;
- f) alla dotazione di reti differenziate per lo smaltimento e per l'adduzione idrica e per il riutilizzo delle acque reflue;
- g) alla dotazione di attrezzature per la raccolta differenziata;
- h) alle prestazioni di contenimento energetico degli edifici e degli isolati urbani in riferimento al contenimento energetico, alla resilienza ai cambiamenti climatici, alla fruibilità e sicurezza;
- i) all'eliminazione delle barriere architettoniche ed urbanistiche in conformità con quanto previsto dalla legge regionale 9 settembre 1991, n. 47 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche), e all'accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;
- l) alla qualità dell'architettura con particolare riferimento agli spazi d'uso collettivo ed alle opere pubbliche;
- m) alle prestazioni omogenee adeguate delle reti di trasferimento dati sull'intero territorio regionale.

2. Per l'attuazione delle disposizioni di cui al comma 1, e con particolare riferimento alle lettere a), b), c), d), i) e l), la Regione, entro trecentosessantacinque giorni dall'entrata in vigore della presente legge, emana un regolamento che indica criteri, parametri di riferimento per i comuni.

3. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica privilegiano un'organizzazione degli spazi e delle funzioni tale da assicurare la qualità della vita sociale della popolazione.

4. Sono opere di urbanizzazione primaria:

- a) strade, piazze, piste pedonali e ciclabili a servizio degli insediamenti;
- b) spazi di sosta o di parcheggio;
- c) reti di smaltimento delle acque meteoriche e delle acque reflue domestiche, urbane o industriali ed i connessi impianti di trattamento;
- d) opere e reti per la captazione, l'adduzione e la potabilizzazione ai fini dell'uso idropotabile;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato;
- h) reti per il trasferimento dati.

5. Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) plessi scolastici per l'istruzione primaria e secondaria;
- c) mercati di quartiere;
- d) uffici comunali;
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali, attrezzature culturali pubbliche e sanitarie pubbliche;
- h) le opere e le reti per l'adduzione e la distribuzione, il trattamento di acque destinate ad usi non idropotabili, provenienti dal riuso o dal recupero;
- i) impianti di riciclo e smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- l) aree verdi di quartiere e verde pubblico di connessione con gli spazi aperti extraurbani (77);
- m) strutture pubbliche di servizio o di supporto all'attività d'impresa, quali centri servizi, spazi per incubatori d'impresa, laboratori di ricerca, strutture e spazi destinate al coworking, esercizi polifunzionali;
- n) edilizia residenziale sociale di proprietà pubblica.

6. È definito come verde urbano l'insieme delle componenti vegetali, appartenenti sia ad aree pubbliche che private, che concorrono a garantire l'equilibrio ecologico dei territori urbani.

7. Le azioni di governo del territorio sono dirette ad incrementare e migliorare la dotazione complessiva comprendente aree verdi di quartiere, parchi urbani, corridoi verdi di connessione ecologica, aree agricole periurbane a valenza multifunzionale, anche in attuazione di quanto previsto dalla legge regionale 23 luglio 2012, n. 41 (Disposizioni per il sostegno all'attività vivaistica e per la qualificazione e valorizzazione del sistema del verde urbano).

Art. 63 Attuazione delle politiche per la casa negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica.

1. La pianificazione territoriale e urbanistica concorre alla realizzazione delle politiche pubbliche per la casa disciplinando l'attuazione degli interventi di riutilizzo del patrimonio edilizio e di nuova costruzione diretti a soddisfare il fabbisogno di alloggi di edilizia residenziale pubblica in conformità con la legislazione vigente.

2. I proprietari degli immobili interessati da nuovi insediamenti e da interventi di ristrutturazione urbanistica concorrono alla realizzazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica nelle forme e con le modalità stabilite dagli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica in conformità a quanto stabilito dal presente articolo.

3. L'alloggio sociale costituisce standard aggiuntivo rispetto a quelli di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), da assicurare mediante cessione gratuita di aree, di unità immobiliari o corresponsione di oneri aggiuntivi a destinazione vincolata, secondo le modalità stabilite nel piano operativo comunale sulla base dei seguenti criteri:

a) cessione gratuita di quota percentuale delle aree destinate a nuova edificazione ad uso residenziale oppure cessione gratuita di quota percentuale della superficie edificabile residenziale realizzata oppure cessione gratuita di pari superficie di edifici già esistenti nel medesimo comune (79);

b) cessione gratuita di quota percentuale della superficie edificabile residenziale realizzata nel caso di ristrutturazione urbanistica che comporti cambio di destinazione d'uso o incrementi volumetrici, ad esclusione delle destinazioni d'uso industriali e artigianali (79);

c) corresponsione di oneri aggiuntivi di urbanizzazione in caso di nuova edificazione a destinazione turisticoricettiva extralberghiera o grandi strutture di vendita.

4. Il piano operativo può consentire la monetizzazione delle cessioni di cui al comma 3, lettere a) e b), in caso di interventi di modesta rilevanza.

5. Le modalità di cui al comma 3 e al comma 4, sono obbligatorie per i comuni definiti ad alta tensione abitativa ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).

Art. 64 Il territorio rurale.

1. Ai fini della presente legge il territorio rurale è costituito:

a) dalle aree agricole e forestali individuate come tali negli strumenti della pianificazione territoriale urbanistica di seguito denominate "aree rurali";

b) dai nuclei ed insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, di seguito denominati "nuclei rurali";

c) dalle aree ad elevato grado di naturalità;

d) dalle ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato.

2. È comunque considerato territorio rurale tutto ciò che è esterno al territorio urbanizzato come definito dall'articolo 4 e come individuato negli atti di governo del territorio comunali in conformità alla presente legge, al PIT, al PTC e al PTCM.

3. Nell'ambito del territorio rurale possono essere individuate:

a) aree ad elevato valore paesaggistico il cui assetto concorre alla valorizzazione dei centri e dei nuclei storici di cui costituiscono il contesto, di seguito denominate "ambiti di pertinenza";

b) aree caratterizzate dalla prossimità con il territorio urbanizzato, di seguito denominate "ambiti periurbani";

c) paesaggi agrari e pastorali di interesse storico coinvolti da processi di forestazione, naturale o artificiale, oggetto di recupero a fini agricoli di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (Orientamento e modernizzazione del settore forestale, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57), come definiti dal PIT.

4. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente capo, gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale possono articolare il territorio rurale in ambiti territoriali differenziati, in relazione ai caratteri della produzione agricola, alle specificità socioeconomiche, ambientali e paesaggistiche dei luoghi, alle caratteristiche pedologiche, climatiche, di acclività e giacitura del suolo.

5. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale disciplinano il patrimonio edilizio e le infrastrutture esistenti nel territorio rurale, nonché le attività e i servizi in esso insediati, ancorché a carattere non agricolo, perseguendo gli obiettivi di qualità di cui all'articolo 68.

6. L'inserimento all'interno del territorio rurale delle previsioni di cui al comma 1, lettera d), è subordinato al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25. In tale caso, oltre alle verifiche di cui all'articolo 25, comma 5, la conferenza valuta la compatibilità delle previsioni con i valori ambientali e paesaggistici del contesto rurale di riferimento.

7. Fatto salvo quanto previsto al comma 6, le aree di cui al comma 1, lettera d), non sono soggette alla disciplina di cui

<p>al presente capo.</p> <p>8. Sono soggette al previo parere della conferenza di copianificazione le previsioni di trasformazione relative ad interventi di ristrutturazione urbanistica che comportano la perdita della destinazione d'uso agricola verso altre destinazioni.</p>
<p>Art. 65 Nuclei rurali.</p> <p>1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica disciplinano le trasformazioni dei nuclei rurali di cui all'articolo 64, comma 1, lettera b), previa classificazione degli edifici che li compongono nonché degli edifici sparsi nel territorio rurale.</p> <p>2. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica definiscono la disciplina volta a:</p> <p>a) assicurare il rispetto della morfologia insediativa originaria e dei tipi edilizi originari di interesse storico testimoniale in relazione ad eventuali interventi di trasformazione e di ampliamento o alla realizzazione dei servizi e delle infrastrutture necessarie alle popolazioni residenti;</p> <p>b) salvaguardare il patrimonio insediativo tradizionale di interesse paesaggistico e garantire il mantenimento e il recupero dei caratteri di ruralità del nucleo.</p>
<p>Art. 66 Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici.</p> <p>1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, in coerenza con l'integrazione paesaggistica del PIT, individuano gli ambiti di pertinenza di cui all'articolo 64, comma 3, lettera a), e ne identificano gli aspetti di valenza paesaggistica da mantenere e di cui promuovere la riproduzione.</p> <p>2. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 69, i piani di settore promuovono il sostegno di tutte quelle forme di agricoltura che possono garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza anche paesaggistica.</p> <p>3. Negli ambiti di pertinenza possono essere realizzati gli interventi di cui al presente capo, se coerenti con gli aspetti di valenza paesaggistica di cui al comma 1.</p>
<p>Art. 67 Ambiti periurbani.</p> <p>1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, in coerenza con l'integrazione paesaggistica del PIT, individuano, ove presenti, gli ambiti periurbani di cui all'articolo 64, comma 3, lettera b), identificando in essi gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti da salvaguardare e valorizzare, nonché le connessioni ecologiche e fruibili di valenza territoriale da salvaguardare, valorizzare o creare.</p> <p>2. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 69, i piani di settore promuovono il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, compresi gli orti sociali e l'agricoltura multifunzionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti.</p> <p>3. Negli ambiti periurbani possono essere realizzati gli interventi di cui al presente capo, in coerenza con gli elementi del paesaggio rurale, garantendo il ruolo di connessione ecologica di tali aree e le connessioni ecologiche e fruibili tra il territorio urbanizzato e quello rurale.</p>
<p>Art. 68 Qualità del territorio rurale.</p> <p>1. I soggetti di cui all'articolo 8, comma 1, assicurano, ciascuno per la propria competenza, attraverso gli atti di governo del territorio e l'integrazione delle diverse politiche, la qualità del territorio rurale. Gli stessi riconoscono e promuovono l'attività agricola come attività economico-produttiva, valorizzano l'ambiente e il paesaggio rurale e perseguono il contenimento del consumo di suolo agricolo anche limitandone la frammentazione ad opera di interventi non agricoli.</p> <p>2. Le finalità di cui al comma 1, sono perseguite tenendo conto dei seguenti obiettivi specifici:</p> <p>a) assicurare la funzionalità idrogeologica del territorio;</p> <p>b) consolidare il ruolo funzionale delle pratiche agricole in relazione alla riproduzione del patrimonio territoriale anche attraverso il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola;</p> <p>c) mantenere i paesaggi rurali e promuoverne la riproduzione;</p> <p>d) recuperare i paesaggi agropastorali storici interessati da processi di forestazione, naturale o artificiale;</p> <p>e) assicurare che le attività agrosilvopastorali e le trasformazioni edilizie concorrano alla qualificazione rurale d'insieme del territorio.</p> <p>3. Per garantire il perseguimento delle finalità di cui al presente articolo, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, in coerenza con l'integrazione paesaggistica del PIT, specificano nella loro disciplina i seguenti aspetti:</p> <p>a) le buone pratiche di sistemazione ambientale e paesaggistica cui attenersi anche per assicurare una corretta gestione ai fini idrogeologici e la prevenzione dei fenomeni di erosione del suolo;</p> <p>b) le opere di sistemazione ambientale, in relazione alla struttura del territorio rurale e dei suoi caratteri paesaggistici, a carico delle aziende e dei privati negli interventi di nuova edificazione e negli interventi comportanti la perdita della destinazione d'uso agricola.</p>
<p>Art. 92 Piano strutturale.</p> <p>1. Il piano strutturale si compone del quadro conoscitivo, dello statuto del territorio di cui all'articolo 6 e della strategia dello sviluppo sostenibile.</p> <p>2. Il quadro conoscitivo comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e a supportare la strategia dello sviluppo sostenibile.</p> <p>3. Lo statuto del territorio contiene, specificando rispetto al PIT, al PTC e al PTCM:</p>

