

PIANO STRUTTURALE

ai sensi della Legge Regionale N° 5/95

APPROVAZIONE

APPROVAZIONE
con delibera n°34
del 10 Luglio 2008

**COORDINAMENTO PROGETTAZIONE
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**
DANTE GALLI *Architetto*

GARANTE DELL'INFORMAZIONE
LELIO LUNARDINI *Dott. Dirigente ai sistemi informativi*



QUADRO PROGETTUALE

Oggetto: **Allegato n.1 alle N.T.A. schede delle U.T.O.E.**

U.T.O.E.	Capeczano Monte	Sistema Territoriale	Collina
		Subsistema Territoriale	
N° 1		Sistema Funzionale	Insediativo, infrastrutturale, turistico

<i>Descrizione geografica</i>	Insediamento collinare di mezza costa, sviluppatosi secondo la viabilità storica con struttura tipica del borgo consolidatosi intorno all'edificio religioso. L'impianto originale risulta sostanzialmente inalterato, l'edificazione non ha subito nel tempo particolari trasformazioni collocandosi sulla viabilità principale o definendo episodi sparsi legati all'attività agricola della coltivazione dell'olivo .			
<i>Caratteristiche</i>	L'insediamento è raggiungibile dalla città di Pietrasanta con una viabilità ad andamento piuttosto stretto e tortuoso con notevoli superamenti repentini di dislivelli (tornanti), ma pregevole dal punto di vista paesaggistico per la presenza di terrazzamenti ad olivo. Presenta diverse problematiche riguardanti la mobilità carrabile ed il reperimento di zone di sosta. Si presta come punto di partenza o di transito per percorsi di tipo turistico-ambientale (via dell'olio).			
<i>Obbiettivi qualitativi funzionali</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Collegamento frazioni - Collegamento a cremagliera col centro - Parco giochi - Parcheggio - Edilizia convenzionata per residenti - Percorsi naturalistici con aree di ristoro - Recupero sistemi museali anche all'interno di percorsi turistico-naturalistici - Nuova edificazione - Ampliamento cimitero 			
<i>Invarianti strutturali</i>	Centro storico di Capeczano, viabilità storica, sistema museale, sito archeologico, corsi d'acqua			
<i>Vincoli</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Boschi e foreste (art 1, lettera "G"lg.431/85); - Vincolo idrogeolog. DR3267/23 - Area PFE (lg 180/98) 			
<i>Dimensioni attuali</i>	Superficie	21 Ha		
	Popolazione	445 ab		
	Densità	21 ab/Ha		
	Numero di edifici	172		
	Numero di alloggi	229		
<i>Standard attuali</i>	Attrezzature	720 mq		
	Verde attrezzato	-		
	Parcheggi	100 mq		
<i>Dimensioni massime ammissibili</i>	Popol. prevista al 2022 (tot)	505 ab		
	Alloggi previsti (tot)	25		
	Alloggi recuperabili	10		
	Strutture turistiche (camere)	10		
	Insedimenti Produttivo			
	Commerciale e direzionale			
<i>Dimensionamento Standard Su popolazione prevista al 2022</i>	Esistente		Fabbisogno	Fabbisogno
	Mq totali	Mq/ab	18 mq per abit.	24 mq per abit.
	820	1.6	8270	11300

U.T.O.E.	Capezzano Monte	Sistema Territoriale	Collina
		Subsistema Territoriale	
N° 1		Sistema Funzionale	Insediativo, infrastrutturale, turistico

Misure di Mitigazione

Acqua

- Completamento e miglioramento della rete fognaria anche alle frazioni ed alle case isolate così come indicato nell' Allegato 2 al punto 6.2.1: *carico inquinante commi 2 e 3.*
- Utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche, così come indicato nell' Allegato 2 al punto 6.2.1: *fabbisogni civili comma 4.*
- Rinaturalizzazione dei corsi d'acqua "Canale Santa Maria", "Canal D'Oro", "Solco di San Giovanni", "Solco Sanità", "Rio degli Archi", "Rio delle Manorie", "Rio del Piastraio", "Rio di Solaio" così come indicato nel citato Allegato al punto 6.2.1: *carico inquinante comma 4.*
- Nelle opere di sistemazione fluviale vengano seguiti i principi indicati nel 6.2.1: *carico inquinante comma 7* con particolare riguardo alla individuazione e alla pianificazione delle aree di collegamento ecologico.

Aria

- Completamento della rete di metanizzazione così come indicato nel 6.2.2: *emissioni di origine civile.*
- Riduzione del traffico pendolare con il potenziamento dei servizi pubblici (a basso impatto ambientale) e sviluppo di forme di collegamento alternative tra le frazioni ed il centro, quali quello a cremagliera previsto per la frazione di Capezzano Monte.
- Riduzioni delle emissioni in atmosfera e dell'inquinamento acustico da traffico veicolare così come indicato nel 6.2.2: *emissioni da traffico veicolare commi 2 e 3.*

Suolo

- Dismissione dei serbatoi interrati con contestuale ripristino e bonifica dei terreni.
- Dismissione di sistemi di depurazione obsoleti come le fosse biologiche o peggio lo scarico in terreno o acque superficiali, con l'immediato impiego di soluzioni più sostenibili per la depurazione dei reflui, quali l'allaccio alla fognatura o meglio ricorso a sistemi di fitodepurazione.
- Promozione di interventi di difesa chimica dei suoli così come indicato nel 6.2.1: *carico inquinante commi 5 e 6.*

Energia

- Considerando la morfologia dell'UTOE è indispensabile, sia in presenza, che in assenza di trasformazioni, ricercare la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili quali il sole ed il vento, mediante la realizzazione di impianti fotovoltaici ed eolici così come indicato nel 6.2.3: *consumi energetici commi 1 e 3.*

Risorse Ambientali

- Salvaguardia e conservazione delle zone ad alto valore ambientale ed i corridoi ecologici che verranno individuati in sede di R.U. così come disposto dall'art. 108 delle N.T.A. del P.S..

U.T.O.E.	Capriglia	Sistema Territoriale	Collina
		Subsistema Territoriale	
N° 2		Sistema Funzionale	Insediativo, infrastrutturale, turistico

<i>Descrizione geografica</i>	L'insediamento si presenta come "balcone" affacciato sul versante marino della Versilia, posta a mezzacosta gode di un'ottima visuale su tutta la pianura. Lo sviluppo è caratterizzato da edificazione a carattere sparso. Anche il nucleo antico, sviluppatosi intorno alla chiesa parrocchiale, presenta caratteri di frammentarietà.			
<i>Caratteristiche</i>	(...) Gli insediamenti a carattere per lo più rurale sono legati alla coltura dell'olivo. E' attrezzata con parco pubblico (punto di partenza per percorsi escursionistico-didattici) e residenza convenzionata per anziani			
<i>Obbiettivi qualitativi funzionali</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Collegamento con le frazioni - Edilizia convenzionata per residenti - Percorsi naturalistici con aree di ristoro - Parcheggio - Recupero sistemi museali anche all'interno di percorsi turistico-naturalistici - Nuova edificazione 			
<i>Invarianti strutturali</i>	Centro storico di Capriglia, viabilità storica, sistemi museali, alberi secolari, corsi d'acqua			
<i>Vincoli</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Boschi e foreste (art 1, lettera "G"lg.431/85); - Vincolo idrogeologico DL 3267/23 - Area PFE (lg.180/98) 			
<i>Dimensioni attuali</i>	Superficie	15 Ha		
	Popolazione	240 ab		
	Densità	62,5 ab/ha		
	Numero di edifici	87		
	Numero di alloggi	102		
<i>Standard attuali</i>	Attrezzature	-		
	Verde attrezzato	3700 mq		
	Parcheggi	400 mq		
<i>Dimensioni massime ammissibili</i>	Popol. prevista al 2022 (tot)	276 ab		
	Alloggi previsti (tot)	15		
	Alloggi recuperabili	5		
	Strutture turistiche (camere)			
	Insedimenti Produttivo			
	Commerciale e direzionale			
<i>Dimensionamento Standard Su Popolazione prevista al 2022</i>	Esistente 18 mq per abit.		Fabbisogno 18 mq per abit.	Fabbisogno 24 mq per abit.
	Mq. tot	Mq/ab	Mq totali	Mq totali
	4100	14.8	868	1656

U.T.O.E.	Capriglia	Sistema Territoriale	Collina
		Subsistema Territoriale	
N° 2		Sistema Funzionale	Insediativo, infrastrutturale, turistico

Misure di Mitigazione

Acqua

- Completamento e miglioramento della rete fognaria anche alle frazioni ed alle case isolate così come indicato nell' Allegato 2 al punto 6.2.1: *carico inquinante commi 2 e 3.*
- Utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche, così come indicato nell' Allegato 2 al punto 6.2.1: *fabbisogni civili comma 4.*
- Rinaturalizzazione dei corsi d'acqua "Canale Santa Maria", "Canal D'Oro", "Solco di San Giovanni", "Solco Sanità", "Rio degli Archi", "Rio delle Manorie", "Rio del Piastraio", "Rio di Solaio" così come indicato nel citato Allegato al punto 6.2.1: *carico inquinante comma 4.*
- Nelle opere di sistemazione fluviale vengano seguiti i principi indicati nel 6.2.1: *carico inquinante comma 7* con particolare riguardo alla individuazione e alla pianificazione delle aree di collegamento ecologico.

Aria

- Completamento della rete di metanizzazione così come indicato nel 6.2.2: *emissioni di origine civile.*
- Riduzione del traffico pendolare con il potenziamento dei servizi pubblici (a basso impatto ambientale) e sviluppo di forme di collegamento alternative tra le frazioni ed il centro, quali quello a cremagliera previsto per la frazione di Capezzano Monte.
- Riduzioni delle emissioni in atmosfera e dell'inquinamento acustico da traffico veicolare così come indicato nel 6.2.2: *emissioni da traffico veicolare commi 2 e 3.*

Suolo

- Dismissione dei serbatoi interrati con contestuale ripristino e bonifica dei terreni.
- Dismissione di sistemi di depurazione obsoleti come le fosse biologiche o peggio lo scarico in terreno o acque superficiali, con l'immediato impiego di soluzioni più sostenibili per la depurazione dei reflui, quali l'allaccio alla fognatura o meglio ricorso a sistemi di fitodepurazione.
- Promozione di interventi di difesa chimica dei suoli così come indicato nel 6.2.1: *carico inquinante commi 5 e 6.*

Energia

- Considerando la morfologia dell'UTOE è indispensabile, sia in presenza, che in assenza di trasformazioni, ricercare la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili quali il sole ed il vento, mediante la realizzazione di impianti fotovoltaici ed eolici così come indicato nel 6.2.3: *consumi energetici commi 1 e 3.*

Risorse Ambientali

- Salvaguardia e conservazione delle zone ad alto valore ambientale ed i corridoi ecologici che verranno individuati in sede di R.U. così come disposto dall'art. 108 delle N.T.A. del P.S..

