



**Comune di CARRARA**



Provincia di Massa Carrara

Regione TOSCANA 

# PIANO STRUTTURALE

*VARIANTE GENERALE 2009*

L.R. n.1 del 03/01/2005

**N.T.A.**  
**Norme Tecniche di Attuazione**

**TITOLO I**  
**NATURA E ARTICOLAZIONE DELLA DISCIPLINA DEL PIANO**  
**STRUTTURALE**

- Art. 1 Natura e disciplina del piano strutturale
- Art. 2 Articolazione della disciplina del piano strutturale e suoi elaborati
- Art. 3 Il quadro conoscitivo, contenuto, ruolo e funzioni

**TITOLO II**  
**LO STATUTO DEL TERRITORIO CARRARESE**

**Capo I**  
**Gli elementi strutturali del territorio**

- Art. 4 Le risorse essenziali del territorio
- Art. 5 I sistemi e sub-sistemi che definiscono la struttura del territorio carrarese
- Art. 6 I sistemi funzionali
- Art. 7 Le invarianti strutturali

**Capo II**

**I sistemi e i sub-sistemi territoriali. Definizione tematica, obiettivi di qualità e direttive per l'applicazione dello statuto del territorio**

- Art. 8 Il sistema della pianura costiera.
- Art. 9 Il sistema territoriale collinare e pedecollinare
- Art. 10 Il sub-sistema collinare
- Art. 11 Il sub-sistema pedecollinare
- Art. 12 Il sistema territoriale dell'alta collina e della montagna.

**Capo III**  
**Le invarianti strutturali. Definizione tematica e prescrizioni**

- Art. 13 Gli ambienti umidi naturali
- Art. 14 Le aree a prevalente naturalità diffusa
- Art. 15 Le aree di interesse agricolo primario
- Art. 16 Le aree di interesse agricolo
- Art. 17 Gli insediamenti
- Art. 18 Gli immobili di interesse architettonico e/o documentario e le aree di valore paesaggistico, naturalistico e ambientale

**Capo IV**  
**I sistemi funzionali. Direttive e prescrizioni per l'applicazione dello statuto del territorio**

- Art. 19 Il sistema funzionale del viale XX Settembre
- Art. 20 Il sistema funzionale del marmo

- Art. 21 Il sistema funzionale dell'offerta turistica sostenibile della cultura e delle tradizioni locali  
Art. 22 Il sistema funzionale del Carrione  
Art. 23 Il sistema funzionale delle infrastrutture per la mobilità  
Art. 24 Il sistema funzionale delle infrastrutture degli impianti e delle reti tecnologiche

### **TITOLO III**

#### **LA STRATEGIA DELLO SVILUPPO TERRITORIALE**

##### **Capo I**

##### **Obiettivi e indirizzi**

- Art. 25 Gli obiettivi e gli indirizzi per la programmazione del governo del territorio  
Art. 26 Le unità territoriali organiche elementari  
Art. 27 Le dimensioni massime sostenibili

##### **Capo II**

##### **Criteria e disciplina per la progettazione degli assetti territoriali oggetto della trasformazione**

- Art. 28 La trasformazione nel Piano Strutturale  
Art. 29 La perequazione urbanistica generalizzata  
Art. 30 Classificazione degli Ambiti di trasformazione  
Art. 31 Classificazione e regole delle aree di trasformazione  
Art. 32 Gli strumenti di governo delle trasformazioni  
Art. 33 Obiettivi prestazionali, parametri e incentivi della perequazione urbanistica  
Art. 34 I parametri insediativi della perequazione urbanistica

##### **Capo III**

##### **Disciplina della valutazione integrata e della valutazione ambientale strategica**

- Art. 35 La valutazione integrata del piano strutturale  
Art. 36 Verifica di assoggettabilità  
Art. 37 Criteri per la valutazione dei piani e programmi  
Art. 38 Indirizzi per la formazione dei piani di settore

### **TITOLO IV**

#### **Disciplina relativa alle condizioni di fragilità ambientale e all'integrità fisica del territorio**

- Art. 39 Cartografie di riferimento  
Art. 40 Classi di pericolosità geomorfologica definite ai sensi del DPGR 26/R  
Art. 41 Aree a pericolosità da frana ai sensi del PAI del Bacino Regionale Toscana Nord  
Art. 42 Aree a pericolosità da frana ai sensi del PAI del Bacino Interregionale del Fiume Magra  
Art. 43 Aree a pericolosità geomorfologica definite ai sensi del DPGR 26/R e ai sensi del PAI del Bacino Toscana Nord e del Fiume Magra

- Art. 44 Classi di pericolosità idraulica definite ai sensi del DPGR 26/R
- Art. 45 Aree a pericolosità idraulica ai sensi del PAI del Bacino Regionale Toscana Nord
- Art. 46 Aree inondabili ai sensi del PAI del Bacino Interregionale del Fiume Magra
- Art. 47 Aree a pericolosità idraulica definite ai sensi del DPGR 26/R ed ai sensi del PAI del Bacino Toscana Nord e del Fiume Magra
- Art. 48 Ambito di assoluta protezione dei corsi d'acqua
- Art. 49 Le classi di pericolosità sismica definite ai sensi del DPGR 26/R
- Art. 50 Prescrizioni per la definizione della fattibilità in sede di R.U. ai sensi del DPGR 26/R
- Art. 51 Salvaguardia degli acquiferi
- Art. 52 Contenimento della impermeabilizzazione del suolo
- Art. 53 Aree demaniali di costa soggette a fenomeni di erosione
- Art. 54 Disposizioni relative alle attività di escavazione
- Art. 55 Le emergenze geologiche
  
- Art. 56 Le salvaguardie del PS

===000===

TITOLO I  
NATURA E ARTICOLAZIONE DELLA DISCIPLINA DEL PIANO  
STRUTTURALE

Articolo 1  
Natura della disciplina del piano strutturale

1. La presente disciplina, ai sensi e in applicazione della l.r. 3 gennaio 2005 n. 1 (Norme per il governo del territorio) e dei suoi principi, qualifica il piano strutturale (PS) come strumento della pianificazione territoriale.
2. A tal fine la presente disciplina definisce lo statuto del territorio del Comune di Carrara concernente le invarianti strutturali che lo compongono e, a tale scopo, formula:
  - a) gli obiettivi di qualità del territorio da perseguire negli atti di governo del territorio;
  - b) le direttive che il PS assume per il raggiungimento degli obiettivi a cui gli atti di governo del territorio devono adeguarsi;
  - c) i criteri di utilizzazione delle risorse essenziali;
  - d) le prescrizioni relative alle sistemazioni degli assetti territoriali ed urbanistici a cui gli atti di governo del territorio dovranno uniformarsi al fine di garantire la conservazione dei valori storici, documentari, paesaggistici e ambientali.
3. La presente disciplina è parte integrante delle norme complessive che presiedono al governo del territorio carrarese ed è redatta ai sensi della vigente legislazione nazionale e regionale che qui si intende richiamata per quanto non disciplinato in maniera esplicita.
4. L'ambito di applicazione del PS è riferito all'intero territorio comunale ad esclusione dell'area compresa all'interno del Parco Regionale delle Alpi Apuane, che è sottoposta al regime di tutela previsto dalla legge speciale che lo riguarda.

Articolo 2  
Articolazione della disciplina del piano strutturale e suoi elaborati

1. L'articolazione normativa della presente disciplina corrisponde alle esigenze di dare efficacia agli obiettivi che il PS persegue attraverso gli atti di governo del territorio come di seguito descritti e costituisce adempimento alle norme della l.r. 1/2005 che disciplinano la forma e i contenuti del PS.
2. La disciplina di cui al successivo Titolo II definisce lo statuto del territorio carrarese a norma del primo comma dell'articolo 53 della l.r. 1/2005, dettando direttive, criteri di utilizzazione delle risorse essenziali e prescrizioni, con l'intento di modificare oppure salvaguardare qualità, funzioni e valori territoriali preesistenti. La definizione delle invarianti strutturali e delle invarianti attinenti ai beni paesaggistici, insieme alle linee di azione necessarie a dare applicazione

allo statuto del territorio carrarese, costituiscono il contenuto fondamentale dello statuto stesso.

3. La disciplina di cui al successivo Titolo III definisce la strategia dello sviluppo territoriale comunale ai sensi del secondo e quarto comma dell'articolo 53 della l.r. 1/2005.
4. La disciplina del successivo Titolo IV detta le norme relative alle condizioni di fragilità ambientale e all'integrità fisica del territorio.
5. Il QC di supporto al PS/97 ha costituito la base di lavoro sulla quale sono stati eseguiti gli aggiornamenti e le integrazioni per adeguarlo alle nuove disposizioni di legge regionale. Per quanto riguarda gli aspetti geologici sono acquisiti al QC gli elaborati geologici del PS/97 della variante per il Regolamento urbanistico approvato con Delibera C.C. n. 69/2005 e dello studio datato gennaio 2005 "Indagini e verifiche idrogeologiche delle aree interessate da movimenti franosi all'interno dei bacini marmiferi del Comune di Carrara. Il piano strutturale è composto dai seguenti elaborati:
  - A) Relazioni di supporto alla formazione del quadro conoscitivo (QC) suddiviso in:
    - 1 - Sviluppo storico - urbanistico dall'unità d'Italia fino ad oggi;
    - 2 - Studio agronomico e ambientale
      - a) Tutela e riqualificazione delle risorse ambientali ed incentivazione delle attività agricole - Relazione Illustrativa -;
      - b) Analisi di dettaglio e relazione agronomica;
      - c) Allegato cartografico "Unità di paesaggio e componenti paesistico-ambientali";
      - d) Indirizzi per la formazione di una disciplina di dettaglio delle aree extraurbane;
    - 3 - Aggiornamento del QC degli aspetti storici, architettonici e paesaggistici;
    - 4 - Piano infrastrutturale della viabilità a supporto dell'attività di revisione del PS Comunale;
    - 5 - Identikit e linee di tendenza dello sviluppo socioeconomico del Comune di Carrara;
  - B) Quadro Conoscitivo (QC):
    - 1 - Allegato cartografico - Stralcio delle tavole allegate al PS/97 ratificato con delibera C.C. 2/97 n. 1, 2, 3, 4, 11, 12a...h, 12i...n, 12o, 13a...h, 14, 16, 17, 18a, 18b, 18c;
    - 2 - Allegati cartografici:
      - a) stralcio delle indagini geologiche al PS/97 ratificato con delibera C.C. 2/97: tav. n.1 (A...H), n.2 (A...H), n.3 (A...H), n.4 (A...H), n.4b (A...H), n.5 (A...H);
      - b) stralcio delle tavole allegate alla variante al Regolamento urbanistico approvato con delibera C.C. n. 69/05: tav. n.1 (I...V), n.2 (I...V), n.3 (I...V), n.6 (I...V);
      - c) stralcio delle tavole allegate allo studio gennaio 2005 "Indagini e verifiche idrogeologiche delle aree interessate da movimenti franosi all'interno dei bacini marmiferi del Comune di Carrara: Tav. n.2 (1...16), n.3 (1...16);
    - 3 - Tavole del QC:
      - Tav. 1 - Uso prevalente del suolo e delle principali funzioni;
      - Tav. 2 - Uso del suolo delle aree comprese lungo l'asta del Carrione;
      - Tav. 3 - Stato di attuazione del RU (interventi edilizi);
      - Tav. 4 - Stato di attuazione del RU (standards urbanistici);
      - Tav. 5 - Vincoli;
      - Tav. 6 - Gli immobili di interesse architettonico e/o documentario e le aree di valore paesaggistico, naturalistico e ambientale;
      - Tav. 7 - Sistema della mobilità: trasporto urbano collettivo;
      - Tav. 8 - Sistema della mobilità: rete delle principali infrastrutture urbane e territoriali;
      - Tav. 9 - Impianti e Reti tecnologiche;

- 4 - Indagini Geologico Tecniche:
  - Relazione;
  - Tav. G1 - Carta delle aree a pericolosità geomorfologica;
  - Tav. G2 - Carta della aree a pericolosità idraulica;
  - Tav. G3a; G3b; G3c - Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (ZMPSL);
  - Tav. G4 - Carta delle aree con problematiche idrogeologiche;
  - Tav. G5 - Carta delle aree con problematiche di dinamica costiera;

C) Quadro Progettuale (QP):

- 1 - Relazione;
- 2 - Norme Tecniche di attuazione;
- 3 - Allegato A - Utoe;
- 4 - Tavole:
  - Tav. 1 - Sistemi e sub sistemi territoriali;
  - Tav. 2 - Sistemi funzionali di Viale XX Settembre, del Carrione e delle infrastrutture per la mobilità;
  - Tav. 3 - Le invarianti strutturali;
  - Tav. 4 - Le Utoe;
  - Tav. 5 - La strategia dello sviluppo territoriale;

D) Rapporto Ambientale nell'ambito della procedura della Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs 152/06 e s.m.i e comprendente i seguenti contenuti di cui all'allegato VI dello stesso decreto:

- Parte I - Obiettivi di Piano e coerenze;
- Parte II - Il contesto di riferimento ambientale;
- Parte III - Il contesto di riferimento socio-economico;
- Parte IV - Relazione di incidenza;
- Parte V - Valutazione degli effetti significativi sull'ambiente;
- Parte VI - Rapporto di Monitoraggio;
- Sintesi non tecnica.

Il Rapporto Ambientale è parte sostanziale anche della procedura della valutazione integrata come definita dalla L.R. 01/05 e dal DPGR 4R/2007. In tale ambito è redatta specifica Relazione di sintesi in adozione con lo strumento di piano.

E) Relazione di sintesi (Art.16 c.3 L.R.1/05 e Art.10 DPGR n.4/R/07).

### Articolo 3

#### Il quadro conoscitivo: contenuto, ruolo e funzioni

1. Il Quadro Conoscitivo (QC) è stato elaborato aggiornando e integrando il QC che accompagnava il precedente PS ratificato con deliberazione consiliare n° 2 del 23/12/1997. Esso ha costituito atto centrale della strumentazione per il territorio e momento fondamentale nella strutturazione del Piano, perché in esso vengono collocati gli scenari analitici di riferimento, gli argomenti di discussione e lo studio dei principali fenomeni che, indagati ed interpretati nel loro presente e nel loro possibile divenire, hanno dato sostanza all'azione pubblica fissata nel PS.
2. Gli uffici comunali, ognuno per le proprie competenze, oltre a seguire l'attuazione del PS mediante un'azione di verifica delle disposizioni ivi contenute, sono tenuti a mantenere sotto controllo le variazioni del QC con un costante monitoraggio e

conseguente aggiornamento, provvedendo a segnalare all'amministrazione comunale le sue variazioni, nonché quelle delle risorse essenziali e/o la modifica o l'integrazione dell'insieme degli obiettivi che possono comportare varianti al PS. Infatti, solo l'aggiornamento del QC o la modifica/integrazione degli obiettivi può comportare variante al PS medesimo. Identico monitoraggio dovrà essere effettuato per l'aggiornamento dello stato di attuazione del PS.

3. Gli atti di governo del territorio approvati dal Comune dovranno essere corredati da approfondimenti e integrazioni di dettaglio al quadro conoscitivo a corredo del PS, allo scopo di scrutare con maggiore attenzione i fenomeni urbanistici e ambientali nell'intento di relazionare la conoscenza del contesto con l'azione progettuale, atta a garantire che la costruzione delle regole e della relativa disciplina soddisfino integralmente le condizioni di sostenibilità richieste dal PS.
4. Per le finalità sopracitate il Comune predisporrà un apposito sistema informativo territoriale (s.i.t.) che si avvarrà di procedure automatizzate per il reperimento e l'elaborazione dei dati conoscitivi. Il s.i.t. comunale sarà organizzato in coerenza con quello regionale e provinciale, definendo con apposito provvedimento le modalità operative e le interazioni con altri enti. Le elaborazioni del s.i.t. comunale sono accessibili secondo le procedure che verranno stabilite d'intesa con Regione e Provincia nel quadro degli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia.

## TITOLO II LO STATUTO DEL TERRITORIO CARRARESE

### Capo I

#### Articolo 4

##### Le risorse essenziali del territorio

1. La disciplina del PS promuove e garantisce la tutela delle risorse essenziali del territorio in quanto beni comuni che costituiscono patrimonio della collettività. Esse sono costituite da:
  - a) risorse ambientali e naturali (aria, acqua, suolo ed ecosistemi della flora e della fauna);
  - b) sistema degli insediamenti;
  - c) paesaggio e documenti materiali della cultura;
  - d) sistemi infrastrutturali delle reti e degli impianti tecnologici.
3. Per ciascuno dei sistemi e sub sistemi e per le invarianti strutturali di cui ai successivi articoli, il PS stabilisce i criteri di utilizzazione delle risorse essenziali allo scopo di garantire la loro tutela e, nelle azioni di trasformazione, di evitare la loro significativa riduzione o il cambiamento irreversibile in riferimento agli equilibri dei differenti ecosistemi.
4. Il PS assume inoltre, quale parte integrante della propria disciplina, le norme relative alle condizioni di fragilità ambientale e all'integrità fisica del territorio di cui al successivo Titolo IV e rimanda le verifiche di fattibilità ai successivi atti di governo



del territorio che dovranno provvedere alla redazione delle tabelle di fattibilità adattandone il contenuto alle prescrizioni del PAI Toscana Nord e al PTC della Provincia di Massa Carrara.

## Articolo 5

I sistemi e sub-sistemi che definiscono la struttura del territorio carrarese

1. La struttura del territorio carrarese, in base agli studi del quadro conoscitivo, si configura mediante i sistemi territoriali e i sub-sistemi territoriali e funzionali di cui ai successivi commi 2 e 3. La loro correlazione organica, ai fini di quanto previsto al comma primo dell'articolo 53 della l.r. 1/2005, è descritta nella relazione del QC ed è il presupposto analitico, cognitivo e propositivo per l'applicazione dello statuto del territorio carrarese. Essi presentano caratteri di sostanziale omogeneità morfologica, naturale e artificiale (climatiche, orogenetiche, vegetazionali, antropiche, culturali ecc.), costituendo pertanto una unità paesistica, ambientale e territoriale.
2. I sistemi e sub-sistemi che definiscono la struttura del territorio carrarese sono stati identificati in:
  - a) sistema della pianura costiera
    - comprende la pianura bonificata caratterizzata da una diffusa e consistente urbanizzazione, frammista ad aree agricole residuali e/o contigue agli aggregati urbani, nelle quali svolgono una funzione limitata, o è totalmente compromessa a causa della pressione urbana e dalla presenza di ambienti umidi naturali;
  - b) sistema collinare e pedecollinare
    - b1. sub-sistema ambientale della collina che comprende le zone collinari del versante destro e sinistro del Carrione, di alto valore paesaggistico e ambientale, caratterizzato dalla presenza della cultura della vite e, in misura minore, di quella dell'olivo e da vaste aree boscate;
    - b2. sub-sistema pedecollinare che comprende i tessuti insediativi recenti che dai piedi delle colline convergono verso il viale XX Settembre e il centro storico di Carrara e il nucleo di Fossone;
  - c) sistema dell'alta collina e montagna
    - comprende la parte di territorio collinare caratterizzato dalla presenza di nuclei storici minori, dall'attività estrattiva del marmo e da ampie zone boscate disposte a corona della catena montuosa che fa parte del più vasto sistema rappresentato dalle Alpi Apuane.

## Articolo 6

I sistemi funzionali

1. I sistemi funzionali sono trasversali ai sistemi e sub sistemi territoriali. Li integrano con specifiche indicazioni, attivando e controllando le relazioni fra di essi, risultando pertanto funzionali alla definizione di obiettivi strategici riferiti a specifici ambiti territoriali che presentano propri caratteri, a tematiche la cui funzione è ritenuta di particolare interesse socio-economico e a strutture di rete. I sistemi funzionali garantiscono, al contempo, le necessarie interconnessioni e integrazioni tra i diversi

sistemi e sub sistemi territoriali, oltre che rappresentare il punto di connessione con i piani e programmi, anche settoriali, che investono il territorio o particolari risorse dello stesso.

2. I sistemi funzionali sono stati individuati in:
  - a) viale XX Settembre;
  - b) marmo;
  - c) offerta turistica sostenibile della cultura e delle tradizioni locali;
  - d) torrente Carrione;
  - e) infrastrutture per la mobilità;
  - f) infrastrutture, impianti e reti tecnologiche.

## Articolo 7 Le invarianti strutturali

1. Lo statuto del territorio assume e ricomprende le invarianti strutturali di cui all'Art. 4 della l.r. 1/05. Il PS individua e disciplina le funzioni ad esse riferite, i conseguenti livelli di qualità e relative prestazioni minime, non negoziabili, in quanto, attraverso queste intende tutelare, salvaguardare, promuovere e valorizzare la corretta utilizzazione e la tipicità degli ambiti territoriali e delle risorse in essi ricomprese nonché il loro rapporto sistematico con la specificità dei luoghi.
2. Sono invarianti strutturali del territorio carrarese:
  - a) gli ambienti umidi naturali (Art. 13);
  - b) le aree a prevalente naturalità diffusa (Art. 14);
  - c) le aree di interesse agricolo primario (Art. 15);
  - d) le aree di interesse agricolo (Art. 16);
  - e) gli insediamenti (Art. 17);
  - f) gli immobili di interesse architettonico e/o documentario e le aree di valore paesaggistico, naturalistico e ambientale (come specificato al punto 1.2. Art. 18);
  - g) le aree classificate come "paesaggi di eccellenza" individuati nella scheda 2 - ambito Massa e Carrara - del Pit. Gli obiettivi di tutela previsti nelle schede del Pit sono assunti dal piano strutturale e costituiscono parametro di riferimento per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche. I paesaggi di eccellenza sono:
    - D.M. 30/09/1952 - G.U. 242 del 1952 - Zona delle cave di Monteverde. Tale zona, oltre a costituire un quadro naturale, offre un punto di vista accessibile al pubblico dal quale si gode lo spettacolo di superbe bellezze;
    - D.M. 21/05/1959 - G.U. 127 del 1959 - Zona di Castelpoggio. La zona ha notevole interesse pubblico perché oltre a formare un quadro naturale di non comune bellezza offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere la meravigliosa visuale della sottostante vallata fino al mare;
    - D.M. 24/10/1968 - G.U. 297 del 1968 - Località Campo Cecina ha notevole interesse pubblico perché costituita da zone boschive e pratose, meta di gite e punto di partenza per escursioni sulle vette più alte delle Alpi Apuane. Rappresenta una località di notevolissimo interesse paesaggistico, naturalistico e turistico, unica nel

suo genere, per la sua incomparabile posizione dominante un ampio panorama dalle sottostanti cave di marmo fino al mare Tirreno;

- D.M. 03/02/1969 - G.U. 59 del 1969 - Zona costiera è caratterizzata da non comuni e particolari bellezze quali la strada alberata che collega alla città l'ampio arenile e la frastagliata catena delle Alpi Apuane che la circondano;

h) le aree comprese all'interno del perimetro del Parco Regionale della Alpi Apuane, in relazione alla rilevanza scientifica che assume il mantenimento della flora, della vegetazione spontanea, della fauna, delle preesistenze archeologiche, della presenza di siti di particolare interesse naturalistico, scientifico, speleologico, antropologico e alpinistico, costituisce un Parco Naturale Integrale. Il piano strutturale recepisce nel proprio quadro conoscitivo la perimetrazione del Parco regionale delle Alpi Apuane e sottopone l'intera area al regime di tutela previsto dalla legge regionale speciale che lo riguarda e alle presenti norme nelle parti in cui esse risultino più restrittive rispetto a quelle previste dal Piano del Parco. In tale area è previsto il regime di tutela di cui alla l.r. n° 49/95 e s.m.i. e alla l.r. 69/97 e s.m.i., nonché la conservazione dei caratteri paesaggistico-ambientali e architettonici dei singoli luoghi, da considerare anche come punto di riferimento del turismo itinerante. Sono inoltre vigenti le norme relative alla conservazione degli habitat e delle specie di interesse conservazionistico per la salvaguardia della biodiversità della Rete Ecologica Natura 2000 e le misure di conservazione (l.r. 56/2000 e s.m.i.; Del. GRT 644/04 e 454/08). Sono consentite le azioni di salvaguardia e tutela, nonché quelle legate alle attività escursionistiche e di ricerca scientifica mantenendo intatti i caratteri paesaggistico-ambientali dei singoli luoghi. Sono fatte salve le eventuali tutele previste dalle leggi di riferimento che riguardano i singoli beni. Deve essere garantito un equilibrato sviluppo tra attività economiche esistenti e conservazione del patrimonio naturale, attraverso forme di incentivazione delle attività silvo-pastorali esistenti, nonché il recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, da destinare alle originarie funzioni oltre che a strutture e attrezzature di supporto per il turismo itinerante;

i) i percorsi escursionistici, storici e turistici comprendono: i sentieri del C.A.I.; l'antica Via Francigena; l'ex ferrovia marmifera; il Viale XX Settembre; il tracciato litoraneo. Per tali beni sono previste le seguenti prescrizioni ai fini del loro mantenimento e/o valorizzazione:

- ai percorsi storici e turistici è attribuita anche la funzione di collegamento paesistico. Deve essere garantita l'integrità tipologica di queste infrastrutture e la loro riconoscibilità, attraverso azioni volte al recupero e al ripristino delle tratte degradate e/o con funzioni non compatibili, nonché quelle volte alla integrazione con la rete infrastrutturale di supporto ai sistemi locali;

- i sentieri di C.A.I. (inseriti nel catasto della RET Rete Escursionistica Toscana) devono essere tutelati, e l'eventuale ripristino delle parti dismesse deve essere eseguito attraverso l'impiego dei materiali tradizionali;

- per il tracciato litoraneo gli atti di governo del territorio dovranno garantire azioni volte alla riqualificazione architettonica e funzionale di questa infrastruttura, attraverso l'adeguamento delle prestazioni tecniche (spazi di sosta, accessi, modalità di trasporto) nonché quelle volte alla connessione con aree di sosta e spazi verdi, anche mediante la ricomposizione, in termini paesistici, delle relazioni con l'arenile e l'entroterra;

- per l'asse del Viale XX Settembre si applicano le disposizioni contenute nel successivo Art. 19;

l) la rete museale e delle biblioteche sono l'espressione della storia, dell'arte e della cultura locale: monumenti nascosti da rendere più accessibili ed evidenti. Nel territorio di Carrara sono presenti strutture e servizi culturali fra loro integrati che documentano la cultura della città nel particolare settore del marmo quali: il Museo civico del marmo, il Museo dei marmi antichi dell'Accademia di Belle Arti, la Biblioteca pubblica, gli Archivi storici e documentali, il museo di San Francesco, il parco della Padula con la Villa Fabbricotti e il Palazzo Binelli. La funzione principale dei musei e delle biblioteche è quella di valorizzazione la cultura e la tradizione, nonché di essere luogo di produzione e di comunicazione dei "saperi". La finalità che il PS intende raggiungere è quella di creare una coscienza viva della cultura in cui sviluppare e qualificare ogni produzione artistica; di realizzare l'integrazione organica dell'offerta museale specializzando i vari musei in relazione alla specificità della cultura del marmo, del retaggio artistico storico e documentale della città e della vocazione ad ospitare le più attuali tendenze artistiche; di valorizzare il sistema locale e lo sviluppo degli istituti e accademie esistenti; di garantire il collegamento in rete di tutte le biblioteche e musei comunali per migliorare il servizio al pubblico e per formare un sistema informatizzato di consultazione.