- a) il patrimonio territoriale comunale, e le relative invarianti strutturali, di cui all'articolo 5;
  - b) la perimetrazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 4;
  - c) la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza di cui all'articolo 66;
  - d) la ricognizione delle prescrizioni del PIT, del PTC e del PTCM;
  - e) le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, comprensive dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT;
  - f) i riferimenti statuari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.
4. La strategia dello sviluppo sostenibile definisce:
- a) l'individuazione delle UTOE;
  - b) gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli obiettivi specifici per le diverse UTOE;
  - c) le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni "collegate agli interventi di trasformazione urbana come definiti dal regolamento di cui all'articolo 130, previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE e per categorie funzionali (149);
  - d) i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al D.M. 1444/1968, articolati per UTOE;
  - e) gli indirizzi e le prescrizioni da rispettare nella definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti, ai sensi degli articoli 62 e 63, compresi quelli diretti a migliorare il grado di accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;
  - f) gli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale, o per azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado di cui all'articolo 123, comma 1, lettere a) e b);
  - g) gli ambiti di cui all'articolo 88, comma 7, lettera c), gli ambiti di cui all'articolo 90, comma 7, lettera b), o gli ambiti di cui all'articolo 91, comma 7, lettera b).
5. Il piano strutturale contiene altresì:
- a) le analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano;
  - b) la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale;
  - c) l'individuazione degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado di cui all'articolo 123, comma 1, lettere a) e b);
  - d) la mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane;
  - e) le misure di salvaguardia.
6. Le misure di salvaguardia di cui al comma 5, lettera e), sono immediatamente efficaci dal momento della pubblicazione dell'avviso di adozione del piano strutturale, fino all'approvazione o all'adeguamento del piano operativo e, comunque, per un periodo non superiore a tre anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del piano strutturale (150).
7. Il piano strutturale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo, ad eccezione dell'indicazione degli ambiti di cui al comma 4, lettera g), e delle misure di salvaguardia di cui al comma 5, lettera e).
- Art. 99 Categorie funzionali e mutamenti della destinazione d'uso.
1. Le previsioni degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, nonché la disciplina di cui all'articolo 98, sono definiti con riferimento alle seguenti categorie funzionali:
- a) residenziale;
  - b) industriale e artigianale;
  - c) commerciale al dettaglio;
  - d) turistico-ricettiva;
  - e) direzionale e di servizio;
  - f) commerciale all'ingrosso e depositi;
  - g) agricola e funzioni connesse ai sensi di legge.
2. Fermo restando quanto previsto dal comma 3:
- a) il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito (182);
  - b) il mutamento delle destinazioni d'uso da una all'altra delle categorie indicate al comma 1 costituisce mutamento urbanisticamente rilevante della destinazione d'uso (183).
3. Gli strumenti di pianificazione urbanistica comunali o la disciplina di cui all'articolo 98 possono (179):
- a) stabilire limitazioni al mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale;
  - b) individuare aree, diverse dalle zone omogenee "A" di cui al D.M. 1444/1968, nelle quali le seguenti categorie funzionali siano assimilabili (180):
- 1) residenziale e direzionale e di servizio laddove reciprocamente funzionali;
  - 2) industriale e artigianale, commerciale all'ingrosso e depositi, nonché direzionale e di servizio.
4. La destinazione d'uso legittima dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella risultante dalla documentazione di cui all'articolo 133, comma 7-bis, fermo restando quanto previsto dall'articolo 83 per gli edifici situati nel territorio rurale (185).
- 4-bis. Si ha mutamento della destinazione d'uso quando sia variata l'utilizzazione di una unità immobiliare in modo tale da interessare oltre il 50 per cento della superficie utile dell'unità stessa oppure, comunque, nel caso di variazione di utilizzazione a fini commerciali, quando sia superato il limite della superficie di vendita per esercizi di vicinato di cui all'articolo 13 della legge regionale 23 novembre 2018, n. 62 (Codice del Commercio). Resta fermo che le funzioni

<p>introdotte nelle porzioni non prevalenti in termini di superficie utile devono essere consentite dagli strumenti urbanistici comunali (186).</p> <p>5. L'insediamento di grandi strutture di vendita o di medie strutture aggregate, aventi effetti assimilabili a quelle delle grandi strutture, sono ammessi solo tramite espressa previsione del piano operativo in conformità con la disciplina del piano strutturale. In assenza di tale previsione è precluso l'insediamento di strutture di vendita sopra richiamate, anche se attuato mediante interventi comportanti la modifica della destinazione d'uso di edifici esistenti o l'incremento della superficie di vendita di strutture commerciali già insediate.</p>
<p>Art. 100 Perequazione urbanistica.</p> <p>1. La perequazione urbanistica è finalizzata al perseguimento degli obiettivi di interesse generale definiti dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica mediante l'equa distribuzione delle facoltà edificatorie e degli oneri tra le diverse proprietà immobiliari ricomprese in ambiti, anche discontinui purché all'interno della stessa UTOE, oggetto di trasformazione degli assetti insediativi ed infrastrutturali del territorio, diretta al superamento della diversità di condizione giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto delle previsioni della pianificazione urbanistica. Gli ambiti interessati dalla perequazione urbanistica possono essere anche relativi ad UTOE diverse, a condizione che le previsioni oggetto di perequazione siano contestuali e risultino reciprocamente vincolate.</p> <p>2. L'equa distribuzione delle facoltà edificatorie e degli oneri è effettuata in considerazione delle limitazioni all'edificabilità derivanti dagli strumenti di pianificazione territoriale o dagli strumenti di pianificazione urbanistica o ai fini dell'attuazione degli interventi di rigenerazione urbana di cui al capo III del presente titolo e tiene altresì conto delle condizioni fisiche del territorio nonché dei vincoli derivanti dalle leggi.</p>
<p>Art. 104 Pericolosità idrogeologica e sismica e misure di mitigazione dei rischi. Regolamento.</p> <p>1. Il PIT, il PTC, il PTCM e il piano strutturale, in sede di individuazione e disciplina delle invarianti strutturali di cui all'articolo 5, definiscono sulla base di indagini e studi esistenti e certificati oppure di specifici approfondimenti, le dinamiche idrogeologiche in essere e le relative condizioni di equilibrio rispetto alle quali valutare gli effetti delle trasformazioni previste.</p> <p>2. In sede di formazione dei piani strutturali e delle relative varianti è verificata la pericolosità del territorio per gli aspetti geologici, idraulici e sismici, sono evidenziate le aree che risultano esposte ai rischi connessi con particolare riferimento alle aree urbanizzate e alle infrastrutture di mobilità. I documenti di verifica della pericolosità e delle aree esposte a rischio sono aggiornati a seguito di situazioni per le quali sia dichiarato lo stato di emergenza e costituiscono la base dei piani di emergenza oltre che della pianificazione territoriale e urbanistica (190).</p> <p>3. In sede di formazione del piano operativo, dei piani attuativi nonché delle relative varianti sono definite, sulla base di approfondimenti oppure sulla base di indagini e studi esistenti e certificati, le condizioni che garantiscono la fattibilità degli interventi di trasformazione per gli aspetti di cui ai commi 1 e 2 e le modalità di attuazione delle misure di mitigazione dei rischi in rapporto alle trasformazioni previste.</p> <p>4. Il piano comunale di protezione civile di cui alla L.R. 67/2003, costituisce parte integrante del piano operativo ed è aggiornato in caso di eventi calamitosi. Tale aggiornamento costituisce variante automatica al piano operativo.</p> <p>5. I tecnici abilitati certificano l'adeguatezza delle indagini ed attestano la compatibilità degli elaborati progettuali agli esiti delle verifiche di pericolosità nonché la coerenza delle misure di mitigazione rispetto agli scenari di rischio possibili.</p> <p>6. Le verifiche di cui ai commi 2 e 3, sono effettuate in conformità alle direttive tecniche regionali emanate con il regolamento di cui al comma 9, e sono depositate presso le strutture regionali competenti che effettuano il relativo controllo (191).</p> <p>7. Nell'esercizio del controllo di cui al comma 6, le strutture regionali accertano la completezza della documentazione depositata ed effettuano la valutazione tecnica in ordine alla conformità delle indagini alle direttive tecniche regionali secondo quanto stabilito dal regolamento di cui al comma 9 (195).</p> <p>8. I comuni non possono procedere all'approvazione dei piani strutturali, delle relative varianti di cui al comma 2 e degli atti di cui al comma 3, in caso di esito negativo del controllo delle strutture regionali competenti (192).</p> <p>9. Entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, è approvato un regolamento che contiene in particolare:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>le direttive tecniche per le verifiche della pericolosità del territorio sotto il profilo geologico, idraulico e sismico, e della fattibilità delle previsioni in relazione all'obiettivo della mitigazione dei rischi (193);</li><li>il procedimento per il deposito delle indagini geologiche presso le strutture regionali competenti;</li><li>le modalità del controllo delle verifiche delle condizioni di pericolosità geologica, idraulica e sismica e delle misure di mitigazione da parte delle strutture regionali competenti, individuando gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica e le condizioni per le quali le indagini siano da assoggettare a controllo obbligatorio oppure a controllo a campione.</li></ol>
<p>Art. 122 Finalità e ambito di applicazione delle disposizioni per la rigenerazione delle aree urbane degradate.</p> <p>1. Il presente capo disciplina gli interventi volti ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e a promuovere ed agevolare la rigenerazione delle aree urbane degradate, in attuazione dell'articolo 5, comma 9, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, con le seguenti finalità:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>favorire il riuso delle aree già urbanizzate per evitare ulteriore consumo di suolo e rendere attrattiva la</li></ol>