U.T.O.E.	Solaio	Sistema Territoriale	Collina
		Subsistema Territoriale	
N° 3		Sistema Funzionale	Insediativo, infrastrutturale, turistico

<i>Descrizione geografica</i>	Insediamento di fondovalle il cui nucleo più antico si attesta sulle prime pendici del versante, con una configurazione ad anello mantenendo, inalterate le caratteristiche tipologiche. L'edificato recente si è sviluppato sul fondovalle lungo la viabilità principale.			
<i>Caratteristiche</i>	Il borgo mantiene tuttora i caratteri propri dell'insediamento storico. Gli edifici sono stati recuperati ad uso residenziale. La viabilità del nucleo antico mantenendo la sua originale configurazione si presenta stretta ed erta, di difficile accesso agli autoveicoli.			
<i>Obbiettivi qualitativi funzionali</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Conservazione delle tipologie insediative tradizionali - Recupero e restauro dei sistemi museali - Nuova residenza 			
<i>Invarianti strutturali</i>	Centro storico di Solaio, viabilità storica, sistema museale, corsi d'acqua			
<i>Vincoli</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Boschi e foreste (art 1, lettera "G"lg.431/85); Corsi d'acqua (art. 1 lettera "C" lg.431/85, vincolo parz.) - Vincolo idrogeologico DL 3267/23 - Area PFE e area PFME (lg 180/98) 			
<i>Dimensioni attuali</i>	Superficie	13.7 Ha		
	Popolazione	268 ab		
	Densità	19 ab/Ha		
	Numero di edifici	105		
	Numero di alloggi	123		
<i>Standard attuali</i>	Attrezzature			
	Verde attrezzato			
	Parcheggi			
<i>Dimensioni massime ammissibili</i>	Popol. prevista al 2022 (tot)	292 ab		
	Alloggi previsti (tot)	10		
	Alloggi recuperabili	5		
	Strutture turistiche (camere)			
	Insedimenti Produttivo			
	Terziario e direzionale			
<i>Dimensionamento Standard su popolazione prevista al 2022</i>	Esistente		Fabbisogno 18 mq per abit.	Fabbisogno 24 mq per abit.
	Mq totali	Mq/ab	Mq totali	Mq totali
	0	0	5256	7008

U.T.O.E.	Solaio	Sistema Territoriale	Collina
		Subsistema Territoriale	
N° 3		Sistema Funzionale	Insediativo, infrastrutturale, turistico

Misure di Mitigazione

Acqua

- Completamento e miglioramento della rete fognaria anche alle frazioni ed alle case isolate così come indicato nell' Allegato 2 al punto 6.2.1: *carico inquinante commi 2 e 3.*
- Utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche, così come indicato nell' Allegato 2 al punto 6.2.1: *fabbisogni civili comma 4.*
- Rinaturalizzazione dei corsi d'acqua "Canale Santa Maria", "Canal D'Oro", "Solco di San Giovanni", "Solco Sanità", "Rio degli Archi", "Rio delle Manorie", "Rio del Piastraio", "Rio di Solaio" così come indicato nel citato Allegato al punto 6.2.1: *carico inquinante comma 4.*
- Nelle opere di sistemazione fluviale vengano seguiti i principi indicati nel 6.2.1: *carico inquinante comma 7* con particolare riguardo alla individuazione e alla pianificazione delle aree di collegamento ecologico.

Aria

- Completamento della rete di metanizzazione così come indicato nel 6.2.2: *emissioni di origine civile.*
- Riduzione del traffico pendolare con il potenziamento dei servizi pubblici (a basso impatto ambientale) e sviluppo di forme di collegamento alternative tra le frazioni ed il centro, quali quello a cremagliera previsto per la frazione di Capezzano Monte.
- Riduzioni delle emissioni in atmosfera e dell'inquinamento acustico da traffico veicolare così come indicato nel 6.2.2: *emissioni da traffico veicolare commi 2 e 3.*

Suolo

- Dismissione dei serbatoi interrati con contestuale ripristino e bonifica dei terreni.
- Dismissione di sistemi di depurazione obsoleti come le fosse biologiche o peggio lo scarico in terreno o acque superficiali, con l'immediato impiego di soluzioni più sostenibili per la depurazione dei reflui, quali l'allaccio alla fognatura o meglio ricorso a sistemi di fitodepurazione.
- Promozione di interventi di difesa chimica dei suoli così come indicato nel 6.2.1: *carico inquinante commi 5 e 6.*

Energia

- Considerando la morfologia dell'UTOE è indispensabile, sia in presenza, che in assenza di trasformazioni, ricercare la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili quali il sole ed il vento, mediante la realizzazione di impianti fotovoltaici ed eolici così come indicato nel 6.2.3: *consumi energetici commi 1 e 3.*

Risorse Ambientali

- Salvaguardia e conservazione delle zone ad alto valore ambientale ed i corridoi ecologici che verranno individuati in sede di R.U. così come disposto dall'art. 108 delle N.T.A. del P.S..

U.T.O.E.	La città di Pietrasanta	Sistema Territoriale	Pianura
		Subsistema Territoriale	Fascia pedecollinare
N° 4		Sistema Funzionale	Infrastrutturale, turistico

<i>Descrizione geografica</i>	Impianto storico compatto ed omogeneo sviluppatosi secondo le direttrici della viabilità antica (via Francigena) nella stretta fascia pedecollinare che ne definisce l'insediamento. L'agglomerato urbano è segnato da un notevole dislivello territoriale delimitato dalla linea ferroviaria che ne definisce i limiti verso la pianura.			
<i>Caratteristiche</i>	Il tessuto urbanizzato si presenta eterogeneo con insediamenti di tipo residenziale misto ad amministrativo, commerciale e produttivo. Il centro storico-artistico e le attività artigianali qui collocate con la notevole presenza di gallerie d'arte ad esse congiunte, rappresentano una peculiarità ed un'attrattiva di forte richiamo turistico e commerciale.			
<i>Obbiettivi qualitativi funzionali</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Tutela e recupero delle fasce comprese tra il centro storico e la ferrovia e tra la ferrovia e la via Aurelia - Recupero del patrimonio edilizio esistente - Recupero dell'ex Ospedale Lucchesi - Realizzazione del Museo della Scultura - Parco urbano nell'ex stadio - Viabilità carrabile di collegamento alla Rocca di Sala - Sistemazione e potenziamento della viabilità carrabile e ciclopedonale 			
<i>Invarianti strutturali</i>	Il centro antico, l'architettura civile e religiosa di pregio, la viabilità storica, la rete viaria principale (ferrovia e Aurelia), i corsi d'acqua, le alberature secolari, i punti panoramici, pozzi e sorgenti.			
<i>Vincoli</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Edifici vincolati ex lg. 1089/39 ora DL 490/99 - Area di ricarica concentrata dell'acquifero (DI 152/99) - Fascia di rispetto ferroviario - Corsi d'acqua (art.1 lettera "C" lg431/85,vincolo parziale) - Aree Asip (lg 180/98) - Ambito "B" DCR 12/2000 			
<i>Dimensioni attuali</i>	Superficie	70 ha		
	Popolazione	2130 ab		
	Densità	30.42 ab/ha		
	Numero di edifici	482		
	Numero di alloggi	1197		
<i>Standard attuali</i>	Attrezzature	16.209 mq		
	Verde attrezzato	30.866 mq		
	Parcheggi	29.215 mq		
<i>Dimensioni massime ammissibili</i>	Popol. prevista al 2022 (tot)	2418 ab		
	Alloggi previsti (tot)	120		
	Alloggi recuperabili	95		
	Strutture turistiche (camere)	30		
	Insediamenti Produttivo	-		
	Terziario e direzionale	1000 mq		
<i>Dimensionamento Standard su popolazione prevista al 2022</i>	Esistente 18 mq per abitante		Fabbisogno 18 mq per abit.	Fabbisogno 24 mq per abit.
	Mq totali	Mq/ab	Mq totali	Mq totali
	76390	31.5	32866 (eccedenza)	18358 (eccedenza)

U.T.O.E.	La città di Pietrasanta	Sistema Territoriale	Pianura
		Subsistema Territoriale	Fascia pedecollinare
N° 4		Sistema Funzionale	Infrastrutturale, turistico

Misure di Mitigazione

Acqua

- Verifica delle reti fognarie (bianche e nere) così come indicato nell' Allegato 2 al punto 6.2.1: *carico inquinante comma 3*.
- Rinaturalizzazione del "Canale Santa Maria", così come indicato nel 6.2.1: *carico inquinante comma 4*.
- Nelle opere di sistemazione del canale vengano seguiti i principi indicati nel 6.2.1: *carico inquinante comma 7* con particolare riguardo alla individuazione e alla pianificazione delle aree di collegamento ecologico.

Aria

- Parallelamente a qualsiasi potenziamento della viabilità carrabile è necessario procedere ad opere di risanamento e bonifica acustica nei tratti della Via Sarzanese, Via Aurelia, Via Oberdan oltre a minimizzare l'inquinamento acustico indotto dal traffico ferroviario.
- Riduzione del traffico con il potenziamento dei servizi pubblici a basso impatto ambientale, oltre ad incentivare la realizzazione e l'uso di un sistema efficace e rapido di piste ciclo-pedonali;
- Riduzioni delle emissioni in atmosfera e dell'inquinamento acustico da traffico veicolare così come indicato nel 6.2.2: *emissioni da traffico veicolare commi 2 e 3*;
- Sia perseguito il miglioramento della qualità dell'aria così come indicato nel 6.2.2: *emissioni di origine civile*.

Energia

- Perseguire la stabilizzazione dei consumi energetici così come indicato nel 6.2.3: *consumi energetici commi 1 e 3*.

Risorse Ambientali

- Salvaguardia e conservazione delle zone ad alto valore ambientale ed i corridoi ecologici che verranno individuati in sede di R.U. così come disposto dall'art. 108 delle N.T.A. del P.S..

