

# STUDIO TECNICO INGEO

55045 MARINA DI PIETRASANTA – VIALE APUA, 178  
TEL. 0584 23246 / 0584 792764 - FAX 0584 746177 - Email\_ info@studiotecnicoingeo.it  
www.studiotecnicoingeo.it - P. Iva 01648740460

*DANIELE CERAGIOLI*  
geometra

*LUCA R. CORTOPASSI*  
geometra

*SANDRO BARBERI*  
geometra

*MATTEO CERAGIOLI*  
geometra

*SERGIO BOSCHI*  
ingegnere

*STEFANO GRASSI*  
ingegnere

## **Piano di Recupero ad iniziativa privata Area " Schilling" - Via Oberdan ( suddivisione "b" Tav 5.1.p del R.U.)**

### **VERIFICA COERENZA PIT**

#### **Premessa**

Col presente documento si intende verificare la compatibilità dell'intervento proposto con gli obiettivi del PIT ed in particolare con quanto contenuto nelle Schede di Ambito di Paesaggio – scheda 02 – Versilia e Costa Apuana.

Come meglio rilevabile dalla relazione tecnica e dagli altri allegati costituenti il Piano di Recupero l'intervento in progetto si colloca nell'ambito di una ristrutturazione urbanistica di un'area di circa 690 mq che comprende al suo interno fabbricati oggi abbandonati ma un tempo sede di laboratori artigianali del marmo, che costituiscono un continuo edilizio col centro storico.

L'area rappresenta inoltre una cerniera di collegamento fra la parte periferica ma più prossima al centro storico e il centro stesso ( piazza Crispi).

L'intervento prevede la riqualificazione dell'area al fine di recuperare uno spazio oggi degradato operando all'interno dei volumi esistenti e senza comportare nuovo consumo di suolo attraverso il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati e la loro ristrutturazione. Il tutto conservando sia le caratteristiche formali che i materiali e le tecnologie proprie della tradizione costruttiva locale aggiornate e ottimizzate alle più moderne tecniche di efficientamento energetico.

# STUDIO TECNICO INGEO

55045 MARINA DI PIETRASANTA – VIALE APUA, 178  
TEL. 0584 23246 / 0584 792764 - FAX 0584 746177 - Email\_ info@studiotecnicoingeo.it  
www.studiotecnicoingeo.it - P. Iva 01648740460

DANIELE CERAGIOLI  
geometra

LUCA R. CORTOPASSI  
geometra

SANDRO BARBERI  
geometra

MATTEO CERAGIOLI  
geometra

SERGIO BOSCHI  
ingegnere

STEFANO GRASSI  
ingegnere

## Riscontro della Disciplina d'Uso

Si procede di seguito a riscontrare puntualmente quanto previsto dal PIT in ambito di Disciplina d'Uso e dei suoi obiettivi di qualità e direttive.

| Obiettivo PIT   | Analisi di coerenza  | Verifica coerenza    |
|---|--|----------------------|
| <b>Obiettivo 1:</b>   |  |                      |
| <i>“salvaguardare le Alpi Apuane in quanto paesaggio assolutamente unico e non riproducibile qualificato da valori naturalistici di alto pregio e dal paesaggio antropico del marmo”</i>          | L'intervento non riguarda la morfologia delle vette, l'attività estrattiva e non ricade all'interno del Parco Regionale delle Alpi Apuane.<br><b>Punto non attinente</b>   | <b>NON ATTINENTE</b> |
| <b>Obiettivo 2:</b>   |  |                      |
| <i>“salvaguardare il paesaggio della montagna, contrastare i processi di abbandono delle valli interne e recuperare il patrimonio insediativi e agripastorale della montagna e della collina”</i> | L'intervento non riguarda l'ambiente montano, territori agricoli collinari, attività silvo-pastorali, ne interessa in alcun modo paesaggi agrari, ambiti dell'oliveto terrazzato ne il sistema di regimazione idraulico-agraria dei versanti<br><b>Punto non attinente</b> | <b>NON ATTINENTE</b> |
| <b>Obiettivo 3:</b>   |  |                      |
| <i>“recuperare e valorizzare le relazioni territoriali storiche fra montagna, collina, pianura e fascia costiera”</i>   | L'intervento non riguarda i collegamenti fra le marine e i centri storici ne l'asse storico Sarzanese-Aurelia.<br>L'intervento è volto a valorizzare il patrimonio edilizio esistente nell'entroterra mediante il recupero di edifici produttivi                           | <b>COERENTE</b>      |

# STUDIO TECNICO INGEO

55045 MARINA DI PIETRASANTA – VIALE APUA, 178  
TEL. 0584 23246 / 0584 792764 - FAX 0584 746177 - Email\_ info@studiotecnicoingeo.it  
www.studiotecnicoingeo.it - P. Iva 01648740460

DANIELE CERAGIOLI  
geometra

LUCA R. CORTOPASSI  
geometra

SANDRO BARBERI  
geometra

MATTEO CERAGIOLI  
geometra

SERGIO BOSCHI  
ingegnere

STEFANO GRASSI  
ingegnere

|   |  |                 |
|---|--|-----------------|
| <b>Obiettivo 4:</b>   |  |                 |
| <i>“riqualificare il sistema insediativi e infrastrutturale diffuso nella pianura e lungo la fascia costiera e tutelare le aree libere residuali”</i> | <p>L'intervento non comporta consumo di suolo. E' invece volto al recupero di edifici esistenti favorendo l'aggregazione insediativi ( p.to 4.1).</p> <p>Non incide sugli spazi agricoli esistenti all'interno del tessuto urbanizzato ( p.to 4.2)</p> <p>Tutela e riqualifica gli spazi aperti presenti all'interno del centro storico senza alterare i coni ottici privilegiati sia verso la costa che verso le Apuane ( p.to 4.3)</p> <p>Non riguarda varchi di accesso al mare o agli assi strici ( p.to 4.4)</p> <p>Conserva i caratteri architettonici e tipologici del tessuto edilizio – centro storico- ( p.to 4.5)</p> <p>Riqualifica dal punto di vista ambientale e urbanistico un'area produttiva del marmo ( p.to 4.6)</p> <p>L'intervento non interessa ecosistemi dunali, palustri ecc ( p.to 4.7), artificializzazione degli alvei ( p.to 4.8) la rete infrastrutturale rurale ( p.to 4.10)</p> <p>L'intervento risulta coerente per tipologie edilizie, materiale, colorazioni ed altezze col tessuto esistente e col paesaggio non alterandone l'integrità morfologica e la percezione.</p> | <b>COERENTE</b> |

Per tutto quanto sopra l'intervento di cui al Piano di Recupero in epigrafe si ritiene **coerente** con le disposizioni del PIT.

In fede  
Dott. Ing. Sergio Boschi