<p>trasformazione delle stesse;</p> <p>b) favorire la densificazione delle aree urbane per la migliore sostenibilità economica dei sistemi di mobilità collettiva;</p> <p>c) mantenere e incrementare l'attrattività dei contesti urbani in ragione della pluralità delle funzioni presenti;</p> <p>d) garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'innovazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni collettive;</p> <p>e) favorire, anche con procedure di partecipazione civica, la verifica dell'utilità collettiva degli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 125.</p> <p>2. Il presente capo si applica ad edifici ed aree connotati da presenza di degrado urbanistico o socio-economico, ai sensi dell'articolo 123, inseriti nel perimetro del territorio urbanizzato, ivi comprese le aree interessate dalla presenza di beni individuati ai sensi degli articoli 136 e 142 del Codice.</p> <p>3. Sono in ogni caso esclusi:</p> <p>a) gli edifici eseguiti in assenza di titolo abilitativo edilizio o in totale difformità o con variazioni essenziali rispetto allo stesso, ad esclusione di quelli per i quali sia stata ottenuta la sanatoria (209);</p> <p>b) gli edifici e i tessuti urbanistici riconosciuti di pregio per il loro valore storico, architettonico, tipologico e culturale dagli atti di governo del territorio;</p> <p>c) gli edifici situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta come definite dall'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) o dagli strumenti di pianificazione territoriale;</p> <p>d) [gli edifici ricadenti in aree a pericolosità geologica o idraulica in cui i piani di bacino e i piani di assetto idrogeologico non ammettono la realizzazione di interventi di ampliamento] (210);</p> <p>e) gli edifici vincolati quali immobili di interesse storico sensi della parte II del Codice.</p> <p>4. Per gli interventi di cui al presente capo, resta fermo il rispetto degli standard urbanistici, di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative alla efficienza energetica, di quelle relative alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché delle disposizioni contenute nel Codice.</p>
--

### 8.3 DISPOSIZIONI DELLA DISCIPLINA DEL PIT/PPR IN MERITO AI CONTENUTI DEL PIANO STRUTTURALE

Di seguito si riporta una tabella che raccoglie le disposizioni della disciplina del PIT/PPR inerenti ai contenuti degli atti di governo del territorio di livello comunale.

DISPOSIZIONI DEL PIT/PPR		
Invarianti strutturali	Obiettivi generali e azioni conseguenti	Ambito 2 Versilia e Costa Apuana
Invariante I: i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici	<p>Art. 7. Disciplina PIT</p> <p>Obiettivo generale l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici</p> <p>Azioni:</p> <p>a) la stabilità e sicurezza dei bacini idrografici;</p> <p>b) il contenimento dell'erosione del suolo;</p> <p>c) la salvaguardia delle risorse idriche...;</p> <p>d) la protezione di elementi geomorfologici...;</p> <p>e) il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive.</p>	<p>Articolazione in Obiettivi Territoriali, Valori e Criticità dell'Ambito 2.</p> <p>(come da Scheda di Ambito PIT-PPR):</p> <p>- fascia montana.- Cave</p>
Invariante II: i caratteri ecosistemici dei paesaggi	<p>Art. 8. Disciplina PIT</p> <p>Obiettivo generale: l'elevamento della qualità ecosistemica del territorio regionale.</p> <p>Azioni:</p> <p>a) il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle pianure alluvionali interne e dei territori costieri;</p> <p>b) il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali;</p> <p>c) il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali;</p> <p>d) la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario;</p> <p>e) la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale</p>	<p>- sistema collinare di valore paesistico e agricolo;</p> <p>- sistema fluviale e reticolo idrografico dei canali;</p>

Piano strutturale - Relazione generale di avvio del procedimento

<p>Invariante III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali. Disposizioni per i centri e i nuclei storici</p>	<p>Art. 9/10. Disciplina PIT  Obiettivo generale:  - salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre.  - tutela e valorizzazione dell'identità materiale e multifunzionale dei centri, nuclei, aggregati storici.  Azioni:  a) la valorizzazione delle città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti (materiali e immateriali), il recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato;  b) la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;  c) la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato, e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani;  d) il superamento dei modelli insediativi delle "piattaforme" monofunzionali;  e) il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo;  f) il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici;  g) lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;  h) l'incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali.</p>	<p>- sistema litoraneo/costiero  Valori:  - Il sistema a pettine dei collegamenti trasversali fra centri storici/capoluoghi pedecollinari e aree urbane costiere;  - Borghi storici collinari e montani;  - Insediamenti fortificati (Castello Malaspina);  - Il boulevard litoraneo;  - le attrezzature del turismo;  - le strutture/insediamenti produttivi  - gli assi attrezzati storici (Viale Roma- Via Dorsale- Aurelia)  Criticità:  - occlusione del fronte mare;  - compromissione e degrado dei sistemi naturali costieri;  - saturazione degli spazi aperti;  - densificazione e banalizzazione edilizia;  - urbanizzazione pedecollinare continua;  - frammentazione e destrutturazione del sistema agro/ambientale costiero;  - insufficienza infrastrutturale</p>
<p>Invariante IV: i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali</p>	<p>Art. 11. Disciplina PIT.  Obiettivo generale: salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali regionali:  Azioni:  a) il mantenimento della relazione che lega paesaggio agrario e sistema insediativo attraverso la preservazione dell'integrità morfologica dei suoi elementi costitutivi, con il mantenimento dell'intorno coltivato, e il contenimento di ulteriori consumi di suolo rurale;  b) il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione rurale per le funzioni di organizzazione paesistica e morfologica, di connettività antropica ed ecologica, e di presidio idrogeologico;  d) la preservazione, nelle trasformazioni, dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali storici regionali, .....;  f) la tutela degli spazi aperti agricoli e naturali con particolare attenzione ai territori periurbani; g) la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e reciprocità tra ambiente urbano e rurale;  - la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la ricostituzione della continuità della rete ecologica e la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico.</p>	<p>Valori:  I principali valori del paesaggio rurale della Versilia sono per lo più concentrati nell'ambiente montano e collinare.  Montagna: La relazione morfologica e, storicamente, funzionale, che lega tessuto coltivato e insediamento rurale - reciprocamente proporzionati e isolati nella copertura boschiva - costituisce uno dei principali valori del paesaggio montano. Di grande rilievo è anche la funzione di diversificazione ecologica svolta dai mosaici agricoli di montagna, in qualità di nodi principali della rete ecologica o come "aree agricole di alto valore naturale"  Collina: La fascia collinare è caratterizzata dall'inversione del rapporto morfologico e dimensionale che lega bosco e</p>

		coltivi nella parte montana dell'ambito: qui infatti le aree agricole costituiscono un tessuto quasi continuo, connotato ora dalla specializzazione ora dalle associazioni colturali (in particolare di oliveti e vigneti – vedi zona del Candia).
		Pianura: In pianura, l'intensità dei processi di urbanizzazione ha reso fortemente residuali le aree agricole che, in ragione della loro rarefazione, assumono un grande valore per il ruolo di discontinuità morfologica rispetto al tessuto costruito e di connessione ecologica all'interno della rete regionale

#### 8.4 DISPOSIZIONI DELLA SCHEDA AMBITO DI PAESAGGIO N. 2 - VERSILIA E COSTA APUANA

Di seguito si riporta una tabella che raccoglie le disposizioni della Scheda Ambito di paesaggio n. 2 - Versilia e Costa apuana.

PIT/PPR - SCHEDA AMBITO DI PAESAGGIO N. 2 - VERSILIA E COSTA APUANA 6. DISCIPLINA D'USO – 6.1 OBIETTIVI DI QUALITÀ E DIRETTIVE
Obiettivo 1. Salvaguardare le Alpi Apuane in quanto paesaggio assolutamente unico e non riproducibile qualificato da valori naturalistici di alto pregio e dal paesaggio antropico del marmo
<p>Direttive correlate</p> <p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:</p> <p>1.1 - Salvaguardare la morfologia delle vette e dei crinali di maggior rilievo paesaggistico e le principali visuali del paesaggio storico apuano, regolando le attività estrattive esistenti e di nuova previsione, garantendo la conservazione delle antiche vie di lizza, quali tracciati storici di valore identitario, e delle cave storiche che identificano lo scenario unico apuano così come percepito dalla costa;</p> <p>1.2 - limitare l'attività estrattiva alla coltivazione di cave per l'estrazione del materiale di eccellenza tipico della zona privilegiando la filiera produttiva locale e migliorandone la compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica;</p> <p>1.3 - tutelare, anche continuando con il monitoraggio delle attività estrattive, le risorse idriche superficiali e sotterranee e del patrimonio carsico epigeo ed ipogeo al fine di salvaguardare gli importanti sistemi di grotte, inghiottitoi di elevato valore naturalistico e tutelare altresì i ripari sotto roccia in cui sono presenti depositi d'interesse paleontologico e paleontologico riconosciuti soprattutto nelle zone di Carrara, Pietrasanta, Seravezza e Stazzema;</p> <p>1.4 - garantire, nell'attività estrattiva la tutela degli elementi morfologici, unitamente alla conservazione del patrimonio geologico e degli ecosistemi rupestri;</p> <p>1.5 - promuovere la riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive esaurite, localizzate all'interno del territorio del Parco Regionale delle Alpi Apuane;</p> <p>1.6 - salvaguardare gli ecosistemi climax (praterie primarie, habitat rupestri) e tutelare integralmente le torbiere montane relittuali di Fociomboli e Mosceta;</p> <p>1.7 - riqualificare gli ecosistemi fluviali alterati e prevenirne ulteriori alterazioni;</p> <p>1.8 - favorire la riqualificazione ambientale e paesaggistica dei siti estrattivi abbandonati o esauriti e recuperare il valore di archeologia mineraria delle cave storiche e delle antiche miniere;</p> <p>1.9 - migliorare i livelli di compatibilità ambientale e paesaggistica delle attività estrattive, anche favorendo metodi di coltivazione meno impattanti in aree di elevato valore naturalistico e paesaggistico, in particolare nelle zone montane sommitali e nelle valli interne.</p>
Obiettivo 2. Salvaguardare il paesaggio della montagna, contrastare i processi di abbandono delle valli interne e recuperare il patrimonio insediativo e agrosilvopastorale della montagna e della collina
Direttive correlate