U.T.O.E.	Valdicastello	Sistema Territoriale		Pianura	
		Subsistema Territoriale		Fascia pedecollinare	
N° 5		Sistema Funzionale		Insediativo, infrastrutturale, turistico	
<i>Descrizione geografica</i>		Territorio di fondovalle caratterizzato da un'ampia fascia di pianura chiusa da versanti collinari dolci nella parte a valle e da uno stretto fondovalle delimitato da versanti collinari ripidi verso monte. L'insediamento si è sviluppato lungo l'asse del fiume Baccatoio con una struttura a "cul de sac".			
<i>Caratteristiche</i>		Tutt'oggi sono individuabili notevoli testimonianze del primo nucleo insediativo riconducibili all'attività di estrazione mineraria ed allo sfruttamento del corso del fiume (mulini e frantoi). Permane piuttosto diffusa la coltura dell'olivo. L'insediamento ha mantenuto sostanzialmente la struttura storica originaria e l'edificazione più recente si è attestata nella zona a valle, nell'immediato ridosso della viabilità principale (via Sarzanese).			
<i>Obbiettivi qualitativi funzionali</i>		<ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti turistico-ricettivi (Argentiera) - Insediamenti residenziali (Argentiera) - Residenza convenzionata - Parco minerario - Percorso fluviale ciclopedonale lungo l'asta del fiume Baccatoio - Collegamento panoramico verso Capezzano Monte - Viabilità circonvallazione - Viabilità S. Anna 			
<i>Invarianti strutturali</i>		Il sistema museale, i siti archeologici, il centro storico, i fiumi ed i torrenti, l'architettura preindustriale ed artigianale di pregio, l'architettura religiosa di pregio (Pieve SS Giovanni e Felicità, Chiesa parrocchiale), la viabilità storica, alberi secolari			
<i>Vincoli</i>		<ul style="list-style-type: none"> - Aree di notevole interesse archeologico (Lettera "M" art. 1 lg.431/85, ora DL 490/99) - Limite vincolo aree boscate (lettera "G" art. 1 lg.431/85, ora DL 490/99) - Limite vincolo fiumi e torrenti (lettera "C" art. 1 lg.431/85, ora DL 490/99) - Ambito "B" DCR 12/2000 - Vincolo idrogeologico lg. 180/98 - Elettrodotto - Edifici vincolati ai sensi della lg.1089/39 			
<i>Dimensioni attuali</i>		Superficie		72 Ha	
		Popolazione		953 ab	
		Densità		13.2 ab/Ha	
		Numero di edifici		258	
		Numero di alloggi		425	
<i>Standard attuali</i>		Attrezzature		2190 mq	
		Verde attrezzato		1140 mq	
		Parcheggi		350 mq	
<i>Dimensioni massime ammissibili</i>		Popol. prevista al 2022 (tot)		1073 ab	
		Alloggi previsti (tot)		50	
		Alloggi recuperabili		20	
		Strutture turistiche (camere)		25	
		Insediamenti Produttivo			
		Commerciale e direzionale			
<i>Dimensionamento Standard su popolazione prevista al 2022</i>		Esistente		Fabbisogno 18 mq per abitante	Fabbisogno 24 mq per abitante
		Mq totali	Mq/ab	Mq totali	Mq totali
		3680	3.4	15634	22072

U.T.O.E.	Valdicastello	Sistema Territoriale	Pianura
		Subsistema Territoriale	Fascia pedecollinare
N° 5		Sistema Funzionale	Insediativo, infrastrutturale, turistico

Misure di mitigazione

ACQUA

- Completamento e miglioramento della rete fognaria anche alle case isolate così come indicato nell'Allegato 2 al punto 6.2.1: *carico inquinante commi 2 e 3*.
- Utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche, così come indicato nel 6.2.1: *fabbisogni civili comma 4*.
- Rinaturalizzazione del fiume Baccatoio così come indicato nel 6.2.1: *carico inquinante comma 4*.
- Nelle opere di sistemazione fluviale vengano seguiti i principi indicati nel 6.2.1: *carico inquinante comma 7* con particolare riguardo alla individuazione e alla pianificazione delle aree di collegamento ecologico.

ARIA

- Completamento della rete di metanizzazione così come indicato nel 6.2.2: *emissioni di origine civile*.
- Riduzione del traffico pendolare con il potenziamento dei servizi pubblici (a basso impatto ambientale).

ENERGIA

- Considerando che l'UTOE si sviluppa in un'area pedecollinare è indispensabile, sia in presenza, che in assenza di trasformazioni, ricercare la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili quali: il sole ed il vento, mediante la realizzazione di impianti fotovoltaici ed eolici così come indicato nel 6.2.3: *consumi energetici commi 1 e 3*.

Risorse Ambientali

- Salvaguardia e conservazione delle zone ad alto valore ambientale ed i corridoi ecologici che verranno individuati in sede di R.U. così come disposto dall'art. 108 delle N.T.A. del P.S..

U.T.O.E.	Vallecchia	Sistema Territoriale	Pianura
		Subsistema Territoriale	Fascia pedecollinare
N° 6		Sistema Funzionale	Infrastrutturale, turistico

<i>Descrizione geografica</i>	Ingresso naturale alla vallata del fiume Versilia, l'insediamento si è sviluppato in prossimità della grande ansa del fiume e rimane chiuso tra essa e le pendici collinari; unico sbocco verso nord è dato dalla stretta valle di Vitoio-Castello. La frazione si attesta su un asse di comunicazione fondamentale per la produzione e il trasporto del materiale lapideo.			
<i>Caratteristiche</i>	Il nucleo storico, sviluppato tra la importante Pieve Romanica e il Cimitero è stato fortemente contaminato da nuova edificazione sorta compatta intorno ad esso a causa dello spazio angusto lasciato dalla collina e dal fiume. Gli insediamenti produttivi sorti sull'asse stradale della Provinciale determinano una situazione di degrado generalizzato ed una compromissione della viabilità			
<i>Obbiettivi qualitativi funzionali</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Nuova viabilità carrabile - viabilità ciclopedonale lungofiume - Valorizzazione asse marmifero (Pescarella, ex Maccarini) - Complesso turistico-ricettivo (area Campiglioni) - Nuove aree artigianali e residenziali 			
<i>Invarianti strutturali</i>	Viabilità storica, centro storico, architettura religiosa di pregio (Pieve), sito archeologico, corsi d'acqua, alberi secolari			
<i>Vincoli</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Edifici vincolati (lg1089/39, ora DL 490/99) - Ambito "B" DCR 12/2000 - Ambito "A2" DCR 12/2000 - Vincolo idrogeologico lg. 180/98 - Area PIE (lg.180/98) - Zona di rispetto per pozzi e sorgenti (DL 152/99) - Vincolo cimiteriale 			
<i>Dimensioni attuali</i>	Superficie	51 Ha		
	Popolazione	657 ab		
	Densità	13 ab/Ha		
	Numero di edifici	184		
	Numero di alloggi	270		
<i>Standard attuali</i>	Attrezzature	10681 mq		
	Verde attrezzato	1280 mq		
	Parcheggi	2521 mq		
<i>Dimensioni massime ammissibili</i>	Popol. prevista al 2022 (tot)	729 ab		
	Alloggi previsti (tot)	40		
	Alloggi recuperabili	20		
	Strutture turistiche (camere)	20		
	Insedimenti Produttivo	12.330 mq		
	Commerciale e direzionale	1000 mq		
<i>Dimensionamento Standard su popolazione prevista al 2022</i>	Esistente		Fabbisogno 18 mq per abitante	Fabbisogno 24 mq per abitante
	Mq totali	Mq/ab	Mq totali	Mq totali
	14482	19.8	1360 (eccedenza)	3014

U.T.O.E.	Vallecchia	Sistema Territoriale	Pianura
		Subsistema Territoriale	Fascia pedecollinare
N° 6		Sistema Funzionale	Infrastrutturale, turistico

Misure di mitigazione

ACQUA

- Completamento e miglioramento della rete fognaria anche alle case isolate così come indicato nell' Allegato 2 al punto 6.2.1: *carico inquinante commi 2 e 3*;
- Utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche, così come indicato nel 6.2.1: *fabbisogni civili comma 4*;
- All'interno dei cicli produttivi vengano impiegate fonti di approvvigionamento idrico differenziate, prevedendo anche la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche, così come indicato nel 6.2.1: *fabbisogni produttivi commi 3, 5*;
- All'interno dei cicli produttivi venga previsto il riciclo ed il riuso delle acque interne con sistema di utilizzo a cascata, nonché il riuso delle acque esterne (da impianti di depurazione civili e/o da altri impianti produttivi);
- Rinaturalizzazione del fiume Versilia così come indicato nel 6.2.1: *carico inquinante comma 4*

ARIA

- Completamento della rete di metanizzazione così come indicato nel 6.2.2: *emissioni di origine civile*;
- A causa del tessuto urbano caratterizzato dalla concomitanza di insediamenti residenziali ed artigianali-industriali è necessario razionalizzare e ridurre i flussi di traffico veicolare mediante l'individuazione di tracciati alternativi e dedicati a ciascuna tipologia di traffico affinché sia possibile intervenire con opere di mitigazione (anche acustica) così come indicato nel 6.2.2: *emissioni da traffico veicolare commi 2, 3*;
- Perseguire e ricercare gli obiettivi di qualità dell'aria secondo le indicazioni contenute nel 6.2.2: *emissioni di origine industriale commi 2, 3*;

ENERGIA

- Perseguire la stabilizzazione dei consumi energetici così come indicato nell'Allegato di cui sopra, in particolare:
 - condizionamento delle trasformazioni all'uso di funzioni di cogenerazione e teleriscaldamento/raffreddamento decentrato;
 - applicazione della normativa tecnica sulle caratteristiche costruttive degli edifici ai fini del risparmio energetico;
 - realizzazione della connessione energetica tra il comparto civile e quello industriale;
 - promozione del "ciclo chiuso" della risorsa energetica nel comparto industriale (efficienza, energy cascading);
 - venga perseguita la riduzione dell'uso dei combustibili fossili nei vari comparti, promuovendo lo sviluppo delle fonti rinnovabili;

RISORSE AMBIENTALI

- Salvaguardia e conservazione delle zone ad alto valore ambientale ed i corridoi ecologici che verranno individuati in sede di R.U. così come disposto dall'art. 108 delle N.T.A. del P.S..