## Capo II

I sistemi e i sub-sistemi territoriali. Definizione tematica , obiettivi di qualità e direttive per l'applicazione dello statuto del territorio

### Articolo 8

#### Il sistema della pianura costiera

1. Comprende la parte della pianura bonificata caratterizzata da una diffusa e consistente urbanizzazione che si estende dal mare fino ai piedi delle colline, attraversato longitudinalmente da strade di comunicazione di interesse nazionale e regionale (Autostrada, Via Aurelia) e dalla ferrovia tirrenica. Questo sistema si caratterizza per l'esistenza di molteplici funzioni di forte specializzazione, collegate tra loro da infrastrutture di interesse urbano che svolgono funzione di connessione e di collettore tra le diverse zone (Viale Colombo, Viale XX Settembre, Viale Zaccagna, Viale Galilei), in particolare:
  - un'area urbana che si è sviluppata dal dopoguerra fino ai giorni nostri che si estende sulla quasi totalità del territorio di pianura, caratterizzata da un tessuto residenziale che ha un assetto omogeneo nella parte più vicina alla costa, con ampie zone disomogenee/eterogenee nelle parti marginali, a tratti edificate in modo casuale e da recenti insediamenti di edilizia residenziale pubblica. All'interno dell'area urbana emerge la tenuta di Villa Ceci, permanenza residuale dell'antico sistema delle ville-fattorie;
  - l'arenile che rappresenta l'unico affaccio turistico-balneare della città e che si caratterizza come polarità turistica;
  - l'Internazionale Marmi e Macchine quale polo espositivo di interesse nazionale;
  - il porto commerciale che fa parte del sistema della portualità dell'alto Tirreno;

- la zona industriale che dal Viale delle Pinete si estende fino alle pendici della collina, quasi del tutto ricompresa all'interno del perimetro del Consorzio della zona industriale Apuana;
  - la zona artigianale di Viale Galilei e gli insediamenti espositivi e direzionali che si affacciano lungo il Viale Zaccagna nel tratto a monte dell'autostrada;
  - la parte del centro storico di Marina che costituisce uno dei primi tessuti ordinati e regolari che per qualità e assetto, unitamente al nucleo storico di Avenza, costituiscono documento della storia urbana di Carrara;
  - un territorio agricolo dove si svolgono attività di tipo part time e dove talvolta sono presenti fenomeni di alterazione a causa di usi impropri e tipicamente urbani;
  - una residua zona umida nell'area del Battilanino che presenta ancora significativi elementi di integrità.
2. In questa articolata struttura urbana il PS sostiene il miglioramento costante delle differenti componenti territoriali cercando di ridurre/mitigare gli elementi di più forte criticità, per di garantire un più adeguato sistema della mobilità e della accessibilità, delle infrastrutture portuali, della struttura insediativa, del polo fieristico e degli arenili. A tal fine il PS detta specifiche direttive affinché gli atti di governo del territorio definiscano in modo coerente un sistema di regole tali da garantire che le azioni di tutela ambientale, di riqualificazione urbanistica ed edilizia e quelle di trasformazione degli assetti insediativi ed infrastrutturali, avvengano sempre nel rispetto delle componenti essenziali del territorio e, nel territorio rurale, nel rispetto dei principi insediativi in esso consolidati, nonché delle caratteristiche storiche che ancora permangono nella maglia agraria.

## Articolo 9

### Il sistema territoriale collinare e pedecollinare

1. Comprende la parte di territorio che include le colline del versante orografico destro e sinistro del territorio carrarese, considerate una risorsa essenziale in quanto costituiscono valore paesaggistico e naturalistico che contribuisce a preservare la continuità ecologica tra i territori rurali e forestali. Le colline presentano una articolazione orografica e una configurazione paesaggistica seminaturale o rurale dovuta alla giacitura dei versanti e alle condizioni climatiche che hanno comportato un diverso grado di antropizzazione. La parte pedecollinare che dalle colline converge verso l'asse del Viale XX Settembre, si caratterizza per una consistente urbanizzazione che ha di fatto provocato una completa saturazione, scarsamente caratterizzata e disomogenea. All'interno della collina emerge la tenuta di Villa Fabbriotti, permanenza residuale dell'antico sistema delle ville-fattorie.
2. Gli obiettivi di qualità del territorio sono:
- il recupero e la valorizzazione della struttura storica del territorio, sia per quanto attiene i nuclei storici, gli insediamenti storici diffusi e i segni del paesaggio, comprese le singole emergenze architettoniche di pregio lasciate nel paesaggio urbano dai manufatti proto industriali oggi dismessi;
  - la difesa del suolo sotto il profilo idrogeologico e il recupero e/o riequilibrio dei dissesti idrogeologici;
  - la prevenzione e la riduzione degli inquinamenti e il risanamento dei corpi idrici;

- la tutela dei corsi d'acqua e delle risorse naturali, antropiche e ambientali;
- il sostegno all'attività agricola di qualità quale elemento che contribuisce al mantenimento del paesaggio ed alla sua valorizzazione, garantendo gli interventi funzionali all'esercizio di tali attività, anche in funzione di presidio ambientale e di incentivo all'economia legata alla trasformazione dei prodotti agricoli;
- la promozione del turismo ambientale, didattico e dell'agriturismo con lo scopo di rivalutare le tradizioni culturali e gastronomiche locali;
- arrestare i fenomeni di spopolamento dei centri collinari, adeguandone la qualità della vita a quello dei centri del fondovalle;
- contribuire a mantenere un alto livello di biodiversità;
- garantire un sistema di regole affinché le azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia e quelle di trasformazione del centro abitato pedecollinare avvengano sempre nel rispetto delle componenti ritenute essenziali per la qualità degli insediamenti.

## Articolo 10

### Il sub-sistema della collina

1. Il sub sistema comprende le zone collinari del versante idrografico di levante (Bonascola) e di ponente (Fossola) che concorrono alla definizione ambientale e paesaggistica del territorio di Carrara in continuità con il sistema dell'alta collina e montagna. Costituisce lo scenario naturale entro il quale è adagiata longitudinalmente la città che da questo assetto orografico trae la propria connotazione, fisionomia e specificità tanto da qualificarla morfologicamente e ambientalmente. Le colline si caratterizzano inoltre per una diffusa naturalità, rappresentata da boschi di pregio e da estese zone utilizzate per la coltura della vite ricomprese all'interno della denominazione DOC del vino di Candia e, in misura minore, dell'olivo.
2. Le risorse qualificanti di questo sub-sistema sono il suolo, il soprassuolo, il paesaggio e i valori naturalistici, oltre che la presenza di beni storici diffusi e gli insediamenti storici minori che ne rendono riconoscibile il valore identitario. Per questi motivi tale sub-sistema è considerato come una risorsa territoriale di valenza paesaggistica da preservare e valorizzare nelle sue connotazioni morfologiche, ambientali e nelle sedimentazioni antropiche.
3. Le direttive e i criteri di utilizzazione delle risorse essenziali a cui gli atti di governo del territorio devono uniformarsi sono:
  - a) risorse ambientali e naturali
    - lasciare defluire liberamente le sorgenti di bassa portata, tranne nel caso di pericolo per la stabilità locale, quando invece risulta utile il drenaggio delle acque e opportuna la loro canalizzazione verso valle;
    - consentire il miglioramento dello stato qualitativo delle acque e adeguate protezioni di quelle destinate a particolari usi;
    - mantenere la capacità naturale di auto depurazione dei corpi idrici e la capacità di sostenere comunità animali e vegetali ampie e diversificate;
    - fatto salvo quanto prescritto dallo studio idrologico idraulico, sono vietate le opere di copertura, intubazione, interrimento degli alvei dei corsi d'acqua, con esclusione

delle opere finalizzate alla regimazione dei medesimi, le quali dovranno comunque scaturire da specifici studi idraulici e morfologici approvati dagli enti preposti. Le opere idrauliche di difesa, presa e sbarramento dovranno essere costruite con tecniche di ingegneria naturalistica e materiali tradizionali. E' inoltre vietata la rimozione delle fasce di vegetazione riparia, se non per ordinaria e necessaria manutenzione delle sponde;

- contenere e prevenire l'erosione del territorio e ridurre i rischi di incendio;
- la tutela degli ecosistemi, della fauna selvatica, della vegetazione forestale e della flora;

b) paesaggio e documenti materiali della cultura

- mantenere, adeguare ed integrare la rete dei sentieri e delle piste, in funzione della accessibilità dei luoghi e per la promozione del turismo escursionistico, naturalistico e sportivo;

- mantenere i boschi naturali esistenti, che potranno essere modificati solo per interventi di recupero ambientale di situazioni degradate, per l'impianto di colture purché all'interno di aree già coltivate o per la realizzazione di "piste verdi" in funzione antincendio;

- i versanti interessati da utilizzo a gradoni devono mantenere la loro sostanziale caratteristica morfologica, con ripristino delle strutture drenanti che possono avere incidenza per la stabilità complessiva del pendio. Interventi di manutenzione, ripristino o adeguamento funzionale dovranno rispettare i caratteri e le tipologie dei terrazzamenti tradizionali esistenti nell'area;

- mantenere e recuperare le aree a vite e ad oliveto, vietando le nuove costruzioni ad esclusione degli annessi agricoli così come disciplinati al successivo Art. 15 e quelle connesse all'attività agricola realizzate mediante il PMAA;

c) insediamenti

- tutelare il patrimonio paesaggistico nella integrità e fruibilità delle sue risorse storiche, culturali e ambientali, assumendo come criterio costitutivo una progettazione degli interventi che abbia canoni funzionali ed estetici adeguati alla loro tutela;

- recuperare gli edifici esistenti non più utilizzati per scopo agricolo e/o abbandonati favorendo gli interventi volti alla realizzazione di strutture di servizio alla rete dei percorsi e sentieri;

- favorire il turismo rurale. In tal senso sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazioni d'uso non agricola nonché quelli che comportano il mutamento delle destinazioni d'uso non agricole ai sensi dell'articolo 45 della l.r. 1/2005. A tal fine dovranno essere prescritte regole edilizie per la manutenzione ed il ripristino dei fabbricati attraverso l'impiego di materiali e tipologie edilizie tradizionali. Questi interventi sono oggetto di convenzione o atto d'obbligo attraverso il quale il proprietario si deve impegnare alla realizzazione di interventi/opere di recupero e sistemazione ambientale come indicato al comma quarto, terza linea, del successivo Art. 16;

- favorire il recupero delle strutture complementari turistiche esistenti ai fini del loro ammodernamento;

- nel territorio aperto non sono ammesse nuove costruzioni ad esclusione di quelle realizzate da parte di Imprenditori Agricoli Professionali (IAP) ai sensi del successivo comma 4, prima linea, dell'Art. 16;

- gli interventi di nuova costruzione eventualmente ammessi per gli usi agricoli, nonché quelli di recupero del patrimonio edilizio esistente, dovranno tener conto del riconoscimento dell'interesse paesaggistico e ambientale dell'intero sistema, assumendo come criterio costitutivo una progettazione che sia espressione di canoni estetici tradizionali, adeguati alla tutela dei luoghi nonché dei requisiti di qualità di cui all'Art. 3 e succ. del Regolamento di Attuazione dell'Art. 37 della l.r. 1/2005, DPGR 9 febbraio 2007, n. 2/R. Dovranno inoltre essere promossi l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, incentivando l'edilizia sostenibile, nel rispetto delle linee guida tecnico-costruttive ai sensi dell'articolo 145 comma 1 della l.r. 1/2005 e ai sensi del DPGR del 9 febbraio 2007 regolamento 2/R;
- nelle aree di pertinenza o storicamente e funzionalmente legate, circostanti ai complessi edilizi di valore storico, architettonico e/o documentario, non è ammessa la costruzione di nuovi edifici rurali;
- gli interventi di nuova costruzione eventualmente ammessi per gli usi agricoli, nonché quelli di recupero del patrimonio edilizio esistente, dovranno tener conto del riconoscimento dell'interesse paesaggistico e ambientale dell'intero sub-sistema, assumendo come criterio costitutivo una progettazione che sia espressione di canoni estetici tradizionali, adeguati alla tutela dei luoghi;
- qualificare i nuclei storici di Fontia e Sorzano che dovranno mantenere la loro conformazione tipologica e spaziale attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente con la sostituzione delle volumetrie incongrue, tutelando e valorizzando gli edifici e i manufatti di valore storico e artistico. Fuori dal perimetro del centro storico, nelle aree ricomprese nel centro abitato, oltre al recupero e alla riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente è ammesso anche il completamento dei lotti liberi non utilizzabili ai fini della dotazione di servizi e/o standards urbanistici, tutelando le aree a naturalità diffusa e i coni ottici e di visuale verso la pianura e le Alpi Apuane. Sono comunque da evitare le tipologie insediative riferibili a lottizzazioni a scopo edificatorio destinate alla residenza urbana.
- il regolamento urbanistico provvederà alla perimetrazione del centro abitato di Candia bassa, all'interno del quale saranno previsti gli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. L'edificazione di completamento è consentita su lotti liberi che non siano suscettibili di utilizzazione pubblica per colmare le eventuali carenze di standards urbanistici, tutelando le aree a naturalità diffusa e i coni ottici e di visuale verso la pianura e le Alpi Apuane. Sono comunque da evitare le tipologie insediative riferibili a lottizzazioni a scopo edificatorio destinate alla residenza urbana.

## Articolo 11

### Sub-sistema pedecollinare

1. Il sub-sistema comprende l'area urbanizzata perpendicolare all'asse costiero, posta a nord-est del tracciato della Via Aurelia, limitata nella parte terminale dal centro storico di Carrara e, ai lati, dai due versanti orografici destro e sinistro delle colline.
2. Il sub-sistema si caratterizza per la presenza di contesto urbanizzato cresciuto in modo disorganico e promiscuo, nei ruoli e nelle funzioni, con tessuti edilizi



convergenti sul Viale XX Settembre, racchiusi dalle circonvallazioni viarie della strada Provinciale a levante e dal tracciato della ex Marmifera a ponente e dal nucleo periferico di Fossone.

3. Questo sub-sistema concorre, unitamente agli insediamenti della pianura e della montagna, alla definizione degli insediamenti quale invariante dello statuto del territorio di cui al successivo Art. 17, al quale si rimanda per la relativa disciplina sulle risorse essenziali e alle strategie di sviluppo.

## Articolo 12

### Sistema territoriale dell'alta collina e della montagna

1. Comprende il versante comunale delle colline pedemontane che si protraggono fino a unirsi alle pendici dei rilievi montani delle Alpi Apuane. In questo sistema, l'ambiente naturale, prevalentemente boschivo, unitamente alle zone di elevato valore paesaggistico e ambientale rappresentato dai monti apuani, a quelle degli insediamenti storici e dei bacini di escavazione del marmo, costituisce un unicum ambientale e naturale, storico e umano, produttivo e paesaggistico, indissolubilmente intrecciati, ove cultura, storia, lavoro e antropizzazione hanno permesso una perfetta simbiosi di attività diversificate altrove configgenti. Parte di questo sistema ricade all'interno del Parco Regionale delle Alpi Apuane.
2. Questo sistema è considerato una risorsa essenziale del territorio da preservare e valorizzare in quanto comprende un mosaico habitat estremamente interessante dal punto di vista conservazionistico, perché offre scorci paesaggistici suggestivi e irripetibili caratterizzati dalla presenza di cime e creste rocciose, con versanti ripidi e pareti strapiombanti che si addolciscono lungo le propaggini delle colline boscate che concludono geograficamente il paesaggio quando esse sono inquadrare dal litorale e per la presenza di insediamenti storici minori che ne rendono riconoscibile il valore identitario. Gli obiettivi di qualità del territorio sono:
  - la tutela delle emergenze di valore geomorfologico, antropologico, paleontologico, archeo-minerario, speleologico e alpinistico che costituiscono uno dei principali caposaldi del Parco regionale delle Alpi Apuane;
  - la tutela degli ecosistemi, della fauna selvatica, della vegetazione forestale e della flora;
  - la tutela del patrimonio paesaggistico e ambientale costituito da prati, praterie, pascoli e arbusteti che colonizzano progressivamente le aree aperte e dalla diffusa estensione dei boschi di castagno e di faggio;
  - la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali che caratterizzano il paesaggio compresa la diffusa maglia di mulattiere, sentieri e percorsi storici, compresi quelli legati all'attività estrattiva in quanto testimonianza storica dell'economia dei luoghi, che costituiscono elementi di grande interesse e di grande attrattiva per forme di turismo naturalistico ed escursionistico;
  - la tutela dei corsi d'acqua e le aree di pertinenza fluviale, nonché perseguire la difesa idrogeologica finalizzata alla prevenzione dei dissesti e delle calamità naturali;
  - tutelare la rete idrografica di alta quota e l'alta valle del torrente Carrione, intervenendo attraverso specifici progetti di sistemazione idraulica nelle zone che

presentano significative criticità a causa della presenza dei bacini estrattivi e dei ravaneti;

- dare sostegno alle attività produttive tipiche attraverso la promozione di attività compatibili anche allo scopo di favorire il presidio stabile del territorio rurale;
- sostenere le attività di escavazione del marmo legate alla produzione di qualità del prodotto lapideo, in particolare quelle che garantiscono i processi della c.d. "filiera della produzione del marmo";
- favorire il recupero delle strutture complementari turistiche esistenti ai fini del loro ammodernamento e promuovere l'insediamento di nuove attività;
- qualificare e recuperare i nuclei storici di Castelpoggio, Noceto, Gragnana, Torano, Miseglia, Codena, Bedizzano, Bergiola e Colonnata;
- garantire il miglioramento della viabilità locale inserendo idonei parcheggi a supporto dei residenti e dei circuiti turistici, assicurando la presenza di un servizio pubblico di trasporto adeguato;
- rafforzare le connessioni naturali, culturali e funzionali tra le aree protette del Parco Regionale delle Alpi Apuane e del Parco Nazionale dell'Appennino e il restante territorio provinciale.

3. Le direttive e i criteri di utilizzazione delle risorse essenziali a cui gli atti di governo del territorio devono uniformarsi sono:

a) risorse ambientali e naturali

- lasciare defluire liberamente le sorgenti di bassa portata, tranne nel caso di pericolo per la stabilità locale, quando invece risulta utile il drenaggio delle acque e opportuna la loro canalizzazione verso valle;
- consentire il miglioramento dello stato qualitativo delle acque e adeguate protezioni di quelle destinate a particolari usi;
- mantenere la capacità naturale di auto depurazione dei corpi idrici e la capacità di sostenere comunità animali e vegetali ampie e diversificate;
- fatto salvo quanto prescritto dallo studio idrologico idraulico, sono vietate le opere di copertura, intubazione, interrimento degli alvei dei corsi d'acqua, con esclusione delle opere finalizzate alla regimazione dei medesimi, le quali dovranno comunque scaturire da specifici studi idraulici e morfologici approvati dagli enti preposti. Le opere idrauliche di difesa, presa e sbarramento dovranno essere costruite con tecniche di ingegneria naturalistica e materiali tradizionali. E' inoltre vietata la rimozione delle fasce di vegetazione riparia, se non per ordinaria e necessaria manutenzione delle sponde;
- contenere e prevenire l'erosione del territorio e di ridurre i rischi di incendio;
- la tutela degli ecosistemi, della fauna selvatica e della flora;

b) paesaggio e documenti materiali della cultura

- mantenere, adeguare e integrare la rete dei sentieri e delle piste, in funzione della accessibilità dei luoghi e per la promozione del turismo escursionistico, naturalistico e sportivo;
- mantenere i boschi naturali esistenti, che potranno essere modificati solo per interventi di recupero ambientale di situazioni degradate, per l'impianto di colture purché all'interno di aree già coltivate o per la realizzazione di "piste verdi" in funzione antincendio;

c) insediamenti

- tutelare il patrimonio paesaggistico nella integrità e fruibilità delle sue risorse storiche, culturali e ambientali, assumendo come criterio costitutivo una

progettazione degli interventi che abbia canoni funzionali ed estetici adeguati alla loro tutela;

- recuperare gli edifici esistenti non più utilizzati per scopo agricolo e/o abbandonati e quelli non più utilizzati per scopi produttivi, favorendo gli interventi volti alla realizzazione di strutture per servizi (privati e pubblici) e per il turismo;

- la riqualificazione delle aree produttive lungo il Carrione e nelle adiacenze del nucleo di Torano, prevedendo, ove possibile, la rilocalizzazione delle attività incompatibili e la loro riconversione secondo i criteri di cui al successivo Art. 17 comma quinto;

- per la cava dismessa in località La Foce, non confermata dal PRAE, è previsto il recupero ambientale con possibilità di utilizzo dell'area per servizi;

- favorire il turismo rurale. In tal senso sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazioni d'uso non agricola e quelli che comportano il mutamento delle destinazioni d'uso non agricole ai sensi dell'articolo 45 della l.r. 1/2005. A tal fine dovranno essere prescritte regole edilizie per la manutenzione ed il ripristino dei fabbricati attraverso l'impiego di materiali e tipologie edilizie tradizionali. Questi interventi sono oggetto di convenzione o atto d'obbligo attraverso il quale il proprietario si deve impegnare alla realizzazione di interventi/opere di recupero e sistemazione ambientale come indicato al comma quarto, terza linea, del successivo Art. 16;

- favorire il recupero delle strutture complementari turistiche esistenti ai fini del loro ammodernamento;

- nel territorio aperto non sono ammesse nuove costruzioni ad esclusione di quelle realizzate da parte di Imprenditori Agricoli Professionali (IAP) ai sensi del successivo comma 4, prima linea, dell'Art. 16;

- gli interventi di nuova costruzione eventualmente ammessi per gli usi agricoli, nonché quelli di recupero del patrimonio edilizio esistente, dovranno tener conto del riconoscimento dell'interesse paesaggistico e ambientale dell'intero sistema, assumendo come criterio costitutivo una progettazione che sia espressione di canoni estetici tradizionali, adeguati alla tutela dei luoghi nonché dei requisiti di qualità di cui all'Art. 3 e succ. del Regolamento di Attuazione dell'Art. 37 della l.r. 1/2005, DPGR 9 febbraio 2007, n. 2/R. Dovranno inoltre essere promossi l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, incentivando l'edilizia sostenibile, nel rispetto delle linee guida tecnico-costruttive ai sensi dell'articolo 145 comma 1 della l.r. 1/2005 e ai sensi del DPGR del 9 febbraio 2007 regolamento 2/R;

- nelle aree di pertinenza o storicamente e funzionalmente legate, circostanti ai complessi edilizi di valore storico, architettonico e/o documentario, non è ammessa la costruzione di nuovi edifici rurali;

- gli interventi di nuova costruzione eventualmente ammessi per gli usi agricoli, nonché quelli di recupero del patrimonio edilizio esistente, dovranno tener conto del riconoscimento dell'interesse paesaggistico e ambientale dell'intero sub-sistema, assumendo come criterio costitutivo una progettazione che sia espressione di canoni estetici tradizionali, adeguati alla tutela dei luoghi;

- qualificare i nuclei storici di Castelpoggio, Noceto, Gragnana, Torano, Miseglia, Codena, Bedizzano, Bergiola e Colonnata che dovranno mantenere la loro conformazione tipologica e spaziale attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente con la sostituzione delle volumetrie incongrue, tutelando e

valorizzando gli edifici e i manufatti di valore storico e artistico. Fuori dal perimetro del centro storico, nelle aree ricomprese nel centro abitato, oltre al recupero e alla riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente è ammesso anche il completamento dei lotti liberi non utilizzabili ai fini della dotazione di servizi e/o standards urbanistici, tutelando le aree a naturalità diffusa e i coni ottici e di visuale verso la pianura e le Alpi Apuane. Sono comunque da evitare le tipologie insediative riferibili a lottizzazioni a scopo edificatorio destinate alla residenza urbana.

### Capo III

#### Le invarianti strutturali. Definizione tematica e prescrizioni

#### Articolo 13

##### Gli ambienti umidi naturali

1. Comprende la zona umida del Battilanino caratterizzata da una discreta naturalità e da un paesaggio che è dominato dal ritmo geometrico dei canali di bonifica e dalla vegetazione palustre, costituisce un residuo delle zone retrodunali costiere e presenta problemi di vulnerabilità delle acque dal punto di vista qualitativo e quantitativo. L'area è considerata come risorsa territoriale di valenza paesaggistica, da conservare e valorizzare nelle sue connotazioni morfologiche, ambientali e nelle sedimentazioni antropiche.
2. Le direttive e i criteri di utilizzazione delle risorse essenziali a cui gli atti di governo del territorio devono uniformarsi sono:
  - a) risorse ambientali e naturali
    - consentire il miglioramento dello stato qualitativo delle acque e adeguate protezioni di quelle destinate a particolari usi;
    - approfondire attraverso specifiche indagini lo stato di inquinamento delle acque superficiali allo scopo di programmare interventi tesi da un lato al risanamento e, dall'altro, al controllo e alla definizione di vincoli alla trasformabilità sia nel settore agricolo che per quanto riguarda i nuovi insediamenti residenziali;
    - la tutela delle aree umide, dei canali e del reticolo idrografico, quali elementi strutturanti del territorio, come percezione dei valori tradizionali dell'ambiente locale e come luogo di aggregazione spontanea per il tempo libero;
    - per l'attività agricola si dovrà promuovere la riduzione di concimi e fitofarmaci nel rispetto del quadro normativo dell'applicazione della misura A1 del Reg. CEE 2078/92 e l'introduzione di metodi di lotta integrata e biologica;
  - b) paesaggio e documenti materiali della cultura
    - la salvaguardia degli assetti vegetazionali esistenti, che potranno essere modificati solo per interventi di recupero ambientale di situazioni degradate;
    - è vietata la rimozione delle vegetazioni riparie, se non per ordinaria manutenzione delle sponde;
    - sono vietate le trasformazioni morfologiche, ambientali e vegetazionali, le modificazioni degli assetti culturali paesaggisticamente e storicamente significativi, i depositi anche temporanei di materiali di rifiuto e rottami;

- la promozione di una fruizione regolamentata delle aree, non solo a fini di studio e ricerca, ma anche per un turismo ecologico;
  - la realizzazione di interventi gestionali ai fini di salvaguardia, conservazione o ripristino degli ecosistemi;
  - la progettazione di attrezzature funzionali alle attività di controllo e di vigilanza e alla fruizione turistica dei luoghi (quali percorsi, osservatori naturalistici, chioschi attrezzati per la sosta) anche mediante la regolamentazione dell'uso delle infrastrutture esistenti;
- c) insediamenti
- non sono ammesse le nuove costruzioni, mentre sul patrimonio edilizio esistente saranno consentiti interventi di recupero edilizio fino alla ristrutturazione edilizia;
- d) infrastrutture
- mantenere e ripristinare con materiali tradizionali i percorsi esistenti, anche integrandone la rete, garantendone l'uso pubblico. Sono ammesse, nelle strade esistenti percorse da veicoli, tipologie di manto superficiale atte ad evitare il sollevamento di polvere, anche con bitumazioni miscelate con terra e pietrisco, purché permeabili.

#### Articolo 14

##### Le aree a prevalente naturalità diffusa

1. Sono costituite dalle pinete litoranee, dalle aree boscate, dalle radure e praterie come individuate nella tav. 3 del QP. Tali aree sono considerate come componente naturale e paesaggistica del territorio carrarese, fondamentale per gli assetti idrogeologici e di consolidamento dei versanti, per il mantenimento degli ecosistemi della flora e della fauna e, pertanto, risorsa essenziale oggetto di tutela integrale.
2. Relativamente alle aree boscate e le pinete litoranee, costituiscono prescrizioni per gli atti di governo del territorio le seguenti disposizioni che assumono valore anche ai fini dell'utilizzazione delle risorse ambientali:
  - i perimetri delle aree boscate dell'alta collina e montagna così come individuati nella tav. 1 del QC sono indicativi in quanto la copertura vegetazionale è in continua evoluzione. Pertanto le aree boscate sono quelle che al momento della verifica corrispondono alla definizione di cui alla l.r. 39/2000;
  - le aree boscate sono utilizzate per l'attività forestale ai sensi dell'articolo 21 della l.r. 39/2000 (legge forestale della Toscana) e dal regolamento relativo. Esse sono inoltre valorizzate in funzione di un turismo ecologico, secondo gli indirizzi del PTC;
  - la definizione di un piano di prevenzione degli incendi boschivi;
  - è consentita l'installazione di manufatti precari realizzati in legno o altri materiali leggeri nel rispetto dei valori paesaggistici per lo svolgimento delle attività delle aziende agricole-forestali, semplicemente appoggiati al suolo, a condizione che le opere di ancoraggio necessarie all'installazione non comportino alcuna modificazione morfologica dello stato dei luoghi e alle condizioni previste all'articolo 7 del regolamento di attuazione al Titolo IV, Capo III, della l.r. 1/2005;
  - la manutenzione con materiali tradizionali dei percorsi esistenti;
  - è vietato l'impedimento dell'uso pubblico dei percorsi, purché esterni a pertinenze esclusive di abitazioni private;

- il ripristino e la manutenzione della sentieristica esistente, eventualmente integrando la rete anche con piazzole attrezzate per la sosta e garantendone l'uso pubblico;
- il ripristino delle sistemazioni idraulico-forestali;
- il mantenimento integrale delle formazioni di alto fusto esistenti, che potranno essere modificate solo all'interno di progetti di recupero ambientale di situazioni degradate o per la realizzazione di piste verdi in funzione antincendio;
- non sono ammesse le nuove costruzioni, mentre sul patrimonio edilizio esistente saranno consentiti interventi di recupero edilizio fino alla ristrutturazione edilizia. Sono comunque fatti salvi gli indirizzi contenuti nella Utoe di Marina e dell'arenile relative al recupero del patrimonio edilizio esistente e alla fruizione pubblica delle pinete litoranee;
- la salvaguardia degli assetti vegetazionali e morfologici consolidati;
- sono vietati le trasformazioni morfologiche, ambientali e vegetazionali, le modificazioni degli assetti culturali paesaggisticamente e storicamente significativi evitando lavorazioni del terreno pregiudizievoli per la stabilità dei versanti e l'erosione dei suoli, i depositi anche temporanei di materiali di rifiuto e rottami;
- nei boschi di origine antropica o costituiti da specie infestanti e nelle pinete, sono ammessi gli interventi tradizionali di diradamento, nei limiti delle leggi vigenti, a condizione che ciò non comporti modificazioni degli assetti geomorfologici;
- la fruizione turistica potrà essere incentivata mediante la promozione della raccolta regolamentata dei prodotti del bosco e del sottobosco e mediante la promozione della rete sentieristica.