## Piano strutturale - Relazione generale di avvio del procedimento

<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:</p> <p>2.1 - contrastare i processi di spopolamento dell'ambiente montano e alto collinare delle valli interne con particolare riferimento alle valli del Veza e del Rio Lombricese (M.te Matanna, M.te Prana)</p> <p>Orientamenti:</p> <p>recuperare i centri montani e collinari a fini abitativi e di ospitalità diffusa;</p> <p>garantire l'offerta di servizi alle persone e alle aziende agricole;</p> <p>migliorare l'accessibilità delle zone rurali anche rispetto ai servizi di trasporto pubblico;</p> <p>valorizzare i caratteri identitari dell'alta Versilia, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio, promuovendone i prodotti e un'offerta turistica e agrituristica coerente con il paesaggio.</p> <p>2.2 - tutelare e valorizzare il patrimonio storico-architettonico delle colline versiliesi costituito dalle testimonianze del sistema di difesa quali borghi fortificati, castelli, torri;</p> <p>2.3 - evitare la dispersione insediativa e ridurre ulteriori consumi di suolo che erodano il territorio agricolo collinare;</p> <p>2.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;</p> <p>2.5 - mantenere attività agro-silvo-pastorali che coniughino competitività economica con ambiente e paesaggio, indispensabili per la conservazione dei territori montani di alto valore naturalistico, con particolare riferimento all'alto bacino dei fiumi Versilia, Camaiole e Turrice Cava (versanti circostanti Stazzema, Pomezzana, Farnocchia, Retignano, Levigliani, Casoli, Palagnana) e incentivare la conservazione dei prati permanenti e dei pascoli posti alle quote più elevate (sistema M.te Matanna - M.te Prana; prati del M.te Croce; prati del Puntato);</p> <p>2.6 - attuare la gestione forestale sostenibile a tutela dei boschi di valore patrimoniale e che limiti, ove possibile, l'espansione delle successioni secondarie sui terreni in stato di abbandono e sui coltivi collinari scarsamente mantenuti con particolare riferimento al recupero degli agro ecosistemi montani terrazzati e dei castagneti da frutto;</p> <p>2.7 - favorire la conservazione delle fasce di territorio agricolo, caratterizzato dalla presenza di piccole isole di coltivi di impronta tradizionale, poste attorno ai centri collinari e montani di Stazzema, Retignano, Levigliani, Pruno, Orzate, Cardoso, Valinventre, anche attraverso la manutenzione dei coltivi tradizionali come olivicoltura e viticoltura terrazzata;</p> <p>2.8 - salvaguardare i paesaggi agrari di eccellenza come i vigneti del Candia, e favorire, nelle ristrutturazioni agricole dei territori collinari, il mantenimento dell'infrastruttura rurale storica in termini di continuità, evitando il ricorso di unità colturali di eccessiva lunghezza e pendenza nei sistemi viticoli specializzati;</p> <p>2.9 - valorizzare il mantenimento del paesaggio dell'oliveto terrazzato che caratterizza fortemente il territorio nella fascia delle colline marittime di Massarosa, Pietrasanta e Camaiole;</p> <p>2.10 - mantenere la funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti o la realizzazione di nuove sistemazioni di pari efficienza idraulica coerenti con il contesto paesaggistico</p>
<p><b>Obiettivo 3. Recuperare e valorizzare le relazioni territoriali storiche fra montagna, collina, pianura e fascia costiera</b></p> <p>Direttive correlate</p> <p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:</p> <p>3.1 - salvaguardare e valorizzare i collegamenti trasversali (pendoli interno-costa) che collegano le marine con i centri storici pedecollinari dell'entroterra (Carrara, Massa, Montignoso, Seravezza, Pietrasanta, Camaiole, Massarosa) attestati sull'asse Sarzanese-Aurelia, e con il sistema dei borghi collinari e montani favorendo le modalità di spostamento integrate, sostenibili e multimodali</p> <p>Orientamenti:</p> <p>creare percorsi per la mobilità dolce e migliorare continuità dei tracciati esistenti;</p> <p>creare nodi di scambio per trasporto intermodale, anche al fine di garantire una maggiore efficienza del trasporto collettivo;</p> <p>tutelare e mettere a sistema i percorsi e gli spazi aperti residuali lungo i corsi d'acqua.</p> <p>3.2 - riqualificare l'asse storico pedecollinare della via Sarzanese-Aurelia contrastando "l'effetto barriera" tra pianura costiera e sistemi collinari evitando i processi di saldatura e salvaguardando i varchi inediti tra le aree urbanizzate lungo l'asse infrastrutturale</p> <p>Orientamenti:</p> <p>salvaguardare i coni visivi che dall'asse si aprono verso i centri storici e le emergenze architettoniche;</p> <p>potenziare le connessioni ciclopedonali e del trasporto pubblico, anche riorganizzando, in termini di flussi di attraversamento, gli ingressi ai centri e gli accessi alle aree artigianali.</p> <p>3.3 - valorizzare in maniera sinergica il patrimonio edilizio della costa e quello dell'entroterra ai fini di integrare la consolidata ricettività turistica costiera con forme di ospitalità diffusa anche attraverso il recupero di edifici produttivi e manufatti di archeologia industriale (ferriere, mulini, argentiere).</p>
<p><b>Obiettivo 4. Riqualificare il sistema insediativo e infrastrutturale diffuso nella pianura e lungo la fascia costiera e tutelare le aree libere residuali</b></p>

<p>Direttive correlate</p> <p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:</p> <p>4.1 - evitare ulteriori processi di consumo di suolo, contrastando i fenomeni di dispersione insediativa e l'erosione dello spazio agricolo anche attraverso il riordino degli insediamenti (aree di pertinenza, annessi e viabilità) e il recupero degli edifici e manufatti esistenti;</p> <p>4.2 - conservare gli spazi agricoli ancora presenti all'interno del tessuto urbanizzato e ridefinire i confini dell'urbanizzazione diffusa attraverso la riqualificazione dei margini urbani anche mediante lo sviluppo della multifunzionalità delle aziende, la valorizzazione agro-ambientale, la riorganizzazione degli spazi pubblici e dei servizi di prossimità, prioritariamente in quelle aree caratterizzate dalla commistione di funzioni artigianali e residenziali (Seravezza, Querceta e Pietrasanta);</p> <p>4.3 - tutelare e riqualificare gli spazi aperti presenti all'interno del tessuto urbano, anche al fine di evitare la saldatura tra le espansioni dei centri litoranei, assegnando ai varchi urbani funzioni ambientali, oltre che di visuali e di coni ottici privilegiati sia verso la costa sia verso le Apuane, con particolare riferimento alle aree libere residuali che si concentrano tra Lido di Camaiore e Viareggio, tra Focette e Marina di Pietrasanta, e in prossimità della località Fiumetto;</p> <p>4.4 - salvaguardare i varchi di accesso e le visuali verso il mare dai viali litoranei e dagli assi storici, favorendo la riappropriazione e fruizione da parte dei residenti dello spazio costiero come spazio pubblico urbano;</p> <p>4.5 - conservare la leggibilità e la riconoscibilità dell'impianto storico degli insediamenti costieri, i caratteri architettonici e tipologici del tessuto edilizio di valore storico e le relazioni fisiche e visive con il paesaggio litoraneo, tutelando il tessuto urbano riconducibile al modello della "città giardino" e caratterizzato dalla sequenza di profili edilizi diversificati (gli stabilimenti balneari, la passeggiata, la cortina di edifici affacciati sul lungomare) conservando e valorizzando il patrimonio storico - architettonico legato al turismo balneare quali i grandi alberghi e le colonie marine;</p> <p>4.6 - riqualificare da un punto di vista ambientale e urbanistico le aree produttive e gli impianti di lavorazione del marmo come "aree produttive ecologicamente attrezzate";</p> <p>4.7 - salvaguardare e riqualificare il complessivo ecosistema del Lago di Massaciuccoli e i relittuali ecosistemi dunali (dune di Forte dei Marmi e dune di Torre del Lago), palustri e planiziali (lago di Porta, aree umide retrodunali della macchia lucchese, boschi della versliana) quali elementi di alto valore naturalistico e paesaggistico;</p> <p>4.8 - ridurre l'artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale migliorando la qualità delle acque e le prestazioni ecosistemiche complessive del sistema idrografico con particolare riferimento ai tratti fluviali di pianura costiera, dei torrenti Carrione, Frigido, Versilia e dei Fossi Fiumetto, Motrone e dell'Abate (con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare");</p> <p>4.9 - favorire, nei tessuti colturali con struttura a mosaico, il mantenimento della rete di infrastrutturazione rurale esistente (viabilità podere, rete scolante, vegetazione di corredo);</p> <p>4.10 - nella piana tra Viareggio e Torre del Lago migliorare i livelli di compatibilità ambientale e paesaggistica dell'attività vivaistica, in coerenza con la LR 41/2012 "Disposizioni per il sostegno all'attività vivaistica e per la qualificazione e valorizzazione del sistema del verde urbano" e suo Regolamento di attuazione;</p> <p>4.11 - assicurare che i nuovi interventi siano 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.</p>
---

## 8.5 DISPOSIZIONI DELLA SCHEDA SISTEMA COSTIERO 1. LITORALE SABBIOSO APUANO-VERSILIESE

Di seguito si riporta una tabella che raccoglie le disposizioni della *Scheda Sistema Costiero 1. Litorale sabbioso Apuano-Versiliese*.

PIT/PPR - Sistema costiero 1. Litorale sabbioso Apuano-Versiliese		
3.1 Obiettivi	3.2 Direttive	3.3 Prescrizioni
a - Tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei peculiari e distintivi assetti figurativi che conformano il paesaggio costiero del litorale Apuano Versiliese, con particolare riferimento agli elementi costitutivi, che definiscono la struttura del Lungomare (l'impianto degli insediamenti, i caratteri architettonici, tipologici e testimoniali del patrimonio	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a: a - Individuare gli ecosistemi di valore paesaggistico e naturalistico ancora presenti, con particolare riferimento ai residuali/relittuali habitat dunali e retrodunali, ai boschi planiziali e agli	a - Gli interventi di ripristino/riqualificazione morfologica e naturalistica dei sistemi dunali degradati devono essere realizzati utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica e, nelle opere di rinverdimento, esclusivamente specie vegetali autoctone ed ecotipi locali. b - Non è ammesso alcun intervento che possa interferire con la conservazione integrale degli habitat di interesse comunitario o regionale, o