U.T.O.E.	Quartieri periurbani	Sistema Territoriale		Pianura	
		Subsistema Territoriale		Fascia pedecollinare/ Pianura alluvionale	
N° 7		Sistema Funzionale		Insediativo, infrastrutturale	
<i>Descrizione geografica</i>		Vasta area urbanizzata attorno al centro storico di Pietrasanta che si espande dalla zona pedecollinare, sul lato nord-ovest del centro, fino alla pianura alluvionale, ad ovest e sud-ovest della città. A nord è delimitata dal fiume Versilia che segna per quel tratto anche il confine comunale. La parte pedecollinare è divisa dalla zona pianeggiante dalle infrastrutture viarie della ferrovia e della via Aurelia. che corrono affiancate. A sud è delimitata dalla campagna prossima al fiume Baccatoio. E' attraversata dall'arteria di congiungimento con la costa (viale Apua)			
<i>Caratteristiche</i>		E' la zona di naturale sviluppo della città, dove sorgono i quartieri di espansione, ma che vive in diretta corrispondenza con il centro storico. Le importanti vie di comunicazione che l'attraversano costituiscono barriere fisiche che determinano la necessità di ricucitura tra le parti della città. E' caratterizzata da impianti insediativi eterogenei, alcuni dei quali necessitano di interventi volti alla riqualificazione del tessuto urbano o al miglioramento della rete infrastrutturale			
<i>Obbiettivi qualitativi funzionali</i>		<ul style="list-style-type: none"> - Aree 167, nuove e a completamento - Nuovi insediamenti residenziali - Recupero aree industriali dismesse o in zona impropria - Potenziamento e proseguimento della via Pisanica, cucitura tra i quartieri circostanti (S. Bartolomeo e Ponterosso) - Individuazione e valorizzazione del centro nei quartieri Africa, Crociale e Macelli - Piazze attrezzate e con parco giochi a Ponterosso e Crociale - Trasformazione e destrutturazione dei comparti presenti nella variante generale vigente - Riqualificazione aree Torretta e Torraccia - Recupero area Salesiani - Strutture ricettive in località Traversagna - Nuovi insediamenti sportivi 			
<i>Invarianti strutturali</i>		Viabilità storica, viabilità principale (ferrovia, Viale Apua, via Aurelia), architettura civile e religiosa di pregio (Chiesa di S. Bartolomeo in Brancagliana, Macelli), siti archeologici, pozzi e sorgenti, alberi secolari, sistema museale, corsi d'acqua, zone Asip			
<i>Vincoli</i>		Aree di interesse archeologico (art.1, lettera "M" Ig 431/85) Vincolo paesaggistico (Ig.1497/39) Corsi d'acqua interessati dal DCR 230/94 Vincolo ferroviario Area PIE , area PIME (Lg.180/98) Ambito "A2" e Ambito "B" (DCR12/2000) Vincolo Lg 677/96 Aree di rispetto per pozzi e sorgenti (DL 152/99)			
<i>Dimensioni attuali</i>		Superficie		284 Ha	
		Popolazione		7555 ab	
		Densità		27 ab/Ha	
		Numero di edifici		1650	
		Numero di alloggi		3102	
<i>Standard attuali</i>		Attrezzature		35431 mq	
		Verde attrezzato		7884 mq	
		Parcheggi		14976 mq	
<i>Dimensioni massime ammissibili</i>		Popol. prevista al 2022 (tot)		9355 ab	
		Alloggi previsti (tot)		740	
		Alloggi recuperabili		90	
		Strutture turistiche (camere)		20	
		Insediamenti Produttivo		2000 mq	
		Commerciale e direzionale		10.000 mq	
<i>Dimensionamento Standard su popolazione prevista al 2022</i>		Esistente		Fabbisogno 18 mq per abitante	Fabbisogno 24 mq per abitante
		Mq totali	Mq/ab	Mq totali	Mq totali
		58291	6.2	110099	166229

U.T.O.E.	Quartieri periurbani	Sistema Territoriale	Pianura
		Subsistema Territoriale	Fascia pedecollinare/ Pianura alluvionale
N° 7		Sistema Funzionale	Insediativo, infrastrutturale

Misure di mitigazione

ACQUA

- Completamento e miglioramento della rete fognaria anche alle case isolate così come indicato nell'Allegato 2 al punto 6.2.1: *carico inquinante commi 2 e 3*;
- Utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche, così come indicato nel 6.2.1: *fabbisogni civili comma 4*;
- Rinaturalizzazione del fiume Versilia e Rio Colombetta così come indicato nel 6.2.1: *carico inquinante comma 4*.
- Nelle opere di sistemazione fluviale vengano seguiti i principi indicati nel 6.2.1: *carico inquinante comma 7* con particolare riguardo alla individuazione e alla pianificazione delle aree di collegamento ecologico.

ARIA

- Completamento della rete di metanizzazione così come indicato nel 6.2.2: *emissioni di origine civile*;
- A causa del tessuto urbano caratterizzato dalla concomitanza di insediamenti residenziali ed artigianali-industriali è necessario razionalizzare e ridurre i flussi di traffico veicolare mediante l'individuazione di tracciati alternativi e dedicati a ciascuna tipologia di traffico affinché sia possibile intervenire con opere di mitigazione (anche acustica) così come indicato nel 6.2.2: *emissioni da traffico veicolare commi 2, 3*;

SUOLO

- Dismissione dei serbatoi interrati con contestuale ripristino e bonifica dei terreni.
- Dismissione di sistemi di depurazione obsoleti come le fosse biologiche o peggio lo scarico in terreno o acque superficiali, con l'immediato impiego di soluzioni più sostenibili per la depurazione dei reflui, quali l'allaccio alla fognatura o meglio ricorso a sistemi di fitodepurazione.
- Promozione di interventi di difesa chimica dei suoli così come indicato nel 6.2.1: *carico inquinante commi 5 e 6*.

ENERGIA

- Considerando la morfologia dell'UTOE è indispensabile, sia in presenza, che in assenza di trasformazioni, ricercare la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili quali: fotovoltaico ect. così come indicato nel 6.2.3: *consumi energetici commi 1 e 3*.

RISORSE AMBIENTALI

- Salvaguardia e conservazione delle zone ad alto valore ambientale ed i corridoi ecologici che verranno individuati in sede di R.U. così come disposto dall'art. 108 delle N.T.A. del P.S., quali le aree di San Bartolomeo (dalla Via Aurelia sino all'abitato del Crociale) e la zona tra Via Aurelia e loc. Crocialetto.

U.T.O.E.	Sarzanese	Sistema Territoriale	Pianura
		Subsistema Territoriale	Fascia pedecollinare /Pianura alluvionale
N° 8		Sistema Funzionale	Insediativo, infrastrutturale

<i>Descrizione geografica</i>	Stretta fascia urbanizzata sorta attorno all'asse viario della Sarzanese, all'imbocco sud della città di Pietrasanta. Chiusa quasi completamente dalle pendici delle colline pietrasantine del Monte Preti e del monte Regoli a nord-est, dalla ferrovia e dal fiume Baccatoio a sud-ovest. L' unico tratto aperto, sul lato nord-est, coincide con l'imbocco della valle di Valdicastello.			
<i>Caratteristiche</i>	La sua collocazione geografica ne determina i caratteri di corridoio urbanizzato, attraversato da un flusso viario intenso e puntellato da infrastrutture a medio e grosso impatto, quali il cimitero, i vivai, le industrie e soprattutto le cave. I quartieri residenziali soffrono quindi la mancanza di una adeguata viabilità e di un collegamento fruibile con il resto del territorio, ciò riguarda particolarmente la porzione di territorio che rimane a sud della ferrovia.			
<i>Obbiettivi qualitativi funzionali</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Nuovi insediamenti residenziali - Recupero area industriale-artigianale zona 'La Buca' - Impostazione piano di recupero della cava - Recupero e ristrutturazioni - Potenziamento attività agricole - Nuova viabilità con la Sarzanese 			
<i>Invarianti strutturali</i>	Viabilità storica, viabilità principale (ferrovia), corsi d'acqua, siti archeologici, architettura civile e religiosa di pregio, il sistema estrattivo storico			
<i>Vincoli</i>	Aree di interesse archeologico (art.1 lettera "M", lg 431/85) Limite vincolo fiumi e torrenti (art. 1 lettera "C" lg 431/85- vincolo parziale) Vincolo cimiteriale, Vincolo ferroviario Aree PIE (lg180/98) Vincolo idrogeol. DL 3267/23 Area di rispetto delle acque, area di rispetto di pozzi e sorgenti (DL152/99) Ambito "B" DCR 12/2000			
<i>Dimensioni attuali</i>	Superficie	44 Ha		
	Popolazione	561 ab		
	Densità	13 ab/Ha		
	Numero di edifici	139		
	Numero di alloggi	236		
<i>Standard attuali</i>	Attrezzature	4970 Mq		
	Verde attrezzato	-		
	Parcheggi	3925 mq		
<i>Dimensioni massime ammissibili</i>	Popol. prevista al 2022 (tot)	657 ab		
	Alloggi previsti (tot)	40		
	Alloggi recuperabili	20		
	Strutture turistiche (camere)			
	Insedimenti Produttivo	1000 mq		
	Commerciale direzionale	1000 mq		
<i>Dimensionamento Standard su popolazione prevista al 2022</i>	Esistente		Fabbisogno 18 mq per abitante	Fabbisogno 24 mq per abitante
	Mq totali	Mq/ab	Mq totali	Mq totali
	8895	13.5	2931	6873

U.T.O.E.	Sarzanese	Sistema Territoriale	Pianura
		Subsistema Territoriale	Fascia pedecollinare /Pianura alluvionale
N° 8		Sistema Funzionale	Insediativo, infrastrutturale

Misure di mitigazione

ACQUA

- Completamento e miglioramento della rete fognaria anche alle case isolate così come indicato nell'Allegato 2 al punto 6.2.1: *carico inquinante commi 2 e 3*;
- Utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche, così come indicato nel 6.2.1: *fabbisogni civili comma 4*;
- All'interno dei cicli produttivi vengano impiegate fonti di approvvigionamento idrico differenziate, prevedendo anche la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche, così come indicato nelle *direttive 6.2.1: fabbisogni produttivi commi 3, 4, 5*;
- Nelle opere di sistemazione dei corsi d'acqua superficiali vengano seguiti i principi indicati nel 6.2.1: *carico inquinante comma 7* con particolare riguardo alla individuazione e alla pianificazione delle aree di collegamento ecologico.

ARIA

- Completamento della rete di metanizzazione così come indicato nel 6.2.2: *emissioni di origine civile*;
- È necessario razionalizzare e ridurre i flussi di traffico veicolare mediante l'individuazione di tracciati alternativi e dedicati a ciascuna tipologia di traffico affinché sia possibile intervenire con opere di mitigazione (anche acustica) così come indicato nel 6.2.2: *emissioni da traffico veicolare commi 2, 3*;

ENERGIA

- Perseguire la stabilizzazione dei consumi energetici così come indicato nelle direttive, in particolare:
 - condizionamento delle trasformazioni all'uso di funzioni di cogenerazione e teleriscaldamento/raffreddamento decentrato;
 - applicazione della normativa tecnica sulle caratteristiche costruttive degli edifici ai fini del risparmio energetico;
 - realizzazione della connessione energetica tra il comparto civile e quello industriale;
 - promozione del "ciclo chiuso" della risorsa energetica nel comparto industriale (efficienza, energy cascading);
 - venga perseguita la riduzione dell'uso dei combustibili fossili nei vari comparti, promuovendo lo sviluppo delle fonti rinnovabili;

SUOLO

- Dismissione dei serbatoi interrati con contestuale ripristino e bonifica dei terreni.
- Dismissione di sistemi di depurazione obsoleti come le fosse biologiche o peggio lo scarico in terreno o acque superficiali, con l'immediato impiego di soluzioni più sostenibili per la depurazione dei reflui, quali l'allaccio alla fognatura o meglio ricorso a sistemi di fitodepurazione.
- Promozione di interventi di difesa chimica dei suoli così come indicato nel 6.2.1: *carico inquinante commi 5 e 6*.