## Articolo 15

### Le aree di interesse agricolo primario

1. Comprende le aree coltivate a vigneto e a oliveto come individuate nella tav. 3 del QP dove si riconosce, oltre al valore produttivo e di testimonianza storica di una agricoltura economicamente significativa, già evidenziato dalla Denominazione d'Origine Controllata dei prodotti vinicoli, una particolare unicità del paesaggio. I poderi e i ciglioni realizzano con la costanza del ritmo e delle misure un ambiente di alto profilo, unico nel suo genere, ma altrettanto fragile per la difficoltà del suo mantenimento. Tali aree, considerate di prevalente o esclusiva funzione agricola ai sensi dell'Art. 40 della l.r. 1/05, sono una componente strutturante il paesaggio del territorio carrarese che contribuisce anche a preservare la continuità ecologica tra i territori rurali e forestali e, pertanto, risorsa essenziale oggetto di tutela.
2. Costituiscono prescrizioni per gli atti di governo del territorio le seguenti disposizioni:
  - ai fini di incentivare una coltura particolarmente significativa dal punto di vista paesaggistico, ma onerosa da quello economico e logistico, e in considerazione dell'accentuato frazionamento fondiario, in queste aree sono consentiti annessi per fondi di superficie inferiore ai minimi di cui al comma 7 dell'articolo 41 della l.r. 1/2005, come disciplinato all'Art. 5 del Regolamento di Attuazione n. 5/R del 9/2/07. La costruzione di annessi è consentita a condizione che non comportino alcuna modifica morfologica dei luoghi, siano realizzati in legno o con altri materiali

leggeri, non abbiano opere di fondazione escluse quelle di ancoraggio e dotazioni che ne consentano l'uso abitativo, vengano realizzati in forma regolare con copertura ad una o due falde in legno o in tegole di laterizio, pavimento in terra battuta o in legno o in pietra semplicemente appoggiato su letto di sabbia e non comportino la realizzazione di nuova viabilità di accesso;

- la costruzione degli annessi di cui sopra è subordinata alla stipula di un atto d'obbligo con il quale i proprietari si impegnano alla coltivazione del vigneto/oliveto con metodi preferibilmente biologici o integrati e alla manutenzione dei terrazzamenti e/o altre sistemazioni idraulico agrarie consolidate, recuperando le aree eventualmente abbandonate, alla salvaguardia ed alla manutenzione del reticolo idrografico superficiale, alla pulizia delle sponde dei corsi d'acqua ai fini della riduzione del rischio idrogeologico;

- non sono ammesse le trasformazioni morfologiche e ambientali, il deposito anche temporaneo di materiale di rifiuto e rottami, ammassi di materiali e rottami, le modificazioni delle sistemazioni idraulico-agrarie e delle formazioni vegetazionali paesaggisticamente e storicamente significative, evitando lavorazioni del terreno che pregiudichino la stabilità dei suoli e dei versanti.

## Articolo 16

### Le aree di interesse agricolo

1. Sono costituite dalle aree di interesse agricolo, come individuate nella tav. 3 del QP. Ai sensi dell'articolo 40 della l.r. 1/2005 il PS individua le zone con esclusiva o prevalente funzione agricola, considerate sulla base del grado di antropizzazione, dalle condizioni di utilizzazione dei suoli e dalla presenza o meno di fenomeni di degrado idrogeologico e vegetazionale, dalla potenzialità produttiva dei suoli.
2. La zona con esclusiva o prevalente funzione agricola è assunta come risorsa essenziale del territorio e, pertanto, oggetto di tutela in quanto limitata e non riproducibile oltre che essere considerata di elevato pregio ai fini della produzione agricola, anche potenziale.
3. Gli atti di governo del territorio provvedono a disciplinare le aree di interesse agricolo in conformità alle disposizioni legislative regionali per il governo del territorio rurale contenute al Titolo IV, Capo III, della l.r. 1/2005 e dal successivo regolamento di attuazione DPGR 9/2/07 n.5/r.
4. Costituiscono prescrizioni per gli atti di governo del territorio le seguenti disposizioni, fatte salve le limitazioni eventualmente derivanti dalle norme dei sistemi e sub - sistemi territoriali e nel rispetto dei criteri di utilizzazione delle risorse essenziali:
  - la costruzione di nuovi edifici ad uso abitativo da parte di Imprenditori Agricoli Professionali (IAP) non potrà essere maggiore di mq. 150 di sul. Particolare attenzione deve essere posta all'uso dei materiali che dovranno essere quelli della tradizione locale e/o tipici; la tipologia architettonica dovrà essere in relazione alla tradizione architettonica dei luoghi, in genere rappresentata da edifici semplici di forma geometrica regolare, con tetto a falde inclinate e copertura in cotto;

- il programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale, fino a diversa disposizione del PTC è redatto ai sensi dell'articolo 9 del regolamento di attuazione al Titolo IV, Capo III, della l.r. 1/2005;
- gli interventi di ristrutturazione urbanistica, le opere connesse all'eventuale attività turistica o agrituristica e quelli che prevedono il mutamento della destinazione d'uso, saranno subordinati alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo da trascriversi nei registri immobiliari a cura del soggetto attuatore, con il quale i proprietari identificano i terreni costituenti le aree di pertinenza degli edifici oggetto dell'intervento e si obblighino per sé ed aventi causa all'esecuzione delle necessarie opere di coltivazione e manutenzione ambientale del fondo, garantendo un assetto dei luoghi paragonabile a quello ottenibile con l'attività agricola, con particolare riguardo (oltre a quanto previsto alla lettera f), comma 5, dell'articolo 9 del regolamento di attuazione n. 5/r):
  - alla manutenzione dei terrazzamenti e delle sistemazioni idraulico agrarie. Per consentire anche coltivazione meccanizzata o per la collocazione degli interventi consentiti dalle presenti norme, sarà ammessa, ove ambientalmente compatibile, la ricostruzione dei terrazzamenti anche con rettifiche di sedime, purché con tecniche e materiali di tipo tradizionale;
  - alla salvaguardia ed alla manutenzione del reticolo idrografico superficiale;
  - alla pulizia delle sponde dei corsi d'acqua e delle sponde;
  - al mantenimento della vegetazione arborea tipica delle coltivazioni consociate;
  - al recupero produttivo delle aree agricole abbandonate;
  - alla tutela di eventuali presenze di manufatti di rilevanza paesaggistica, storica o testimoniale e delle alberature segnaletiche, di confine e di arredo esistenti;
  - all'inerbimento delle superfici di terreno denudato;
  - alle opere necessarie a diminuire la velocità di deflusso superficiale delle acque meteoriche al fine di contenere l'erosione dei suoli favorendo, ove le condizioni geomorfologiche e idrogeologiche lo consentono, la permeabilità dei suoli;
  - all'impiego di colture tradizionali tipiche per fascia climatica e per caratteristiche fitosociologiche;
  - ad evitare lavorazioni del terreno che ne pregiudichino la stabilità;
  - alla manutenzione di capezzagne, strade poderali, vicinali o percorsi pedonali esistenti per la parte ricadente nel fondo stesso, al loro mantenimento all'uso pubblico, con l'eccezione di quelle che costituiscano pertinenza di abitazioni private;
  - le condizioni per la costruzione di nuovi annessi agricoli con la relativa disciplina in ordine all'uso dei materiali e agli elementi tipologici confacenti ad un corretto inserimento paesaggistico e ambientale;
  - le condizioni per l'installazione degli annessi agricoli da parte di soggetti diversi dagli IAP che dovranno essere realizzati in legno o con altri materiali leggeri, non abbiano opere di fondazione escluse quelle di ancoraggio, non abbiano dotazioni che ne consentano l'uso abitativo, vengano realizzate in forma regolare con copertura ad una o due falde in legno o in tegole di laterizio, pavimento in terra battuta, o legno o pietra semplicemente appoggiato su letto di sabbia. Il rilascio del permesso da parte del Comune è subordinato alla stipula di una convenzione o atto d'obbligo da trascriversi da parte del soggetto attuatore che dovrà prevedere l'impegno alla rimozione al cessare dell'attività o in caso di trasferimento di proprietà anche parziale del fondo e le relative garanzie; il tutto nel rispetto di quanto previsto all'articolo 6 del regolamento di attuazione al Titolo IV, Capo III, della l.r. 1/2005;



- le condizioni per l'installazione di manufatti precari nel rispetto dei valori paesaggistici per lo svolgimento delle attività delle aziende agricole realizzati in legno o altri materiali leggeri e semplicemente appoggiati al suolo, a condizione che le opere di ancoraggio necessarie all'installazione non comportino alcuna modificazione morfologica dello stato dei luoghi e alle condizioni previste all'articolo 7 del regolamento di attuazione al Titolo IV, Capo III, della l.r. 1/2005;
- le condizioni per l'installazione delle serre temporanee e di serre con copertura stagionale aventi le caratteristiche costruttive dei manufatti precari ai sensi dell'articolo 8 del regolamento di attuazione al Titolo IV, Capo III, della l.r. 1/2005;
- il regolamento urbanistico provvederà alla perimetrazione del centro abitato di Battilana all'interno del quale saranno previsti gli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, compresa la tutela e la valorizzazione degli edifici e dei manufatti di valore storico e artistico nonché l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti, ai sensi dell'Art. 55, comma 2 l.r. 1/05. L'edificazione di completamento è consentita su lotti liberi che non siano suscettibili di utilizzazione pubblica per colmare le eventuali carenze di standards urbanistici;
- il regolamento urbanistico provvederà a disciplinare le attività sportive esistenti in località il Muraglione allo scopo di un loro mantenimento. In tal senso potranno essere previsti interventi di adeguamento igienico e funzionale dei manufatti esistenti anche attraverso l'aumento della superficie utile esistente. Per l'area industriale esistente a confine con Ortonovo potrà essere previsto uno specifico piano di recupero per una riqualificazione ambientale dell'area secondo i criteri stabiliti al successivo Art. 17, comma quinto.

## Articolo 17 Gli insediamenti

1. Il sistema degli insediamenti rappresenta un elemento fondamentale dell'identità carrarese. Esso comprende i nuclei storici, le aree urbane di recente formazione e le aree industriali e produttive esistenti che, al Titolo III della presente disciplina, sono distinte in Utoe. Non costituiscono variante al PS le modifiche di modesta entità ai perimetri degli insediamenti individuati nelle Tav. 3 del QP effettuate in sede di regolamento urbanistico in quanto eseguite ad una scala di maggior dettaglio.
2. Per la qualificazione degli insediamenti il PS sostiene il miglioramento costante delle componenti territoriali, insediative e tipologiche, mediante modalità e stili edificatori, manutentivi, abitativi, infrastrutturali e di forme di mobilità e accessibilità che ne privilegino la sostenibilità sociale e ambientale. A tal fine gli atti di governo del territorio dovranno definire un sistema di regole tali da garantire che le azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia e quelle di trasformazione avvengano sempre nel rispetto delle seguenti componenti ritenute essenziali il raggiungimento degli obiettivi di qualità degli insediamenti:
  - la tutela delle identità storiche, architettoniche, documentarie e culturali e dell'integrità fisica del territorio;
  - la dotazione delle opere di urbanizzazione di cui al comma 5 dell'articolo 37 della l.r. 1/2005;

- contenere i consumi idrici stabilendo norme regolamentari per l'utilizzo di dispositivi per la regolamentazione e l'alimentazione dei flussi di acqua negli edifici e l'utilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici per l'irrigazione del verde pertinenziale e per usi tecnologici;
- il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli, il risparmio idrico e la regimazione delle acque superficiali;
- il rispetto delle disposizioni del DPGR n. 29/R del 26/05/08 (Regolamento di attuazione dell'Art. 8 bis della l.r. 81/95 "Norme di attuazione della l. 36/94". Disposizioni per la riduzione e l'ottimizzazione dei consumi di acqua erogata a terzi dal gestore del servizio idrico integrato);
- negli insediamenti industriali/artigianali dovrà essere incentivato l'impiego di circuiti per il ricircolo delle acque usate e delle acque piovane;
- la promozione dell'impiego di tecnologie bioclimatiche, l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, e il contenimento dei consumi energetici;
- il collegamento alla rete fognaria esistente o, nel caso di case isolate o di nuclei periferici, la presenza degli impianti di smaltimento delle acque reflue;
- prevenire e ridurre gli inquinamenti e attivare il risanamento dei corpi idrici inquinanti;
- garantire la presenza degli impianti di smaltimento delle acque reflue;
- la tutela del valore ambientale e naturalistico, anche in termini di connettività ecologica, dei corsi d'acqua e delle aree destinate alla costituzione di parchi urbani;
- la tutela degli spazi aperti che permangono all'interno del tessuto edificato come visuali e con ottici privilegiati verso i rilievi delle Apuane;
- le opere e le attrezzature necessarie alla messa in sicurezza della viabilità esistente e per l'abbattimento dell'inquinamento acustico;
- l'abbattimento delle barriere architettoniche, il miglioramento dell'accessibilità territoriale e urbana e per l'interscambio con la rete del trasporto pubblico;
- l'utilizzo di materiali edilizi che assicurino il benessere fisico delle persone e la salubrità degli immobili e del territorio e il risparmio energetico.
- l'allontanamento delle attività rumorose e inquinanti poste all'interno dei tessuti insediativi residenziali, incentivando la delocalizzazione ammettendo nuove destinazioni compatibili al contesto urbano di appartenenza;
- il Comune dovrà intervenire con proprie norme regolamentari per stabilire i requisiti di comfort ambientale degli edifici al fine di evitare che le nuove costruzioni producano concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo tali da costituire rischio per il benessere e la salute delle persone, in modo da non provocare:
  - sviluppo di gas tossici;
  - presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi;
  - emissioni di radiazioni pericolose;
  - inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo;
  - difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi;
  - formazione di umidità sulle pareti dell'opera;
- ogni intervento di nuova costruzione e/o di trasformazione urbanistica che induca effetti sul sistema energetico dovrà prevedere azioni di contenimento su tale sistema, favorendo soluzioni che utilizzino fonti rinnovabili;

- il Comune dovrà intervenire con proprie norme regolamentari per la corretta applicazione della normativa tecnica riguardo alle caratteristiche costruttive degli edifici residenziali e terziari ai fini del risparmio energetico;
  - particolare attenzione deve essere posta alla previsione del verde di connettività in quanto concorre a garantire l'equilibrio e la rigenerazione ecologica della città. Il sistema del verde è costituito: dalle aree pubbliche interne ai tessuti urbani; dagli spazi verdi adiacenti ai corsi d'acqua che dovranno essere organizzati con percorsi pedonali e piste ciclabili che, penetrando nell'area urbanizzata, costituiranno il completamento della rete ecologica territoriale in ambito urbano; dal verde e le alberature adiacenti le strade che dovranno essere realizzati con criteri di architettura paesaggistica; dagli spazi verdi e aree agricole posti ai margini del centro abitato;
  - dovrà essere prevista una adeguata articolazione della rete commerciale per migliorare la qualità dei servizi al consumatore e la produttività del sistema distributivo. La presenza della funzione commerciale e il consolidamento delle attività esistenti è inoltre da considerare come strumento per la valorizzazione delle aree degradate.
3. Per l'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia degli insediamenti, gli atti di governo del territorio, oltre che perseguire gli obiettivi di qualità di cui al precedente comma secondo, applicano le direttive indicate nel successivo Titolo III, Capo II *“Criteri e disciplina per la progettazione degli assetti territoriali oggetto della trasformazione”*.
4. I nuclei storici sono individuati nella Tav. 3 del QP. Essi, unitamente agli altri beni di interesse storico culturale, ai documenti materiali della cultura, al paesaggio, assolvono al ruolo fondamentale per il mantenimento della memoria e della identità collettiva. Le direttive a cui gli atti di governo del territorio devono uniformarsi sono:
- promuovere la presenza degli esercizi e dei mercati di interesse storico-culturale, di tradizione e tipicità. Gli atti di governo del territorio provvederanno ad individuare la presenza di centri commerciali naturali, nonché ad evitare la sostituzione e la delocalizzazione delle attività commerciali e artigianali di vicinato tipiche, anche definendo specificazioni funzionali nella destinazione d'uso degli immobili;
  - assicurare una diffusa riqualificazione del tessuto edilizio e il recupero della leggibilità delle caratteristiche storiche originarie garantendo un'adeguata qualità progettuale, ponendo particolare attenzione al mantenimento delle tipologie edilizie storiche ed all'eliminazione delle alterazioni dell'impianto originario;
  - tutelare la morfologia e i prospetti, prevedendo la riqualificazione degli edifici sui quali si sia intervenuti con metodi impropri, utilizzando materiali e tecnologie idonee a recuperare e preservare le caratteristiche storiche-architettoniche degli immobili;
  - mantenere e consolidare la corrispondenza fisica e simbolica dei luoghi storici e le funzioni che hanno storicamente avuto una rilevanza identitaria per la collettività. In tal senso nei complessi architettonici che hanno avuto una importanza storico-architettonica con una titolarità pubblica o funzionalità pubblica, dovranno essere favoriti interventi di recupero che privilegino in via prioritaria la finalità di pubblico interesse, esigenze e funzioni collettive e attività orientate all'offerta culturale;
  - prevedere che gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia, previa formazione di specifici piani di recupero, all'interno delle aree connotate da condizioni di degrado, siano eseguiti nel rispetto dei caratteri storici e architettonici, del disegno e della trama del tessuto antico;

- prevedere che le installazioni tecnologiche e di impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative avvenga senza alterare la percezione visiva dei caratteri architettonici peculiari o comunque di valore storico e identitario;

- il centro storico di Marina costituisce uno dei primi tessuti ordinati e regolari che per qualità di assetto costituisce documento edilizio della storia urbana di Carrara. Esso rappresenta un importante nodo posto a chiusura di Villa Ceci, da considerare funzionalmente e tipologicamente adeguato a svolgere funzione attrattiva turistico-commerciale, espositivo-culturale e per servizi pubblici/privati, anche per elevare la qualità degli edifici, accrescendone le opere di manutenzione e di decoro;

- il centro storico di Avenza costituisce documento edilizio della storia urbana di Carrara che necessita di opere di recupero rilevanti per la sua posizione centrale e tale da costituire un centro di servizi legati alla residenza sia storica sia dei tessuti edilizi recenti che in modo disarticolato lo circondano;

- il centro storico di Carrara sarà specializzato in senso residenziale e nei servizi alle persone, come centro amministrativo e culturale. La zona è da adeguare a funzioni di rappresentanza di livello anche specialistico e culturale (sia nel sistema degli spazi pubblici di più significativa rilevanza, sia negli edifici con tipologia a palazzo) onde esaltarne le specificità ambientali che ne fanno (oltre che il maggiore centro storico del Comune) uno dei massimi luoghi di richiamo internazionale per la lavorazione artistica del marmo. La presenza dell'Accademia, del museo di San Francesco e della Padula, della scuola del marmo, dei laboratori artistici e degli studi d'arte deve spingere il processo di recupero verso il soddisfacimento di tale offerta, anche perché il centro storico è la testa di ponte per la visita al Parco delle Apuane ed al sistema delle cave;

- nei centri storici collinari e montani di Fontia, Sorgnano, Castelpoggio, Noceto, Gragnana, Torano, Miseglia, Codena, Bedizzano, Bergiola e Colonnata dovrà essere posta attenzione alla conservazione dei caratteri architettonici, storici e documentari dei nuclei appartenenti alla cosiddetta "cultura del marmo" che si esplicita in particolare attraverso l'uso del marmo nella costruzione dei tessuti murari (in blocchi uniformi o informi) negli stipiti, davanzali e portali, nelle decorazioni, nelle gronde in marmo, nelle pavimentazioni. Nel nucleo di Torano dovranno essere previste aree per laboratori artigiani e atelier legati alla cultura e lavorazione artistica del marmo, mentre nella frazione di Bergiola dovranno essere valutate le possibilità di sviluppo turistico con la previsione di adeguate strutture ricettive e complementari turistiche. Fuori dal perimetro del centro storico, le aree di più recente edificazione che rientrano all'interno del perimetro del centro abitato dovranno essere disciplinate ai fini del recupero e della riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente compreso l'ampliamento, la tutela e la valorizzazione degli edifici e dei manufatti di valore storico e artistico, nonché il completamento dei lotti liberi non utilizzabili ai fini della dotazione di servizi e/o standards urbanistici. Il PS definisce quale centro abitato ai fini della disciplina per la gestione degli insediamenti di cui alla lettera a), comma primo, della l.r. 1/05 quelli stabiliti nei RU approvati con delibere consiglio comunale n° 3 del 9/2/2004 e n° 70 del 5/8/2005. Sono fatte salve eventuali modeste rettifiche a seguito di verifica dello stato dei luoghi eseguita dagli atti di governo del territorio ad una scala progettuale di maggiore dettaglio.

5. Le aree urbane di recente formazione comprendono i tessuti edilizi che si sono formati dal dopoguerra fino ai giorni nostri così come individuati nella Tav. 3 del QP e si connotano come centri prevalentemente residenziali. Le direttive a cui gli atti di

governo del territorio devono uniformarsi sono quelle contemplate alla lettera a), primo comma, dell'articolo 55 della l.r. 1/2005 "disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti". In particolare si dovrà:

- riqualificare i differenti ambiti urbani attraverso l'approfondimento dello studio della tipologia urbana del QC allo scopo di dettare regole organizzative, dimensionali, tipomorfologiche e d'uso, assumendo come matrice la struttura storica, le caratteristiche e le regole conformative originarie, partendo dagli spazi e dai luoghi della vita collettiva quali elementi generatori dell'immagine urbana: il sistema delle piazze e gli spazi pubblici, poi le strade e il loro arredo, poi gli edifici pubblici, per costruire una maglia coerente alla quale relazionare gli edifici privati, fino a definire limiti urbani definiti e leggibili, allo scopo di ricondurre ad una struttura urbana compatta i diversi ambiti urbani, soprattutto le parti di margine, caratterizzate da uno sviluppo urbano spontaneo e occasionale, prive dei requisiti di urbanità dove dovrà essere limitato il consumo di suolo preservando, sulla base di specifiche valutazioni paesaggistiche, le visuali e coni ottici verso le colline e le Alpi Apuane, evitando effetti di saldatura tra i diversi nuclei insediativi;

- provvedere a sottoporre a tutela anche i beni e i manufatti che pur non essendo stati ricompresi nell'elenco di cui al successivo articolo 18, sono comunque ritenuti di interesse storico-culturale, paesaggistico o testimoniale;

- disciplinare gli interventi urbanistico-edilizi con riferimento alle disposizioni di cui agli articoli 78 e 79 della l.r. 1/2005;

- stabilire gli edifici sui quali consentire gli ampliamenti e/o le sopraelevazioni ai fini di conformare le loro tipologie architettoniche e dimensioni a quelle dell'ambito urbano di appartenenza;

- stabilire i caratteri tipomorfologici dell'edificazione di completamento che dovrà uniformarsi a quella prevalente all'ambito urbano di riferimento. L'uso a scopo edilizio di lotti liberi è comunque consentita a condizione che tali aree non siano suscettibili di utilizzazione pubblica per standards urbanistici e servizi e purché non costituiscano pertinenze scoperte di edifici esistenti;

- individuare le aree connotate da condizioni di degrado ai sensi dell'articolo 9 del regolamento di attuazione alla l.r. 1/2005 n. 3/R, nelle quali prevedere operazioni di sostituzione edilizia o ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante piano attuativo convenzionato;

- dovrà essere promossa la delocalizzazione di insediamenti industriali che risultino incompatibili con tessuti residenziali o perché collocati in aree extraurbane di interesse paesistico e/o ambientale. In particolare devono essere rispettate le seguenti direttive:

- i trasferimenti dovranno assicurare la durevole permanenza territoriale delle attività da ricollocare e, in via prioritaria, interessare le zone industriali del territorio comunale (e, in subordine, nel territorio apuano e toscano) prevedendo interventi compensativi per agevolare il processo di delocalizzazione;

- gli interventi di trasformazione e ridestituzione funzionale di immobili utilizzati per attività produttive dovranno concorrere alla contestuale riduzione del degrado ambientale delle aree produttive esistenti, attraverso il reperimento di spazi verdi, servizi pubblici ed infrastrutture, sia viarie che tecnologiche. Laddove risulti accertabile la trasformazione e ridestituzione funzionale di immobili utilizzati per attività produttive è comunque perseguita l'attivazione di opportune iniziative concertative con gli attori imprenditoriali interessati e, se del caso, con altre

amministrazioni territorialmente interessate, ove si prevedano opportune soluzioni perequative al fine di sostenere il permanere delle attività;

- l'utilizzazione fondiaria massima utilizzabile per la ridestinazione funzionale degli immobili da dismettere, fermo restando il principio della rilocalizzazione del processo produttivo di cui sopra, non potrà superare la Sul esistente, con possibilità di un maggiore incremento come conseguenza dell'applicazione di incentivi finalizzati al raggiungimento di particolari prestazioni ambientali e/o urbanistiche;

- dovranno essere tutelate le emergenze architettoniche lasciate nel paesaggio urbano dai manufatti proto industriali, consentendo destinazioni d'uso che privilegino le attività attinenti la ricerca e lo sviluppo di attività produttive di qualità, di innovazione tecnologica e imprenditoriale, le attività culturali, museali, scolastiche di formazione e specializzazione legate alla tradizione artistica del marmo, nonché quelle previste dal PS ai fini dell'obiettivo della riqualificazione degli insediamenti.

6. Le aree industriali e artigianali esistenti sono quelle individuate nella tav. 3 del QP. Comprende la zona artigianale di Viale Galilei e le aree industriali comprese all'interno del perimetro del Consorzio della Zona Industriale Apuana da utilizzare per l'industria della trasformazione dei materiali lapidei, per gli insediamenti della piccola e media industria manifatturiera, per attività per servizi privati specialistici di rilievo territoriale e attività di trasformazione dei prodotti agricoli, per attività direzionali, espositive e commerciali. Scopo del PS è quello di ridisegnare queste aree come parte attrezzata produttiva non sottratta alla città ma integrata ad essa, prevedendo una estesa riqualificazione che abbia come scopo quello di eliminare gli elementi di degrado, fisico, infrastrutturale, formale, dando unitarietà ed un ordine spaziale attraverso la riprogettazione del tessuto infrastrutturale, con la previsione di destinazioni polifunzionali per la ricreazione, mostre ed esposizioni, servizi pubblici e privati dando in tal senso dignità ad un luogo che negli anni è stato considerato estraneo alla città e per questo continuamente depauperato. Non sono ammessi insediamenti per industrie chimiche e per quelle considerate insalubri e nocive dalle vigenti leggi. Fatte salve le discipline di dettaglio contenute nelle Utoe di riferimento le direttive per gli interventi negli insediamenti produttivi a cui gli atti di governo del territorio devono uniformarsi sono:

- perseguire il risparmio delle risorse idriche ed energetiche, l'utilizzazione di energie rinnovabili, la riduzione della produzione di rifiuti e la riutilizzazione ed il riciclaggio dei materiali;

- prevedere il riordino della viabilità e della sosta con l'inserimento di infrastrutture adeguate alla movimentazione del trasporto merci, la razionalizzazione degli accessi alle singole aree e ai comparti, allo scopo di fluidificare la maglia viaria principale di servizio agli insediamenti stessi;

- prescrivere soluzioni progettuali di qualità funzionale ed estetica, che prevedano l'inserimento di arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati e che riducano il fabbisogno energetico e idrico, incrementando l'utilizzazione di energie e risorse idriche rinnovabili, e che consentano la riduzione della produzione di rifiuti, migliorino la gestione degli stessi agevolando il recupero e il riciclaggio interno dei materiali, ivi compresi gli imballaggi e dotando gli insediamenti di strutture per una efficace raccolta differenziata;

- il completamento del processo di bonifica delle aree industriali dismesse e il loro conseguente riutilizzo a fini produttivi, per attività ad alto contenuto occupazionale,

anche nell'ottica di una maggiore qualificazione delle aree produttive che ne valorizzi la funzione attraverso progetti di sistemazione complessiva.