<p>edilizio storico, il viale litoraneo con le testimonianze del tardo Liberty e Decò, il tessuto storico degli stabilimenti balneari e l'ampio arenile).</p> <p>b - Tutelare la costa sabbiosa e qualificare le relazioni terra-mare con riferimento alle componenti paesaggistiche (profondo arenile con residuali dune, complessi forestali litoranei - con particolare riferimento ai Boschi della Versiliana e ai piccoli nuclei forestali presenti nella matrice urbanizzata costiera - e reticolo idrografico con funzione di collegamento con l'entroterra).</p> <p>c - Evitare ulteriori processi di artificializzazione dei territori costieri e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi relittuali, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi costieri.</p> <p>d - Favorire la fruizione pubblica sostenibile dei territori costieri anche attraverso il mantenimento, il recupero, la riqualificazione, o l'eventuale apertura, dei varchi di accesso, e delle visuali dal viale Litoraneo verso il mare.</p>	<p>ecosistemi umidi e fluviali.</p> <p>b - Individuare le zone di criticità paesaggistica ed ecosistemica, ove prevedere interventi di riqualificazione, con particolare riferimento alle aree interessate da processi di erosione, artificializzazione, frammentazione e alterazione delle componenti valoriali del paesaggio costiero.</p> <p>c - Riconoscere le aree a terra e a mare, caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, di valori paesaggistici e di valori eco-sistemici, nelle quali escludere impianti e interventi di trasformazione edilizia ed infrastrutturale.</p> <p>d - Riconoscere e salvaguardare i caratteri identitari dello skyline costiero, derivanti: dagli elementi determinanti per la riconoscibilità degli insediamenti (profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva) e/o dalla continuità del profilo d'insieme di valore paesaggistico.</p> <p>e - Garantire la conservazione integrale e l'eventuale riqualificazione delle porzioni del sistema dunale e retrodunale ancora presenti, nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche, salvaguardando gli habitat e le specie di interesse regionale/comunitario o di interesse conservazionistico, contrastando la diffusione di specie aliene invasive (anche attraverso una coerente progettazione del verde negli stabilimenti balneari), i fenomeni di calpestio, sentieramento e riducendo l'inquinamento luminoso.</p> <p>f - Conservare i boschi della Versiliana e i piccoli o isolati nuclei forestali, per il loro valore paesaggistico, identitario e naturalistico, mediante una gestione selvicolturale idonea e il controllo delle fitopatologie, evitando gli ulteriori processi di artificializzazione.</p> <p>g - Incentivare gli interventi volti alla riqualificazione paesaggistica delle zone di criticità, anche attraverso l'eventuale delocalizzazione di manufatti, strutture e impianti, ricadenti nelle aree di particolare valenza paesaggistica, non compatibili con la conservazione dei valori.</p> <p>h - Conservare le testimonianze storico-architettoniche di valore tipologico e testimoniale del sistema delle strutture sociali di tipo ricreativo degli anni Trenta del Novecento (ex colonie), mantenendo l'unitarietà percettiva delle pertinenze e assicurando forme di riuso compatibili e sostenibili con la conservazione</p>	<p>delle aree caratterizzate dalla presenza di specie vegetali o animali di interesse conservazionistico (in particolare di interesse comunitario/regionale, rare o endemiche).</p> <p>c - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione delle formazioni forestali di valore naturalistico e paesaggistico, presenti nella matrice urbanizzata costiera. All'interno di tali formazioni non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione o alterare l'equilibrio idrogeologico.</p> <p>d - Non sono ammessi gli interventi che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- compromettano gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario, quali profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva e nello skyline naturale della costa, individuati dal Piano e/o dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica;</li> <li>- modifichino i caratteri tipologici e architettonici di impianto storico del patrimonio insediativo costiero e i caratteri connotativi del paesaggio litoraneo (manufatti di valore storico, trama viaria storica, emergenze naturalistiche e geomorfologiche);</li> <li>- concorrano alla formazione di fronti urbani continui, o occludano i varchi visuali da e verso il mare e la costa, che si aprono dal viale litoraneo e dai punti di belvedere accessibili al pubblico, individuati dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica;</li> <li>- impediscano l'accessibilità all'arenile, alle aree pubbliche da cui si godono visuali panoramiche e al mare.</li> </ul> <p>e - Non è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive industriali, di centri commerciali, di depositi a cielo aperto di materiali di qualunque natura, di impianti per smaltimento dei rifiuti, depurazione di acque reflue, produzione di energia. Sono escluse le aree ricomprese nelle circoscrizioni territoriali portuali esistenti alla data di approvazione del presente piano.</p> <p>f - La realizzazione di nuove aree attrezzate e di nuove aree di sosta e parcheggio, anche attrezzate a servizio delle attività esistenti, non diversamente localizzabili, è ammessa a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano realizzate con materiali coerenti</li> </ul>
---	--	---

	<p>dell'impianto.</p> <p>i - Conservare e recuperare i manufatti che costituiscono il tessuto storico degli stabilimenti balneari, mantenendone le tipicità di impianto, i caratteri stilistici, formali e costruttivi che caratterizzano il sistema costiero.</p> <p>l - Limitare sugli arenili la realizzazione e l'ampliamento di strutture e manufatti legati al turismo balneare, privilegiando il recupero e la riqualificazione di quelli esistenti, nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici storici.</p> <p>Gli eventuali nuovi interventi devono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- assicurare soluzioni progettuali coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono;</li> <li>- utilizzare tecniche e materiali eco-compatibili;</li> <li>- consentire la rimovibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili, il sostenibile uso delle risorse naturali e il mantenimento dei varchi visuali da e verso l'arenile e il mare.</li> </ul> <p>m - La realizzazione sugli arenili di nuove strutture, a carattere temporaneo e rimovibili, non deve compromettere l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e non deve comportare l'impermeabilizzazione permanente del suolo, garantendo il ripristino dei luoghi.</p> <p>n - Gli adeguamenti, le addizioni, gli ampliamenti delle strutture esistenti, ivi compresi gli eventuali cambi di destinazione d'uso, previsti negli strumenti urbanistici, nonché gli impianti sportivi scoperti, non devono interessare gli arenili, le spiagge e le dune fisse e mobili, ed essere finalizzati al miglioramento delle attività turistico-ricreative e balneari esistenti.</p> <p>o - Individuare, mantenere ed incentivare il recupero degli spazi aperti residuali, nel tessuto insediativo continuo e diffuso della fascia costiera, che rappresentano elementi di discontinuità morfologica, rispetto al territorio urbanizzato, e i varchi urbani con funzioni ricreative-ambientali, nonché le visuali e i coni ottici privilegiati.</p> <p>p - Conservare il patrimonio costiero di valore storico, identitario, nonché le relazioni figurative tra insediamenti costieri, emergenze architettoniche, naturalistiche e il mare ed evitare nuovi carichi insediativi al di fuori del territorio urbanizzato.</p> <p>q - Favorire la manutenzione e la riqualificazione degli accessi a mare esistenti e l'eventuale apertura di nuovi, al fine di favorire l'uso dello spazio</p>	<p>con il contesto paesaggistico;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non comportino:</li> <li>- aumento di superficie impermeabile ad eccezione delle aree interne all'edificato ove, nel rispetto delle disposizioni regionali e comunali in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, è ammesso un incremento di superficie impermeabile del 5% dell'area per la realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio;</li> <li>- frammentazione degli habitat e interruzione dei corridoi di connessione ecologica riconosciuti dal Piano;</li> <li>- detrimento dell'integrità percettiva da e verso la costa e il mare.</li> </ul> <p>g - Non è ammessa la realizzazione di nuovi porti e approdi nei tratti di costa sabbiosa, ad esclusione di quanto previsto dal Master plan dei porti per la circoscrizione territoriale portuale di Marina di Carrara.</p> <p>E' ammessa la riqualificazione e l'adeguamento dei porti e approdi esistenti a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano privilegiati gli interventi volti al recupero e riuso del patrimonio portuale esistente;</li> <li>- sia assicurata l'integrazione paesaggistica degli interventi con le specificità dei luoghi, con i caratteri storici, insediativi e ambientali del sistema costiero (con particolare riferimento alle darsene storiche e al sistema degli ormeggi ottocenteschi sul canale Burlamacca), tenendo conto delle relazioni figurative e dimensionali con gli insediamenti a cui sono connessi;</li> <li>- sia mantenuta l'accessibilità e la fruizione pubblica e la permanenza di funzioni tradizionali di servizio legate all'insediamento portuale favorendo le attività che preservano l'identità dei luoghi e la fruizione pubblica da parte delle comunità locali;</li> <li>- gli interventi concorrano alla qualità dei waterfront e non impediscano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare, che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere, riconosciuti dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, accessibili al pubblico;</li> <li>- sia garantita la coerenza rispetto alle dinamiche di trasporto dei sedimenti, evitando nuove strutture a mare in grado di provocare fenomeni di erosione costiera;- sia garantita la tutela degli ecosistemi costieri;</li> </ul>
--	--	---

	<p>costiero quale spazio pubblico urbano.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- le opere di difesa portuali e le attrezzature di servizio siano progettate tenendo conto della necessità di tutelare la relazione visiva con il mare e con la naturalità costiera;</li> <li>- siano privilegiate, per i pontili, le strutture galleggianti a basso impatto visivo e sia salvaguardata la conformazione geomorfologica della costa.</li> <li>h - Non è ammessa la realizzazione di nuove opere a mare o a terra in grado di provocare fenomeni di erosione costiera.</li> <li>i - Non è ammessa la realizzazione di nuove aree estrattive (cave terrestri) e l'ampliamento di quelle esistenti.</li> <li>l - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.</li> <li>m - L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare.</li> <li>n - Gli interventi di realizzazione o adeguamento degli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso e nel rispetto della normativa regionale vigente al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.</li> <li>o - Sono fatte salve le prescrizioni più vincolanti e restrittive presenti nei piani e regolamenti delle aree protette.</li> </ul>
--	---	--

## 8.6 DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI PER IL NUOVO PIANO STRUTTURALE

Come già dichiarato, il nuovo PS conferma gli obiettivi generali e strategici del piano vigente, riaffermandone le scelte fondamentali e gli indirizzi per la pianificazione operativa.

Nell'opera di adeguare lo strumento al PIT/PPR e sulla base dell'esperienza maturata nel corso degli anni nella gestione del PS e del RU, si rileva la necessità di ridefinire e rafforzare alcuni obiettivi operativi e le conseguenti azioni, in modo da dare maggiore impulso ed efficacia allo sviluppo di determinati ambiti territoriali.

## 8.7 LINEE GENERALI

### 8.7.1 Linee generali su territorio e attività produttive

In linea generale per lo sviluppo del territorio e delle attività produttive occorre individuare aree che possano essere dedicate alla realizzazione di strutture per la formazione professionale e/o la formazione universitaria, per lo sviluppo delle imprese nel campo dell'innovazione digitale e dell'economia della conoscenza e per lo sviluppo delle nuove competenze anche relative alla vocazione del territorio.

Occorre anche ripensare il sistema delle infrastrutture a supporto delle aziende, a cominciare da diversi collegamenti viari e ferroviari partendo dalle aree a più alta densità di attività economiche.

Inoltre dovranno essere predisposti strumenti e incentivi per rafforzare la presenza delle aziende nelle zone collinari e montane, siano esse nel territorio urbanizzato che in quello rurale, anche attraverso una attenta e ponderata valutazione degli aspetti ambientali e paesaggistici. Per favorire e sostenere l'economia locale, la filiera produttiva a chilometro zero.

Con uno sguardo al futuro, dovranno essere previste delle potenziali aree ad uso di parcheggio scambiatore che contribuisca a snellire il traffico nelle arterie principali del territorio e nelle aree dei centri di Massa e Marina di Massa.

### **8.7.2 Linee generali su economia turistica e promozione territoriale**

Per quanto riguarda l'economia turistica e la promozione territoriale resta di fondamentale importanza l'obiettivo di destagionalizzazione del turismo, con un occhio di riguardo oltre alla costa anche al centro storico, la collina e la montagna.

In questo senso occorre valorizzare il ruolo degli operatori locali - anche nelle zone collinari e montane - in grado di fare sistema nonché quello di alcune peculiarità già presenti sul territorio. Deve essere perseguita la messa a regime di una rete di percorrenze non motorizzate (pedonali, ciclabili), con nodi attrezzati, che possa valorizzare i patrimoni territoriali diffusi e al contempo le buone pratiche ad alto valore di sostenibilità ambientale.

La diffusione del turismo, tramite distribuzione dei fruitori sul territorio con la creazione di itinerari e prodotti nei diversi campi del turismo da quello enogastronomico a quello sportivo e ludico, da quello del benessere psico-fisico a quello esperienziale, da quello culturale a quello balneare e più in generale alle diverse forme del turismo attivo all'aria aperta.