RISORSE AMBIENTALI

- Salvaguardia e conservazione delle zone ad alto valore ambientale ed i corridoi ecologici che verranno individuati in sede di R.U. così come disposto dall'art. 108 delle N.T.A. del P.S..

U.T.O.E.	Serraglio Marella	Sistema Territoriale	Pianura
		Subsistema Territoriale	Pianura alluvionale
N° 9		Sistema Funzionale	Insediativo

<i>Descrizione geografica</i>	Ampia fascia della pianura alluvionale compresa tra i quartieri periurbani e l'autostrada, e delimitata dagli insediamenti sorti intorno a viale Apua e a via c Tonfano, due degli assi viari principali di collegamento tra la città e la marina.			
<i>Caratteristiche</i>	Il viale Apua con il suo doppio filare di Tigli crea un forte segno in questa area un tempo agricola ed ora caratterizzata da un gran numero di insediamenti residenziali anche di pregio (principalmente ai lati del viale) di tipo mono o bi-familiare con giardino ed orto sorti ai lati della rete viaria e a fianco di permanenze agricole.			
<i>Obbiettivi qualitativi funzionali</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Nuova insediamenti residenziali 167 - Nuova edilizia residenziale - Area a parcheggio - Realizzazione di spazi a verde attrezzato 			
<i>Invarianti strutturali</i>	Viabilità storica, viabilità principale (Viale Apua), corsi d'acqua, sistemi musea area Asip			
<i>Vincoli</i>	Aree di interesse paesaggistico-ambientale (lg 1497/39) Elettrodotto Metanodotto Area PIE, Area PIME, Area Asip (Lg 180/98) Ambito "B" DCR 12/2000			
<i>Dimensioni attuali</i>	Superficie	76.2 Ha		
	Popolazione	641 ab		
	Densità	8.4 ab/Ha		
	Numero di edifici	192		
	Numero di alloggi	261		
<i>Standard attuali</i>	Attrezzature	-		
	Verde attrezzato	-		
	Parcheggi	265 mq		
<i>Dimensioni massime ammissibili</i>	Popolazione prevista al 2022	864 ab		
	Alloggi previsti (tot)	93		
	Alloggi recuperabili	12		
	Strutture turistiche (camere)			
	Insedimenti Produttivo			
	Commerciale e direzionale			
<i>Dimensionamento Standard su popolazione prevista al 2022</i>	Esistente 18 mq per ab		Fabbisogno 18 mq per abitante	Fabbisogno 24 mq per abitante
	Mq totali	Mq/ab	Mq totali	Mq totali
	265	0.2	15287	20471

U.T.O.E.	Serraglio Marella	Sistema Territoriale	Pianura
		Subsistema Territoriale	Pianura alluvionale
N° 9		Sistema Funzionale	Insediativo

Misure di mitigazione

ACQUA

- Completamento e miglioramento della rete fognaria anche alle case isolate così come indicato nell' Allegato 2 al punto 6.2.1: *carico inquinante commi 2 e 3*;

ARIA

- È necessario prevedere nell'ottica della realizzazione della terza corsia dell'autostrada A12 Genova-Rosignano, opportune fasce di rispetto dalla medesima affinché si possano attenuare gli effetti indotti dall'inquinamento acustico ed atmosferico. Sono da privilegiare fasce di rispetto con schermature vegetali e barriere acustiche a vicine alla sede stradale.

RISORSE AMBIENTALI

- Salvaguardia e conservazione delle zone ad alto valore ambientale ed i corridoi ecologici che verranno individuati in sede di R.U. così come disposto dall'art. 108 delle N.T.A. del P.S..

U.T.O.E.	Portone Pontenuovo	Sistema Territoriale	Pianura
		Subsistema Territoriale	Pianura alluvionale
N° 10		Sistema Funzionale	Insediativo produttivo, infrastrutturale

<i>Descrizione geografica</i>	Fascia della pianura alluvionale attraversata dalla via Aurelia nel tratto tra l'autostrada e la città di Pietrasanta. E' l'anticamera all'ingresso in città provenendo da sud, zona intermedia tra la campagna ed il territorio urbanizzato in cui l'asse della via Aurelia ha segnato la linea di sviluppo del sistema insediativo esistente			
<i>Caratteristiche</i>	L'UTOE include l'area, ricca di insediamenti produttivi, posta all'ingresso della città e la nuova area già definita nel progetto denominato Portone-Pontenuovo, di nuovi insediamenti industriali-produttivi legati al marmo lungo la via Aurelia. Tutta la zona è comunque già caratterizzata, in modo più o meno intenso da grossi insediamenti industriali e di servizio: il depuratore, una centrale elettrica, depositi di inerti e laboratori di marmo. Il territorio tra un insediamento e l'altro, mantiene carattere agricolo.			
<i>Obbiettivi qualitativi funzionali</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione di area artigianale-industriale (industrial park), anche secondo gli obiettivi ed i criteri del Piano Guida contenuto nel Q.C. dell'R.U. - Completamento viabilità interna alla zona artigianale industriale. 			
<i>Invarianti strutturali</i>	Viabilità storica, corsi d'acqua			
<i>Vincoli</i>	Fascia di rispetto dal depuratore (DMLLPP 4.2.77) Elettrodotto Metanodotto Area PIE (Lg 180/89) Ambito "B" DCR 12/2000			
<i>Dimensioni attuali</i>	Superficie	103.8 Ha		
	Popolazione	68 ab		
	Densità	0.6 ab/Ha		
	Numero di edifici	21		
	Numero di alloggi	26		
<i>Standard attuali</i>	Attrezzature	-		
	Verde attrezzato	-		
	Parcheggi	-		
<i>Dimensioni massime ammissibili</i>	Popol. prevista al 2022 (tot)	92 ab		
	Alloggi previsti (tot)	10		
	Alloggi recuperabili	4		
	Strutture turistiche (camere)	25		
	Insedimenti Produttivo	289.670 mq (intervento Portone)		
	Commerciale e direzionale	1000 mq		
<i>Dimensionamento Standard su popolazione prevista al 2022</i>	Esistente		Fabbisogno 18 mq per abitante	Fabbisogno 24 mq per abitante
	Mq totali	Mq/ab	Mq totali	Mq totali
		0	1656	2208

U.T.O.E.	Portone Pontenuovo	Sistema Territoriale	Pianura
		Subsistema Territoriale	Pianura alluvionale
N° 10		Sistema Funzionale	Insediativo produttivo, infrastrutturale

Misure di mitigazione

ACQUA

- venga previsto l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione alla destinazione delle risorse idriche, riservando l'utilizzo delle acque idropotabili ai soli usi che richiedono elevati livelli qualitativi;
- venga previsto il riciclo di acque "interne", il riuso di acque "esterne" (da impianti di depurazione civili e/o da altri impianti produttivi), il riuso consortile o limitrofo di acque "interne" con sistema di utilizzo a cascata, secondo i criteri definiti nella normativa tecnica attuativa della L. n.36/94 e D.Lgs. 152/99, salvo motivate ragioni tecniche e/o economiche contrarie;
- venga prevista la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche;
- venga promossa la diffusione dei metodi e delle apparecchiature per il risparmio idrico nei settori artigianale ed industriale.

ARIA

- Sia allestita, congiuntamente alla realizzazione delle infrastrutture primarie, una rete di monitoraggio della qualità dell'aria;
- È necessario prevedere l'adozione di tecnologie pulite e sistemi di abbattimento delle emissioni in atmosfera;
- È necessario prevedere soluzioni che minimizzino l'inquinamento acustico prodotto dalle attività produttive e dal traffico veicolare indotto così come indicato nell'Allegato 2 al punto 6.2.2: *emissioni da traffico veicolare comma 3*;

ENERGIA

- Perseguire la stabilizzazione dei consumi energetici così come indicato nell'Allegato di cui sopra, in particolare:
 - condizionamento delle trasformazioni all'uso di funzioni di cogenerazione e teleriscaldamento/raffreddamento decentrato;
 - applicazione della normativa tecnica sulle caratteristiche costruttive degli edifici ai fini del risparmio energetico;
 - realizzazione della connessione energetica tra il comparto civile e quello industriale;
 - promozione del "ciclo chiuso" della risorsa energetica nel comparto industriale (efficienza, energy cascading);
 - venga perseguita la riduzione dell'uso dei combustibili fossili nei vari comparti, promuovendo lo sviluppo delle fonti rinnovabili;
 - sia incentivato il trasporto dell'energia elettrica con metodi e forme alternative alla linea aerea.

INFRASTRUTTURE

- Previsioni e pertinenze della rete infrastrutturale ai lati del Viale Unità d'Italia dovranno essere disimpegnate esclusivamente su viabilità di raccordo di livello inferiore.

U.T.O.E.	Portone Pontenuovo	Sistema Territoriale	Pianura
		Subsistema Territoriale	Pianura alluvionale
N° 10		Sistema Funzionale	Insediativo produttivo, infrastrutturale

RISORSE AMBIENTALI

- Salvaguardia e conservazione delle zone ad alto valore ambientale ed i corridoi ecologici che verranno individuati in sede di R.U. così come disposto dall'art. 108 delle N.T.A. del P.S..