- nell'area industriale del bacino estrattivo le attività di cava sono disciplinate dal regolamento degli agri marmiferi del Comune di Carrara tenendo conto dei principi di tutela contenuti nelle presenti norme e da quanto previsto al successivo Art. 20 "Sistema funzionale del marmo".

7. Il corridoio di sistema urbano, individuato nella tav. 3 del QP, comprende le aree caratterizzate dall'influenza del sistema insediativo e infrastrutturale in cui sono allocate attività e funzioni marginali che presentano una vocazione urbana, in cui i problemi urbanistici e di assetto del territorio devono coesistere con quelli di carattere paesaggistico e ambientale. Scopo del PS è quello di ridisegnare questa area come parte integrata alla città, prevedendo una estesa riqualificazione che abbia come scopo quello di eliminare gli elementi di degrado fisico, dando unitarietà e un ordine spaziale attraverso la riprogettazione del tessuto infrastrutturale, prevedendo destinazioni polifunzionali per la ricreazione, mostre ed esposizioni, commercio, residenza e servizi pubblici e privati dando in tal senso dignità ad un luogo che negli anni è stato considerato estraneo alla città e per questo continuamente depauperato. Fatte salve le discipline di dettaglio contenute nelle Utoe di riferimento le direttive a cui gli atti di governo del territorio devono uniformarsi sono:
- non sono ammesse modifiche dell'orientamento del sistema dei canali e dei fossi, salvo indicazioni particolari derivate da eventuali progetti di sistemazione idraulica previsti dagli Enti competenti;
  - il sistema alberato della Via Aurelia dovrà essere conservato e potenziato o integrato con gli elementi mancanti a completare i filari;
  - la zona adiacente l'asse di Viale Lazzoni dovrà prevedere misure di tutela allo scopo di salvaguardare la visuale paesaggistica;
  - le nuove previsioni insediative dovranno essere valutate in relazione al traffico veicolare da esse indotto sulla rete stradale principale e, ove necessario, dovrà essere prevista la preventiva o contestuale realizzazione di nuove e congruenti infrastrutture a fini della sostenibilità;
  - la previsione di nuovi impianti, insediamenti e funzioni specialistiche di tipo sportivo e per il tempo libero, dovrà essere specificatamente valutata al fine di salvaguardare le risorse essenziali del territorio di cui al comma 2, dell'articolo 3 della l.r. 1/2005, e di garantire il rispetto del valore dei paesaggi mantenendo un idoneo assetto paesaggistico, agrario e idrogeologico del territorio.

#### Articolo 18

Gli immobili di interesse architettonico e/o documentario e le aree di valore paesaggistico, naturalistico e ambientale

1. Nella tav. 06 del QC sono individuati i seguenti beni:
  - 1.1. gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico vincolati con provvedimento di tutela diretta ai sensi del D. Lgs n° 490/99. Le prescrizioni relative al loro uso sono:
    - è prevista la conservazione degli edifici e delle relative aree pertinenziali. Ai sensi del quarto comma dell'Art. 29 del Dlgs n°42/04 e successivi decreti di attuazione in

materia di conservazione dei beni culturali, sono ammessi gli interventi finalizzati all'integrità materiale ed al recupero dei beni medesimi, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Oltre alle destinazioni d'uso preesistenti sono consentite quelle compatibili con i caratteri architettonici, funzionali e distributivi dell'edificio, compatibili con la specificità dell'organismo architettonico. L'elenco degli edifici vincolati è il seguente:

- 1 Chiesa di San Michele Arcangelo in Gragnana;
- 2 Palazzo Derville' Piazza Alberica;
- 3 Palazzo Lazzoni in Via del Pebliscito;
- 4 Palazzo Sarteschi;
- 5 Rocca di Moneta;
- 6 Teatro degli Animosi;
- 7 Chiesa della Sacra Famiglia a Marina di Carrara;
- 8 Santuario della Madonna delle Grazie;
- 9 Palazzo Cucchiari;
- 10 Palazzo Del Nero già Luciani;
- 11 Convento di San Francesco;
- 12 Convento dei Servi di Maria a Marina di Carrara;
- 13 Ex Fornace Saudino;
- 14 Casa del Petrarca in Via Santa Maria;
- 15 Fabbricato in Via Verdi n.8-10;
- 16 Immobile già sede della Biblioteca Comunale;
- 17 Villa Derville' con Parco e pertinenza in loc. Monticello a Nazzano;
- 18 Cimiteri Comunali;
- 19 Teatro G. Verdi ex Politeama;
- 20 Villa Biggi località Fossola;
- 21 Villa Cavaiola ex Lazzoni.

1.2. Gli immobili e manufatti di interesse storico, architettonico e/o documentario diffusi, i giardini storici i parchi e le aree di valore paesaggistico e ambientale che meglio rappresentano il carattere, la storia dell'architettura e dell'insediamento urbano carrarese ai quali, in quanto tali, è riconosciuto un elevato valore storico, architettonico e/o documentario, o ambientale, paesistico e di tipicità dei luoghi. Tali beni, rappresentati con apposito simbolo grafico nella tav. 06 del QC, sono sottoposti a regime di tutela e alle eventuali specifiche norme delle leggi che li riguardano. In particolare, su alcune particolari categorie di beni, sono previste le seguenti prescrizioni relative al loro uso:

- sul patrimonio edilizio dichiarato di interesse storico, architettonico e/o documentario sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), secondo comma, dell'Art. 79 della l.r. 01/05 e s.m.; oltre alle destinazioni d'uso preesistenti sono ammesse quelle compatibili con i caratteri architettonici, funzionali e distributivi dell'edificio, compatibili con la specificità dell'organismo architettonico. Attraverso una specifica indagine da eseguire con il primo R.U. si dovrà eseguire una ricognizione di tali edifici che potrà comportare modifica della tav. 6 del QC;

- per i giardini storici e i parchi di valore ambientale è prescritta la conservazione e, nelle parti degradate, la ricostruzione filologica;



- per le cave post medioevali e romane e per le antiche vie di lizza è prevista la loro conservazione e gli interventi necessari per favorirne la fruizione a scopo turistico e didattico nonché quelli per la eventuale messa in sicurezza;
  - per il Muraglione è prescritta la conservazione del manufatto in quanto testimonianza di un'epoca;
- 1.3. Le risorgenti, le sorgenti e i pozzi destinati al consumo umano DLgs n° 152/2006 e s.m.;
- prescrizioni: in attesa dell'individuazione da parte della Regione Toscana delle zone di rispetto e di protezione dei pozzi e delle sorgenti, all'interno dell'area di rispetto dei pozzi ad uso acquedottistico (200 ml di raggio intorno al punto captazione) e delle sorgenti di uso pubblico (bacino idrogeologico) è vietato l'inserimento dei centri di pericolo e lo svolgimento delle attività elencate nell'Art. 21 del DLgs n° 152/99 e s.m.i.. Ogni intervento anche infrastrutturale ricadente all'interno della zona di protezione (definita ai sensi dell'Art. 21 del D.L. 152/99 e s.m.i.) che comportino interferenze con le falde idriche sotterranee (localizzazione di insediamenti civili, produttivi turistici agroforestali e zootecnici, interventi comportanti escavazioni profonde) è soggetto a preventiva indagine idrogeologica che ne dimostri la compatibilità con la salvaguardia della sorgente.
- 1.4. L'arenile che caratterizza il paesaggio costiero e che comprende anche la foce della fossa Maestra;
- prescrizioni: dovranno essere distinte le spiagge a prevalenza di naturalità, dove potranno essere realizzate attrezzature mobili di servizio alla balneazione, e le spiagge attrezzate, per le quali deve essere redatta una disciplina dettagliata degli interventi, nell'osservanza dell'Allegato E alla deliberazione del Consiglio Regionale n° 47 del 31/01/1990 e s.m., attraverso la predisposizione di uno specifico piano di utilizzazione del demanio marittimo ai fini turistico ricreativi che indirizzi la riqualificazione delle attrezzature e dei servizi esistenti, nel rispetto di quanto previsto al successivo Art. 53.

#### Capo IV

I sistemi funzionali. Direttive e prescrizioni per l'applicazione dello statuto del territorio

##### Articolo 19

Il sistema funzionale del viale XX Settembre.

1. Il viale XX Settembre rappresenta una infrastruttura omogenea con ruolo di collegamento e di cerniera dell'Utoe che esso attraversa longitudinalmente. La principale caratteristica del tracciato riguarda il fatto che esso, in un tratto di pochi chilometri, collega il mare alla montagna e come tale riveste un importante ruolo paesaggistico percettivo per le visuali che consente verso le alpi Apuane e la costa.
2. Il PS indica la necessità di avviare una azione di riqualificazione generale del tracciato, a partire dalla razionalizzazione dell'ampia sezione stradale, attraverso una ristrutturazione che preveda di dedicare percorsi separati per mezzi pubblici, traffico veicolare privato e mobilità lenta (pedonale e ciclopedonale) e di migliorare le

connessioni trasversali di collegamento con la città diffusa. Le principali connessioni e nodi di collegamento con la viabilità orizzontale dovranno essere organizzati con un sistema di rotatorie.

3. Il PS inoltre indica come prioritario l'obiettivo della riqualificazione insediativa e funzionale di questo asse come spina dorsale urbana della città. La riqualificazione deve consentire e incentivare interventi di ristrutturazione e di sostituzione, consentendo, in relazione agli specifici obiettivi previsti per le Utoe che esso attraversa, il cambio della destinazione verso attività terziarie e di servizio private e commerciali, anche attraverso l'utilizzo di alcuni manufatti architettonici storici di pregio.
4. Ogni intervento di trasformazione e/o riqualificazione dovrà comunque tutelare e valorizzare i coni ottici e di visuale verso le Alpi Apuane e i bacini marmiferi e le colline.
5. Il viale XX Settembre rappresenta anche l'asse di collegamento dei tre Ambiti di trasformazione strategica (S. Martino, Avenza Stazione e Villa ceci) su cui si fonda la politica di riqualificazione della città. E' importante sottolineare come nelle ipotesi progettuali relative a questi ambiti il viale debba assumere un ruolo rilevante di connessione con la città e di affaccio di funzioni urbane qualificanti.

## Articolo 20

### Il sistema funzionale del marmo

1. Il sistema funzionale interessa le aree dei bacini estrattivi che comprendono le cave così come definite dal regolamento degli agri marmiferi del Comune di Carrara, le cave dismesse, i manufatti utilizzati per l'estrazione del marmo, la viabilità e le aree a servizio delle cave. Tale sistema funzionale rappresenta valore identitario e storico-culturale per la città di Carrara e, sotto il profilo paesaggistico, un valore estetico-percettivo.
2. Il Comune, al fine di valorizzare le aree di cava e delle zone di escavazione dismesse, predispone uno specifico piano delle attività estrattive, sulla base delle seguenti direttive e criteri di utilizzazione delle risorse essenziali:
  - rafforzamento e protezione delle cave impegnate nella produzione dei prodotti del settore dei materiali ornamentali, in particolare incentivando quelle attività impegnate nella c.d. "produzione di filiera", in quanto valorizzano e danno sostegno all'economia del settore del lapideo, rafforzano l'immagine internazionale dell'unicità e della qualità del nostro prodotto, garantiscono l'occupazione e la specializzazione della nostra manodopera;
  - il recupero delle cave dismesse attraverso azioni orientate a riconsegnare il territorio ad una destinazione che tenga eventualmente conto dei segni culturali che l'attività stessa può avere impresso sul paesaggio, anche attraverso il recupero, ove possibile, dei manufatti tecnologici quali testimonianze materiali di una attività economica tradizionale, facendo loro assumere un ruolo di risorsa per l'economia locale. Il recupero delle cave dismesse si applica anche alle cave non confermate dal PRAE, attraverso gli interventi di recupero ambientale; valgono inoltre le ulteriori disposizioni previste al Titolo IV Capo III della l.r. n° 01/05;

- regolamentare le modalità di recupero e risistemazione dei ravaneti che presentano situazioni di criticità ambientale e di sicurezza, nell'ottica del mantenimento di specifici equilibri idrogeologici e paesaggistici;
  - conseguire migliori soluzioni progettuali nella realizzazione dei manufatti di servizio e di quelli destinati alla produzione e della viabilità di servizio funzionali all'attività di escavazione e di trasformazione della materia prima;
  - la possibilità di scavare nei SIR e nelle loro aree di influenza può avvenire solamente a condizione che vi sia la necessità di prelevare materiale unico non reperibile all'esterno di tali luoghi, e solo a seguito di esito positivo della apposita relazione di incidenza;
  - l'attività estrattiva, il recupero delle cave abbandonate e dei ravaneti dovranno garantire la tutela della qualità e quantità delle acque sotterranee, stabilendo indirizzi sui metodi e sulle tecniche di escavazione da adottare nei progetti di coltivazione e di recupero che prevedano l'assenza di trasformazioni irreversibili della risorsa idrica;
  - individuazione e sperimentazione di metodologie e azioni per la mitigazione degli impatti ambientali e paesistici connessi con le nuove tecnologie estrattive, anche in relazione all'aumento della produttività, del ritmo dei prelievi e dei conseguenti trasporti di materiale.
3. Il sistema funzionale del marmo comprende anche i luoghi di trasformazione ovunque ubicati nel territorio comunale. Al fine di favorire il recupero culturale della città attraverso la valorizzazione delle attività del marmo la cui lavorazione costituisce un importante elemento identitario del territorio carrarese, gli strumenti di governo del territorio o uno specifico piano di settore provvederanno:
- a disciplinare la possibilità di integrare le attività industriali e artigianali con quelle di tipo laboratoriale e artistiche legate soprattutto alla scultura;
  - ad incentivare la realizzazione di laboratori artistici, atelier e showroom;
  - a consentire, nelle aree destinate alla trasformazione del marmo, la realizzazione di spazi attrezzati di ospitalità e somministrazione per promuovere la conoscenza e la frequentazione dei luoghi del marmo nei quali attività di tipo industriale artigianale ed artistico tendano ad integrarsi.

## Articolo 21

### Il sistema funzionale dell'offerta turistica sostenibile della cultura e delle tradizioni locali

1. Il PS pone come obiettivo strategico la qualificazione e l'ammodernamento dell'offerta turistica e delle strutture complementari turistiche in quanto risorse essenziali per lo sviluppo socioeconomico e di identità del Comune.
2. Il regolamento urbanistico o un eventuale specifico piano di settore organizza e disciplina le diverse componenti turistiche allo scopo di creare un circuito turistico alternativo complementare a quello balneare.
3. Di seguito sono elencate le principali componenti che comprendono l'offerta turistica sostenibile, per ognuna delle quali sono dettate le direttive a cui gli atti di governo del territorio devono uniformarsi o, nel caso di beni/risorse già contemplate nella norma del presente piano, il richiamo alla loro relativa disciplina:

- a) favorire la diffusione di strutture agrituristiche e di turismo rurale;
- b) favorire il recupero delle strutture turistiche e complementari turistiche esistenti prevedendo adeguati interventi urbanistici ed edilizi ai fini del loro ammodernamento e dell'incremento della capacità ricettiva. La dotazione aggiuntiva di ricettività delle strutture turistiche esistenti è prevista allo scopo di consentire alle stesse di raggiungere la dimensione ottimale in termini economico-gestionali e la dotazione necessaria di servizi qualitativamente significativi;
- c) consentire la realizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il cambio di destinazione di edifici esistenti anche attraverso l'aumento della Sul, sulla base di progetti motivati da un programma aziendale. Il rispetto degli obiettivi indicati nel piano aziendale sarà oggetto di convenzione fra il proponente e l'amministrazione comunale. Gli interventi edilizi necessari al cambio di destinazione dovranno risultare compatibili con le norme di tutela degli immobili compresi nei centri storici e nei beni storici diffusi;
- d) consentire la realizzazione di attrezzature sportive di supporto alle attività agrituristiche e agli esercizi turistici, quali piscine, maneggi, campi da tennis e relativi accessori;
- e) costituiscono capisaldi e poli per il circuito turistico:
- l'arenile;
  - i parchi urbani di Villa Ceci e della Padula;
  - le cave post medioevali e romane;
  - i beni storici diffusi;
  - i siti di interesse antropologico, speleologico e alpinistico;
  - i centri storici;
  - il Parco Regionale delle Alpi Apuane;
  - il porto turistico;
  - il sistema museale;
  - i bacini marmiferi;
  - le antiche vie di lizza e i piani inclinati;
  - l'Internazionale Marmo Macchine e Carrara Fiere;
  - i percorsi escursionistici, storici e turistici.

## Articolo 22

### Il sistema funzionale del Carrione

1. Sistema caratterizzato da percorso d'acqua che svolge un ruolo ambientale per le unità territoriali organiche elementari trasversali che attraversa oltre che unitaria infrastruttura paesaggistica longitudinale. Si sottolinea l'importanza di una lettura e interpretazione di questo sistema non solo longitudinale unitaria, legata al fiume, ma anche trasversale, capace di coglierne elementi di potenziale connessione sia con le caratteristiche proprie degli insediamenti circostanti, sia con altri oggetti della struttura ambientale ed ecologica della città.
2. Il torrente deve diventare il luogo deputato per una specifica fruizione turistico-culturale e ambientale-naturalistica, atta ad assolvere una primaria esigenza di risposta di servizio alla città, anche attraverso la riqualificazione dei percorsi lungo

gli argini. Il torrente ha pertanto la potenzialità di un affaccio acqueo per la città che le consente di offrire una soluzione ambientalmente pregevole alla domanda turistico-culturale alternativa, volta sempre più ad una specificazione qualitativamente elevata dell'ambiente urbano. Per questo scopo si prevede la graduale rilocalizzazione delle attività industriali incompatibili secondo i criteri stabiliti al precedente Art. 17, comma quinto, con altre più idonee con il carattere ambientale del nastro fluviale e meglio caratterizzanti la testimonianza culturale e storica degli insediamenti marmiferi già insediati.

3. Attualmente i territori spondali di questo sistema sono quasi totalmente occupati da aree industriali legate alla lavorazione del marmo. La sua riqualificazione non può che partire dalla dismissione e/o rilocalizzazione di queste attività. Il QC relativo a questo sistema ha evidenziato come, in questo momento, sulle aree del torrente Carrione, si localizzi un capitale produttivo abbastanza solido e comunque tale da considerare problematica e quindi sconsigliabile l'ipotesi di una generale operazione di delocalizzazione delle attività presenti e quindi di una sua completa trasformazione in parco fluviale. Il PS prevede pertanto che gli atti di governo di territorio possano intervenire disegnando una doppia possibilità operativa:
  - una relativa alle aree con attività industriali dismesse o di pronta delocalizzazione dove si consente una trasformazione disciplinata in sintonia con gli indirizzi della perequazione urbanistica contenuti al Titolo III, Capo II, delle presenti norme;
  - l'altra relativa alle aree con attività produttive in corso, regolata dalla disciplina ordinaria del RU, che potrà consentire la conferma dello stato di fatto con possibilità di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia a parità di superficie coperta, ma anche il cambio di destinazione d'uso (esclusa la residenza e commercio di media e grande dimensione) con attività idonee al carattere ambientale e di testimonianza culturale e storica della città (laboratori artistici e atelier, mostre, esposizioni, studi, attività di servizio alla persona, sportive private).La doppia possibilità operativa non è consentita per le aree localizzate all'interno dei perimetri degli Ambiti di trasformazione ritenute strategiche (Art. 30 Nta del PS) ai fini della realizzazione della trasformazione complessiva dell'assetto territoriale dell'Ambito.
5. Tutti gli interventi di riqualificazione (esclusa la manutenzione ordinaria) e di trasformazione consentiti sulle aree localizzate lungo il Carrione devono prevedere la realizzazione di una fascia ecologica a verde, la cui ampiezza può variare, a seconda della disponibilità e delle caratteristiche più o meno urbane delle zone in questione, di almeno ml. 10, attrezzata per la fruizione pubblica e la mobilità lenta di collegamento sia naturalistico che ambientale delle sponde con lo scopo di migliorare il rapporto tra insediamenti e corso d'acqua. Questa fascia ecologica a verde si attua, nel caso di un'intervento di trasformazione, attraverso le cessioni pubbliche compensative previste dalle norme perequative contenute al Titolo III, Capo II, delle presenti norme e, nel caso di interventi che prevedono il cambio di destinazione d'uso e/o ristrutturazione, attraverso la stipula di una convenzione con il Comune.
6. Il recupero di complessi produttivi con destinazioni diverse da quelle sopra descritte sono ammesse ai sensi del comma 5 del precedente Art. 16, ai fini della delocalizzazione di attività produttive incompatibili.

## Articolo 23

### Il sistema funzionale delle infrastrutture per la mobilità

1. La progettazione e la realizzazione delle infrastrutture per la mobilità deve tenere conto di una congrua contestualizzazione paesaggistica, sia nella definizione dei tracciati, sia nella realizzazione delle relative opere. Ai fini della riqualificazione delle infrastrutture esistenti, ove possibile, dovranno essere previste fasce verdi tese a raccordare la maglia agraria interrotta dalle infrastrutture e a migliorare la qualità paesaggistica.
2. Il piano strutturale definisce i criteri di localizzazione sul territorio degli interventi di rilevanza provinciale e quelli di competenza regionale concernenti la mobilità. Essi riguardano:
  - a) interventi sulla viabilità:
    - autostrada A12  
azioni: creare una fascia di rispetto per la realizzazione della terza corsia autostradale. Il potenziamento dell'asse autostradale dovrà avvenire contestualmente alla riorganizzazione dei caselli e della viabilità di adduzione, al fine di migliorare l'accessibilità e la permeabilità complessiva con la rete primaria locale;
    - via Aurelia  
obiettivi: mantenimento dell'attuale tracciato, in quanto considerato risorsa essenziale del territorio da proteggere e recuperare alla sua originaria funzione di percorso di interesse regionale;  
criteri: - dovranno essere previsti interventi di recupero funzionale con differenziazione nel tratto residenziale (soprattutto nella parte compresa tra il Viale XX Settembre e il Comune di Massa) dei traffici urbani da quelli di attraversamento, limitando gli accessi con la viabilità minore. In tal senso nelle unità territoriali organiche elementari direttamente interessate dovranno essere previste soluzioni viarie e di sosta che limitino gli accessi verso tale infrastruttura;
    - S.P. Massa-Fosdinovo  
obiettivi: interventi sul tracciato della SP Massa-Fosdinovo, nella prospettiva di un collegamento più veloce della Lunigiana con il mare, anche ai fini della promozione turistica di tale area;  
criteri: gli interventi di adeguamento e rettifica dovranno interessare unicamente il tracciato esistente, fatto salve specifiche esigenze locali connesse alla esigenze di funzionalità e di sicurezza del tracciato, prevedendo un adeguato collegamento con il sistema viario comunale;
    - strada provinciale Bergiola Maggiore-Bergiola Foscina  
obiettivi: creare un collegamento tra due frazioni montane (in Comune di Carrara e in Comune di Massa) ai fini di una valorizzazione, anche turistica, del versante sud collinare-montano;  
criteri: il tracciato, di competenza Provinciale, dovrà seguire l'andamento dell'attuale percorso con modifiche nelle parti di maggiore tortuosità, seguendo l'andamento naturale del terreno;
    - ferrovia

obiettivi: creare un collegamento tra la Via Provinciale e la zona industriale attraverso l'eliminazione del passaggio a livello, la riqualificazione della stazione di Avenza;

criteri: la soppressione del passaggio a livello in località Avenza, di competenza Provinciale, rientra tra le priorità del PIT. Il tracciato individuato nel PS, prevede il prolungamento della Via Provinciale di Nazzano e raccordo con il Viale Zaccagna.

3. Gli interventi sulla mobilità riguardano:
  - a) l'insieme delle funzioni, delle opere infrastrutturali e di aree attrezzate funzionali allo sviluppo portuale, da considerare come organismo e sistema unitario;
  - b) la costruzione nell'area centrale di Carrara di una stazione autolinee con funzione di raccordo tra i flussi provenienti dalla zona montana e la pianura e di interscambio con il trasporto pubblico;
  - c) la costruzione del centro integrato per la mobilità (CIM) a monte della stazione ferroviaria di Avenza.
4. Sono previsti interventi sulla viabilità per consentire una maggiore percorribilità dei flussi veicolari di attraversamento della città, in particolare di quelli industriali, senza che si interferisca sull'efficienza della viabilità principale di interesse residenziale. In tal senso sono individuate alcune infrastrutture e nodi, questi ultimi dovranno essere risolti privilegiando soluzioni con svincolo a raso con movimento rotatorio, in quanto di migliore inserimento ambientale, di contenimento della velocità di percorrenza, di maggiore fluidità del traffico:
  - a) interconnessioni viarie/nodi:
    - la Via Massa Avenza-Via Bernieri nella zona industriale;
    - il nodo di V.le Zaccagna-V.le Colombo-Via delle Pinete con collegamento alla zona industriale apuana;
    - l'accessibilità all'area della Internazionale Marmo Macchine e Carrara Fiere;
  - b) la Via dei Marmi.
5. Le direttive a cui gli atti di governo del territorio devono uniformarsi per adeguare le diverse componenti che caratterizzano il sistema della mobilità e dell'accessibilità comunale sono:
  - a) la sosta e i parcheggi
    - in corrispondenza dei principali accessi urbani si dovrà provvedere all'individuazione di aree di parcheggio liberando le strade di accesso ai nuclei abitati dall'uso improprio della carreggiata per la sosta;
    - il regolamento urbanistico individuerà un sistema di parcheggi pubblici diffusi, a servizio delle attrezzature e servizi urbani, alla residenza, alle attività commerciali e industriali; quelli destinati all'uso privato ad uso esclusivo residenziale, commerciale, direzionale, industriale, turistico-ricettivo e quelli ad uso esclusivo per taxi, autobus turistici e per le persone disabili;
  - b) infrastrutture a servizio dei pedoni e la mobilità ciclistica
    - sono considerate infrastrutture a servizio dei pedoni i marciapiedi e le piazze. Dovranno inoltre essere previste specifiche aree urbane, opportunamente segnalate e delimitate, dedicate alla mobilità pedonale. Si dovrà provvedere alla costruzione di attrezzature utili alla segnalazione e regolazione visiva ed acustica degli attraversamenti stradali, nonché costruire le opere ed infrastrutture per l'abbattimento

delle barriere architettoniche ed il miglioramento dell'accessibilità territoriale e urbana;

- dovranno essere previste piste ciclabili di collegamento tra i diversi nuclei abitati, alternative all'uso del mezzo veicolare;

c) nella definizione dei piani urbani del traffico e della mobilità e nelle scelte localizzative delle funzioni, devono essere assunte come prioritarie le valutazioni riguardanti le emissioni inquinanti sonore e l'adozione di idonee misure finalizzate alla loro riduzione, nel rispetto del piano di classificazione acustica con contestuale piano di risanamento approvato con deliberazione consiliare n° 99/04 e successive modifiche e integrazioni.

6. Costituisce parte integrante del sistema complessivo della mobilità, la rete di percorsi ecologici, con valenza pedonale, ciclabile ed equestre, che compongono il sistema degli itinerari escursionistici.