Nel territorio comunale dovranno essere previste delle aree che, nel rispetto delle normative vigenti in merito a impatto acustico e valutazioni ambientali, siano dedicate ad uso di pubblico spettacolo per grandi concerti ed eventi.

### **8.7.3 Linee generali su recupero e rigenerazione urbana**

Grande attenzione dovrà essere dedicata, nell'ambito di una generale qualificazione delle aree urbane esistenti, all'utilizzo delle energie rinnovabili negli edifici e negli spazi aperti pubblici e privati, tenendo comunque in grande considerazione gli aspetti paesaggistici. Si dovranno prevedere aree per impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, in particolare in parti di territorio che non consentono altre funzioni specifiche.

## **8.8 INDIRIZZI ED OBIETTIVI OPERATIVI**

### **8.8.1 Centro storico e nuclei di antica formazione**

Relativamente ai centri e nuclei storici il nuovo PS pone particolare attenzione alla conservazione e all'integrità dell'impianto urbanistico e architettonico, della morfologia dei luoghi e del paesaggio, ricercando forme di incentivazione per invertire la tendenza all'abbandono della popolazione residente, degli esercizi commerciali e dell'artigianato.

### **8.8.2 Zona industriale Apuana**

Il PS riconosce il ruolo strategico della Zona industriale Apuana (ZIA), quale ambito omogeneo con forti potenzialità per lo sviluppo futuro del territorio. Il rafforzamento dell'identità industriale resta un obiettivo prioritario per la creazione di nuovi posti di lavoro. La conferma della vocazione industriale non può, comunque, escludere insediamenti per nuove funzioni, in modo da creare una sinergia di attività che costituisce una condizione imprescindibile per il raggiungimento ed il mantenimento degli obiettivi prefissati.

Per questo la ZIA deve essere oggetto di specifiche disposizioni idonee a favorire il rilancio delle attività economiche e produttive esistenti e l'insediamento di nuove attività imprenditoriali nelle aree inedificate e nei capannoni inutilizzati.

La tipologia e le dimensioni medio-piccole di numerose imprese presenti sul territorio della ZIA, richiedono la previsione di ambiti territoriali ad esse riservati, con correlata necessità di rafforzare la maglia infrastrutturale, adeguata al carico insediativo indotto. Pertanto, nella parte di zona industriale posta a monte di via Catagnina, in un'ottica di recupero e rivalutazione degli edifici esistenti dismessi, si prevede l'insediamento di servizi e attività produttive anche non strettamente di tipo manifatturiero.

Per dare sostanza a questi obiettivi, il PS deve contenere anche una strategia d'intervento finalizzata a favorire la localizzazione di funzioni avanzate e di servizi specializzati, qualificati ed innovativi, in primo luogo a supporto alle imprese e al tessuto produttivo locale: servizi logistici, centri per la ricerca industriale e lo sviluppo tecnologico, istituti di ricerca di vario genere, agenzie per la promozione dell'internazionalizzazione delle imprese ed il commercio estero; centri congressuali, scuole di formazione di livello superiore e corsi universitari distaccati, ecc.

In questo quadro un ruolo importante dovrà essere attribuito allo sviluppo dello scalo merci, anche in virtù della vicinanza del Porto di Carrara.

### **8.8.3 Recupero e riuso di aree dismesse o sotto utilizzate**

Nel territorio comunale esistono diverse aree edificate in stato di abbandono o fortemente sotto utilizzate che richiedono energiche azioni di recupero. Dal successo di queste azioni dipende molto il raggiungimento dei livelli di qualità urbana che il PS persegue. Di seguito si evidenziano gli esempi di maggiore rilevanza.

#### *8.8.3.1 Area ex Olivetti-Synthesis*

L'area dell'ex stabilimento industriale Olivetti-Synthesis, compresa tra il fiume Frigido, via Catagnina, via Olivetti e via Acquale, rappresenta, ad oggi, una delle aree dismesse e degradate di maggior estensione del territorio comunale. Il suo recupero costituisce uno dei fattori più importanti per il perseguimento degli obiettivi del piano. A tal fine dovranno essere perseguite azioni volte a favorire l'insediamento di attività produttive e/o di servizio dimensionalmente e qualitativamente più aderenti alle esigenze del territorio. In proposito vale quanto già specificato nel paragrafo precedente sulla ZIA.

#### *8.8.3.2 Ex Colonie*

L'obiettivo della rivalutazione e valorizzazione dei volumi delle ex colonie, prefigurato nel piano vigente, ha trovato un oggettivo ostacolo nella limitazione delle possibilità d'intervento edilizio al restauro ed alla ristrutturazione conservativa, con l'aggravio del divieto di modifica dei prospetti. Limitazione che occorre rimuovere se si vuole dare avvio ad una effettiva e realistica operazione di riuso. Il PS, pertanto, dovrà predisporre una disciplina che, nel rispetto dei valori architettonici e paesaggistici riconosciuti, consenta azioni di rigenerazione urbana più incisive ed aderenti alle necessità del territorio. Resta ferma la finalità di assicurare una diversificata e qualificata offerta di servizi turistico-ricettivi, affiancata da servizi culturali e sanitari, senza escludere diverse e innovative destinazioni d'uso e la parziale riconversione a residenze.

#### *8.8.3.3 Residenze turistiche alberghiere*

Il vigente PS, nelle misure di salvaguardia, imponeva la sospensione degli interventi previsti dal *Piano di recupero delle strutture ricettive alberghiere* relativamente ai cambi di destinazione d'uso, ivi compresa la trasformazione in residenza turistico-alberghiera (RTA). Il RU vigente, in continuità con lo strumento strategico ha congelato le possibilità dei cambi di destinazione d'uso per le RTA, ammettendo il solo ritorno alla tipologia alberghiera. Queste disposizioni hanno, di fatto, impedito la loro riconversione per altri usi, condannandole all'abbandono ed al degrado. Il nuovo PS intende invertire questa tendenza, favorendo azioni tese al riuso per funzioni residenziali, commerciali e/o direzionali, purché compatibili con il contesto insediativo in cui dette strutture sono inserite.

#### *8.8.3.4 Mercato ortofrutticolo "Le Ghiare"*

Il Mercato ortofrutticolo *"Le Ghiare"* costituisce una delle proprietà comunali più importanti e sotto utilizzate e si configura come una grande attrezzatura urbana, fortemente caratterizzata dalla geometria elementare e dalla piastra reticolare sospesa. Trattasi di un'architettura che si presta, con limitati interventi,

ad ospitare funzioni, sempre d'interesse pubblico, più aderenti alle esigenze della comunità, quali quelle sportive e ricreative, culturali e per attrezzature collettive e di interesse generale. Il PS indicherà più incisive condizioni di valorizzazione riaffermando la valenza pubblica di livello comunale o sovra-comunale.

#### **8.8.4 Zona Ronchi Poveromo**

L'area soggetta di Ronchi-Poveromo è ubicata a sud del territorio comunale, a ridosso della costa, tra via della Repubblica, via Stradella, via Verdi ed il confine con il comune di Montignoso. L'ambito territoriale di cui fa parte è quello della piana costiera alluvionale che, a seguito delle bonifiche settecentesche, è divenuta, prima un produttivo terreno agricolo, poi una appetibile porzione di territorio edificabile.

La zona è caratterizzata dalla presenza di un insediamento residenziale diffuso e di bassa densità innervato da una fitta rete di strade vicinali di piccola sezione e dal tracciato irregolare. Il tessuto edilizio è costituito da ville e villini inserite in un contesto ambientale connotato da un buon grado di naturalità e di alto valore paesaggistico per la presenza di una copertura arborea ed arbustiva di prevalente impianto antropico, sebbene interessata da consistenti fenomeni di abbandono.

Il nuovo PS conferma l'esigenza del piano vigente di ammettere limitati interventi di nuova edificazione quale strumento per migliorare la qualità urbana e per recuperare e rafforzare le caratteristiche ambientali ed il valore di naturalità. Pertanto, tale esigenza deve strutturarsi in azioni che non siano in conflitto con la tutela degli elementi caratteristici del paesaggio, ma legata alla definizione di modelli insediativi tesi alla ricucitura del tessuto edilizio esistente, al contenimento di nuovo consumo di suolo, al potenziamento delle dotazioni di servizi, di infrastrutture e di reti tecnologiche.

#### **8.8.5 Aeroporto del Cinquale**

Di particolare importanza risulta il vasto spazio destinato a campo d'aviazione del Cinquale, classificato dal Masterplan degli aeroporti allegato al PIT quale "*aeroporto d'interesse regionale con funzioni di aviazione generale e per la protezione civile*". Trattasi di un'infrastruttura strategica, di proprietà pubblica, fortemente sotto utilizzata, senza particolari ricadute sul territorio, escludendo l'area di elisoccorso, e con strutture fatiscenti che non sono minimamente in grado di svolgere la funzione a cui sono destinate. Queste, infatti, sono costituite da costruzioni precarie o obsolete e con problematiche strutturali che non ne consentono il recupero a costi sostenibili.

Oltre al mantenimento dell'area di elisoccorso, occorre, pertanto, favorire azioni di sviluppo per incrementare la fruibilità dello scalo, sia per le compagnie aeree che per i passeggeri, attraverso la realizzazione di strutture con elevati standard qualitativi per il ricovero e la manutenzione dei mezzi e per il servizio all'utenza, non esclusi quelli commerciali e turistico-ricettivi.

#### **8.8.6 Campeggi**

L'area dei campeggi si concentra nella zona della Partaccia dove occupa una superficie ragguardevole di territorio, tra la fascia litoranea e l'autostrada. Presenta notevoli carenze di servizi e fenomeni di degrado, legati anche alla mancanza di spazi pubblici rappresentativi e di un tessuto connettivo di qualità.

Ai fini della complessiva riqualificazione dell'intero sistema dei campeggi, occorre fissare più elevati parametri funzionali, qualitativi ed ambientali all'interno delle singole strutture nonché realizzare un complessivo disegno di riordino urbanistico dell'intera area interessata, individuando, in via del Cacciatore e nella zona del mercato, l'asse identificativo dell'intero progetto di riqualificazione. Lo stesso mercato, in stato di forte degrado, dovrà essere oggetto di specifici progetti che restituiscano all'area la funzione pubblica che le è propria.

In particolare, le funzioni turistiche ricettive dovranno essere integrate da funzioni di interesse collettivo: culturali, ricreative e sportive, con conseguente reperimento di spazi pubblici per parcheggi e potenziamento della viabilità carrabile e ciclo-pedonale.

#### **8.8.7 Viabilità**

La classificazione stradale del comune di Massa conferma una rete stradale locale, di classe terziaria, che si sviluppa sulla lunghezza del territorio (da sud-ovest a nord-est). L'area più costruita presenta gli assi di attraversamento principali da sud-est a nord-ovest (l'A12 e la SS1) affiancati dagli assi di rete secondaria

come via Carducci, via Dorsale ed il Lungomare di Levante. Sulla direzione da nord-est a sud-ovest invece troviamo una rete secondaria di connessione che comprende via degli Oliveti e via Mattei, via Marina Vecchia, viale Roma e viale della Repubblica.