U.T.O.E.	Pollino	Sistema Territoriale	Pianura
		Subsistema Territoriale	Pianura alluvionale
N° 11		Sistema Funzionale	Insediativo, infrastrutturale

<i>Descrizione geografica</i>	Zona di pianura aperta situata tra l'autostrada e la linea ferroviaria, lambita in parte dalla statale dell'Aurelia e definita ad est dalla via del Padule. Solcata da numerosi canali di irrigazione ed attraversata in direzione nord-sud dalla Gora degli Opifici.			
<i>Caratteristiche</i>	Territorio agricolo nel quale ha trovato sviluppo un quartiere urbano con caratteristiche di aggregato residenziale (Pollino) comprensivo di attrezzature scolastiche ed esercizi commerciali. E' presente nell'UTOE un impianto sporti (golf).			
<i>Obbiettivi qualitativi funzionali</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Individuazione e riqualificazione di un centro urbano - Nuova edilizia residenziale - Nuova edilizia residenziale 167 - Parcheggio scuola - Attrezzature di servizio (canile/gattile) 			
<i>Invarianti strutturali</i>	Viabilità storica, corsi d'acqua, alberi secolari			
<i>Vincoli</i>	Fascia di rispetto dal depuratore (DMLPP 4.2.77) Elettrodotta Metanodotta Area PIE, Area PIME, Area Asip (Lg 180/89) Ambito "B" DCR 12/2000			
<i>Dimensioni attuali</i>	Superficie	27 Ha		
	Popolazione	200		
	Densità	7.4 ab/Ha		
	Numero di edifici	60		
	Numero di alloggi	83		
<i>Standard attuali</i>	Attrezzature	3000 mq		
	Verde attrezzato			
	Parcheggi	150 mq		
<i>Dimensioni massime ammissibili</i>	Popol. prevista al 2022 (tot)	368 ab		
	Alloggi previsti (tot)	70		
	Alloggi recuperabili	10		
	Strutture turistiche (camere)	10		
	Insedimenti Produttivo	3000 mq		
	Commerciale e direzionale	1000 mq		
<i>Dimensionamento Standard</i>	Esistente		Fabbisogno 18 mq per abitante	Fabbisogno 24 mq per abitante
	Mq totali	Mq/ab	Mq totali	Mq totali
	3150	15.75	3474	5682

U.T.O.E.	Pollino	Sistema Territoriale	Pianura
		Subsistema Territoriale	Pianura alluvionale
N° 11		Sistema Funzionale	Insediativo, infrastrutturale

Misure di mitigazione

ACQUA

- Completamento e miglioramento della rete fognaria anche alle frazioni ed alle case isolate così come indicato nell'Allegato 2 al punto 6.2.1: *carico inquinante commi 2 e 3.*
- Utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche, così come indicato nel 6.2.1: *fabbisogni civili comma 4.*
- Rinaturalizzazione della Gora degli Opifici così come indicato nel 6.2.1: *carico inquinante comma 4.*
- Nelle opere di sistemazione fluviale vengano seguiti i principi indicati nel 6.2.1: *carico inquinante comma 7* con particolare riguardo alla individuazione e alla pianificazione delle aree di collegamento ecologico.

ARIA

- Sia garantito l'attuale livello di qualità dell'aria e del clima acustico, e controllato mediante la realizzazione di una rete di monitoraggio;
- È necessario prevedere l'adozione di tecnologie pulite e sistemi di abbattimento delle emissioni in atmosfera;
- È necessario prevedere soluzioni che minimizzino l'inquinamento acustico prodotto dalle attività produttive e dal traffico veicolare indotto così come indicato nel 6.2.2: *emissioni da traffico veicolare comma 3;*

ENERGIA

- Perseguire la stabilizzazione dei consumi energetici così come indicato nell'Allegato di cui sopra, in particolare:
 - condizionamento delle trasformazioni all'uso di funzioni di cogenerazione e teleriscaldamento/raffreddamento decentrato;
 - applicazione della normativa tecnica sulle caratteristiche costruttive degli edifici ai fini del risparmio energetico;
 - realizzazione della connessione energetica tra il comparto civile e quello industriale;
 - promozione del "ciclo chiuso" della risorsa energetica nel comparto industriale (efficienza, energy cascading);
 - venga perseguita la riduzione dell'uso dei combustibili fossili nei vari comparti, promuovendo lo sviluppo delle fonti rinnovabili;
 - sia incentivato il trasporto dell'energia elettrica con metodi e forme alternative alla linea aerea.

RISORSE AMBIENTALI

- Salvaguardia e conservazione delle zone ad alto valore ambientale ed i corridoi ecologici che verranno individuati in sede di R.U. così come disposto dall'art. 108 delle N.T.A. del P.S..

U.T.O.E.	Asse attrezzato di via Unità d'Italia	Sistema Territoriale	Pianura
		Subsistema Territoriale	Pianura costiera
N° 12		Sistema Funzionale	Insediativo, infrastrutturale, turistico

<i>Descrizione geografica</i>	Fascia di pianura delimitata lungo quasi tutto il lato orientale dall'autostrada ed attraversata dalla via di scorrimento denominata Unità d'Italia. Dal punto di vista territoriale rappresenta le propaggini della pianura costiera mantenendone le caratteristiche sia vegetazionali che geologiche. In direzione nord-sud si estende per tutto il territorio comunale, dal confine con Forte dei Marmi a quello con Camaiore.			
<i>Caratteristiche</i>	L'UTOE è caratterizzata da una forte presenza di insediamenti promiscui: oltre agli insediamenti residenziali determinati dallo sviluppo residenziale costiero sono presenti insediamenti a funzione commerciale, produttiva e sportiva che si snodano lungo l'asse viario centrale. Di notevole importanza infrastrutturale è la presenza dello svincolo autostradale che influisce sulla circolazione viaria dell'UTOE . Tali caratteristiche concorrono a individuare questa area come l'asse attrezzato dell'intero territorio comunale.			
<i>Obbiettivi qualitativi funzionali</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Nuove aree a parcheggio - Una grande struttura di vendita di tipo alimentare - Multisala - Nuovi insediamenti residenziali - Servizi - Attrezzature turistiche - Recupero area ex Laveno - Nuovi impianti sportivi - Collegamento viario con nuova area industriale dell'area Portone - Palacongressi - Verde attrezzato - Riconoscimento della via Unità d'Italia come tratto esistente, all'interno del territorio comunale, dell'Asse Intermedio di Scorrimento della Versilia' - Attrezzature di servizio (canile/gattile) 			
<i>Invarianti strutturali</i>	Viabilità storica, viabilità principale (autostrada, viale Apua, via Unità d'Italia), corsi d'acqua, alberi secolari			
<i>Vincoli</i>	Aree boscate (art.1 lettera"G" Ig 431/85) Vincolo paesaggistico (Ig1497/39) Elettrodotto Fascia di rispetto autostradale Area PIE, Area PIME (Lg 180/89) Ambito "B" DCR 12/2000 Vincolo Lg 677/96			
<i>Dimensioni attuali</i>	Superficie	244 Ha		
	Popolazione	361 ab		
	Densità	1 ab/Ha		
	Numero di edifici	108		
	Numero di alloggi	179		
<i>Standard attuali</i>	Attrezzature	-		
	Verde attrezzato	43200 mq		
	Parcheggi			
<i>Dimensioni massime ammissibili</i>	Popol. prevista al 2022 (tot)	476 ab		
	Alloggi previsti (tot)	48		
	Alloggi recuperabili	8		
	Strutture turistiche (camere)	50		
	Insedimenti Produttivo	1000 mq		
	Commerciale e direzionale	50000 mq		
<i>Dimensionamento Standard</i>	Esistente		Fabbisogno 18 mq per abitante	Fabbisogno 24 mq per abitante
	Mq totali	Mq/ab	Mq totali	Mq totali
	43200	90.8	34632 eccedenza	31776 eccedenza

U.T.O.E.	Asse attrezzato di via Unità d'Italia	Sistema Territoriale	Pianura
		Subsistema Territoriale	Pianura costiera
N° 12		Sistema Funzionale	Insediativo, infrastrutturale, turistico

Misure di mitigazione

ACQUA

- Completamento e miglioramento della rete fognaria anche alle frazioni ed alle case isolate così come indicato nell'Allegato 2 al punto 6.2.1: *carico inquinante commi 2 e 3.*
- Utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche, così come indicato nel 6.2.1: *fabbisogni civili comma 4.*
- Rinaturalizzazione dei corsi d'acqua "Fosso Quadrellara", "affluente parallelo al viale Apua del Fosso Fiumetto", "Fosso Infernetto" così come indicato nel 6.2.1: *carico inquinante comma 4.*
- Nelle opere di sistemazione fluviale vengano seguiti i principi indicati nel 6.2.1: *carico inquinante comma 7* con particolare riguardo alla individuazione e alla pianificazione delle aree di collegamento ecologico.

ARIA

- Sia garantito l'attuale livello di qualità dell'aria e del clima acustico, e controllato mediante la realizzazione di una rete di monitoraggio;
- Completamento della rete di metanizzazione così come indicato nel 6.2.2: *emissioni di origine civile;*
- Riduzioni delle emissioni in atmosfera e dell'inquinamento acustico da traffico veicolare, in particolare della grande viabilità così come indicato nel 6.2.2: *emissioni da traffico veicolare commi 2 e 3.*

ENERGIA

- E' indispensabile privilegiare la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili quali: fotovoltaico e biomasse così come indicato nel 6.2.3: *consumi energetici commi 1 e 3.*
- Incentivare trasformazioni che prevedano uso di cogenerazione e teleriscaldamento/raffreddamento decentrato;
- applicazione della normativa tecnica sulle caratteristiche costruttive degli edifici ai fini del risparmio energetico;
- realizzazione della connessione energetica tra il comparto civile e quello industriale;

INFRASTRUTTURE

- Previsioni e pertinenze della rete infrastrutturale ai lati del Viale Unità d'Italia dovranno essere disimpegnate esclusivamente su viabilità di raccordo di livello inferiore che, a sua volta, dovrà collegarsi con la via Unità d'Italia unicamente attraverso gli snodi individuati nella Tav. 3 di Q.P. del sistema funzionale delle Infrastrutture per la Mobilità.

RISORSE AMBIENTALI

- Salvaguardia e conservazione delle zone ad alto valore ambientale ed i corridoi ecologici che verranno individuati in sede di R.U. così come disposto dall'art. 108 delle N.T.A. del P.S..