#### Articolo 24

##### Il sistema funzionale degli impianti e delle reti tecnologiche.

1. Le reti tecnologiche sono costituite dalle reti di smaltimento dei reflui, di approvvigionamento idrico e dalle attrezzature di depurazione. Le reti di scarico delle acque domestiche bianche e nere e quelle di rifiuto industriale devono essere opportunamente dimensionate, ventilate e ubicate al fine di garantire una buona evacuazione. Le modalità di smaltimento devono essere tali da evitare contaminazioni del suolo, delle falde e delle acque superficiali nel rispetto delle leggi in materia e garantire un benessere respiratorio e olfattivo.
2. In materia di gestione dei rifiuti gli obiettivi generali sono fissati dal Piano regionale e possono essere così elencati:
  - riduzione dei consumi di merci a perdere qualora siano sostituibili - a parità di condizioni - da prodotti riutilizzabili più volte;
  - sostegno a forme di consumo e distribuzione delle merci che minimizzino la produzione di rifiuti;
  - sostegno a impiego di prodotti che minimizzino la produzione di rifiuti;
  - riduzione dell'immissione di rifiuti verdi e organici attraverso la valorizzazione e l'incentivo dell'autocompostaggio;
  - riduzione della formazione di rifiuti e della loro pericolosità tramite impiego di tecnologie pulite nei cicli produttivi;
  - promozione della raccolta differenziata-riutilizzo, riciclaggio e recupero di materiali;
  - il Comune dovrà prevedere opportune forme di sostegno a forme di autoconsumo e/o di prodotti che minimizzino la produzione di rifiuti; favorire azioni per la riduzione dell'immissione di rifiuti verdi e organici attraverso la valorizzazione e l'incentivo dell'autocompostaggio; la raccolta differenziata-riutilizzo, riciclaggio e recupero di materia.
3. L'Amministrazione Comunale dovrà procedere alla predisposizione di uno specifico piano, in accoglimento delle disposizioni del Pit e del Pier, per la localizzazione e



contestualizzazione degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, ai fini della tutela e salvaguardia del paesaggio.

### TITOLO III LA STRATEGIA DELLO SVILUPPO TERRITORIALE

#### Capo I Obiettivi e indirizzi

##### Articolo 25

Gli obiettivi e gli indirizzi per la programmazione del governo del territorio

1. Gli obiettivi e gli indirizzi strategici per la programmazione del governo del territorio comunale sono definiti nel rispetto e in stretta relazione con i principi contenuti nello statuto del territorio di cui al Titolo II delle presenti norme che contengono gli obiettivi di qualità del territorio, le direttive, i criteri di utilizzazione delle risorse essenziali e le prescrizioni, nonché le regole relative all'uso delle invarianti strutturali. Gli obiettivi riconfermano quelli strategici contenuti nel PS/1997 con le integrazioni di cui all'avvio del procedimento di variante al PS che sono:
  - assicurare la trasparenza dei processi decisionali e la partecipazione dei cittadini alle scelte di governo del territorio;
  - rafforzare le strategie di sviluppo qualitativo di Carrara come città di servizi, città di mare, città di cultura, città capitale del marmo;
  - tutelare i beni culturali e le emergenze storiche, architettoniche e ambientali in quanto rappresentano la memoria storica e l'identità culturale da salvaguardare e tutelare per le generazioni presenti e future;
  - la razionalizzazione del sistema della mobilità e delle comunicazioni, in particolare:
    - il potenziamento del porto e delle opere infrastrutturali ad esso collegate, in particolare i servizi per la movimentazione delle merci ed il raccordo ferroviario;
    - la realizzazione dei raccordi tra le aste viarie esistenti in funzione di una maggiore flessibilità di organizzazione;
    - perseguire la maggiore separazione dei diversi tipi di traffico in funzione della fluidificazione della mobilità e dell'aumento delle velocità commerciali;
    - intervenire sui nodi principali, eliminando le intersezioni sulle aste, ricreando le condizioni per la costruzione di una rete gerarchicamente ordinata;
    - il completamento della via dei marmi che dovrà unire i bacini marmiferi alla zona industriale e al porto;
    - potenziare e riorganizzare il sistema della sosta e della mobilità complessiva, con particolare attenzione al centro storico cittadino, attraverso il recepimento delle indicazioni che emergeranno dallo studio già avviato del traffico e della mobilità, compresa la realizzazione del nuovo centro di interscambio (CIM) nei pressi della stazione di Avenza;
  - la programmazione del tempo urbano (Piano degli orari), ovvero l'aumento della produttività della "macchina urbana" attraverso l'uso prolungato delle strutture, la

disponibilità di servizi per archi temporali maggiori, la riduzione del sincronismo urbano e dei tempi per svolgere le attività, accedere ai servizi, spostarsi;

- il rilancio delle aree industriali attraverso mirate politiche territoriali, tali da renderle nuovamente competitive rispetto ad altre aree concorrenti;

- incentivare il settore alberghiero e turistico; realizzare il porto turistico e gli adeguati servizi di supporto; il riassetto della zona turistica costiera e delle attrezzature di servizio pubbliche e private; rilanciare il turismo culturale-didattico e naturalistico rappresentato dal marmo, dal Parco delle Apuane, dai circuiti che favoriscano la conoscenza del territorio; valorizzare la cultura e le tradizioni legate ai prodotti tipici locali, in particolare il lardo di Colonnata e i vini del Candia;

- incentivare e qualificare la dotazione degli standard urbanistici, favorendo quelli connessi alle nuove esigenze collettive, migliorandone e ampliandone la distribuzione e diffusione, anche con forme di compensazione pubblico-privato;

- reperire aree per soddisfare fabbisogni di insediamenti espositivi e direzionali;

- la costruzione di un sistema di aree verdi e/o spazi aperti pubblici che colleghi funzionalmente le varie zone della città. In particolare si dovrà ricercare, soprattutto in corrispondenza del Carrione, lungo il V.le XX Settembre e sulle colline, un percorso naturale che sia di testimonianza degli aspetti paesaggistici e di valorizzazione delle emergenze urbane (parchi, ville, percorsi storici, ecc.);

- la realizzazione di un sistema di aree ed elementi verdi, sia pubblici che privati, fortemente connesso e interrelato che svolga la funzione di rete ecologica di collegamento tra sistemi ambientali diversi (montagna, collina, verde urbano, fasce ripariali ecc.);

- favorire i processi di manutenzione, completamento e rinnovo in atto, finalizzandoli alla riorganizzazione dei tessuti abitativi secondo criteri d'omogeneità e di qualità abitativa, in particolare al fine di:

- migliorare la qualità di vita nei centri abitati, attraverso la dotazione dei servizi, spazi pubblici e delle infrastrutture, e una progettazione coordinata dell'immagine architettonica, anche in relazione alle attività laboratoriali legate al marmo;

- garantire i requisiti di salubrità degli immobili e del territorio, la qualità ambientale, il contenimento energetico, il rispetto dei requisiti di fruibilità, accessibilità e sicurezza degli insediamenti per ogni tipologia di utenza;

- guidare il processo di trasformazione delle parti dismesse, in disuso e/o incompiute della città, attraverso strumenti di pianificazione che contengano il principio della flessibilità come già avviato con le nuove norme tecniche di attuazione del regolamento urbanistico.

2. Il PS assume come obiettivo di programmazione del territorio per guidare il processo di trasformazione delle parti dismesse, in disuso e incompiute della città, la perequazione urbanistica compensativa generalizzata.

## Articolo 26

### Le unità territoriali organiche elementari

1. Le Utoe sono individuate sulla base dei caratteri funzionali e storico-morfologici degli insediamenti. Il PS individua le seguenti Utoe nella tav. 4 del QP:

- 1 - Porto

- 2 - Arenile
- 3 - Marina
- 4 - Villa Ceci
- 5 - Avenza
- 6 - Zona Industriale
- 7 - Viale Galilei
- 8 - Fossone
- 9 - Via Aurelia
- 10 - S. Antonio - Nazzano - Marasio
- 11 - Bonascola - Fossola
- 12 - Centro Città.

2. Gli atti di governo del territorio disciplinano gli insediamenti esistenti secondo le direttive di cui al precedente Art. 17. Le parti di territorio dismesse, in disuso e incompiute della città ritenute strategiche per lo sviluppo territoriale, sono attuate attraverso la predisposizione di specifici piani/progetti di trasformazione urbanistica secondo quanto stabilito al successivo Capo II "*Criteria e disciplina per la progettazione degli assetti territoriali oggetto della trasformazione*", Art. 28 e seguenti.
3. Nell'Allegato "A" alle presenti norme per ogni Utoe è descritta:
  - la localizzazione geografica e la descrizione dell'insediamento;
  - gli obiettivi di riferimento e le azioni, intesi come integrazione e/o specificazione alle direttive e alle prescrizioni dei diversi sistemi funzionali, allo scopo di dettagliare e mettere in evidenza eventuali specificità locali e/o di programmazione degli interventi urbanistici e delle trasformazioni;
  - la disciplina funzionale;
  - le dimensioni massime sostenibili degli insediamenti, delle infrastrutture e dei servizi sulla base degli standard di cui al DM 1444/68 e s.m. e articolo 41 sexies della legge n° 1150/42 come da ultimo modificato dalla legge n. 122/89.
4. La definizione delle destinazioni d'uso previste nel dimensionamento del piano strutturale di cui al successivo Art. 27 è la seguente:
  - a) la destinazione residenziale è comprensiva anche delle attività di tipo diffusivo non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (quali gli esercizi commerciali di vicinato, i negozi per attività laboratoriali e artigianali di vicinato, i servizi collettivi per le abitazioni, gli studi professionali, i bar e ristoranti, ecc.);
  - b) la destinazione industriale e artigianale è comprensiva anche delle attività commerciali all'ingrosso e depositi;
  - c) la destinazione terziaria comprende le attività di tipo non diffusivo che non rientrano nella definizione riportata nelle precedente lettera a) quali: le attività direzionali e di servizio, le attività di tipo laboratoriale inclusi i laboratori artistici del marmo, i servizi sportivi per lo spettacolo e il tempo libero, le mense, le attività commerciali di media e grande distribuzione e quella turistica. Il dimensionamento della destinazione terziaria è dettagliata all'interno della disciplina delle Utoe di cui all' "*Allegato A*" delle presenti norme. In particolare per la destinazione commerciale e turistica sono stati applicati i seguenti criteri:
    - la localizzazione e il dimensionamento delle attività commerciali di media e grande struttura di vendita tiene conto e applica le indicazioni per la programmazione

delle stesse contenute nel Regolamento di attuazione della l.r. 1/05 (D.P.G.R. 15/R del 01/04/09 articoli 8-9-10) e delle direttive per il commercio contenute nella disciplina del PIT (Art.li 14 e 15), nonché degli obiettivi strategici del PS ai fini della riqualificazione delle aree urbane degradate. Tali previsioni dovranno comunque essere controllate in sede di formazione degli atti di governo del territorio attraverso la verifica dei criteri di cui all'Art. 41, comma 1, della l.r. 28/05;

- nel dimensionamento di ogni singola Utoe è stata indicata la Sul massima di attività commerciale che si può attuare nelle aree di trasformazione e negli insediamenti esistenti e dove non sono state previste le nuove grandi e medie strutture di vendita. La localizzazione della grande struttura di vendita è comunque oggetto di concertazione tra le diverse amministrazioni competenti ex Art. 48, comma 4, lettera a) della l.r. 1/05;

- la destinazione turistico ricettiva comprende le attività turistiche di cui alla l.r. 42/2000 e s.m.i.. Nel dimensionamento previsto per ogni Utoe è indicata la quantità di Sul massima da destinare all'attività turistico ricettiva e dove essa è consentita.

## Articolo 27

### Le dimensioni massime sostenibili

1. Il dimensionamento del PS rappresenta il carico massimo ammissibile del territorio in riferimento agli obiettivi e agli indirizzi strategici del PS, nel quadro della sostenibilità comprovata dagli esiti della valutazione integrata. Esso è stato determinato in relazione:
  - a) agli interventi non attuati del RU compresi all'interno della disciplina degli insediamenti esistenti, confermati in seguito alla verifica della dotazione di servizi e infrastrutture;
  - b) alle previsioni insediative del RU degli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio sottoposti a "piano d'area" confermati e ridisciplinati a seguito di verifica di fattibilità ambientale, sociale ed economica;
  - c) ai piani attuativi approvati ma non ancora attuati;
  - d) alle ulteriori previsioni insediative in aree ed ambiti di trasformazione finalizzati alla riqualificazione urbana e alle conseguenti realizzazioni di servizi.
2. Il dimensionamento massimo sostenibile degli insediamenti contenuto nel PS è articolato nelle seguenti funzioni:
  - a) destinazione residenziale:
    - negli ambiti urbani interessati dalla disciplina degli insediamenti esistenti, incluse le aree di trasformazione di cui al successivo Art. 31 Sul = mq. 153.500 di cui almeno il 45% nelle aree di trasformazione;
    - negli ambiti di trasformazione di cui al successivo Art. 30 Sul = mq. 210.000;
    - Sul fuori Utoe = mq. 160.000 mq. di cui il 70% destinata al recupero del patrimonio edilizio esistente. Le nuove costruzioni sono ammesse solo all'interno dei centri abitati della collina e della montagna e nel nucleo di Battilana e Candia bassa;

b) destinazione industriale e artigianale comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi:

- nelle aree comprese all'interno della disciplina degli insediamenti esistenti, incluse le aree di trasformazione di cui al successivo Art. 31 Sc = mq. 50.000;
- negli ambiti di trasformazione di cui al successivo Art. 30 Sc = mq. 52.000;
- nelle aree dei PPE riconfermati del Morlungo e di V.le Galilei Sc = mq. 205.000;
- mq. 20.000 di Sc fuori Utoe, comprensiva delle costruzioni di annessi agricoli da parte di soggetti diversi da IAP;

c) la destinazione terziaria:

- nelle aree comprese all'interno della disciplina degli insediamenti esistenti, incluse le aree di trasformazione di cui al successivo Art. 31 Sul = mq. 43.500;
- negli ambiti di trasformazione di cui al successivo Art. 30 Sul = mq. 180.000;

c1) la destinazione commerciale:

- nella tabella del dimensionamento delle Utoe di cui all'Allegato A delle presenti norme è stabilita la quota massima di Sul da destinare alla destinazione commerciale;

c2) la destinazione turistico ricettiva:

- nella tabella del dimensionamento delle Utoe di cui all'Allegato A delle presenti norme è stabilita la quota massima di Sul da destinare alla destinazione turistico ricettiva.

3. Il piano strutturale nel definire le dimensioni massime sostenibili per Utoe, riserva agli interventi della trasformazione di cui al successivo Capo II, una pluralità di opzioni pianificatorie, coerenti e compatibili con i contenuti statuari e strategici del piano medesimo. Le pluralità di opzioni pianificatorie sono quelle legate alla previsione delle quote flessibili e sono regolamentate all'interno delle singole Utoe. Esse, nel complesso, sono:

- nelle aree di trasformazione di cui al successivo Art. 31 mq. Sul = 53.000;
- negli ambiti di trasformazione di cui al successivo Art. 30 mq. Sul = 133.500.

La parte flessibile delle funzioni rappresenta la quota eccedente quelle minime garantite e sarà definita dagli atti di governo del territorio selezionandole tra le funzioni ammesse, fatto salve le eventuali particolari prescrizioni stabilite nelle norme di Utoe.

4. Il dimensionamento non comprende gli interventi edilizi realizzati ai sensi del comma 2 Art. 79 della l.r. 1/2005; la riconversione ad uso turistico ricettivo degli edifici esistenti posti all'interno delle Utoe realizzati a parità di volume e, nel territorio agricolo, gli edifici costruiti da parte di IAP attraverso il Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo e Ambientale. Esso è distribuito nelle Utoe secondo le quantità indicate nell'Allegato A alle presenti norme.

5. Per ogni Utoe, nel rispetto del DM 1444/68, è previsto:

a) uno standard minimo di 18 mq/abitante;

b) le quantità minime previste per Utoe elencate nell'Allegato A delle presenti norme, relative alle attrezzature scolastiche, a quelle di interesse collettivo e gli impianti sportivi, in quanto possono essere programmate all'interno di specifici piani di settore (quali il piano del distretto scolastico, il piano sociosanitario, ecc.) e, quindi, rivolgersi ad un bacino di utenza più vasto di quello rappresentato dall'Utoe di riferimento, devono intendersi non vincolati. In questi casi la verifica dello

standards di legge sarà verificato avendo come riferimento la popolazione dell'intero territorio del Comune e non la singola Utoe;

c) nelle aree scolastiche esistenti, ove confermate dagli strumenti di governo del territorio, devono essere garantiti gli standards minimi di funzionalità didattica di cui al DM. 18/12/75. In tal senso le aree inedificate adiacenti i plessi scolastici, in quanto utilizzabili per garantire il citato standards minimo di funzionalità didattica, sono vincolate ed espropriate dal Comune anche attraverso l'applicazione delle misure compensative di cui al successivo sesto comma;

d) la tabella del fabbisogno di standards da recuperare nelle Utoe riportata nell'Allegato A delle presenti norme deve intendersi orientativa e non vincolante in quanto essa è stata determinata tenendo conto di una dimensione massima degli insediamenti che impiega la flessibilità prevista tra le diverse funzioni solamente per la destinazione residenziale. Gli atti di governo del territorio dovranno pertanto verificare l'esatta dotazione di standards in relazione alla effettiva programmazione delle funzioni previste; in tal senso i meccanismi previsti dal modello perequativo in merito alle cessioni di aree pubbliche sono tali da garantire, in relazione alle diverse opzioni funzionali stabilite nelle aree e negli ambiti di trasformazione, la copertura del fabbisogno di standards pubblici.

6. Il Comune può prevedere l'acquisizione delle aree per standards attraverso i meccanismi della perequazione o per mezzo delle misure compensative di cui all'Art. 15 della l.r. 30/2005.
7. Le infrastrutture previste nel PS sono quelle che discendono dalle previsioni degli atti di pianificazione sovraordinata e quelle hanno una valenza di tipo urbano e territoriale ritenute necessarie ai fini dello sviluppo sostenibile e per la qualità della vita dei residenti. Tali infrastrutture sono state dimensionate e regolamentate all'interno delle relative discipline contenute nelle presenti norme di attuazione.

## Capo II

### Criteri e disciplina per la progettazione degli assetti territoriali oggetto della trasformazione

#### Articolo 28

##### La trasformazione nel piano strutturale

1. Il presente Capo II contiene i criteri e le regole per l'individuazione e la progettazione degli assetti territoriali della trasformazione urbana. Tali criteri e regole non assumono in alcun caso valenza confermativa della disciplina dei suoli, in quanto la norma si limita a definire le potenzialità edificatorie, i carichi urbanistici massimi, nonché i relativi livelli prestazionali da garantire nella progressiva attuazione della strategia di sviluppo territoriale.
2. Per le finalità perseguite dalla l.r. 1/05 e dal Pit le presenti norme contengono i criteri indicativi di carattere generale e le prescrizioni per gli strumenti di governo del territorio (il Regolamento Urbanistico - RU, i Piani Complessi di Intervento - PCI, i Piani Attuativi - PA ai sensi dell'Art. 53, comma e) della l.r. 1/05), da utilizzare

come guida per la programmazione e l'attuazione delle trasformazioni del territorio comunale, sia per l'Amministrazione Comunale sia per di altri soggetti attuatori (pubblici e privati), per la costruzione di proposte di intervento sostenibili dal punto di vista economico, insediativo e ambientale.

3. I criteri e le prescrizioni per la progettazione degli assetti territoriali della trasformazione urbana contengono inoltre gli indirizzi normativi e regolamentari per l'applicazione della disciplina perequativa. La perequazione urbanistica è pertanto assunta dal PS come strumento locale per il governo del territorio per il superamento della diversità giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica, ai sensi dell'Art. 60 della l.r. 1/05 e per disincentivare le aspettative di valorizzazione finanziaria del mercato immobiliare ai sensi dell'Art. 27 del Pit.
4. Le norme della perequazione urbanistica sono strutturate in una parte metodologica che contiene criteri orientativi, indirizzi attuativi, procedure, e una parte regolamentare declinata per classi di aree.
5. La strategia della trasformazione si articola e si struttura territorialmente per *Ambiti e Aree di trasformazione*.

#### Articolo 29

##### La perequazione urbanistica generalizzata

1. Le presenti norme fissano le regole di applicazione del meccanismo della perequazione urbanistica generalizzata e i relativi parametri a scala generale.
2. La natura programmatoria della perequazione:
  - la perequazione urbanistica ha natura programmatoria, orientativa e di indirizzo, anche quando fissa indici e parametri poiché non li riferisce in modo preciso a nessuna area, costituisce solo un riferimento per le azioni future per le aree di trasformazione che saranno disciplinate in modo cogente attraverso gli atti di governo del territorio comunale.
3. La natura generalizzata della perequazione:
  - la disciplina perequativa per gli ambiti di trasformazione del PS ha valore di indirizzo, non quindi di cogenza, e costituisce riferimento generale per le scelte necessarie al corretto sviluppo della città e del territorio a medio periodo (conformazione del territorio). Non genera automatici vantaggi o svantaggi per le proprietà coinvolte ma prospettive di base che soltanto la successiva fase attuativa preciserà;
  - gli atti di governo del territorio e la successiva fase operativa hanno il compito di definire precisamente il carattere e l'entità degli interventi nel breve e nel lungo periodo, realizzando l'attuazione perequata tra le diverse proprietà (conformazione della proprietà), misurandone anche comuni vantaggi e relativi incentivi operabili, all'interno di precise regole, attraverso un confronto negoziale tra soggetti attuatori e l'Amministrazione Comunale.
4. La natura strutturale della perequazione urbanistica:

- il PS riconosce un ruolo strutturale alla perequazione urbanistica generalizzata, garantendo un'attribuzione egualitaria di potenzialità edificatorie a tutte le aree che si trovano nelle medesime condizioni urbanistiche - di fatto e di diritto - con identiche regole per ciascuna tipologia di aree;
  - le potenzialità edificatorie e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sono assegnati in misura proporzionale alle proprietà immobiliari interessate, sulla base dei parametri dimensionali e dei criteri urbanistici funzionali e ambientali definiti in termini generali dal PS e dettagliati dagli atti del governo del territorio.
5. Le tre equità del modello attuativo della perequazione urbanistica compensativa:
- attribuire in eguale misura potenzialità edificatorie private a tutte le aree di trasformazione chiedendo in compensazione la cessione gratuita di una quota di aree per servizi pubblici e attrezzature con finalità sociali ben più ampia di quanto generi la domanda indotta localmente;
  - assegnare a tutte le proprietà presenti in un'area di trasformazione, una quota di diritti edificatori proporzionale alla dimensione dell'area, indipendentemente dalla localizzazione finale degli edifici, chiedendo in compensazione gratuita la stessa quota di aree da utilizzare per servizi pubblici e verde. Questa modalità consente un impianto urbanistico svincolato dalle geometrie catastali e orientato al raggiungimento del miglior assetto urbanistico e ecologico possibile;
  - classificare le aree di trasformazione in modo omogeneo sulla base delle stesse condizioni di stato di fatto urbanistico e di stato di diritto determinate dal piano urbanistico vigente. A ciascuna tipologia di aree appartenenti alla stessa condizione sono assegnati gli stessi diritti edificatori e la medesima cessione compensativa gratuita d'aree per servizi pubblici e verde.

### Articolo 30

#### Classificazione degli ambiti di trasformazione

1. Gli ambiti di trasformazione sono macrosistemi ai quali il PS assegna un ruolo rilevante nei processi di trasformazione (per localizzazione, temi programmatici e funzionali, dimensione territoriale, ecc.), da attuare attraverso una progettazione unitaria degli elementi ambientali e infrastrutturali. Essi sono individuati a partire dalla presenza di alcune possibili *aree di trasformazione* che diventano poli intorno ai quali si organizza una riqualificazione più radicale e diffusa che coinvolge un territorio più vasto.
2. Gli ambiti di trasformazione sono disegnati graficamente con una campitura indicativa nella Tav. 4 e 5 del QP e sarà compito del regolamento urbanistico procedere alla loro esatta perimetrazione.
3. Gli ambiti di trasformazione sono costituiti sia da aree libere, dimesse o sottoutilizzate pronte alla trasformazione, sia aree industriali ad oggi ancora attive, che aree appartenenti al tessuto residenziale consolidato esistente ad ognuna delle quali gli atti di governo del territorio riservano un differente trattamento normativo anticipatamente delineato nella presente disciplina di PS.



4. In base alla localizzazione e alla vocazione insediativa, il PS individua cinque tipi differenti di ambiti di trasformazione:
- AS - ambiti strategici (Villa Ceci, Avenza-Stazione, San Martino);
  - AI - ambiti integrati (Marina-Levante, Avenza-Levante, Avenza-Carrione, Nazzano, S. Antonio, Stadio);
  - AR - ambiti a prevalente funzione residenziale (Marina Nord e Covetta);
  - AA - ambiti con valenza ambientale (Aurelia Nord e Nazzano-Est);
  - AP - ambiti per attività (Aurelia Sud ed ex Enichem).

### Articolo 31

#### Classificazione e regole delle aree di trasformazione

1. Le aree di trasformazione sono aree di nuovo impianto e/o riutilizzo (dismesse, incolte, agricole intercluse, ecc.) connotate da un generale stato di degrado (urbanistico, fisico, igienico, socioeconomico e geofisico), a partire dalla definizione e classificazione delle quali si articola e si fonda la strategia di trasformazione urbana. Il PS non individua territorialmente tali aree, ma definisce le diverse classi (sulla base dello stato di fatto urbanistico e lo stato di diritto) in cui esse si devono riconoscere. Delinea le caratteristiche e le regole di insediamento di ogni singola classe, in modo da facilitarne la classificazione e l'attuazione ogni volta che un'area si trova nelle condizioni di poter essere trasformata.
2. Gli atti di governo del territorio individuano le aree di trasformazione, selezionandole tra quelle che si trovano nella medesima condizione di stato di fatto urbanistico e di stato di diritto determinato dal piano vigente e le pianifica in modo analogo sulla base di questa preventiva selezione oggettiva. A ciascuna tipologia di aree appartenenti alla stessa condizione, saranno assegnati gli stessi diritti edificatori e la stessa cessione compensativa gratuita d'aree per servizi pubblici e verde. Il PS non individua tali aree, ma delinea le caratteristiche e le rispettive regole di insediamento in modo da facilitarne la classificazione e l'attuazione ogni volta che un'area si trova nelle condizioni di poter essere trasformata.
3. Le *aree di trasformazione* sono dimensionalmente e territorialmente più circoscritte rispetto agli *Ambiti*, la loro individuazione e perimetrazione non coincide necessariamente con la superficie di una singola proprietà catastale ma può comprenderne molte e dipende principalmente dal rilievo di omogenee condizioni di tipo urbanistico e funzionali. La loro attuazione può avvenire unitariamente o per singoli comparti con gli strumenti attuativi che gli Atti di governo del territorio indicheranno caso per caso.
4. Il PS, sulla base degli studi del QC, individua tre classi di aree soggette ad una futura trasformazione insediativa integrata e diffusa e due soggette a trasformazioni per attività produttive artigianali o integrate. Per ogni classe di area il PS definisce i criteri per la loro successiva individuazione da parte dagli atti di governo del territorio e le principali obiettivi della trasformazione:
  - a) aree dismesse e da riconvertire - AD -

- comprende tutte le aree destinate ad attività produttiva, attualmente dismesse, più le aree non ancora dismesse ma comunque sottoutilizzate e/o di prossima futura dismissione o rilocalizzazione;

- per queste aree sono previste radicali operazioni di ristrutturazione, di sostituzione e ridestinazione funzionale che consentano di riprogettare forma e funzionalità. La trasformazione è finalizzata a definire interventi per la localizzazione di insediamenti per attività direzionali e private di servizio, attività commerciali e ricettive insieme a quote di funzioni residenziali all'interno di un nuovo assetto urbano riqualificato;

b) aree di riqualificazione urbana - AR -

- comprende le aree che si insinuano più profondamente nel tessuto edificato, formato prevalentemente da aree libere inedificate, marginali, intercluse o sottoutilizzate, prodotto di un residuo del RU vigente, ossia le aree corrispondenti agli ambiti di ricomposizione e di integrazione urbana non ancora attuati;

- queste aree dovranno essere selezionate in relazione alla loro dimensione o posizione in modo tale che aggregate ad altre aree libere residuali e/o di piccola dimensione (piccoli completamenti, servizi non attuati) possono configurare degli ambiti di trasformazione tali da permettere un progetto di ricomposizione unitario finalizzato alla riqualificazione urbana sulla base di regole comuni di tipo morfologico e di integrazione funzionale;

c) aree di trasformazione urbana - AT -

- comprende le aree corrispondenti ai servizi pubblici non attuati, con vincolo decaduto, di cui non si prevede una reiterazione e di dimensioni tali da consentire una reale trasformazione perequata e le aree inedificate interne o intercluse nel tessuto urbanizzato che risultano sottoutilizzate e/o dismesse o sottoposte da parte del regole manto urbanistico vigente a un vincolo di tutela paesaggistica;

- queste aree, di ruolo strategico urbano meno rilevante ma determinante per la riqualificazione minuta proprio perché localizzate più diffusamente all'interno della città consolidata, si identificano per interventi edilizi ed urbanistici volti alla trasformazione, avviando al contempo, per effetto della destinazione di una grande parte dell'area a zona verde permeabile (pubblica e privata), politiche in grado di consentire la rigenerazione ecologica urbana;

d) aree per attività produttive integrate - API -

- si tratta delle aree inedificate marginali e intercluse comprese tra la Via Aurelia, la ferrovia e la ferrovia ex marmifera lungo il corridoio di ingresso ovest della città;

- per queste aree si tratta di promuovere azioni di rafforzamento logistico e infrastrutturale, di corretto inserimento ambientale e di una nuova offerta insediativa finalizzata ad azioni di sviluppo con interventi a carattere commerciale, direzionale, attività private di servizio, integrati da funzioni ricreative e per il tempo libero;

e) aree per attività produttive industriali e artigianali - APA -

- sono aree caratterizzate da una edificazione con destinazione industriale e artigianale localizzate all'interno del perimetro della Zona Industriale Apuana;

- in queste aree sono previste azioni volte alla riqualificazione e al riordino complessivo, anche per mezzo di interventi di riprogettazione dei tessuti e delle infrastrutture, allo scopo di introdurre regole morfologiche ed edilizie unitarie tali da garantire una qualità di insieme degli insediamenti.