I dati dei rilievi di traffico mostrano che le strade più soggette a traffico di destinazione sulla direzione sud-est/nord-ovest risultano essere la via Aurelia, via Carducci e via Massa Avenza. Nella direzione perpendicolare invece via Oliveti/via Mattei e via Marina Vecchia sono le più cariche, trovandosi in prossimità dello svincolo autostradale.

Sebbene gli elementi di criticità si riscontrano sia in senso parallelo alla costa che in direzione a questa perpendicolare, i rilievi confermano che Massa città è ancora oggi fortemente condizionata dall'attraversamento dell'Aurelia, che funge da asse primario di attraversamento urbano, di distributore per i flussi provenienti dalla collina e di accessibilità all'area centrale e costituisce l'asse con maggiore criticità.

Il PS dovrà non solo incentivare il trasporto pubblico e la mobilità lenta, ma anche, necessariamente, perseguire la fluidificazione del traffico veicolare, prevedendo un potenziamento complessivo del sistema della viabilità, sia d'interesse comunale che sovra comunale. Questo consentirà di ottenere un risparmio energetico, una riduzione delle emissioni inquinanti ed una maggiore sicurezza di percorribilità. Di seguito si elencano gli interventi prioritari:

- Variante Aurelia: verrà affrontata la questione del flusso di mezzi , soprattutto pesanti, che ancora oggi attraversano i quartieri centrali della città, mediante la progettazione - di competenza del Comune - e la realizzazione, in sinergia con ANAS, della “*Variante Aurelia*”; un'opera strategica che potrà dare respiro sotto il profilo dei flussi di traffico e della qualità ambientale al cuore della città ed a località come Turano;
- riproposizione della prosecuzione via Massa Avenza parallela al percorso della autostrada sino al comune di Montignoso;
- collegamento parallelo alla costa tra viale della Repubblica, viale Roma e via Mattei, per e creare una valida alternativa alla mobilità per l'accesso al nuovo ospedale apuano;
- raccordo parallelo alla costa fra via Marchetti e via Marina Vecchia;
- proseguimento di via Veterani dello Sport, parallelo alla costa fino alla rotatoria di via Marina Vecchia;
- potenziamento delle linee di comunicazione che dai monti portano al mare attraverso un collegamento dalla Variante Aurelia, all'altezza del mercato delle Ghiare fino al Lungomare di Levante;
- creazione di un raccordo fra via Poveromo e viale della Repubblica parallelo alla costa, attraverso il potenziamento della viabilità esistente;
- risoluzione della criticità dell'incrocio tra via Romana, via Quercioli e viale della Repubblica;
- collegamento di via Partaccia, lungo il fiume Lavello, sino al ponte dell'autostrada da cui partirà il raccordo fino a via Baracchini;
- collegamento dei centri urbani di Massa-Carrara attraverso il traforo della Foce.

### **8.8.8 Colline del Candia**

Le colline del Candia, oltre a costituire una notevole rilevanza paesaggistica percepibile dalla costa, data la coltivazione della vite (D.O.C. Candia dei Colli Apuani), rappresentano la risorsa agricola comunale più importante. Presupposto necessario ad ogni azione di sviluppo di questa parte del territorio resta quella di preservare la configurazione paesaggistica, caratterizzata dai terrazzamenti coltivati a vigneto ed oliveto. Sulla base di questo occorre promuovere azioni volte allo sviluppo delle aziende agricole, consentendo l'inserimento di attrezzature e funzioni di supporto alla moderna attività vitivinicola, al recupero del patrimonio edilizio esistente e al superamento delle situazioni di degrado (ex cava d'inerti dismessa).

## 8.9 Il perimetro del territorio urbanizzato

L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato costituisce uno dei contenuti che la LR 65/2014 assegna al PS. Questo deve essere individuato in conformità a quanto stabilito dall'art. 4 *Tutela del territorio e condizioni per le trasformazioni. Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato*, commi 3, 4 e 5 della stessa legge, che di seguito si riportano integralmente.

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

4. *L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.*

5. *Non costituiscono territorio urbanizzato:*

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

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

Per il territorio del Comune di Massa detto perimetro è riportato nella *Tavola n. QC.10a Perimetro del territorio urbanizzato - quadrante nord* e nella *Tavola n. QC.10b Perimetro del territorio urbanizzato - quadrante sud*.

## 8.10 Morfotipi rurali ed insediativi

Per quel che riguarda la struttura antropico insediativa relativa all'invariante III del PIT/PPR nel nostro territorio vengono individuati

- *il morfotipo insediativo a pettine dei pendoli costieri sull'Aurelia - Articolazioni territoriali del morfotipo: 3.1 Versilia;*
- *le figure componenti il morfotipo insediativo*
  - *Sistema binario dei pendoli costieri, per la pianura costiera;*
  - *Sistema a ventaglio delle testate di valle, per i paesi a monte e tutta la zona montana.*

Per questo morfotipo il PIT/PPR prescrive le seguenti indicazioni per le azioni:

- *riqualificare il sistema insediativo continuo e diffuso della fascia costiera, ricostituendo e valorizzando le relazioni territoriali tra montagna-collina, pianura, fascia costiera e mare;*
- *evitare ulteriori processi di saldatura tra le espansioni dei centri costieri;*
- *salvaguardare e riqualificare gli spazi aperti fra un centro urbano e l'altro, con particolare attenzione a quelli prossimi ai corsi d'acqua, valorizzandone la multifunzionalità;*
- *salvaguardare la riconoscibilità dei caratteri paesaggistici degli insediamenti litoranei, con particolare riferimento agli elementi che definiscono la struttura dei lungomare e il connesso patrimonio di edifici e attrezzature storicamente legate all'attività turistica-balneare; Dare profondità ai varchi di accesso e alle visuali dal boulevard litoraneo verso il mare e verso l'entroterra;*
- *riqualificare e valorizzare il ruolo connettivo dei corsi d'acqua come corridoi ecologici multifunzionali, anche al fine di ricostituire le relazioni tra costa ed entroterra e promuovere la mobilità sostenibile per la fruizione balneare; Promuovere progetti di riqualificazione dei water-front urbani, al fine di valorizzare l'impianto storico delle marine;*
- *evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nel territorio rurale e salvaguardare gli elementi e le relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale storico, anche attraverso la definizione di margini urbani;*

## Piano strutturale - Relazione generale di avvio del procedimento

- mitigare l'effetto barriera creato dal corridoio infrastrutturale mantenendo e/o ripristinando la permeabilità tra costa ed entroterra;
- tutelare e valorizzare il patrimonio storico - architettonico presente sui versanti delle collinari costituito dalle testimonianze del sistema di difesa quali borghi fortificati, castelli, torri.

Il PIT/PPR riporta, inoltre, l'*Abaco dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee*, in relazione al quale è stata svolta un'analisi dei tessuti condotta attraverso un primo quadro comparativo su tutto il territorio toscano che ha portato a individuare e classificare i tessuti riportati nella seguente tabella:

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA	T.R.1. Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati T.R.3. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali T.R.4. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata T.R.5. Tessuto pavillonnaire T.R.6. Tessuto a tipologie miste T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine
TESSUTI URBANI o EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA - Frange periurbane e città diffusa	T.R.8 Tessuto lineare T.R.9 Tessuto reticolare o diffuso
TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA	T.R.10 Campagna abitata T.R.11. Campagna urbanizzata T.R.12 Piccoli agglomerati isolati extraurbani
TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA	T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali T.P.S.3. Insule specializzate T.P.S.4 Tessuto a piattaforme residenziali e turistico-ricettive

Per ogni tipologia di tessuto così individuata (morfotipo urbano), nell'abaco si è organizzata una scheda nella quale sono presenti:

- una rappresentazione grafica e fotografica di alcuni tessuti esemplificativi da cui è dedotto il morfotipo dei tessuti stessi; il morfotipo a sua volta è rappresentato attraverso uno schema grafico astratto, rappresentativo dei caratteri specifici del morfotipo stesso;
- una descrizione, riferita allo schema grafico dei caratteri del morfotipo stesso;
- le criticità;
- gli obiettivi specifici.

Agli obiettivi dei morfotipi urbani, si affianca un approfondimento (linee guida) sulla riprogettazione dei margini urbani, tema di notevole centralità sia nella ridefinizione dei ruoli dell'agricoltura periurbana, sia nella qualificazione delle periferie, nell'ipotesi del blocco delle espansioni in aree rurali e del riuso/riqualificazione/densificazione delle urbanizzazioni contemporanee.

In relazione ai *morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee* nella presente fase di avvio del procedimento del nuovo PS sono state redatte le seguenti tavole:

- Tavola n. QC.11a Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee - quadrante nord;
- Tavola n. QC.11b Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee - quadrante sud.

Per quanto riguarda la struttura agroforestale della invariante IV vengono individuati i seguenti morfotipi:

- 1. *Morfotipo delle praterie e dei pascoli di alta montagna e di crinale;*
- 2. *Morfotipo delle praterie e dei pascoli di media montagna;*
- 18. *Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti;*
- 20. *Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari;*

- 21. *Morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna;*
- 23. *Morfotipo delle aree agricole intercluse,*

Riguardo alle indicazioni per le azioni dei sopra elencati morfotipi si rimanda al contenuto dell'elaborato *Abachi delle invarianti strutturali* del PIT/PPR.

In relazione ai *morfotipi rurali* nella presente fase di avvio del procedimento del nuovo PS sono state redatte le seguenti tavole:

- Tavola n. QC.12a Morfotipi rurali - quadrante nord;
- Tavola n. QC.12b Morfotipi rurali - quadrante sud.

## **9 DEFINIZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI E TERRITORIALI ATTESI**

L'adeguamento del PS ai contenuti della LR n. 65/2014 nonché la conformazione dello stesso al PIT/PPR determinano, di per sé, una maggior tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale del Comune di Massa. Inoltre, anche se il dimensionamento del PS verrà definito sulla base degli studi socio-economici, dei quali è, attualmente, disponibile la sola versione preliminare, è possibile affermare, fin d'ora, che nel complesso non potrà esserci un suo incremento, date le dinamiche demografiche rappresentate in detto studio.

Ne consegue necessariamente che gli effetti attesi, sia sotto il profilo territoriale che in quello paesaggistico, non potranno che avere un valore positivo.

Per la trattazione completa degli effetti ambientali si rimanda al *Documento preliminare di VAS* allegato alla presente relazione.

## **10 CRITERI PER L'IMPOSTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE**

Il rapporto ambientale sarà costruito sulla base delle risultanze del quadro conoscitivo di riferimento e dei contributi e valutazioni raccolte ed effettuate nelle fase di consultazione e partecipazione.

In accordo a quanto stabilito all'art. 24 e all'allegato 2 della LR 10/2010 le informazioni da fornire con il rapporto ambientale che devono accompagnare la proposta di PS sono quelle di seguito elencate:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del PS e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;
- c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al PS, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi ed di ogni considerazione ambientale;
- f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori; devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;

g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;

h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;

i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;

l) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

Per la trattazione completa dei criteri per l'impostazione del rapporto ambientale si rimanda al *Documento preliminare di VAS* allegato alla presente relazione.