U.T.O.E.	Marina	Sistema Territoriale	Pianura
		Subsistema Territoriale	Pianura costiera
N° 13		Sistema Funzionale	Insediativo, infrastrutturale, turistico

<i>Descrizione geografica</i>	Fascia costiera urbanizzata di circa 1.5 Km di profondità che ricopre tutto il tratto comunale affacciato sul mare, dal comune di Camaiore a quello di Forte dei Marmi. All'interno di questa area litoranea sono presenti ampie aree boscate a pino e leccio tra le quali, a nord, il parco della Versiliana. L'arenile, sabbioso è completamente antropizzato.		
<i>Caratteristiche</i>	La trama urbana è a maglia ortogonale e si inserisce in un sistema più ampio a sviluppo lineare che inizia con la città di Viareggio e si conclude, dispiegandosi lungo la costa senza soluzione di continuità, a Forte dei Marmi. La distribuzione tipologica degli edifici, che si ripete in modo più o meno simile in altre parti del sistema, presenta lungo il viale litoraneo, di servizio agli stabilimenti balneari e di grosso traffico costiero, una fascia di edifici di rilievo architettonico, ville e palazzi, spesso sedi di strutture alberghiere, una fascia retrostante più compatta di edifici in linea, anch'essi spesso di pregio, e una fascia interna più ampia, residenziale, composta principalmente da ville o villette, mono o bi-familiari, circondate da piccoli o medi giardini. L'intera zona è a forte vocazione turistica.		
<i>Obbiettivi qualitativi funzionali</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Nuovi insediamenti residenziali - Nuovi interventi 167 - Creazione di nuove aree a verde pubblico - Nuove aree a parcheggio e sistemazione della viabilità - Potenziamento strutture ricettive - Riassetto centro del Tonfano - Attrezzature sportive - La tutela delle zone che presentano rilevanti discontinuità del costruito, in particolare per le aree a sud e nord del fosso Motrone, dove potranno essere realizzati solo limitati interventi di completamento edilizio. 		
<i>Invarianti strutturali</i>	Il tessuto residenziale e la maglia ortogonale dell'area urbana costiera, la viabilità storica, la viabilità principale (via Unità d'Italia, viale Roma, viale Apua), il verde storico, l'architettura civile e religiosa di pregio (villa Rebuga, cappella della casina dei Turchi) corsi d'acqua, alberi secolari, l'arenile		
<i>Vincoli</i>	Aree boscate (art.1 lettera "G", lg 431/85) Vincolo paesaggistico (lg.1497/39) Limite vincolo fiumi e torrenti (art.1 lettera "G" lg 431/85-vincolo parziale) Corsi d'acqua interessati dal DCR 230/94 Fascia litoranea (art.1 lettera "A", lg.431/85) Area PIE, area PIME, area Asip (Lg 180/98) Ambito "B" DCR 12/2000		
<i>Dimensioni attuali</i>	Superficie	716 Ha	
	Popolazione	3941 ab	
	Densità	5.5 ab/Ha	
	Numero di edifici	3202	
	Numero di alloggi	4875	
<i>Standard attuali</i>	Attrezzature	37314 Mq	
	Verde attrezzato	51000 Mq	
	Parcheggi	15695 Mq	
<i>Dimensioni massime ammissibili</i>	Popol. prevista al 2022 (tot)	4445 ab	
	Alloggi previsti (tot)	210	
	Alloggi recuperabili	30	
	Strutture turistiche (camere)	240	
	Insedimenti Produttivo	1000 mq	
	Commerciale e direzionale	5000 mq	
<i>Dimensionamento Standard</i>	Esistente		Fabbisogno 18 mq per abitante
	Fabbisogno 24 mq per abitante		
	Mq totali	Mq/ab	Mq totali
	104009	23.4	23999 eccedenza
			2671

U.T.O.E.	Marina	Sistema Territoriale	Pianura
		Subsistema Territoriale	Pianura costiera
N° 13		Sistema Funzionale	Insediativo, infrastrutturale, turistico

Misure di mitigazione

ACQUA

- Completamento e miglioramento della rete fognaria anche alle frazioni ed alle case isolate così come indicato nell'Allegato 2 al punto 6.2.1: *carico inquinante commi 2 e 3*.
- Utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche, così come indicato nel 6.2.1: *fabbisogni civili comma 4*.
- Rinaturalizzazione dei corsi d'acqua presenti, con particolare riguardo al Fosso Tonfano, così come indicato nel 6.2.1: *carico inquinante comma 4*.
- Nelle opere di sistemazione fluviale vengano seguiti i principi indicati nel 6.2.1: *carico inquinante comma 7* con particolare riguardo alla individuazione e alla pianificazione delle aree di collegamento ecologico.

ARIA

- È necessario procedere ad opere di risanamento e bonifica acustica sulla viabilità interessata dai volumi del traffico indotto dalle presenze turistiche;
- Riduzione del traffico con il potenziamento dei servizi pubblici a basso impatto ambientale, oltre ad incentivare la realizzazione e l'uso di un sistema efficace e rapido di piste ciclo-pedonali;
- Riduzioni delle emissioni in atmosfera e dell'inquinamento acustico da traffico veicolare così come indicato nel 6.2.2: *emissioni da traffico veicolare commi 2 e 3*;
- Sia perseguito il miglioramento della qualità dell'aria così come indicato nel 6.2.2: *emissioni di origine civile*.

ENERGIA

- Perseguire la stabilizzazione dei consumi energetici così come indicato nel 6.2.3: *consumi energetici commi 1 e 3*.
- È indispensabile incentivare la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili quali il fotovoltaico.

EDIFICAZIONE

- Nelle aree definite dal sistema funzionale insediativo come 'città rarefatta' e individuate nella Tav. n°2 di Q.P. potranno essere realizzati solo limitati interventi di completamento nel rispetto di:
 - tipologia edilizia esistente, mantenendo analoghe caratteristiche di elevato rapporto tra edificato e relative aree di pertinenza;
 - del contesto naturalistico del luogo, con particolare riferimento all'area posta a nord e a sud del fosso Motrone compreso fra la via Cavour e via Tre ponti.

U.T.O.E.	Marina	Sistema Territoriale	Pianura
		Subsistema Territoriale	Pianura costiera
N° 13		Sistema Funzionale	Insediativo, infrastrutturale, turistico

RISORSE AMBIENTALI

- Salvaguardia e conservazione delle zone ad alto valore ambientale ed i corridoi ecologici che verranno individuati in sede di R.U. così come disposto dall'art. 108 delle N.T.A. del P.S. (La Versiliana si configura come un NODO nello sviluppo della rete ecologica).
- L'area, così come definita dal Sistema delle risorse Agro-Ambientale, di "compensazione urbana" individuata nella fascia a nord del fosso Tonfano è da assimilare, per le sue caratteristiche e per l'ambito in cui ricade, alle aree agricole di valenza ambientale di pianura.

U.T.O.E.	Le aree pedecollinari di Strettoia	Sistema Territoriale	Pianura
		Subsistema Territoriale	Fascia pedecollinare
N° 14		Sistema Funzionale	Insediativo, infrastrutturale, turistico

<i>Descrizione geografica</i>	Vasta area di pianura ai piedi delle colline di Strettoia delimitata a sud dal confine comunale e ad ovest dalla linea ferroviaria GE-LI. Per un tratto significativo l'UTOE si insinua lungo la valle del Rio Strettoia seguendo l'esistente sviluppo urbano.			
<i>Caratteristiche</i>	L'UTOE comprende gran parte dell'"enclave" storica del Comune di Pietrasanta, caratterizzata dal nucleo urbano di Strettoia e da una edificazione che si è nel tempo estesa fino al raggiungimento del tessuto insediativo sviluppatosi precedentemente lungo l'Aurelia e caratterizzato da insediamenti misti residenziale-produttivo. Sul confine ovest del territorio comunale le imponenti Rupi di Porta sovrastano il territorio dell'area del Lago di Porta.			
<i>Obbiettivi qualitativi funzionali</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Area sportiva - Nuove aree residenziali - Nuovi interventi 167 (destrutturazione comparti) - Realizzazione centro di accoglienza dell'Anpil 'Lago di Porta' - Recupero ambientale Cava Viti - Nuove aree a parcheggio 			
<i>Invarianti strutturali</i>	Il centro storico di Strettoia, la viabilità storica, corsi d'acqua, l'architettura civile e religiosa di pregio (chiesa parrocchiale, Torre Beltrame), alberi secolari, siti archeologici, sistema museale, punti panoramici, pozzi e sorgenti, Rupi di porta.			
<i>Vincoli</i>	Aree di interesse archeologico (art.1 lettera "M" lg 431/85) Arre boscate (art.1 lettera "G" lg 431/85) Corsi d'acqua interessati dal DCR 230/94 Edifici vincolati ai sensi della lg1089/39 Vincolo cimiteriale Elettrodotto Vincolo idrogeologico DL 3267/23 Area PIE, area PFE (Lg 180/98) Ambito "B" DCR 12/2009			
<i>Dimensioni attuali</i>	Superficie	185 Ha		
	Popolazione	1441 ab		
	Densità	7.7 ab/Ha		
	Numero di edifici	414		
	Numero di alloggi	621		
<i>Standard attuali</i>	Attrezzature	11432 mq		
	Verde attrezzato	16800 mq		
	Parcheggi	1250 mq		
<i>Dimensioni massime ammissibili</i>	Popol. prevista al 2022 (tot)	1753 ab.		
	Alloggi previsti (tot)	130		
	Alloggi recuperabili	30		
	Strutture turistiche (camere)	20		
	Insedimenti Produttivo	10000		
	Commerciale e direzionale	2000		
<i>Dimensionamento Standard</i>	Esistente		Fabbisogno 18 mq per abitante	Fabbisogno 24 mq per abitante
	Mq totali	Mq/ab	Mq totali	Mq totali
	29482	16.8	2072	12590

U.T.O.E.	Le aree pedecollinari di Strettoia	Sistema Territoriale	Pianura
		Subsistema Territoriale	Fascia pedecollinare
N° 14		Sistema Funzionale	Insediativo, infrastrutturale, turistico

Misure di mitigazione

FLORA E FAUNA

- Qualsiasi trasformazione del territorio dovrà tener conto dell'alto valore naturalistico dell'area, individuata come SIR, del Lago di Porta. Le previsioni operative di interventi suscettibili di produrre effetti sul SIR, sulla base del perimetro approvato dalla Regione Toscana, e così come perimetrato nel P.S., sono subordinate alla redazione della Relazione di Valutazione d'Incidenza, ai sensi dell'art. 15 della LR 56/00, la quale dimostri che gli interventi previsti, e la loro attuazione, non pregiudicano l'integrità del sito interessato, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del sito e delle eventuali linee guida che saranno elaborate dalla Regione Toscana. Gli interventi dovranno:
 - **Altezza max degli edifici 10 mt.;**
 - **Evitare illuminazioni sia pubbliche che private che possano indurre inquinamento luminoso;**
 - **Viabilità con asfalti fonoassorbenti e barriere acustiche;**
 - **Ampie fasce di rispetto dal perimetro del SIC con mitigazioni realizzate con barriere vegetali;**
 - **Minimizzazione delle emissioni sonore e risanamento con bonifica acustica delle attività produttive presenti;**
 - **Minimizzazione delle emissioni di origine industriale e mantenimento dell'attuale qualità dell'aria.** (oss.139 punto5)