Articolo 32  
Gli strumenti di governo delle trasformazioni

1. La fase di selezione, regolamentazione e gestione delle trasformazioni è demandata agli atti di governo del territorio, anche attraverso l'adozione di Programmi complessi di riqualificazione insediativa (Art. 74 della l.r. 1/05) attribuendo in maniera esplicita vocazioni e ruoli ai diversi momenti operativi (trasformazione ordinaria programmata, trasformazione complessa e straordinaria e disciplina ordinaria a tempo indeterminato), così come descritti ai successivi commi.
2. La trasformazione ordinaria programmata ha validità quinquennale ed è attuata attraverso il Regolamento Urbanistico. Il RU seleziona tra le possibili e potenziali trasformazioni indicate generalmente dal PS quelle funzionali al territorio comunale nel quadro del programma previsionale strategico quinquennale ai sensi del quinto comma della l.r. 1/05 e ne prescrive in maniera cogente le regole di intervento. Costituiscono prescrizioni per il regolamento urbanistico le seguenti disposizioni:
  - la selezione gli ambiti di trasformazione di cui al precedente Art. 30 che si possono trasformare nel quinquennio e la precisa definizione del loro perimetro;
  - l'individuazione, all'interno del perimetro dell'ambito di trasformazione, delle aree che si possono trasformare nel quinquennio, classificandole secondo i criteri contenuti al comma secondo del precedente Art. 31;
  - l'indicazione, all'interno del perimetro dell'ambito di trasformazione, delle aree che, in quanto appartenenti al tessuto consolidato sia residenziale che produttivo, saranno regolamentate dalla disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti;
  - la previsione di una normativa generale di *transitoria conferma dello stato di fatto* per le aree localizzate all'interno dei perimetri degli ambiti di trasformazione che, pur trovandosi nelle condizioni di poter essere trasformate, non sono state selezionate dal RU nella previsione strategica quinquennale. La *norma di transitoria conferma dello stato di fatto*, prevede che gli edifici dismessi e/o in corso di dismissione che non sono ritenuti strategici per la realizzazione del disegno complessivo unitario dell'ambito di trasformazione, possano essere oggetto di interventi di sostituzione e ridestinazione funzionale a condizione che: concorrano alla riduzione del degrado ambientale; siano oggetto di opportune forme concertative convenzionate con il Comune; siano attuati mantenendo l'esistente potenzialità edificatoria in termini di superficie utile lorda;
  - la definizione della disciplina perequativa di ogni classe di aree sviluppando e precisando in modo regolativo i criteri e le indicazioni contenute nel PS.
3. La trasformazione complessa e straordinaria è attuata attraverso il Piano Complesso di Intervento (PCI) ai sensi dell'Art. 56 della l.r. 1/05. Tale strumento è previsto per gli ambiti e per le aree di trasformazione particolarmente compositi e/o eterogenei per la partecipazione di diversi enti e operatori o per i quali è ritenuta importante e strategica una gestione programmata pubblico e privato coordinata nel tempo. Negli ambiti di trasformazione di tipo strategico si può ricorrere al PCI per meglio coordinare eventuali proposte di trasformazione da parte degli operatori privati e pubblici. Il PCI è costruito a partire da un bando pubblico, sulla base del quale vengono gestite le operazioni di trasformazione attraverso gli strumenti dell'attuazione ordinaria prevista agli Art.li 65, 70, 72, 73 della l.r. 1/05.

4. La disciplina ordinaria valida a tempo indeterminato del RU, relativa alla gestione degli insediamenti esistenti, si occupa anche dell'attuazione delle aree di trasformazione esterne agli ambiti che non sono ricomprese nel piano quinquennale strategico comunale. Il regolamento urbanistico deve individuarle, perimetrale, classificarle sulla base delle informazioni del QC e definirne la relativa disciplina di trasformazione e le modalità attuative sulla base delle indicazioni del PS.

### Articolo 33

#### Obiettivi prestazionali, parametri e incentivi della perequazione urbanistica

1. Gli obiettivi prestazionali della perequazione urbanistica sono:

a) l'elasticità dell'integrazione funzionale

- in ogni area di trasformazione sono previsti interventi finalizzati alla realizzazione di nuovi insediamenti, nel rispetto dell'obiettivo urbanistico dell'integrazione funzionale che garantisce sempre la compresenza, definita come *mix funzionale*, di funzioni diverse;

- le regole funzionali sono definite in ogni singola Utoe e valgono per ogni classe di area di trasformazione appartenente a quell'Utoe, ad eccezione di eventuali particolari prescrizioni per le aree appartenenti ad alcuni ambiti di trasformazione;

- le quantità funzionali assegnate sono regolate da una quota minima inderogabile, stabilita in funzione dell'Utoe di cui fanno parte, e da una quota flessibile. La percentuale eccedente quelle minime garantite che sarà definita in sede di progetto esecutivo, selezionandola tra le funzioni ammesse, è lasciata all'arbitrio del privato, a seconda delle momentanee sollecitazioni del mercato;

- la definizione precisa delle categorie funzionali utilizzate nella norma di ogni Utoe è descritta nel precedente Art. 26 comma 4;

b) la sostenibilità sociale: politiche per la casa

- per ogni comparto di trasformazione di media-grande dimensione (maggiore di 1 ha) appartenente alle classi delle aree di riqualificazione AR e a quella delle aree di trasformazione AT e maggiore di 2 Ha per quelle appartenenti alla classe AD, si prevede l'utilizzazione di una quota delle aree di cessione gratuita per la localizzazione di interventi ERP-edilizia residenziale pubblica (sovvenzionata e convenzionata e agevolata), disciplinati, in ogni area, attraverso l'attribuzione di un'edificabilità minima fissa (Ut 0,02), aggiuntiva a quella destinata agli interventi privati, e convenzionata (ex Art. 7 e 8 della legge 10/1977);

- la superficie fondiaria corrispondente a tale Sul aggiuntiva viene individuata nell'ambito delle aree di cessione pubblica compensativa VP, rispetto alle quali non dovrà superare il 10%, ed è ceduta gratuitamente al Comune e da questo assegnata a imprese, cooperative e ai relativi consorzi mediante apposito bando pubblico in cui saranno individuate le condizioni di assegnazione;

- il soggetto eventualmente subentrante nella quota ERP deve partecipare proporzionalmente alle spese di progettazione e urbanizzazione come gli altri proprietari;

- il corrispettivo economico che i soggetti attuatori dell'ERP verseranno all'Amministrazione a seguito dell'assegnazione dei lotti di intervento dovrà essere

utilizzato quale risorsa concorrente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli standard previsti nell'ambito di cessione della singola area di trasformazione;

- fermo restando la cessione gratuita delle aree a standard corrispondenti alla superficie fondiaria relativa all'ERP, quale corrispettivo per la cessione, può essere previsto che il Comune versi ai proprietari una congrua indennità, commisurata ai parametri previsti per l'espropriazione delle aree agricole, maggiorata della quota parte del costo delle opere di urbanizzazione;

- come opzione, per esempio nei casi di interventi diretti da parte della proprietà, si può concedere che il 50% della suddetta superficie, in luogo della cessione pubblica, possa essere lasciata in proprietà ai soggetti attuatori e proprietari, purché il suo utilizzo sia finalizzato alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale convenzionata con il Comune;

c) la sostenibilità ambientale

- le regole prestazionali sono definite a partire dai condizionamenti ecologico-ambientali individuati dal piano strutturale e considerando ogni trasformazione fisica del territorio come occasione di rigenerazione ambientale delle sue componenti (aria, acqua e suolo), anche attraverso la "compensazione" delle risorse eventualmente sottratte, ove non risultasse possibile la conferma integrale di alcune aree ad elevato potenziale ecologico;

- queste regole riguardano, in aggiunta all'osservanza di quanto previsto nella disciplina degli insediamenti di cui al precedente Art. 17:

- la ripermabilizzazione del suolo urbanizzato, con particolare riferimento a quello investito da trasformazione urbanistica, prevedendo altresì dotazioni minime di alberi ed arbusti per unità di superficie;

- l'accrescimento della dotazione di verde con funzione ecologica nella città, prevedendo quote minime di verde privato per ciascun ambito di trasformazione;

- la previsione di fasce vegetali minime a contenimento degli impatti ambientali derivanti dalla realizzazione di nuove infrastrutture;

- la realizzazione di reti ecologiche di connessione ambientale che colleghino il territorio extraurbano (agricolo, collinare, boscato ecc.) attraverso gli spazi verdi degli insediamenti urbani.

2. I parametri della perequazione urbanistica sono:

a) *parametri insediativi*

- per ogni area di trasformazione è stabilito un indice di edificabilità, la % obbligatoria di cessione compensativa gratuita d'area, la ripartizione del suolo e il mix funzionale;

- a ciascuna classe di aree è attribuito un indice medio di perequazione ( $U_t$ ), variabile in funzione della tipologia di area, che rappresenta un *indice di edificazione territoriale* di riferimento massimo, suscettibile di successive conferme o ricalibrature, in funzione dell'applicazione di meccanismi premiali incentivanti legati a precise prestazioni;

- ogni area di trasformazione è generalmente suddivisa in tre differenti zone, due private e una pubblica, oltre ad eventuali zone destinate alla mobilità: *la superficie edificabile SE* dove si concentrano i volumi; le aree destinate a *verde privato VE* indispensabili per garantire qualità ecologica; quelle destinate alla *cessione pubblica compensativa VP*, per il soddisfacimento dei fabbisogni sociale e ambientale della città. L'indicazione della quota di superficie territoriale sottoposta a *cessione*

*pubblica compensativa obbligatoria (VP)* è generalmente più alta nelle aree destinate a servizi non realizzati e più bassa nelle altre;

- la cessione pubblica *Vp* è da intendersi come minima e pertanto in ogni intervento di trasformazione deve essere sempre garantita la cessione delle aree pubbliche a standard secondo la normativa regionale vigente articolata per funzioni;

*b) parametri ambientali*

- le regole ambientali sono finalizzate alla conservazione e all'accrescimento del potenziale di rigenerazione ambientale ed ecologica attraverso la massimizzazione dei suoli permeabili e della copertura arborea per le parti destinate agli insediamenti e alle attrezzature sia per le aree a verde che per quelle a parcheggi;

- il mantenimento del livello potenziale di rigenerazione ambientale ed ecologica si attua applicando misure compensative a tutte quelle trasformazioni dell'uso del suolo che comportano un'impermeabilizzazione e un abbattimento della vegetazione, prevedendo interventi di ampliamento delle superfici permeabili e l'incremento della vegetazione (alberi e arbusti per ettaro) sulla stessa area o in una contermina;

- l'aumento del potenziale di rigenerazione ambientale ed ecologica riguarda tutte le trasformazioni delle aree pubbliche per servizi dove si garantisce un'alta percentuale di superficie permeabile e consistenti quote di alberi ad alto fusto e arbusti da mettere a dimora per ogni ettaro di superficie di riferimento, sia per le parti destinate a verde che per quelle a parcheggi;

- la definizione puntuale di questi parametri è demandata alle norme di dettaglio contenute negli atti di governo del territorio.

3. Gli incentivi urbanistici, come diritti di edificazione aggiuntivi a quelli previsti, quelli fiscali e finanziari (nel rispetto delle normative regionali e nazionali in materia) potranno essere applicati in presenza di interventi finalizzati a migliorare gli obiettivi prestazionali di cui all'Art. 36 comma 1 e precisamente:

- le prestazioni bioclimatiche delle componenti insediative (es. uso del verde con finalità di regolazione microclimatica e di protezione dall'inquinamento acustico ed atmosferico, recupero delle acque reflue e meteoriche per usi irrigui, di fertilizzazione dei suoli o per servizi igienici, mantenimento della permeabilità profonda dei suoli, ecc.);

- la realizzazione di opere per la messa in sicurezza idraulica;

- la realizzazione di quote ERP, maggiori rispetto alla minima prevista;

- la realizzazione di particolari attrezzature e servizi richiesti dalla Pubblica amministrazione;

- la cessione di aree a standard significativamente maggiori di quelle previste dalla disciplina perequativa;

- in caso di ricevimento di volumi trasferiti di cui al successivo quarto comma.

La definizione del tipo di incentivo e del suo valore verrà indicata nella fase attuativa e operativa, demandata agli atti di governo del territorio.

4. I trasferimenti di volume

- al fine di meglio orientare le attuazioni verso gli obiettivi e le strategie generali del Piano Strutturale, si possono distinguere previsioni edificatorie esercitabili in sito e quelle da trasferire in altre aree;

- è permesso il trasferimento delle previsioni edificatorie tra ambiti appartenenti a contesti territoriali omogenei e/o complementari dal punto di vista insediativo, ambientale e infrastrutturale;

- si sperimenta un meccanismo di perequazione a distanza basato sull'interazione e il trasferimento di volumi edificabili tra ambiti di trasformazione anche non contigui, permettendo da una parte di concentrare l'edificazione in aree adatte per caratteristiche insediative e infrastrutturali e dall'altra liberando completamente importanti aree strategiche per il verde pubblico, là dove per caratteristiche ambientale e di fruizione è meno opportuno edificare e più importante prevedere ampi spazi liberi;
- in questi casi, il meccanismo perequativo, che lega i due comparti, si basa su una potenzialità edificatoria assegnata anche all'area che si intende acquisire completamente a standards con possibilità di realizzazione dei volumi nell'altra area, a fronte della cessione completa della prima.

#### Articolo 34

##### I parametri insediativi della perequazione urbanistica

1. I parametri insediativi della perequazione urbanistica definiti per classe di area sono i seguenti:
  - a) aree dismesse e da riconvertire - AD -
    - $U_t = 0,4$  mq/mq (tale valore di riferimento potrà subire una oscillazione positiva fino ad un massimo di  $0,6$  mq/mq come conseguenza dell'applicazione di incentivi finalizzati al raggiungimento di particolari prestazioni ambientali e/o urbanistiche;
    - Cessione pubblica  $V_p = 50\%$  della superficie territoriale ( $St$ );
    - Verde privato di concentrazione edilizia ( $VE+SE$ ) =  $50\%$  della superficie territoriale ( $St$ );
    - Quota ERP =  $0,02$  mq/mq concentrata sul  $10\%$  max della  $St$  per aree di superficie territoriale maggiore di  $2,0$  Ha;

In alcuni casi l'A.C. ha la facoltà di prevedere quote di parcheggi pubblici aggiuntivi contemplando la possibilità di realizzare strutture multipiano interrato o fuori terra;
  - b) aree di riqualificazione urbana - AR -
    - $U_t = 0,2$  mq/mq (tale valore di riferimento potrà subire una oscillazione positiva fino ad un massimo di  $0,3$  mq/mq come conseguenza dell'applicazione di incentivi finalizzati al raggiungimento di particolari prestazioni ambientali e/o urbanistiche;
    - Cessione pubblica  $V_p = 50\%$  della superficie territoriale ( $St$ ), di cui per ERP max  $10\%$  della  $St$ ;
    - Verde privato di concentrazione edilizia ( $VE+SE$ ) =  $50\%$  della superficie territoriale ( $St$ );
    - Quota ERP =  $0,02$  mq/mq concentrata sul  $10\%$  max della  $St$  per aree di superficie territoriale maggiore di  $1,0$  Ha;
  - c) aree di trasformazione urbana - AT -
    - $U_t = 0,15$  mq/mq (tale valore di riferimento potrà subire una oscillazione positiva fino ad un massimo di  $0,2$  mq/mq come conseguenza dell'applicazione di incentivi finalizzati al raggiungimento di particolari prestazioni ambientali e/o urbanistiche;

- Cessione pubblica  $V_p = 70\%$  della superficie territoriale (St) di cui per ERP max 10% della St;
  - Verde privato di concentrazione edilizia (VE+SE) = 30% della superficie territoriale (St);
  - Quota ERP = 0,02 mq/mq concentrata sul 10% max della St per aree di superficie territoriale maggiore di 1,0 Ha;
- d) aree per attività produttive integrate - API -
- $U_t = 0,3$  mq/mq (tale valore di riferimento potrà subire una oscillazione positiva fino ad un massimo di 0,5 mq/mq come conseguenza dell'applicazione di incentivi finalizzati al raggiungimento di particolari prestazioni ambientali e/o urbanistiche;
  - Cessione pubblica  $V_p = 40\%$  della superficie territoriale (St);
  - Verde privato di concentrazione edilizia (VE+SE) = 60% della superficie territoriale (St);
- e) aree per attività produttive industriali e artigianali - APA -
- $U_t = 0,35$  mq/mq (tale valore di riferimento potrà subire una oscillazione positiva fino ad un massimo di 0,5 mq/mq come conseguenza dell'applicazione di incentivi finalizzati al raggiungimento di particolari prestazioni ambientali e/o urbanistiche;
  - Cessione pubblica  $V_p = 30\%$  della superficie territoriale (St);
  - Verde privato di concentrazione edilizia (VE+SE) = 70% della superficie territoriale (St);
  - in queste aree l'A.C. potrà valutare attentamente, sulla base della progettualità specifica, gli usi ammessi privilegiando e massimizzando le funzioni di tipo produttivo artigianali.

### Capo III

#### Disciplina della valutazione integrata e della valutazione ambientale strategica

#### Articolo 35

##### La valutazione integrata del piano strutturale

1. Ai sensi dell'Art. 6 c.2 lett. a) del D.Lgs 152/06 e s.m.i. per tutti i piani e i programmi riguardanti la pianificazione territoriale e la destinazione dei suoli, oltre che per quelli che interessino siti della Rete Natura 2000, va effettuata la valutazione ambientale strategica ai sensi dell'Art. 13 del suddetto decreto legislativo. La presente variante al piano strutturale è stata oggetto di VAS ed è stato redatto il Rapporto Ambientale secondo i contenuti richiesti dall'Allegato VI del decreto sopra richiamato.
2. Il Piano Strutturale, ai sensi degli articoli da 11 a 14 della l.r. n. 1/05 e del DPGR 4R/2007, è stato peraltro oggetto dello studio della valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana. La valutazione integrata è il documento che ha evidenziato, nel corso di formazione del PS, le coerenze interne ed esterne e la valutazione degli effetti attesi che ne derivano sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel



loro complesso. Il percorso valutativo è stato assicurato dalla completezza del quadro conoscitivo che si configura come quell'insieme di conoscenze che sono ritenute necessarie e sufficienti per definire, ponderare e giustificare le scelte progettuali, nonché dimostrare e misurare la sostenibilità delle trasformazioni previste. Il processo di valutazione integrata ha visto la partecipazione di soggetti esterni all'amministrazione precedente e la messa a disposizione delle informazioni relative alla valutazione stessa. Inoltre, come previsto dalla stessa L.R. 01/05 è stato redatto il Rapporto Ambientale come previsto dalla procedura di VAS ai sensi della Dir 2001/42 e del D.Lgs 152/06 e s.m.i).

3. Il processo di valutazione integrata costituisce parte sostanziale del procedimento di adozione del piano strutturale. La relazione di sintesi, ossia il documento che descrive tutte le fasi del processo di valutazione svolto, redatto ai sensi dell'Art. 16, comma 3, della l.r. 1/05, è parte integrante del progetto del PS. Tale documento di sintesi descrive tutte le fasi della attività di valutazione integrata svolta contestualmente e quale parte integrante del processo di pianificazione territoriale.

#### Articolo 36

##### Verifica di assoggettabilità

1. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 dell'Art. 6 del D.Lgs 152/06 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori degli stessi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 (Rapporto preliminare e verifica di assoggettabilità) dello stesso decreto.
2. Per quanto concerne la procedura di valutazione integrata si fa riferimento alla specifica disciplina regionale di recepimento del D.Lgs 152/06.

#### Articolo 37

##### Criteri per la valutazione dei piani e programmi

1. Nell'ambito delle attività valutative deve essere considerato il rapporto di influenza e reciproca interrelazione tra il piano o programma di settore di cui si tratti, e gli altri eventuali atti di programma correlati, ivi compresi quelli gerarchicamente ordinati rispetto ad esso. Relativamente agli effetti derivanti dal piano o programma, deve essere preso in considerazione:
  - l'eventuale carattere cumulativo,
  - la natura sovracomunale,
  - l'entità ed estensione nello spazio, tenendo conto dell'area geografica e della popolazione potenzialmente interessata.
2. Ai fini dell'effettuazione della valutazione forma oggetto di specifica considerazione l'intensità degli effetti collegati al piano o al programma di cui si tratti, rispetto agli obiettivi dello sviluppo sostenibile con particolare riguardo:

- alla sussistenza di problematiche ambientali pertinenti al piano o al programma di cui si tratti;
- alla rilevanza del piano o del programma ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria in materia di tutela dell'ambiente;
- alla probabilità, alla durata, alla frequenza ed alla reversibilità degli effetti prodotti;
- ai rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- al valore ed alla vulnerabilità dell'area interessata, in ragione delle speciali caratteristiche naturali, dell'eventuale superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite normativamente previsti, dell'utilizzo intensivo del suolo;
- al patrimonio culturale presente nella medesima area;
- agli effetti eventuali su aree o paesaggi riconosciuti come oggetto di tutela a livello nazionale, comunitario o internazionale.

### Articolo 38

#### Indirizzi per la formazione dei piani di settore

1. I piani di settore devono:
  - essere fondati su obiettivi prestazionali definiti e raffrontabili con quelli del PS, del PTC e del PIT e con le relative normative;
  - avere come ambiti di riferimento i sistemi territoriali e le Utoe;
  - essere coerenti con le norme generali per la tutela e l'uso del territorio, indicando in particolare la relazione con le aree di interesse ambientale, l'incidenza sull'utilizzo delle risorse naturali e le eventuali azioni di trasformazione da valutare preventivamente, gli effetti indotti sulle risorse essenziali.
2. Aggiornamento del piano urbano del traffico. Tale piano è facoltativo. In caso di redazione dovrà prevedere:
  - il riordino sistematico della circolazione in tutte le sue componenti (pedonale, ciclabile, veicolare);
  - il riutilizzo e la rifunzionalizzazione delle risorse infrastrutturali pedonali, ciclabili, viarie come l'intervento prioritario per soddisfare le esigenze di mobilità;
  - l'integrazione con altri tipi di infrastrutture per la mobilità e con il sistema di trasporto pubblico;
  - garantire una prestazione adeguata in relazione alla tipologia dell'infrastruttura differenziandone i diversi livelli (strada di scorrimento, di quartiere ecc.);
  - garantire l'accessibilità ai sistemi insediativi esistenti e di previsione;
  - consentire adeguati livelli di sosta dei veicoli in particolare al servizio dei centri e delle aree più congestionate;
  - nella definizione dei piani urbani del traffico e nelle scelte localizzative delle funzioni, devono essere assunte come prioritarie le valutazioni riguardanti le emissioni inquinanti sonore e l'adozione di idonee misure finalizzate alla loro riduzione, nel rispetto del piano di classificazione acustica approvato con deliberazione consiliare n. 100/08 e successive modifiche e integrazioni.
3. Programmazione urbanistica commerciale e regolamento del commercio in sede fissa. Questo tipo di atti di programmazione devono contenere:
  - il quadro conoscitivo delle risorse e della struttura commerciale;

- la valutazione delle esigenze di mobilità indotte nei vari aspetti: veicolare, ciclabile, pedonale;
  - la definizione delle esigenze di parcheggi pubblici e privati;
  - la verifica delle situazioni pregresse di carenze di spazi di parcheggio e di accessibilità.
4. Piani della mobilità, piste ciclabili, parcheggi. Tale piano è facoltativo; in caso di redazione si dovrà:
- valutare le esigenze di mobilità all'interno dei centri abitati, tra gli stessi ed in relazione al territorio comunale e sovracomunale;
  - individuare le aree carenti di spazi di sosta, in particolare nelle aree maggiormente interessate da attività commerciali e terziarie ed in quelle attraversate da mobilità di utenze sovracomunali;
  - individuare le reti già esistenti di viabilità agricole da rifunzionalizzare per collegamenti ciclabili;
  - definire percorsi alternativi alla mobilità veicolare, in particolare per collegamenti ciclabili;
  - favorire la partecipazione di operatori privati alla realizzazione delle aree di sosta
  - definire l'utilizzo di materiali adeguati al contesto ambientale ed alle fragilità del territorio in particolare per limitare le superfici impermeabili.
5. Piano triennale delle opere comunali. Tale piano è facoltativo; in caso di redazione si dovrà:
- definire le esigenze di opere pubbliche in riferimento alle previsioni del R.U. per il periodo considerato;
  - determinare un ottimale utilizzo delle risorse economiche in relazione alle esigenze ed alle priorità definite negli atti di pianificazione;
  - verificare le opere da realizzare con il contributo degli operatori privati.
6. Piano di protezione civile. Tale piano deve:
- valutare i rischi connessi con le risorse essenziali del territorio ed il loro utilizzo;
  - valutare i rischi derivanti dagli insediamenti produttivi;
  - valutare la fragilità del territorio e dell'ambiente già indicate nelle norme;
  - definire la classificazione complessiva dei rischi e delle aree interessate dagli stessi;
  - individuare un monitoraggio in sintonia con quanto indicato dal PS;
  - definire le direttive integrate con quelle relative alla trasformazione ed alla tutela del territorio.
7. Piano della distribuzione delle funzioni. Tale piano è facoltativo. In caso di redazione si dovrà prevedere una misurata distribuzione spaziale delle funzioni terziarie e direzionali, turistiche, commerciali, produttive nelle diverse parti del territorio, in relazione ai seguenti criteri:
- tutelare gli insediamenti storici;
  - consentire l'integrazione delle destinazioni residenziali con attività compatibili con la stessa per evitare la monofunzionalità;
  - considerare le esigenze di riordino del traffico veicolare e del trasporto pubblico;
  - riqualificare i tessuti insediativi degradati e gli immobili dimessi;
  - valutare l'accessibilità pedonale, ciclabile, veicolare e del trasporto pubblico;
  - verificare la dotazione di opere di urbanizzazione.

8. Il Piano comunale di classificazione acustica. Di tale piano, approvato con delibera C.C. n. 82 del 30/9/2005 si dovrà tenere conto sia nella formazione dei principali piani di settore che nelle localizzazioni insediative previste dal R.U..
9. Il Piano per la tutela della qualità dell'aria
  - deve perseguire un costante controllo per preservare la qualità dell'aria, al fine di assicurare gli obiettivi di qualità fissati dalle leggi vigenti. Risulta pertanto necessario procedere a sistemi di monitoraggio tramite opportune forme di collaborazione fra Amministrazione Comunale e ARPAT;
  - deve definire norme per stabilire i requisiti di comfort ambientale degli edifici al fine di evitare che le nuove costruzioni producano concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo tali da costituire rischio per il benessere e la salute delle persone. In particolare in modo da non provocare: sviluppo di gas tossici; la presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi; l'emissione di radiazioni pericolose e dei fumi;
  - deve dettare le disposizioni specifiche relative al posizionamento di ripetitori e sorgenti eventuali di inquinamento elettromagnetico.

