

# PIANO STRUTTURALE

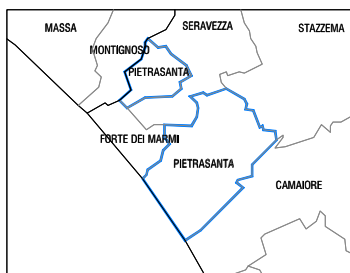
ai sensi della Legge Regionale N° 5/95

## APPROVAZIONE

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

**APPROVAZIONE**  
con delibera n°34  
del 10 Luglio 2008

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



## QUADRO PROGETTUALE

Oggetto: **Norme Tecniche di Attuazione**

Gruppo di lavoro

**La fase di modifiche al progetto di piano Strutturale a seguito delle osservazioni accolte e dell'adeguamento al P.I.T.** è stata elaborata dalla Direzione Servizi del Territorio ed alle Imprese - Ufficio di Progettazione Urbanistica così composto:

Responsabile del Procedimento: arch. Dante Galli

Responsabile U.O.: geom. Giuliano Guicciardi

Coordinamento progettazione: arch. Eugenia Bonatti

Progettazione: Arch. Lorena Ginocchi

Progettazione: Arch. Serena Vezzoni

Consulente informatico: geom. Andrea Bertolini

Collaboratori: geom. Ilaria Natucci e dott.sa Elena Tonacchera

## **Titolo I**

### **Disposizioni Generali**

#### **Capo I**

#### **FINALITÀ ED ELEMENTI CONOSCITIVI**

Art.1 Finalità, contenuti ed ambito di applicazione	<b>pag. 5</b>
Art.2 Riferimenti legislativi e normativi per la redazione e attuazione del P.S.	pag. 5
Art.3 Elaborati costituenti il P.S.	pag. 5
Art.4 Contenuti degli elaborati del P.S. e loro efficacia	pag. 8
Art.5 Quadro conoscitivo: contenuto, ruolo e funzioni	pag. 8
Art.6 Invarianti Strutturali e Statuto dei Luoghi: definizioni	pag. 9
Art.7 Definizione e individuazione dei sistemi territoriali	pag. 9
Art.8 Definizione e individuazione dei sistemi funzionali	pag. 10
Art.9 Definizione ed individuazione delle U.T.O.E.	pag. 10
Art.10 Obiettivi strategici del P.S.	pag. 11

## **Titolo II**

### **Disposizioni finalizzate alla tutela dell'integrità fisica del territorio e dell'ambiente**

#### **Capo I**

#### **LA TUTELA DEL TERRITORIO DAL RISCHIO GEOLOGICO E DAL RISCHIO IDRAULICO**

Art. 11 Disposizioni riguardo la fragilità geomorfologica ed idraulica	<b>pag. 13</b>
Art. 12 Corsi d'acqua con ambiti e soggetti a verifiche idrauliche	pag. 13
Art. 13 Classi di pericolosità geomorfologia	pag. 14
Art. 14 Classi di pericolosità da colate detritiche e torrentizie	pag. 17
Art. 15 Classi di pericolosità delle aree potenzialmente soggette a fenomeni di subsidenza	pag. 18
Art. 16 Classi di pericolosità geolitotecnica	pag. 19
Art. 17 Classi di pericolosità idraulica	pag. 22
Art. 18 Classi di pericolosità sismica	pag. 25
Art. 19 Impermeabilizzazione superficiale	pag. 26
Art. 20 Acque pubbliche	pag. 27
Art. 21 Disposizioni inerenti l'attività estrattiva e le discariche	pag. 27
Art. 22 Prescrizioni per la realizzazione delle carte di fattibilità in sede di r.u.	pag. 28

#### **Capo II**

#### **LA FRAGILITÀ DEGLI ACQUIFERI**

Art. 23 Disposizioni applicative	<b>pag. 31</b>
Art. 24 Vulnerabilità dell'acquifero a fenomeni di intrusione salina	pag. 32