ACQUA

- Completamento e miglioramento della rete fognaria anche alle frazioni ed alle case isolate così come indicato nell'Allegato 2 al punto 6.2.1: *carico inquinante commi 2 e 3.*
- Utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche, così come indicato nel 6.2.1: *fabbisogni civili comma 4.*
- Rinaturalizzazione del Rio Bonazzera, Fosso Lavelo Canale del Pilli così come indicato nel 6.2.1: *carico inquinante comma 4.*
- Nelle opere di sistemazione fluviale vengano seguiti i principi indicati nel 6.2.1: *carico inquinante comma 7* con particolare riguardo alla individuazione e alla pianificazione delle aree di collegamento ecologico.
- All'interno dei cicli produttivi vengano impiegate fonti di approvvigionamento idrico differenziate, prevedendo anche la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche, così come indicato nel 6.2.1: *fabbisogni produttivi commi 3, 5;*
- All'interno dei cicli produttivi venga previsto il riciclo ed il riuso delle acque interne con sistema di utilizzo a cascata, nonché il riuso delle acque esterne (da impianti di depurazione civili e/o da altri impianti produttivi);

U.T.O.E.	Le aree pedecollinari di Strettoia	Sistema Territoriale	Pianura
		Subsistema Territoriale	Fascia pedecollinare
N° 14		Sistema Funzionale	Insediativo, infrastrutturale, turistico

ARIA

- Sia garantito l'attuale livello di qualità dell'aria e del clima acustico, e controllato mediante la realizzazione di una rete di monitoraggio;
- È necessario prevedere l'adozione di tecnologie pulite e sistemi di abbattimento delle emissioni in atmosfera;
- È necessario prevedere soluzioni che minimizzino l'inquinamento acustico prodotto dalle attività produttive e dal traffico veicolare indotto così come indicato nel 6.2.2: *emissioni da traffico veicolare comma 3*;

ENERGIA

- Considerando la morfologia dell'UTOE è indispensabile, ricercare la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili quali: fotovoltaico ed eolico così come indicato nel 6.2.3: *consumi energetici commi 1 e 3*.
- Perseguire la stabilizzazione dei consumi energetici così come indicato nelle direttive, in particolare:
 - condizionamento delle trasformazioni all'uso di funzioni di cogenerazione e teleriscaldamento/raffreddamento decentrato;
 - applicazione della normativa tecnica sulle caratteristiche costruttive degli edifici ai fini del risparmio energetico;
 - realizzazione della connessione energetica tra il comparto civile e quello industriale;
 - promozione del "ciclo chiuso" della risorsa energetica nel comparto industriale (efficienza, energy cascading);
 - venga perseguita la riduzione dell'uso dei combustibili fossili nei vari comparti, promuovendo lo sviluppo delle fonti rinnovabili;
 - sia incentivato il trasporto dell'energia elettrica con metodi e forme alternative alla linea aerea.

SUOLO

- Dismissione dei serbatoi interrati con contestuale ripristino e bonifica dei terreni.
- Dismissione di sistemi di depurazione obsoleti come le fosse biologiche o peggio lo scarico in terreno o acque superficiali, con l'immediato impiego di soluzioni più sostenibili per la depurazione dei reflui, quali l'allaccio alla fognatura o meglio ricorso a sistemi di fitodepurazione.
- Promozione di interventi di difesa chimica dei suoli così come indicato nel 6.2.1: *carico inquinante commi 5 e 6*.

RISORSE AMBIENTALI

- Salvaguardia e conservazione delle zone ad alto valore ambientale ed i corridoi ecologici che verranno individuati in sede di R.U. così come disposto dall'art. 108 delle N.T.A. del P.S..

U.T.O.E.	Montiscendi	Sistema Territoriale	Pianura
		Subsistema Territoriale	Pianura alluvionale
N° 15		Sistema Funzionale	Insediativo, infrastrutturale

<i>Descrizione geografica</i>	Porzione di territorio situato a sud ovest della linea ferroviaria GE-LI ai piedi delle colline di Strettoia. Confinante con le aree umide del Lago di Porta che lambisce l'Utoe per tutto il tratto occidentale.			
<i>Caratteristiche</i>	L'Utoe è caratterizzata dall'insediamento di Montiscendi che conserva tuttora le caratteristiche di nucleo urbano e al cui intorno permangono zone agricole promiscue. Le caratteristiche ambientali e le infrastrutture hanno determinato una situazione di isolamento di quest'area rispetto al resto del territorio.			
<i>Obbiettivi qualitativi funzionali</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Nuova sistemazione viaria - Nuova edilizia residenziale 			
<i>Invarianti strutturali</i>	Viabilità storica, sistemi museali, sito archeologico, pozzi e sorgenti, corsi d'acqua			
<i>Vincoli</i>	Aree di interesse archeologico (art.1 lettera "M" lg 431/85) Limite aree protette LR52/82 Zone Anpil LR49/85 Elettrodotto Area PIE Lg (180/98) Ambito "B" DCR 12/2000 Area di rispetto di pozzi e sorgenti (DLGS 152/99)			
<i>Dimensioni attuali</i>	Superficie	60.6 Ha		
	Popolazione	626 ab		
	Densità	10.3 ab/Ha		
	Numero di edifici	206		
	Numero di alloggi	273		
<i>Standard attuali</i>	Attrezzature	-		
	Verde attrezzato	-		
	Parcheggi	-		
<i>Dimensioni massime ammissibili</i>	Popol. prevista al 2022 (tot)	744 ab		
	Alloggi previsti (tot)	49		
	Alloggi recuperabili	10		
	Strutture turistiche (camere)	-		
	Insedimenti Produttivo	-		
	Commerciale e direzionale	-		
<i>Dimensionamento Standard</i>	Esistente		Fabbisogno 18 mq per abitante	Fabbisogno 24 mq per abitante
	Mq totali	Mq/ab	Mq totali	Mq totali
	0	0	13392	17856

U.T.O.E.	Montiscendi	Sistema Territoriale	Pianura
		Subsistema Territoriale	Pianura alluvionale
N° 15		Sistema Funzionale	Insediativo, infrastrutturale

Misure di mitigazione

FLORA E FAUNA

- Qualsiasi trasformazione del territorio dovrà tener conto dell'alto valore naturalistico dell'area, individuata come SIR, del Lago di Porta. Le previsioni operative di interventi suscettibili di produrre effetti sul SIR, sulla base del perimetro approvato dalla Regione Toscana, e così come perimetrato nel P.S., sono subordinate alla redazione della Relazione di Valutazione d'Incidenza, ai sensi dell'art. 15 della LR 56/00, la quale dimostri che gli interventi previsti, e la loro attuazione, non pregiudicano l'integrità del sito interessato, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del sito e delle eventuali linee guida che saranno elaborate dalla Regione Toscana. Gli interventi dovranno:
 - **Altezza max degli edifici 10 mt.;**
 - **Evitare illuminazioni sia pubbliche che private che possano indurre inquinamento luminoso;**
 - **Viabilità con asfalti fonoassorbenti e barriere acustiche;**
 - **Ampie fasce di rispetto dal perimetro del SIC con mitigazioni realizzate con barriere vegetali;**
 - **Minimizzazione delle emissioni sonore e risanamento con bonifica acustica delle attività produttive presenti;**
 - **Minimizzazione delle emissioni di origine industriale e mantenimento dell'attuale qualità dell'aria.**
 - **Completamento e miglioramento della rete fognaria. Differenziazione per l'utilizzo e l'approvvigionamento della risorsa idrica. (oss. 225)**

ACQUA

- Completamento e miglioramento della rete fognaria anche alle frazioni ed alle case isolate così come indicato nell'Allegato 2 b al punto 6.2.1: *carico inquinante commi 2 e 3.*
- Utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche, così come indicato nel 6.2.1: *fabbisogni civili comma 4.*
- Rinaturalizzazione del Canale Bonazzera e Fosso della Rotta così come indicato nel 6.2.1: *carico inquinante comma 4.*
- Nelle opere di sistemazione fluviale vengano seguiti i principi indicati nel 6.2.1: *carico inquinante comma 7* con particolare riguardo alla individuazione e alla pianificazione delle aree di collegamento ecologico.
- All'interno dei cicli produttivi vengano impiegate fonti di approvvigionamento idrico differenziate, prevedendo anche la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche, così come indicato nel 6.2.1: *fabbisogni produttivi commi 3, 5;*
- All'interno dei cicli produttivi venga previsto il riciclo ed il riuso delle acque interne con sistema di utilizzo a cascata, nonché il riuso delle acque esterne (da impianti di depurazione civili e/o da altri impianti produttivi);

U.T.O.E.	Montiscendi	Sistema Territoriale	Pianura
		Subsistema Territoriale	Pianura alluvionale
N° 15		Sistema Funzionale	Insediativo, infrastrutturale

ARIA

- Sia garantito l'attuale livello di qualità dell'aria e del clima acustico, e controllato mediante la realizzazione di una rete di monitoraggio;
- È necessario prevedere l'adozione di tecnologie pulite e sistemi di abbattimento delle emissioni in atmosfera;
- È necessario prevedere soluzioni che minimizzino l'inquinamento acustico prodotto dalle attività produttive e dal traffico veicolare indotto così come indicato nel *6.2.2: emissioni da traffico veicolare comma 3*;

ENERGIA

- Considerando la morfologia dell'UTOE è indispensabile, ricercare la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili quali il sole ed il vento mediante la realizzazione di impianti fotovoltaici così come indicato nel *6.2.3: consumi energetici commi 1 e 3*.
- Perseguire la stabilizzazione dei consumi energetici così come indicato nelle direttive, in particolare:
 - condizionamento delle trasformazioni all'uso di funzioni di cogenerazione e teleriscaldamento/raffreddamento decentrato;
 - applicazione della normativa tecnica sulle caratteristiche costruttive degli edifici ai fini del risparmio energetico;
 - realizzazione della connessione energetica tra il comparto civile e quello industriale;
 - promozione del "ciclo chiuso" della risorsa energetica nel comparto industriale (efficienza, energy cascading);
 - venga perseguita la riduzione dell'uso dei combustibili fossili nei vari comparti, promuovendo lo sviluppo delle fonti rinnovabili;
 - sia incentivato il trasporto dell'energia elettrica con metodi e forme alternative alla linea aerea.

SUOLO

- Dismissione dei serbatoi interrati con contestuale ripristino e bonifica dei terreni.
- Dismissione di sistemi di depurazione obsoleti come le fosse biologiche o peggio lo scarico in terreno o acque superficiali, con l'immediato impiego di soluzioni più sostenibili per la depurazione dei reflui, quali l'allaccio alla fognatura o meglio ricorso a sistemi di fitodepurazione.
- Promozione di interventi di difesa chimica dei suoli così come indicato nel *6.2.1: carico inquinante commi 5 e 6*.

RISORSE AMBIENTALI

- Salvaguardia e conservazione delle zone ad alto valore ambientale ed i corridoi ecologici che verranno individuati in sede di R.U. così come disposto dall'art. 108 delle N.T.A. del P.S..