#### TITOLO IV

Disciplina relativa alle condizioni di fragilità ambientale e all'integrità fisica del territorio

##### Articolo 39

##### Cartografie di riferimento

1. Per le cartografie non modificate con la variante al P.S. del 2009, valgono gli elaborati geologici, geomorfologici, sismici, litotecnici, idrogeologici già acquisiti al quadro conoscitivo con precedenti atti di governo del territorio quali le indagini geologico-tecniche di supporto al PS/97, le indagini geologiche idro-geo-lito-morfologiche di supporto alla variante al regolamento urbanistico n° 69/05 e lo studio redatto nel gennaio 2005 "Indagini e verifiche idrogeologiche delle aree interessate da movimenti franosi all'interno dei bacini marmiferi".
2. Di seguito sono elencati gli elaborati cartografici di adeguamento al DPGR n. 26/R del 27.04.2007 che descrivono le condizioni di fragilità del territorio soggette a specifiche disposizioni:
  - la fragilità geomorfologica è evidenziata nella Tav. G1 - Carta delle Aree a pericolosità geomorfologica redatta ai sensi del DPGR n. 26/R del 27.04.2007 e dei P.A.I. dell'Autorità di Bacino Toscana Nord e del Fiume Magra;
  - la fragilità idraulica è evidenziata nella Tav. G2 - Carta delle aree a pericolosità idraulica ai sensi del DPRG n. 26/R del 27.04.2007 e del P.A.I. dell'Autorità di Bacino Toscana Nord e del Fiume Magra;
  - la caratterizzazione delle condizioni di fragilità sismica, limitatamente alle UTOE individuate come prioritarie dall'Amministrazione Comunale, è evidenziata nelle Tav. G3a, b e c - Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (ZMPSL) ai sensi del DPGR n. 26/R del 27.04.2007;
  - la carta di Tav. G4 riguarda le Aree con problematiche idrogeologiche;

- la carta di Tav. G5 riguarda le Aree con problematiche di dinamica costiera.
- 3. Per gli ambiti di assoluta protezione dei corsi d'acqua, come definiti dal PIT (Piano di Indirizzo Territoriale), vale la perimetrazione degli ambiti A1 riportati nella tavola di cui all'allegato 6b dell'indagine geologico-tecnica di supporto al PS/97.
- 4. I piani delle Autorità di Bacino Toscana Nord e del Fiume Magra sono sovraordinati e pertanto valgono le prescrizioni e le limitazioni più recenti in essi contenute.

#### Articolo 40

##### Classi di pericolosità geomorfologica definite ai sensi del DPGR 26/R

1. Per le diverse classi di pericolosità geomorfologica, sono individuate le prescrizioni per gli atti di governo del territorio e le limitazioni alle trasformazioni ai sensi del DPGR 26/R.
2. L'aggiornamento conseguente al verificarsi di nuovi eventi franosi, che potrà essere eseguito a supporto degli atti di governo del territorio potrà modificare le perimetrazioni della classificazione di pericolosità geomorfologica effettuata nel P.S., secondo le classi definite dal DPGR 26/R.
3. Studi di dettaglio, che potranno essere eseguiti a supporto del R.U., potranno modificare le perimetrazioni della classificazione di pericolosità geomorfologica e litotecnico-geotecnica effettuata nel P.S., secondo la classificazione definita dal DPGR 26/R.
4. Per ogni classe di pericolosità, le indagini geologiche e geotecniche sono comunque richieste a supporto della progettazione edilizia ai sensi del D.M. 14/01/2008 "Nuove norme tecniche per le costruzioni" e della Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n.617 del 2/02/2009 "Istruzioni per l'applicazione delle NTC".
5. Le aree classificate in **classe G1** (pericolosità geomorfologica bassa) corrispondono alle aree pianeggianti o subpianeggianti in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di movimenti di massa. Per tali aree non sono previste particolari prescrizioni, ma a livello di RU potranno essere dettate le condizioni di fattibilità dei singoli interventi.
6. Le aree classificate in **classe G2** (pericolosità geomorfologica media) corrispondono alle aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto. Per tali aree non sono previste particolari prescrizioni, ma a livello di RU dovranno comunque essere dettate le condizioni di fattibilità in funzione di specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area dei singoli interventi.
7. Le aree classificate in **classe G3** (pericolosità geomorfologica elevata) corrispondono alle aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti, aree potenzialmente instabili per caratteristiche morfologiche, ed aree con indizi di instabilità connessi alla litologia; aree interessate da fenomeni di subsidenza. Per queste aree è necessario che in sede di RU vengano rispettati i seguenti principi generali:

- a) l'attuazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza;
  - b) gli eventuali interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;
  - c) in presenza di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;
  - d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, devono essere certificati;
  - e) possono essere attuati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.
8. Per le aree classificate in classe **G3** a livello di RU dovranno essere dettate le condizioni di fattibilità in funzione di specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio, da discriminare in base alle diverse tipologie di intervento.
9. Le aree classificate in **classe G4** (pericolosità geomorfologica molto elevata) corrispondono alle aree in cui sono presenti fenomeni attivi e relative aree di influenza. Per queste aree classificate è necessario che in sede di RU vengano rispettati i seguenti principi generali:
- a) non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture che non siano subordinati alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione;
  - b) gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;
  - c) in presenza di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;
  - d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza devono essere certificati;
  - e) nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia, relativamente agli interventi per i quali sia dimostrato il non aggravio delle condizioni di instabilità dell'area, deve essere dato atto della previsione, ove necessario, di interventi mirati a tutelare la pubblica incolumità, a ridurre la vulnerabilità delle opere esposte mediante consolidamento o misure di protezione

delle strutture per ridurre l'entità di danneggiamento, nonché l'installazione di sistemi di monitoraggio per tenere sotto controllo l'evoluzione del fenomeno.

Per le aree classificate in classe G4 a livello di RU dovranno essere dettate le condizioni di fattibilità in funzione di specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio, da discriminare in base alle diverse tipologie di intervento.

#### Articolo 41

##### Aree a pericolosità da frana ai sensi del PAI del Bacino Regionale Toscana Nord

1. Sono soggetti alle norme del presente articolo le aree perimetrate ai sensi del PAI dell'Autorità di Bacino Toscana Nord con la sigla P.F.M.E. (aree a pericolosità geomorfologica molto elevata) e P.F.E (aree a pericolosità geomorfologica elevata).
2. Il piano di Bacino dell'Autorità di Bacino Toscana Nord è sovraordinato e per le aree perimetrate come P.F.M.E. e P.F.E. valgono le prescrizioni e le limitazioni più recenti riportate nel Piano di Bacino stesso; le norme di seguito riportate possono pertanto subire variazioni dipendenti dagli aggiornamenti del PAI; nei commi successivi vengono riportate a titolo esemplificativo le attuali norme che regolano le aree P.F.M.E. e P.F.E..
3. Per quanto non espressamente riportato vale quanto disposto dal PAI dell'Autorità di Bacino Toscana Nord.
4. Nelle aree **P.F.M.E** sono consentiti gli interventi di consolidamento, bonifica, protezione, sistemazione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a controllare e mitigare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità molto elevata, approvati dall'Ente competente, tenuto conto del presente Piano di Assetto Idrogeologico.  
Gli interventi dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.  
I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.
5. Tali aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie non diversamente localizzabili, subordinando l'attuazione delle stesse alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione.  
Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, che documentano la dinamica complessiva del versante e l'areale potenzialmente coinvolgibile, dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.
6. Gli studi di cui al comma precedente devono attenersi ai criteri definiti dal Bacino il quale si esprime sulla coerenza degli stessi con gli obiettivi e gli indirizzi del PAI e

dei propri atti di pianificazione e, ove positivamente valutati, costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano.

7. Nelle aree P.F.M.E., sono consentiti i seguenti interventi:

a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione, gli interventi sul patrimonio edilizio di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'Art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia;

b) interventi di ristrutturazione edilizia così come definiti alla lettera d) dell'Art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia che non comportino aumento di superficie o di volume, purchè siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento del movimento franoso e la manutenzione delle opere di consolidamento;

c) gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume;

d) gli interventi sul patrimonio edilizio per adeguamenti minimi necessari alla messa a norma delle strutture e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;

e) gli interventi di ampliamento e di adeguamento di opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di stabilità delle aree adiacenti e non compromettano la possibilità di realizzare la bonifica del movimento franoso, previo parere del Bacino sulla compatibilità degli interventi con gli obiettivi della pianificazione di bacino;

f) nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico non diversamente localizzabili, a condizione che venga dimostrato il non aumento del rischio nelle aree adiacenti, previa realizzazione delle opere funzionali alla messa in sicurezza. Queste ultime devono essere supportate da idonei studi geologici, geotecnici ed idrogeologici; il Bacino si esprime sulla coerenza degli studi e del progetto preliminare delle suddette opere con gli obiettivi e gli indirizzi del presente Piano e dei propri atti di pianificazione.

8. Nelle aree **P.F.E.** sono consentiti gli interventi di consolidamento, bonifica, sistemazione, protezione e prevenzione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a controllare, prevenire e mitigare gli altri processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità elevata, approvati dall'Ente competente, tenuto conto del Piano di Assetto Idrogeologico.

Gli interventi dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi e dei diversi processi geomorfologici, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

9. Tali aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie, subordinando l'attuazione delle stesse all'esito di idonei studi geologici,



idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza.

Gli interventi di messa in sicurezza dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

10. Gli studi di cui al comma precedente devono attenersi ai criteri definiti dal Bacino il quale si esprime sulla coerenza degli stessi con gli atti di pianificazione del suddetto bacino, ed ove positivamente valutati, costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano.
11. Nelle aree P.F.E., sono consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 7 i seguenti interventi:
  - a) interventi di ampliamento fino ad un massimo del 30% una tantum del volume esistente alla data di adozione del progetto di piano;
  - b) opere che non siano qualificabili come volumi edilizi

#### Articolo 42

Aree a pericolosità da frana ai sensi del PAI del Bacino Interregionale del Fiume Magra

1. Sono soggette alle norme del presente articolo le aree perimetrate ai sensi del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Magra con la sigla PG4 (aree a pericolosità geomorfologica molto elevata), PG3 (aree a pericolosità geomorfologica elevata) e PG2 (aree a pericolosità geomorfologica media).
2. Il piano di Bacino del Fiume Magra è sovraordinato e per le aree perimetrate come PG2, PG3 e PG4 valgono le prescrizioni e le limitazioni più recenti riportate nel Piano di Bacino stesso; le norme di seguito riportate possono pertanto subire variazioni dipendenti dagli aggiornamenti del PAI; nei commi successivi vengono riportate a titolo esemplificativo le attuali norme che regolano le aree PG2, PG3 e PG4.
3. Per quanto non espressamente riportato vale quanto disposto dal PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Magra.
4. Nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata **PG4** si applica la seguente disciplina:
  - a) valgono gli indirizzi generali e le norme di cui all'Art. 6 del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Magra;
  - b) sono consentiti gli interventi di mitigazione della pericolosità, nonché di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi e delle aree in dissesto, i cui progetti siano approvati con le modalità di cui all'Art. 37, comma 2 del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Magra;
  - c) sono consentite le attività di cava, a condizione che interessino aree ricomprese nei vigenti piani di settore per le attività estrattive e si configurino anche come interventi

di sistemazione e bonifica dei dissesti in atto, secondo gli indirizzi contenuti nelle presenti norme;

d) sono consentiti i seguenti interventi di carattere edilizio - infrastrutturale:

- demolizione senza ricostruzione; se la demolizione riguarda opere che svolgono funzione di sostegno, essa non è ammessa a meno che tali opere siano sostituite con altre che abbiano la stessa finalità;

- in deroga a quanto disposto al punto 1, è consentita la ricostruzione con i limiti di cui al successivo punto 6, se finalizzata alla mitigazione della vulnerabilità dell'opera rispetto alla situazione precedente;

- manutenzione ordinaria e straordinaria, come definiti dalle lettere a) e b) dell'Art. 3, comma 1, del DPR 380/01;

- restauro e risanamento conservativo, come definiti dalla lettera c) dell'Art. 3, comma 1, del DPR 380/01, purché non aumentino la vulnerabilità degli edifici e, ove possibile, la diminuiscano e non vi sia cambio di destinazione d'uso che aumenti il carico insediativo, anche temporaneo;

- modesti ampliamenti degli edifici esistenti purché siano ammessi dal RU e siano finalizzati all'adeguamento igienico - sanitario e tecnologico;

- interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici e a migliorare la tutela della pubblica e privata incolumità, senza aumenti di superficie e volume, ad eccezione di quelli ammessi al successivo punto 5, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;

- manutenzione ordinaria e straordinaria, completamento, adeguamento e ristrutturazione delle infrastrutture e reti dei servizi esistenti, pubbliche o di interesse pubblico, non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di dissesto dell'area, prevedano tipologie costruttive compatibili con la loro collocazione e non compromettano la possibilità di realizzare interventi di sistemazione definitiva del movimento franoso; le reti acquedottistiche e fognarie, i gasdotti e gli oleodotti devono garantire la perfetta tenuta anche in presenza di sollecitazioni e/o deformazioni derivanti da movimenti gravitativi;

- realizzazione di nuovi annessi necessari all'attività agricola e con destinazione vincolata, purché siano ammessi dagli atti di governo del territorio, siano previste tipologie costruttive compatibili con la loro collocazione e non inducano motivi di aggravamento del dissesto;

- interventi non qualificabili come volumi edilizi ai fini delle presenti norme, quali recinzioni, tettoie, pali, tralicci.

e) sono consentiti gli interventi che comportino in via definitiva una trasformazione morfologica del terreno (escavazione e/o accumulo di materiali), non configurabili come opere di mitigazione della pericolosità, bonifica e sistemazione dei movimenti franosi e delle aree in dissesto di cui alla lettera b), se inferiori a 3000 mq e comunque non superiori a 300 mc; se superiori a tali limiti, gli stessi sono consentiti previo parere obbligatorio e vincolante del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino, dietro presentazione di idonea documentazione tecnica;

f) valgono le seguenti prescrizioni a carattere agro - forestale:

- i proprietari e i conduttori dei terreni devono realizzare un'adeguata rete di regimazione delle acque, fosse livellari (fossi di guardia, fossi di valle) e fossi collettori, della quale devono essere assicurate la manutenzione e la piena efficienza;

- la rete scolante generale (fosse livellari, fossi collettori, cunette stradali) deve essere mantenuta efficiente da proprietari e frontisti, liberandola dai residui derivanti dalla lavorazione dei terreni e/o di origine vegetale e da eventuali rifiuti;

- i proprietari e i conduttori dei terreni, in presenza di sorgenti e di zone di ristagno idrico delle acque superficiali e/o sub - superficiali, devono provvedere al loro convogliamento nel reticolo di scolo attraverso adeguate opere di captazione e di drenaggio;

- le lavorazioni agricole adiacenti alle sedi stradali (strade statali, provinciali, comunali) devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo dal ciglio superiore della scarpata a monte e dal ciglio inferiore della scarpata a valle della sede stradale;

- a monte di tale fascia di rispetto, in relazione all'erosività dei suoli e all'assetto agronomico degli impianti, deve essere realizzato un adeguato canale di raccolta delle acque di scorrimento superficiale (fosso di valle e/o fosso di guardia) e il relativo collegamento con la rete di scolo naturale o artificiale; qualora sia impossibile la realizzazione di tale canale di raccolta a monte della fascia di rispetto, esso può essere realizzato all'interno della fascia stessa; in tal caso si rende necessario, come opera di presidio, l'impianto di una siepe tra la sede stradale e il canale stesso;

- le lavorazioni agricole adiacenti al margine superiore delle incisioni fluviali devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo;

- la viabilità podereale, le carrarecce, le mulattiere e i sentieri, e devono essere mantenuti efficienti e dotati di cunette, taglia-acque e altre opere consimili, onde evitare la loro trasformazione in collettori di acque superficiali; le lavorazioni agricole del terreno devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo.

5. Nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata **PG3** si applica la seguente disciplina:

a) valgono gli indirizzi generali e le prescrizioni, nonché gli interventi di cui al comma precedente;

b) oltre a quelli di cui al comma precedente lettera d) sono consentiti, ove ammessi dal RU, i seguenti interventi di carattere edilizio – infrastrutturale:

- ristrutturazione edilizia, come definita alla lettera d) dell'Art.3, comma 1, del DPR 380/01, purché non aumenti la vulnerabilità degli edifici e, ove possibile, la diminuisca; nel caso di interventi di demolizione con ricostruzione deve essere assicurata la riduzione della vulnerabilità del fabbricato, rendendolo maggiormente compatibile con la condizione di elevata pericolosità, anche attraverso spostamenti su diverso sedime, che siano finalizzati ad impostare le fondazioni in terreni con caratteristiche geotecniche migliori;

- interventi di ristrutturazione urbanistica, come definiti alla lettera f) dell'Art. 3, comma 1, del DPR 380/01, e interventi di nuova edificazione, in entrambi i casi purché in ambiti di tessuto urbano consolidato e a condizione che siano supportati da progetti, da sottoporre a parere obbligatorio e vincolante del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino, che, attraverso specifiche indagini di approfondimento, dettaglino:

- le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e geologico - tecniche relative sia all'area di interesse che al dissesto nel suo complesso, nonché la rispondenza delle

- indagini agli indirizzi di cui all'allegato n. 7 del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Magra;
- la valutazione dell'incidenza dell'opera sulle condizioni generali di stabilità dell'area;
  - gli interventi di bonifica e sistemazione del dissesto previsti, nonché gli accorgimenti tecnico – costruttivi che si intende realizzare in relazione alle caratteristiche del dissesto, ai fini di assicurare il non aumento della pericolosità e del rischio connesso e la tutela della pubblica e privata incolumità.
  - realizzazione di nuove infrastrutture e reti dei servizi pubblici o di interesse pubblico essenziali e non altrimenti localizzabili, previo parere obbligatorio e vincolante del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino e a condizione che i relativi progetti:
    - siano corredati da adeguate indagini geologico - tecniche a livello di area complessiva, redatte secondo i criteri di cui all'Allegato n. 7 del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Magra;
    - prevedano opere di bonifica, in relazione alla natura dell'intervento ed a quella del dissesto, che siano coerenti con gli interventi di sistemazione definitiva del movimento franoso e che, per quanto possibile, ne costituiscano uno o più lotti funzionali;
    - prevedano in ogni caso di realizzare le suddette opere di bonifica preventivamente o nell'ambito dell'intervento di nuova realizzazione;
    - prevedano tipologie costruttive compatibili con la loro collocazione.
6. Nelle aree a pericolosità geomorfologica media **PG2** si applica la seguente disciplina:
- a) sono consentiti gli interventi di cui al comma precedente;
  - b) sono consentiti, ove ammessi dal RU, i seguenti interventi di carattere edilizio e infrastrutturale:
    - ampliamento degli edifici esistenti;
    - nuova edificazione, nuove infrastrutture e reti dei servizi, purché i relativi progetti siano corredati da indagini geologico - tecniche a livello di area complessiva, redatte secondo i criteri di cui all'Allegato n. 7 del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Magra, e prevedano la realizzazione di eventuali opere di miglioramento delle condizioni di stabilità in relazione alla natura dell'intervento ed a quella del dissesto.I Comuni, nell'ambito dell'esercizio delle competenze in materia di pianificazione territoriale e urbanistica, sulla base delle conoscenze e degli elementi tecnici acquisiti a seguito delle indagini geologico - tecniche a livello di area complessiva di cui alla lettera b), punto 2, possono regolamentare le attività consentite prevedendo eventuali limiti e/o divieti per gli interventi infrastrutturali e urbanistico-edilizi per i territori ricompresi in tali aree.
7. Nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata, in deroga al disposto di cui al comma 4, è consentita la realizzazione di nuove infrastrutture e reti dei servizi pubbliche e di interesse pubblico, previa acquisizione di parere obbligatorio e vincolante del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino, purché si tratti di servizi essenziali non localizzabili altrove, di interesse riconosciuto dalle Regioni Liguria e/o Toscana e i relativi progetti posseggano i requisiti indicati al comma 5, lettera c), punto 3.

#### Articolo 43

Aree a pericolosità geomorfologica definite ai sensi del DPGR 26/R ed ai sensi del PAI del Bacino Toscana Nord e del Fiume Magra

1. Nelle aree definite nella cartografia di cui alla Tav. G1 con doppia sigla ed in particolare G4-P.F.M.E., G4-P.F.E., G3-P.F.E., G4-PG4, G3-PG3, G3-PG2, valgono le prescrizioni più restrittive presenti nelle diverse normative che regolano le aree.

#### Articolo 44

Classi di pericolosità idraulica definite ai sensi del DPGR 26/R

1. Per le diverse classi di pericolosità idraulica, sono individuate le prescrizioni per il regolamento urbanistico e le limitazioni alle trasformazioni ai sensi del DPGR 26/R.
2. Le disposizioni del presente articolo costituiscono prescrizioni per gli atti di governo del territorio. L'aggiornamento conseguente al verificarsi di nuovi eventi alluvionali, potrà modificare le perimetrazioni della classificazione di pericolosità idraulica effettuata nel P.S., secondo le classi definite dal DPGR 26/R.
3. Studi di dettaglio, che potranno essere eseguiti a supporto degli atti di governo del territorio, potranno modificare le perimetrazioni della classificazione di pericolosità idraulica effettuata nel P.S., secondo la classificazione definita dal DPGR 26/R.
4. Le aree classificate in **classe I1** (pericolosità idraulica bassa) corrispondono alle aree collinari o montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni:
  - a) non vi sono notizie storiche di inondazioni;
  - b) sono in situazioni favorevoli di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda del corso d'acqua più vicino.
5. Per le aree classificate in classe **I1** non sono previste particolari prescrizioni, ma a livello di RU potranno essere dettate le condizioni di fattibilità dei singoli interventi.
6. Le aree classificate in **classe I2** (pericolosità idraulica media) corrispondono alle aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra  $200 < T_r \leq 500$  anni. Esternamente alle UTOE potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici idraulici rientrano in classe di pericolosità media le aree di fondovalle per le quali ricorrono le seguenti condizioni:
  - a) non vi sono notizie storiche di inondazioni;
  - b) sono in situazione di alto morfologico rispetto alla piana alluvionale adiacente, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda del corso d'acqua più vicino.
7. Per aree classificate in classe **I2** non sono previste particolari prescrizioni, ma a livello di RU potranno comunque essere dettate le condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. In particolare potranno essere indicati i criteri per perseguire la riduzione della vulnerabilità delle opere previste o gli interventi da

realizzare per la messa in sicurezza per venti con tempi di ritorno superiori a 200 anni e tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree.

8. Le aree classificate in **classe I3** (pericolosità idraulica elevata) sono aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra  $30 < Tr \leq 200$  anni. Esternamente alle UTOE potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici idraulici rientrano in questa classe di pericolosità le aree di fondovalle per le quali ricorra almeno una delle seguenti condizioni:
  - a) vi sono notizie storiche di inondazioni;
  - b) sono morfologicamente in condizione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.
9. Per aree classificate in classe **I3** è necessario che gli atti di governo del territorio rispettino i seguenti principi generali:
  - a) non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture per i quali non sia dimostrabile il rispetto di condizioni di sicurezza o non sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni;
  - b) nelle aree che risultano soggette a inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni sono consentite solo nuove previsioni per infrastrutture a rete non diversamente localizzabili, per le quali sarà comunque necessario attuare tutte le dovute precauzioni per la riduzione del rischio a livello compatibile con le caratteristiche dell'infrastruttura;
  - c) gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi idrologici e idraulici, non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle;
  - d) relativamente agli interventi di nuova edificazione previsti nel tessuto insediativo esistente, la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni può essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza, nel rispetto delle seguenti condizioni:
    - dimostrazioni dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone e i beni
    - dimostrazione che gli interventi non determinano aumento delle pericolosità in altre aree;
  - e) possono essere previsti interventi per i quali venga dimostrato che la loro natura è tale da non determinare pericolo per persone e beni, da non aumentare la pericolosità in altre aree e purché siano adottate, ove necessario, idonee misure atte a ridurre la vulnerabilità.
  - f) della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto anche nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia;
  - g) fino alla certificazione dell'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione e il collaudo delle opere idrauliche accompagnata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, non può essere rilasciata dichiarazione di abitabilità e di agibilità;

- h) deve essere garantita la gestione di quanto in essere tenendo conto della necessità di raggiungimento anche graduale di condizioni di sicurezza idraulica fino a Tr 200 per il patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente e per tutte le funzioni connesse.
10. Le aree classificate in **classe I4** (pericolosità idraulica molto elevata) corrispondono alle aree interessate da allagamenti per eventi con  $Tr \leq 30$ anni. Esternamente alle UTOE potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici idraulici rientrano in questa classe di pericolosità le aree di fondovalle per le quali ricorrano contestualmente le seguenti condizioni:
- a) vi sono notizie storiche di inondazioni
  - b) sono morfologicamente in situazione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.
11. Per aree classificate in classe **I4** gli atti di governo del territorio devono rispettare i medesimi principi generali riportati al punto 9 per le aree a pericolosità idraulica elevata I3.
12. All'interno dei bacini marmiferi per le aree perimetrare come I3 e I4 i piani di coltivazione redatti ai sensi della L.R. 78/98 dovranno contenere uno specifico studio idraulico.

#### Articolo 45

##### Aree a pericolosità idraulica ai sensi del PAI del Bacino Regionale Toscana Nord

1. Sono soggetti alle norme del presente articolo le aree perimetrare ai sensi del PAI dell'Autorità di Bacino Toscana Nord con la sigla P.I.M.E. (aree a pericolosità idraulica molto elevata) e P.I.E. (aree a pericolosità idraulica elevata).
2. Il piano di Bacino dell'Autorità di Bacino Toscana Nord è sovraordinato e per le aree perimetrare come P.I.M.E. e P.I.E. valgono le prescrizioni e le limitazioni più recenti riportate nel Piano di Bacino stesso; le norme di seguito riportate possono pertanto subire variazioni dipendenti dagli aggiornamenti del PAI; nei commi successivi vengono riportate a titolo esemplificativo le attuali norme che regolano le aree P.I.M.E. e P.I.E.. Per quanto non espressamente riportato vale quanto disposto dal PAI dell'Autorità di Bacino Toscana Nord.
3. Nelle **aree P.I.M.E.** sono consentiti interventi idraulici atti a ridurre il rischio idraulico, autorizzati dalla autorità idraulica competente, tali da migliorare le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle, da non pregiudicare l'attuazione della sistemazione idraulica definitiva e tenuto conto del presente Piano di Assetto Idrogeologico. I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area. Sono altresì consentiti gli interventi di recupero, valorizzazione e mantenimento della funzionalità idrogeologica, anche con riferimento al riequilibrio degli ecosistemi fluviali.