#### **Capo III**

#### **LA MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI**

Art. 25 La valutazione strategica nel Piano strutturale - attività di Valutazione degli Effetti Ambientali	<b>pag. 33</b>
Art. 26 Indirizzi per la valutazione delle azioni di trasformazione	pag. 33
Art. 27 La valutazione generale del P.S.	pag. 34
Art. 28 La valutazione degli effetti ambientali	pag. 34
Art. 29 Indirizzi e Prescrizioni	pag. 35

### **Titolo III**

#### **Disposizioni finalizzate alla tutela dell'identità culturale del territorio**

##### **CapoI**

##### **STATUTO DEI LUOGHI**

Art.30 Le Invarianti Strutturali relative agli insediamenti	pag. 42
Art.31 Le Invarianti Strutturali relative alle infrastrutture	pag. 42
Art.32 Le Invarianti Strutturali relative al sistema delle delle risorse acquifere	pag. 43
Art.33 Le Invarianti Strutturali relative al sistema paesaggistico-ambientale e rurale	pag. 43
Art.34 Individuazione degli interventi per le Invarianti Strutturali	pag. 43
Art.35 Attribuzione degli interventi per le Invarianti Strutturali	pag. 43

##### **CapoII**

##### **DISCIPLINA DEI SISTEMI TERRITORIALI**

Art.36 Articolazione del territorio in Sistemi Territoriali	pag. 47
Art.37 Il limite urbano	pag. 47
Art.38 Il SISTEMA TERRITORIALE DELLA COLLINA: obiettivi ed indirizzi	pag. 47
Art.39 Le aree boscate	pag. 48
Art.40 Le aree agricole di particolare pregio paesaggistico	pag. 50
Art.41 I centri abitati di antica formazione: Capriglia, Capezzano, Solaio, Vitoio e Castello	pag. 51
Art.42 Le risorse acquifere	pag. 52
Art.43 I sentieri e la viabilità storica	pag. 52
Art.44 Il SISTEMA TERRITORIALE DELLA PIANURA: obiettivi ed indirizzi	pag. 53
Art.45 Il <u>Subsistema Territoriale della Pianura Pedecollinare</u> : obiettivi ed indirizzi	pag. 53
Art.46 (abrogato)	pag. 54
Art.47 Le Aree agricole di particolare pregio paesaggistico	pag. 54
Art.48 Il centro storico di Pietrasanta	pag. 56
Art.49 Gli insediamenti di fondovalle: Vallecchia, Valdicastello, Strettoia	pag. 56
Art.50 Le aree urbane di recente formazione	pag. 57
Art.51 Le risorse acquifere	pag. 58
Art.52 La viabilità storica	pag. 58
Art.53 Il <u>Subsistema Territoriale della Pianura Alluvionale</u> : obiettivi ed indirizzi	pag. 58
Art.54 Le aree urbane di recente formazione	pag. 59
Art.55 Gli insediamenti sparsi	pag. 60
Art.56 Le aree umide	pag. 61
Art.57 Le aree agricole di particolare pregio paesaggistico	pag. 62
Art.58 Le aree agricole ad economia debole determinata dall'influenza urbana	pag. 64
Art.59 Le risorse acquifere	pag. 65
Art.60 La viabilità storica	pag. 65
Art.61 La viabilità di notevole pregio paesaggistico	pag. 66
Art.62 Il <u>Subsistema Territoriale della Pianura Costiera</u> : obiettivi ed indirizzi	pag. 66
Art.63 I boschi costieri	pag. 67
Art.64 Gli arenili	pag. 68
Art.65 L'area urbana di Marina	pag. 69
Art.66 Gli insediamenti sparsi	pag. 70
Art.67 La viabilità di notevole pregio paesaggistico	pag. 71
Art.68 La viabilità storica	pag. 71
Art.69 Le risorse acquifere	pag. 72