## **11 ENTI ED ORGANISMI PUBBLICI CUI CHIEDERE CONTRIBUTI**

Di seguito si riporta l'elenco degli Enti e delle Società ai quali richiedere un contributo tecnico, come previsto dal citato articolo 17 comma 3, lettera c, della Legge Regionale n. 65/2014::

1. Regione Toscana
2. Provincia di Massa-Carrara
3. Parco Regionale delle Alpi Apuane
4. Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana
5. Soprintendenza Archeologia Belle Arti e il Paesaggio per le province di Lucca e Massa Carrara
6. Comuni confinanti: Carrara, Fivizzano, Minucciano, Vagli di Sotto, Stazzema, Seravezza, Montignoso;
7. Ufficio Tecnico del Genio Civile di Massa-Carrara
8. Autorità di Bacino Appennino settentrionale
9. ARPAT
10. AUSL1 di Massa e Carrara
11. Agenzia del Demanio
12. Agenzia delle Dogane e dei Monopoli
13. Autorità di sistema portuale Mar Ligure orientale
14. Capitaneria di Porto di Marina di Carrara
15. Consorzio Zona Industriale Apuana
16. Autorità di Ambito Territoriale Ottimale (AATO n.1 Toscana Nord) per le risorse idriche
17. Autorità di Ambito Territoriale Ottimale (AATO Massa Carrara) per i rifiuti
18. Servizio Idrologico Regionale
19. Autorità di Bacino Toscana Nord
20. Autorità di Bacino Toscana Costa
21. ANAS viabilità Toscana
22. SALT
23. Rete Ferroviaria Italiana

24. E.R.P. Massa Carrara Spa
25. Consorzio Bonifica Toscana Nord
26. Autorità Idrica Toscana
27. GAIA S.p.A. – Ente gestore del Servizio Idrico Integrato
28. e-distribuzione S.p.A. – Ente gestore energia elettrica
29. TERNA Spa
30. -SNAM Rete Gas spa
31. Società erogatrice gas (Enel Rete Gas);
32. ATO Toscana Costa Autorità Gestione Rifiuti
33. ANAS SPA
34. Comando Carabinieri Forestali

Si ritiene opportuno chiedere contributi anche ai seguenti soggetti:

1. "C.A.M. Comune di Massa", Associazione dei concessionari di Agri Marmiferi del Comune di Massa
2. Club Alpino Italiano, Gruppo Regionale Toscana
3. Società Speleologica Italiana
4. Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Massa Carrara
5. Ordine dei Geologi della Toscana
6. Ordine degli ingegneri della Toscana
7. Legambiente
8. Italianostra
9. LIPU
10. WWF Toscana
11. GRIG Gruppo di intervento giuridico
12. FAI Fondo Ambiente Italiano Delegazione Lucca e Massa Carrara
13. Camera di Commercio di Massa Carrara
14. Associazione industriali di Massa Carrara
15. CNA di Massa Carrara
16. Confartigianato di Massa Carrara
17. Unioni Sindacali: CGIL, CISL, UIL, FILLEA,
18. Legacoop Toscana

## **12 ENTI ED ORGANISMI PUBBLICI COMPETENTI ALL'EMANAZIONE DI PARERI, NULLA OSTA O ATTI DI ASSENSO**

Gli enti ed organismi pubblici competenti all'emanazione di atti di pareri, nulla osta o di assenso sono:

- Regione Toscana;
- Provincia di Massa-Carrara;
- l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Massa Carrara che deve esprimere un parere ai fini della verifica della compatibilità delle previsioni della Variante con le condizioni geomorfologiche del

territorio. Il parere deve essere trasmesso entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta dell'amministrazione comunale. In caso di mancato riscontro entro tale termine il parere deve intendersi reso in senso negativo;

- Conferenza Paesaggistica per la verifica di avvenuta conformazione del Piano Strutturale al PIT/Piano Paesaggistico, cui partecipa la Regione, la Provincia, il Comune e gli organi ministeriali competenti;
- Parco Regionale delle Alpi Apuane;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- Autorità Idrica Toscana;
- Consorzio Zona Industriale Apuana;
- Struttura comunale organizzativa competente VAS

### **13 INDICAZIONE DEI TERMINI PER CONTRIBUTI, PARERI, NULLA OSTA O ATTI DI ASSENSO**

Il termine entro il quale devono pervenire all'Amministrazione comunale gli apporti tecnici e conoscitivi utili ad incrementare il quadro conoscitivo relativo al PS è stabilito in 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione di avvio del procedimento.

I termini entro i quali devono pervenire all'Amministrazione Comunale pareri, nella osta o assensi comunque denominati da parte degli Enti e organismi pubblici preposti sono quelli previsti dall'art. 14 della L. n. 241/90 o da altre specifiche disposizioni normative.

### **14 PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ D'INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE**

Il processo di formazione del PS, secondo quanto previsto dalle normative regionali in materia di governo del territorio (LR n. 65/2014) e in materia di valutazione ambientale strategica (LR n. 10/2010) deve svolgersi dando opportuno spazio ai momenti di confronto, informazione e partecipazione.

Il presente programma delle attività di informazione e partecipazione, di cui all'art. 17 lett. e della LR n. 65/2014 è pertanto formulato in modo da assicurare il rispetto dei livelli d'informazione e partecipazione previsti dal Regolamento regionale n. 4/R/2017 (Regolamento di attuazione dell'articolo 36, comma 4 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 Norme per il governo del territorio. Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione), nonché dei livelli partecipativi uniformi di cui alle Linee guida approvate con deliberazione di Giunta regionale del 16/10/2017, n.1112 (Approvazione delle linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell'articolo 36, comma 5, della l.r. 65/2014 Norme per il Governo del territorio e dell'articolo 17 del regolamento 4/R/2017).

Per assolvere all'obbligo d'informazione dei portatori d'interesse, dei cittadini e di tutti gli altri soggetti interessati, oltre alla pubblicazione formale degli atti e dei documenti relativi all'avvio del procedimento sul Portale dell'amministrazione trasparente verrà garantita altresì l'accessibilità e la trasparenza di tutte le informazioni relative al procedimento attraverso la creazione di un'apposita sezione sulla pagina web del Garante comunale dell'informazione e della partecipazione alla quale si accede dal sito istituzionale.

In questa pagina, ai sensi dell'art. 3 delle Linee guida approvate con DPGR 1112/2017, verranno inseriti atti e documenti relativi alle attività in corso nelle diverse fasi del procedimento così strutturato: Fase Preliminare (avvio del procedimento, ex art. 17 LR n. 65/2014 e documento preliminare di VAS, ex art. 23 LR n. 10/2010); Fase Intermedia (adozione del piano), proposta di Piano, rapporto ambientale e sintesi non tecnica, rapporto preliminare del Garante dell'informazione e della partecipazione, Consultazioni e Osservazioni; Fase Finale (approvazione del piano), Proposta finale di Piano, rapporto ambientale, sintesi non tecnica, dichiarazione di sintesi, rapporto finale del Garante della comunicazione.

I cittadini, i soggetti interessati e/o i portatori d'interesse potranno sempre chiedere chiarimenti e ulteriori informazioni al Garante comunale dell'informazione e della partecipazione scrivendo via mail all'indirizzo: *daniela.lori@comune.massa.ms.it*.

Per garantire la partecipazione più ampia possibile al procedimento, tenuto conto dei contenuti e della scala territoriale del progetto - soggetto alla procedura preliminare di valutazione ambientale strategica e a tutta la normativa regionale riguardante gli atti di pianificazione e di governo del territorio - vengono adottate modalità di coinvolgimento dei soggetti interessati, istituzionali e non, da attivarsi prima e dopo l'adozione del PS da parte del Consiglio comunale.

Queste attività di coinvolgimento e partecipazione saranno coordinate nel rispetto del principio di non duplicazione di cui all'articolo 36 della LR n. 65/2014 e del divieto di aggravio procedimentale.

Considerato pertanto che il coinvolgimento dei soggetti istituzionali è assicurato fin dall'inizio del procedimento, nella fase intercorrente tra l'avvio del procedimento e l'adozione del PS verrà attivata la partecipazione dei cittadini e degli altri soggetti interessati al procedimento attraverso le seguenti modalità:

1) un primo incontro pubblico di presentazione del percorso di redazione del PS aperto a tutti i cittadini e a tutti i soggetti interessati con l'obiettivo specifico di inquadrare il procedimento, il contenuto, gli obiettivi e le modalità di partecipazione attivate anche via web;

2) un form che gli interessati potranno compilare inserendo i propri dati e il proprio contributo partecipativo attivo per 45 giorni e pubblicato sulla pagina web del Garante. Dell'attivazione del form sarà data informazione mediante nota stampa e pubblicazione di un avviso sull'home page del sito comunale linkato alla pagina web del Garante.

3) questa forma di partecipazione digitale ha l'obiettivo di consentire il potenziale coinvolgimento di tutti i cittadini singoli e associati e dei soggetti interessati nella fase di formazione dei Pabe anteriormente alla loro adozione.

4) all'esito del form e in considerazione dei contributi pervenuti, verrà valutata l'opportunità di organizzare successivi incontri pubblici aperti alla partecipazione dei cittadini e soggetti interessati anteriormente all'adozione del PS come previsto dalle Linee guida approvate con DPGR 1112/2017.

Nella fase intermedia del procedimento, ai sensi dell'art. 18 comma 3 della l.r. 65/2014, il Garante redige il rapporto da allegare all'atto di adozione nel quale evidenzia le iniziative assunte e i risultati dell'informazione e partecipazione svolta quindi lo pubblica sulla sua pagina web.

Successivamente all'adozione, il Garante cura le ulteriori attività d'informazione e partecipazione in relazione alle osservazioni pervenute e alle controdeduzioni.

Nel presente procedimento pianificatorio il garante dell'informazione e partecipazione ex art 36 l.r. 65/2014 è la dott.ssa Daniela Lori nominata Garante comunale dell'informazione e partecipazione con delibera di Giunta n. 35 del 6 febbraio.

## **15 ALLEGATI**

Alla presente relazione son allegati i seguenti documenti:

1. Documento preliminare ex art. 23 della LR n. 10/2010
2. Studio preliminare sugli aspetti socio economici del Comune di Massa
3. Ricostruzione della domanda e dell'offerta di trasporto per il PS del Comune di Massa
4. Studi ed indagini sul territorio rurale. Primi lineamenti ai fini dell'avvio del procedimento del PS
5. Tavola n. QC.7a Uso del suolo - quadrante nord
6. Tavola n. QC.7b Uso del suolo - quadrante sud
7. Tavola n. QC.10a Perimetro del territorio urbanizzato - quadrante nord
8. Tavola n. QC.10b Perimetro del territorio urbanizzato - quadrante sud
9. Tavola n. QC.11a Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee - quadrante nord

Piano strutturale - Relazione generale di avvio del procedimento

10. Tavola n. QC.11b Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee - quadrante sud
11. Tavola n. QC.12a Morfotipi rurali - quadrante nord
12. Tavola n. QC.12b Morfotipi rurali - quadrante sud