4. Le aree P.I.M.E. potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriali per previsioni edificatorie non diversamente localizzabili, subordinando l'attuazione delle stesse alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni.  
Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi idrologici e idraulici, tenendo anche conto del reticolo di acque superficiali di riferimento del presente P.A.I., non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle.  
Le aree che risulteranno interessate da fenomeni di inondazioni per eventi con tempi di ritorno non superiori a 20 anni, non potranno essere oggetto di previsioni edificatorie, salvo che per infrastrutture a rete non diversamente localizzabili con le condizioni di cui al successivo comma 10 lettera c).
5. Gli studi di cui al comma precedente devono attenersi ai criteri definiti dal Bacino, il quale si esprime sulla coerenza degli stessi con gli obiettivi e gli indirizzi del PAI e dei propri atti di pianificazione e, ove positivamente valutati, costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano.
6. Nelle aree P.I.M.E. il Bacino si esprime sugli atti di pianificazione di cui alla L.R. 1/2005 in relazione alla coerenza degli stessi rispetto al presente Piano, nonché alla coerenza con il complesso degli strumenti di pianificazione di bacino delle valutazioni sugli effetti ambientali riferiti alle risorse acqua e suolo.  
I pareri di cui sopra si intendono espressi in senso favorevole decorsi 90 giorni dalla presentazione della relativa istanza istruttoria in assenza di determinazioni o di comunicazioni da parte del Bacino.
7. Nelle aree P.I.M.E., le utilizzazioni per finalità ambientali, ricreative e agricole dovranno comunque garantire la sicurezza degli utenti anche attraverso specifici piani di sicurezza.
8. Sul patrimonio edilizio esistente, sono consentiti gli interventi che non comportino aumenti di superficie coperta né di nuovi volumi interrati, fatti salvi volumi tecnici e tettoie senza tamponature laterali.  
Sono altresì consentiti gli interventi di ampliamento della superficie coperta di fabbricati esistenti nei seguenti casi:
  - interventi funzionali alla riduzione della vulnerabilità del fabbricato;
  - interventi necessari alla messa a norma di strutture ed impianti in ottemperanza ad obblighi derivanti da norme vigenti in materia igienico sanitaria, di sicurezza sull'ambiente di lavori, di superamento delle barriere architettoniche e di adeguamento antisismico.
9. Nelle aree P.I.M.E. sono inoltre consentiti:
  - a) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere pubbliche e delle infrastrutture pubbliche, di interesse pubblico e private;
  - b) gli interventi di ampliamento e di adeguamento delle opere pubbliche e delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, purché siano realizzate in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e, previo parere del Bacino, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e non concorrano ad aumentare il rischio in altre aree;



- c) la realizzazione di nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubbliche non diversamente localizzabili, purché siano realizzate in condizioni di sicurezza idraulica per tempi di ritorno di 200 anni, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e non concorrano ad aumentare il rischio in altre aree. Quanto sopra deve risultare da idonei studi idrologici ed idraulici che dovranno attenersi ai criteri definiti dal Bacino, il quale si esprime sulla coerenza degli stessi con gli obiettivi e gli indirizzi del presente Piano e dei propri atti di pianificazione, ed ove positivamente valutati costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano;
- d) nelle zone del territorio destinate ad usi agricoli, le opere e gli impianti per usi agricoli, zootecnici ed assimilabili purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e senza aggravio di rischio nelle aree limitrofe, nonché la realizzazione di annessi agricoli risultanti indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata fino ad una dimensione planimetrica massima di 100 mq;
- e) l'installazione di strutture mobili temporanee stagionali per il tempo libero a condizione che sia comunque garantita l'incolumità pubblica, fermo restando la necessità di acquisire il parere dell'autorità idraulica competente.
10. I Comuni possono promuovere piani finalizzati alla rilocalizzazione delle funzioni non compatibili con le condizioni di pericolosità esistenti.
11. Nelle aree P.I.M.E. valgono tutte le deroghe ai precedenti commi disposte dal PAI dell'Autorità di Bacino Toscana Nord.
12. Nelle **aree P.I.E.** sono consentiti interventi idraulici atti a ridurre il rischio idraulico, autorizzati dalla autorità idraulica competente, tali da migliorare le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle, da non pregiudicare l'attuazione della sistemazione idraulica definitiva e tenuto conto del presente Piano di Assetto Idrogeologico.  
I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.  
Sono altresì consentiti gli interventi di recupero, valorizzazione e mantenimento della funzionalità idrogeologica, anche con riferimento al riequilibrio degli ecosistemi fluviali.
13. Le aree P.I.E. potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriali per previsioni edificatorie non diversamente localizzabili, subordinando l'attuazione delle stesse alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni.  
Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi idrologici e idraulici, tenendo anche conto del reticolo di acque superficiali di riferimento del presente P.A.I., non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle.
14. Gli studi di cui al comma precedente devono attenersi ai criteri definiti dal Bacino, il quale si esprime sulla coerenza degli stessi con gli obiettivi e gli indirizzi del PAI e dei propri atti di pianificazione e, ove positivamente valutati, costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano.

15. Nelle aree P.I.E. il Bacino si esprime sugli atti di pianificazione di cui alla L.R. 1/2005 in relazione alla coerenza degli stessi rispetto al presente Piano, nonché alla coerenza con il complesso degli strumenti di pianificazione di bacino delle valutazioni sugli effetti ambientali riferiti alle risorse acqua e suolo.  
I pareri di cui sopra si intendono espressi in senso favorevole decorsi 90 giorni dalla presentazione della relativa istanza istruttoria in assenza di determinazioni o di comunicazioni da parte del Bacino.
16. Nelle aree P.I.E., le utilizzazioni per finalità ambientali, ricreative e agricole dovranno comunque garantire la sicurezza degli utenti anche attraverso di specifici piani di sicurezza.
17. Nelle aree P.I.E. sono consentiti, oltre agli interventi di cui ai commi 9 e 10:
- a) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che possono pervenire ad un riassetto complessivo degli organismi edilizi esistenti e degli spazi urbani ad essi appartenenti, alle seguenti condizioni:
    - dimostrazione di assenza o di eliminazione di pericolo per le persone e i beni, anche tramite sistemi di autosicurezza;
    - dimostrazione che l'intervento non determina aumento delle pericolosità a monte e a valle;
  - b) le opere che non siano qualificabili come volumi edilizi, purché realizzati con criteri di sicurezza idraulica e senza aumento di rischio in altre aree.
18. I Comuni possono promuovere piani finalizzati alla rilocalizzazione delle funzioni non compatibili con le condizioni di pericolosità esistenti.
19. Nelle aree P.I.E. valgono tutte le deroghe ai precedenti commi disposte dal PAI dell'Autorità di Bacino Toscana Nord.
20. All'interno delle aree contraddistinte nelle tavole di piano con la sigla A.S.I.P., individuate come aree strategiche per interventi di prevenzione non sono ammesse nuove destinazioni urbanistiche di carattere insediativo.  
Può essere consentita la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali e non diversamente localizzabili, purché compatibili con la realizzazione degli interventi previsti e previo parere favorevole del Bacino. Per i manufatti esistenti all'interno delle aree A.S.I.P. sono consentiti gli interventi che non comportano aumento di superficie coperta, fatti salvi volumi tecnici e tettoie senza tamponature laterali, nonché adeguamenti minimi necessari alla messa a norma delle strutture e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche. Il Bacino potrà, a seguito di ulteriori studi e verifiche, ovvero su proposta delle amministrazioni interessate, individuare ulteriori aree strategiche per interventi di prevenzione.

#### Articolo 46

##### Aree inondabili ai sensi del PAI del Bacino Interregionale del Fiume Magra

1. Il presente articolo disciplina gli ambiti normativi, individuati all'interno delle aree inondabili dal PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Magra, con le sigle: **ambito**

**(PI4A)** - aree inondabili per eventi con T=30 anni a maggior pericolosità relativa; **ambito (PI3A)** - aree, esterne all'ambito PI4A, inondabili per eventi T=200 anni a maggior pericolosità relativa; **ambito (PI3B)** - aree, esterne all'ambito PI4A, inondabili per eventi con T=200 anni a minor pericolosità relativa.

2. Il piano di Bacino del Fiume Magra è sovraordinato e per le aree perimetrate come PI4A, PI3A, PI3B valgono le prescrizioni e le limitazioni più recenti riportate nel Piano di Bacino stesso; le norme di seguito riportate possono pertanto subire variazioni dipendenti dagli aggiornamenti del PAI; nei commi successivi vengono riportate a titolo esemplificativo le attuali norme che regolano le aree PI4A, PI3A, PI3B.
3. Per quanto non espressamente riportato vale quanto disposto dal PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Magra, in particolare agli art. 18 e 19 e agli allegati n. n. 8 e n. 10.
4. **Ambito PI4A:** in tale ambito si applica la seguente disciplina:
  - 1) valgono gli indirizzi generali e le norme di cui all'art. 18 e 19 del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Magra;
  - 2) oltre agli interventi di cui all'art.17 del PAI, sono consentiti i seguenti interventi, fermo restando che non sia aumentata la vulnerabilità degli edifici ad eventi di allagamento e, ove possibile, sia diminuita, e non vi sia cambio di destinazione d'uso che aumenti il carico insediativo, anche temporaneo:
    - a) in corrispondenza dei tratti fluviali in cui non è stata individuata la Fascia di riassetto fluviale di cui all'art. 16 del PAI:
      1. modesti ampliamenti degli edifici esistenti, ammessi dallo Strumento Urbanistico Generale (SUG) e finalizzati ad adeguamento igienico – sanitario e tecnologico;
      2. interventi di restauro e risanamento conservativo, come definito alla lettera c) dell'art. 3, comma 1, del DPR 380/01;
      3. interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti alla lettera d) dell'art. 3, comma 1, del DPR 380/01, se ricadenti in ambito di tessuto urbano consolidato; nel caso di interventi di demolizione con ricostruzione deve essere assicurata la riduzione della vulnerabilità dell'edificio, anche attraverso la messa in opera di tutti gli accorgimenti e le misure finalizzate a tutelare la pubblica e privata incolumità;
    - b) in corrispondenza dei tratti fluviali in cui è stata individuata la Fascia di riassetto fluviale di cui all'art. 16 del PAI, e limitatamente alle aree esterne ad essa:
      1. gli interventi di cui alla precedente lettera a), punti 1 e 2;
      2. gli interventi di cui alla precedente lettera a), punto 3 anche al di fuori del tessuto urbano consolidato;
      3. interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti ed a migliorare la tutela della pubblica e privata incolumità, anche con aumenti di superficie e volume, se ammessi dallo SUG;
      4. gli interventi di cui all'art. 17, comma 5, lett. b) del PAI senza necessità del parere del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino;
      5. realizzazione di parcheggi purché a raso;
      6. adeguamento e riorganizzazione degli impianti esistenti di frantumazione dei materiali inerti e betonaggio, previo parere del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino, a condizione che siano supportati da un adeguato studio di compatibilità idraulica che verifichi che gli interventi previsti:
        - non alterino significativamente la capacità di laminazione delle acque di

esondazioni;

- non aumentino significativamente le condizioni di pericolosità e di rischio dell'area di interesse e delle aree limitrofe, a monte e a valle;
- non pregiudichino la possibilità di realizzare gli interventi di messa in sicurezza e la possibilità di definire la Fascia di riassetto fluviale, dove non ancora individuata;
- prevedano adeguate caratteristiche di stabilità dei cumuli in rilevato, anche in considerazione delle possibili azioni erosive e demolitive degli eventi di piena, in relazione alla piena di riferimento.

5. **Ambito PI3A.** In tale ambito si applica la seguente disciplina:
  - 1) oltre agli interventi consentiti in ambito PI4A sono consentiti gli interventi di cui all'art. 18, comma 3, lett. a), c), d) ed e) del PAI.
  - 2) Qualora le caratteristiche di pericolosità non si discostino significativamente dalle condizioni di cui alla classe PI3B, possono essere altresì consentiti gli interventi di cui all'art. 18, comma 3, lett. b), previo parere del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino, a seguito di valutazioni di maggior dettaglio, finalizzate a verificare le specifiche condizioni dell'area e la possibilità di adozione di accorgimenti e/o misure per la mitigazione del rischio, eventualmente connessi ad altri interventi locali in grado di riportare le condizioni di pericolosità e di rischio a livelli compatibili con la nuova edificazione, senza aggravio nelle aree limitrofe;
6. **Ambito PI3B.** Sono consentiti gli interventi di cui all'art. 18, comma 3, senza necessità di espressione del parere del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino. Il Comune, nell'ambito dei propri atti istruttori ed autorizzativi, verifica le specifiche condizioni di pericolosità dell'area, attraverso gli studi disponibili presso l'Autorità di Bacino e/o valutazioni di maggior dettaglio, anche al fine della definizione degli adeguati misure ed accorgimenti tecnico-costruttivi di cui all'allegato n. 10 del PAI (Accorgimenti tecnico – costruttivi in aree inondabili).
7. Nelle **Aree a pericolosità idraulica bassa (PI2) e nelle aree difese da interventi di sistemazione idraulica** è consentito ogni tipo di intervento coerente con le misure di protezione civile previste dalle Norme del PAI e dai Piani comunali di settore. Non sono previste particolari prescrizioni, ma a livello di RU potranno comunque essere dettate le condizioni di fattibilità dovute alle limitazioni di carattere idraulico. In particolare potranno essere indicati i criteri per perseguire la riduzione della vulnerabilità delle opere previste o gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per venti con tempi di ritorno superiori a 200 anni e tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità in altre aree.

#### Articolo 47

Aree a pericolosità idraulica definite ai sensi del DPGR 26/R ed ai sensi del PAI del Bacino Toscana Nord e del Fiume Magra

1. Nelle aree definite nella cartografia di cui alla Tav. G2 con sigla doppia I4 - P.I.M.E., I4 - P.I.E., I3 - P.I.E., I4 - PI4A, I3 - PI3A, I3 - PI3B, I2 - PI2 valgono le prescrizioni più restrittive presenti nelle diverse normative che regolano le aree.

## Articolo 48

### Ambito di assoluta protezione dei corsi d'acqua

1. Ai fini del corretto assetto idraulico, i corsi d'acqua principali soggetti alla delimitazione dell'ambito di assoluta protezione, elencati nell'Allegato 4 al quadro conoscitivo del PIT, sono i seguenti:

nome corso d'acqua	codice
- canale di Bedizzano	MS529
- fosso di Bocca	MS677
- torrente Carrione e canale del Vento	MS2519
- canale di Ficola	MS571
- Fossa Maestra e canale della Prada	MS1206
- canale di Fossola	MS583
- canale di Gragnana	MS593
- fosso Lavello	MS533
- fosso della Liccia	MS634
- torrente Parmigliola	MS2743
- torrente Pesciola e Pescioletta	MS2758
- canale Porcinaccia e Boccanaglia	MS527
- canale di Torano e fosso di Pescina	MS681
- canale Valenza	MS687

2. Ai sensi del PIT si applicano le norme di seguito riportate:

a) all'interno dell'Ambito di assoluta protezione del corso d'acqua non possono essere previste nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle aree comprendenti le due fasce della larghezza di m 10 dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico individuati nel Quadro conoscitivo del PIT come aggiornato dai piani di bacino vigenti e fermo restando il rispetto delle disposizioni in essi contenute;

b) la prescrizione di cui al comma precedente non si riferisce alle opere idrauliche, alle opere di attraversamento del corso d'acqua, agli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonché agli 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;

c) sono fatte salve dalla prescrizione di cui alla lettera a) le opere infrastrutturali che non prevedano l'attraversamento del corso d'acqua e che soddisfino le seguenti condizioni:

- non siano diversamente localizzabili;
- non interferiscano con esigenze di regimazione idraulica, di ampliamento e di manutenzione del corso d'acqua;
- non costituiscano ostacolo al deflusso delle acque in caso di esondazione per tempi di ritorno duecentennali;
- non siano in contrasto con le disposizioni di cui all'articolo 96 del regio decreto 523/1904.

## Articolo 49

### Le classi di pericolosità sismica definite ai sensi del DPGR 26/R

1. Le disposizioni del presente articolo costituiscono prescrizioni per il R.U. e relativi piani attuativi. Studi di dettaglio, che potranno essere eseguiti a supporto del R.U., potranno modificare le perimetrazioni della classificazione di pericolosità sismica effettuata nel P.S., secondo la classificazione definita dal DPGR 26/R.
2. Le aree classificate in **classe S1** (pericolosità sismica bassa) corrispondono alle aree caratterizzate dalla presenza di formazioni litoidi e dove non si ritengono probabili fenomeni di amplificazione o instabilità indotta dalla sollecitazione sismica. Per tali aree non sono previste particolari prescrizioni, ma a livello di RU potranno essere dettate le condizioni di fattibilità dei singoli interventi.
3. Le aree classificate in **classe S2** (pericolosità sismica media) corrispondono alle aree interessate da fenomeni franosi inattivi e quelle soggette a possibile amplificazione stratigrafica. Per tali aree non sono previste particolari prescrizioni, ma a livello di RU potranno essere dettate le condizioni di fattibilità dei singoli interventi.
4. Le aree classificate in **classe S3** (pericolosità sismica elevata) corrispondono alle aree interessate da fenomeni di instabilità quiescenti e che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone potenzialmente franose o esposte a rischio frana per le quali non si escludono fenomeni di instabilità indotta dalla sollecitazione sismica; zone con terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti diffusi; terreni soggetti a liquefazione dinamica; zone con possibile amplificazione connesse a zone di bordo della valle e/o aree di raccordo con il versante; zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse; presenza di faglie e/o contatti tettonici. Per tali aree è necessario che in sede di RU vengano definite le norme di fattibilità tenendo in conto i seguenti aspetti:
  - a) nel caso di aree caratterizzate da movimenti franosi quiescenti e a zone potenzialmente franose, oltre al rispetto delle prescrizioni di fattibilità geomorfologica, devono essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica;
  - b) nel caso di terreni di fondazione particolarmente scadenti e per i terreni soggetti a liquefazione dinamica, devono essere prescritte adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni;
  - c) nelle zone con possibile amplificazione sismica connesse al bordo della valle e/o aree di raccordo con il versante, deve essere prescritta una campagna di indagini geofisiche, opportunamente estesa ad un intorno significativo, che definisca in termini di geometrie la morfologia sepolta del bedrock sismico ed i contrasti di rigidità sismica (rapporti tra velocità sismiche in termini di Vsh delle coperture e del substrato);
  - d) in presenza di zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse e in presenza di faglie e/o contatti tettonici, tali situazioni devono essere opportunamente chiarite e definite attraverso una campagna di indagini geofisica che definisca la variazione di velocità delle Vsh relative ai litotipo presenti e la presenza di strutture tettoniche anche sepolte.

5. Le aree classificate in **classe S4** (pericolosità sismica molto elevata) corrispondono alle aree in cui sono presenti fenomeni di instabilità attivi e che pertanto potrebbero subire una accentuazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; tali aree corrispondono alle perimetrazioni delle frane attive. Per tali aree è necessario che in sede di predisposizione del regolamento urbanistico, oltre ad essere rispettate le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, devono essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica.

#### Articolo 50

Prescrizioni per la definizione della fattibilità in sede di R.U. ai sensi del DPGR 26/R

1. In sede di R.U. dovrà essere definita la fattibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica, idraulica, sismica e legata alla dinamica costiera delle trasformazioni di previsione.
2. Tale definizione, in applicazione del DPGR 26/R, dovrà scaturire da una valutazione delle tipologie di intervento che caratterizzano le trasformazioni previste dal regolamento urbanistico comunale, in rapporto alle indicazioni fornite dalle carte di pericolosità geologica e geomorfologica, di pericolosità idraulica e di pericolosità sismica, redatte ai sensi del DPGR 26/R.
3. Le classi di fattibilità previste dal DPGR 26/R sono le seguenti:
  - Fattibilità senza particolari limitazioni (F1): si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.
  - Fattibilità con normali vincoli (F2): si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali è necessario indicare la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.
  - Fattibilità condizionata (F3): si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi.
  - Fattibilità limitata (F4): si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che vanno individuati e definiti in sede di redazione del medesimo regolamento urbanistico, sulla base di studi e verifiche atti a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione.
4. L'attribuzione del grado di fattibilità dovrà comprendere l'individuazione delle prescrizioni e delle indagini di approfondimento necessari a raggiungere l'annullamento o la mitigazione del rischio derivante dalle pericolosità geomorfologica, idraulica e sismica individuata dal quadro conoscitivo.
5. La fattibilità geomorfologica e idraulica degli interventi come sopra definita dovrà essere verificata oltre che sulla base delle classi di fattibilità ai sensi del DPGR 26/R

anche ai sensi delle Norme di Piano del PAI del Fiume Magra e del PAI del Bacino Toscana Nord.

## Articolo 51 Salvaguardia degli acquiferi

1. In riferimento alla Carta delle Aree con problematiche idrogeologiche (TAV. G4) vengono definite le limitazioni e le prescrizioni alle trasformazioni del territorio comportanti impianti e attività suscettibili di provocare inquinamento degli acquiferi, che costituiscono prescrizioni per gli atti di governo del territorio. Tali limitazioni possono comunque variare a seguito di studi di approfondimento ed essere soggette ad ulteriori limitazioni conseguenti all'applicazione di normative vigenti, richiedenti specifiche verifiche a supporto degli impianti inquinanti.
2. Nelle aree di pianura definite ad elevata vulnerabilità gli interventi diretti concernenti impianti e/o attività inquinanti saranno approvabili se corredati della valutazione della vulnerabilità reale locale e dal progetto delle eventuali opere necessarie alla mitigazione del rischio potenziale specifico.
3. Nelle aree montane definite ad alta vulnerabilità per le sorgenti si applicano le seguenti disposizioni:
  - non è consentita l'autorizzazione di attività industriali finalizzate all'esclusivo recupero, stoccaggio e riutilizzo di rifiuti in genere o di materiali inerti;
  - nelle attività di escavazione di cui alla L.R. 78/98 dovranno essere incentivate le sperimentazioni tecnologiche per lo sviluppo di metodologie di taglio che limitino l'utilizzo di liquidi;
  - nella costruzione di opere di regimazione idraulica e nella ristrutturazione delle esistenti è necessario prevedere vasche di decantazione per la chiarificazione delle acque;
  - eventuali nuove opere di canalizzazione per la raccolta delle acque lungo le strade, o eventuali opere di risistemazione delle canalette esistenti, dovranno essere realizzate in modo tale da non convogliare le acque raccolte negli impluvi a monte dell'area di captazione delle sorgenti.
4. Nelle aree interessate da fenomeni di ingressione salina individuate in cartografia come "aree con problematiche di salinizzazione della falda" non potranno essere attivati nuovi emungimenti dal sottosuolo, né incrementati quelli esistenti.
5. In deroga a quanto disposto al comma precedente nelle aree interessate da fenomeni di ingressione salina sono consentiti:
  - gli emungimenti necessari per la realizzazione di operazioni di bonifica e messa in sicurezza ambientale delle acque di falda;
  - gli emungimenti temporanei realizzati per gli scavi sotto falda.
6. I progetti relativi ad impianti di emungimento per la realizzazione di operazioni di bonifica e messa in sicurezza ambientale delle acque di falda dovranno essere corredati da studi che valutino l'ingressione salina e propongano opportune misure di mitigazione del fenomeno.



7. All'interno dell'area demaniale marittima negli interventi che comportano la realizzazione di volumetrie al di sotto del piano di campagna, per ottenere la concessione edilizia il progetto dovrà prevedere quanto segue:
- prima della realizzazione di volumetrie al di sotto del piano di campagna dovrà essere opportunamente valutato se l'abbattimento della piezometrica con conseguente innalzamento dell'interfaccia acqua dolce-acqua salata, possa provocare la riduzione della funzione di tamponamento all'ingresso delle acque marine, esercitata dalla falda dunale; in tal senso dovranno essere eseguite adeguate verifiche da effettuarsi prima, durante e successivamente ai lavori di abbattimento della falda finalizzati alla realizzazione di locali interrati;
  - la realizzazione di ciascuna opera interrata dovrà essere subordinata a verifiche puntuali per valutare gli effetti delle depressioni piezometriche e chimico-fisiche prima, durante e dopo gli interventi di abbattimento, nonché alla progettazione di eventuali provvedimenti compensativi (pozzi o trincee di ricarica) adeguati, localizzati e dimensionati in modo da limitare il disturbo sull'equilibrio acqua dolce-acqua salata.

#### Articolo 52

##### Contenimento della impermeabilizzazione del suolo

1. Le disposizioni del presente articolo costituiscono prescrizioni per il R.U. e relativi piani attuativi.
2. Ai sensi dell'Art. 18 comma 20 del PTC 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.
3. Nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico le acque raccolte da aree impermeabili possono essere smaltite nel terreno solo a seguito di studio geologico che dimostri che la dispersione delle acque avvenga in aree salde senza sovraccaricare la capacità di drenaggio dei terreni e senza creare problemi di erosione o ristagno.

Articolo 53  
Aree demaniali di costa soggette a fenomeni di erosione

1. In riferimento alla Carta delle Aree con problematiche di dinamica costiera (tav. G5) vengono fornite le seguenti indicazioni per gli atti di governo del territorio:
  - nelle aree di arenile in erosione non potranno essere realizzate opere che sopravanzino verso la linea di riva l'allineamento fronte mare delle strutture esistenti;
  - in tutto l'arenile la sabbia escavata per eventuali lavori dovrà essere riallocata, previa caratterizzazione analitica, sull'arenile stesso. In caso di incompatibilità analitica deve essere depositata sull'arenile una quantità di sabbia idonea equivalente a quella escavata.

Articolo 54  
Disposizioni relative alle attività di escavazione

1. Gli strumenti di pianificazione territoriale in relazione alle attività di escavazione sono regolamentati dalla Delibera del Consiglio Regionale della Toscana 27 febbraio 2007, n. 27 "Piano Regionale delle Attività Estrattive e di Recupero delle aree escavate e di riutilizzo dei residui recuperabili (P.R.A.E.R.) e s.m." e dalla successiva D.G.R. n. 118 del 19 febbraio 2007 "Istruzioni tecniche per la redazione degli strumenti della pianificazione provinciale e comunale in materia di cave e torbiere, di recupero di cave dismesse o in abbandono e di riutilizzo dei materiali assimilabili, in attuazione dell'Art.6 della legge regionale 3 novembre 1998, n.78".
2. Per l'attività di estrazione del materiale lapideo ornamentale, come per il recupero delle cave non riconfermate dal PRAER, vale la normativa disposta dalla L.R. n. 78/98, dal Regolamento per la Concessione degli Agri Marmiferi Comunali e, in ordine alla V.I.A., dal D. Lgs. n. 152/2006 s.m.i. e temporaneamente dalla L.R. n. 79/98 così come modificata dalla D.G.R. n. 87 del 9 febbraio 2009.
3. Come previsto dalla D.G.R. n. 118 del 19 febbraio 2007 il Piano delle attività estrattive di recupero delle aree escavate e riutilizzo dei residui recuperabili della provincia (PAERP) definirà specifici indirizzi per la pianificazione comunale, che saranno recepiti nel P.S. e nel R.U., prioritariamente riferiti ai seguenti aspetti:
  - a) coordinamento delle attività estrattive nei bacini di cave contermini, al fine di assicurare le condizioni di sicurezza dei lavoratori e delle popolazioni interessate;
  - b) individuazione delle cave e delle zone di reperimento di materiali ornamentali storici, compatibilmente con la tutela delle risorse lapidee e del territorio interessato;
  - c) recupero ambientale di cave dismesse in condizioni di degrado ambientale e per le quali non vi sia preventivo impegno alla risistemazione;
  - d) modalità di coltivazione e risistemazione ambientale e funzionale con riferimento ai criteri stabiliti all'Art. 9 della stessa D.G.R. 118/2007 e a quanto previsto dall'Art. 19 del PTC della Provincia di Massa Carrara.

4. Il recepimento degli elementi conoscitivi relativi alle risorse estrattive ed ai giacimenti e delle prescrizioni localizzative che saranno contenute nel PAERP costituirà aggiornamento del quadro conoscitivo del P.S.

#### Articolo 55

##### Le emergenze geologiche

1. Vengono definiti come “geotopi” i beni ambientali di natura geologica che costituiscono una risorsa non rinnovabile e che presentano la caratteristica di rarità e condizione, diversità, rappresentatività, valore storico e scientifico, vulnerabilità, valore scenico per il suggestivo risalto paesaggistico, importanza alla scala del territorio comunale, accessibilità per il valore educativo.
2. Il P.S., recependo le categorie individuate nel territorio comunale come geotopi dal PTC provinciale, aggiorna la determinazione dei siti nonché la loro localizzazione.
3. In sede di R.U. il quadro conoscitivo dei geotopi peculiari nel territorio dovrà essere completato con la compilazione di specifiche schede di individuazione contenenti indicazioni per il loro uso o eventuale recupero/tutela.

#### Articolo 56

##### Le salvaguardie del PS

1. Fino alla approvazione della variante al regolamento urbanistico e, comunque, non oltre tre anni dalla adozione del piano strutturale, ai sensi dell’Art. 61 della l.r. n. 1/05 l’autorità competente sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire, sulle DIA, sui piani attuativi, quando riconosca che tali domande e le DIA siano in contrasto con la disciplina del piano strutturale nonché con il PIT e il PTC della Provincia di Massa Carrara.
2. Costituiscono salvaguardie del PS le limitazioni e i divieti indicati nella disciplina dello statuto del territorio di cui al Titolo II delle presenti norme, nonché le specifiche prescrizioni contenute nelle discipline delle invariantsi strutturali.
3. Costituiscono salvaguardie del PS le limitazioni ed i divieti indicati nella disciplina relativa alle condizioni di fragilità ambientale e all’integrità fisica del territorio di cui al Titolo IV delle presenti norme.
4. Sono comunque fatte salve le previsioni del regolamento urbanistico approvato con Delibera C.C. n. 69 del 05/08/05 e s.m.i. per le parti che non sono in contrasto con i precedenti punti 1, 2, 3 e i piani attuativi confermati dal PS.

=====000=====