## **Titolo IV**

### **i Sistemi Funzionali**

#### **Capo I**

#### **DISCIPLINA DEI SISTEMI FUNZIONALI**

	<b>pag. 72</b>
Art.70 Individuazione dei Sistemi Funzionali	pag. 72
Art.71 Il SISTEMA FUNZIONALE INSEDIATIVO	pag. 72
Art.72 Il <u>Subsistema Funzionale Insediativo della Residenza</u>	pag. 72
Art.73 I nuclei insediativi della collina	pag. 73
Art.74 I nuclei insediativi di fondovalle	pag. 73
Art.75 Il centro storico di Pietrasanta	pag. 74
Art.76 La città rarefatta	pag. 75
Art.77 La città compatta	pag. 76
Art.78 La città lineare	pag. 77
Art.79 Le attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	pag. 78
Art.80 Il <u>Subsistema Funzionale Insediativo della Produzione e del Commercio</u>	pag. 78
Art.81 Gli insediamenti industriali, artigianali e commerciali	pag. 79
Art.82 Il SISTEMA FUNZIONALE DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ	pag. 81
Art.83 Il <u>Subsistema Funzionale della Viabilità</u>	pag. 82
Art.84 Il <u>Subsistema Funzionale Ferroviario</u>	pag. 86
Art.85 Il <u>Subsistema Funzionale dell'Interscambio</u>	pag. 86
Art.86 Il SISTEMA FUNZIONALE DELLE INFRASTRUTTURE :LE PISTE CICLABILI	pag. 87
Art.87 Il SISTEMA FUNZIONALE TURISTICO	pag. 89
Art.88 Il <u>Subsistema Funzionale Turistico dei parchi fluviali e delle aree umide</u>	pag. 89
Art.89 Il <u>Subsistema Funzionale Turistico dei parchi</u>	pag. 90
Art.90 Il <u>Subsistema Funzionale Turistico delle attrezzature ricettive</u>	pag. 91
Art.91 L'arenile attrezzato	pag. 93
Art.92 Le strutture ricettive in aree oggetto di recupero	pag. 93
Art.93 Aree di recupero ambientale	pag. 93
Art.94 Elementi sostanziali al Sistema Funzionale Turistico	pag. 94
Art.95 IL SISTEMA FUNZIONALE DELLE RISORSE AGRO-AMBIENTALI	pag. 94
Art.96 Il <u>Subsistema Funzionale delle aree boscate</u>	pag. 94
Art.97 Il <u>Subsistema Funzionale delle aree agricole</u>	pag. 95
Art.98 Il <u>Subsistema Funzionale delle aree umide</u>	pag. 96

## **Titolo V**

### **IL DIMENSIONAMENTO**

	<b>pag. 98</b>
Art.99 Criteri per la determinazione del dimensionamento sostenibile del P.S.	pag. 98
Art.100 Il dimensionamento delle aree residenziali	pag. 100
Art.101 Il dimensionamento delle aree a destinazione commerciale – direzionale	pag. 100
Art.102 Il dimensionamento delle aree a destinazione industriale – artigianale	pag. 100
Art.103 Il dimensionamento delle aree a destinazione turistico – ricettiva	pag. 101
Art.104 Variazioni ammissibili	pag. 101
Art.105 Tempi di attuazione	pag. 101

## **Titolo VI**

### **LE U.T.O.E.**

	<b>pag. 101</b>
Art.106 Disciplina delle Unità Territoriali Organiche Elementari	pag. 101

**Titolo VII**

**Disposizioni per l'attuazione del P.S.**

**Capo I**

**STRUMENTI ATTUATIVI DEL P.S.**

Art.107 Gli strumenti attuativi del P.S.	pag. 102
Art.108 Criteri per la valutazione di piani e programmi di settore	pag. 103

**Capo II**

**MISURE DI SALVAGUARDIA**

Art.109 Le salvaguardie comunali	pag. 105
Art.110 Le salvaguardie sovracomunali	pag. 106

**Capo III**

**MISURE DI SALVAGUARDIA RELATIVE ALL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO.**

**Le Salvaguardie comunali**

Art. 111 Salvaguardie per le aree ricadenti in classe di pericolosità 4i.	pag. 106
Art. 112 Salvaguardie per le aree ricadenti in classe di pericolosità 4g e 4lt.	pag. 107
Art. 113 disposizioni di salvaguardia degli ambiti A1, A2 e B	pag. 107
Art. 114 Salvaguardie per sorgenti e pozzi.	pag. 109
Art. 115 Salvaguardie per le aree interessate da fenomeni di ingressione delle acque salate.	pag. 109
Art. 116 Salvaguardie per le aree a media, alta, elevata e elevatissima vulnerabilità della falda idrica sotterranea.	pag. 110
Art. 117 Aree vulnerate e potenzialmente vulnerabili da colate detritiche torrentizie	pag. 111
Art. 118 Aree vulnerate da subsidenza	pag. 111
Art. 119 Aree potenzialmente vulnerabili da subsidenza	pag. 112
Art. 120 Aree a pericolosità sismica 4t	pag. 112

**Le salvaguardie derivanti da piani sovraordinati**

Art.121 Tipologia delle salvaguardie	pag. 112
Art.122 Salvaguardie relative alla difesa dai fenomeni alluvionali (PIT).	pag. 112
Art.123 Superamento delle salvaguardie del PIT.	pag. 112
Art.124 Misure di salvaguardia individuate ai sensi del D.L. 180/98.	pag. 113

## **TITOLO I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Capo I**

#### **FINALITÀ ED ELEMENTI CONOSCITIVI**

##### **Art. 1 Finalità, contenuti ed ambito di applicazione**

1. Il Piano Strutturale (P.S.) insieme con il Regolamento Urbanistico (R.U.) e l'eventuale Programma Integrato d'Intervento (P.I.I.) costituisce il Piano Regolatore Generale Comunale ed è redatto ai sensi e con le finalità dell'art.24 della L.R. n.5 del 16.1.95.
2. Il P.S. contiene le norme generali per la tutela e l'uso del territorio ed individua le Invarianti Strutturali come definite all'art.5 della L.R.5/95, precisando inoltre i criteri degli interventi nelle aree insediative ed il loro dimensionamento, compatibilmente con gli obiettivi del Piano.
3. L'ambito di applicazione del P.S. è riferito all'intero territorio comunale.
4. Riguardo all'integrità territoriale ed ambientale il P.S. definisce gli interventi ammessi nel rispetto del Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana (P.I.T.) e del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lucca (P.T.C.), sviluppando prescrizioni e direttive di tutela e valorizzazione.
5. Le eventuali varianti allo strumento urbanistico generale vigente, nonché gli strumenti urbanistici attuativi e le relative varianti redatti, ai sensi dell'art.40 della L.R. 16 gennaio 1995 n.5, prima dell'entrata in vigore del R.U., non dovranno contrastare con le disposizioni del presente Piano Strutturale. Per tali varianti e strumenti attuativi, trovano applicazione le disposizioni dell'art.32 della L.R.5/95.

##### **Art. 2 Riferimenti legislativi e normativi per la redazione e attuazione del P.S.**

1. Il P.S. è redatto ai sensi della vigente legislazione in materia, nazionale e regionale, che qui si intende richiamata per quanto non disciplinato in maniera esplicita.
2. Il P.S. fa propri gli obiettivi e le tutele stabiliti dalla L.R.5/95, con particolare riferimento agli articoli 2, 3 e 4.

*Le presenti Norme tecniche d'Attuazione risultano comprensive delle integrazioni riferite alla Verifica di Coerenza al Piano d'Indirizzo Territoriale della Regione Toscana approvato con delibera di CR n° 72 del 24.7.2007 e riconoscibili dalla dicitura "PIT vigente".*

##### **Art. 3 Elaborati costituenti il P.S.**

1. Il **Quadro Conoscitivo** si compone dei seguenti elaborati:

###### **a) Relazione generale**

###### **b) N.13 tavole grafiche in scala 1:10.000**

- Tav.1) Carta della struttura profonda del territorio
- Tav.2) Carta dei siti archeologici
- Tav.3) Carta della semiologia naturale
- Tav.4) Carta della semiologia antropica
- Tav.5) Carta della visualità assoluta
- Tav.6) Carta dell'uso del suolo
- Tav.7) Carta degli ambiti territoriali omogenei
- Tav.8) Carta della stratificazione edilizia
- Tav.9) Carta delle tipologie insediative residenziali
- Tav.10) Carta delle tipologie insediative produttive

- Tav.11) Carta dello stato di attuazione del P.R.G.C. attuale
- Tav.12) Carta dei vincoli sovraordinati di natura ambientale e tecnica
- Tav.13) Carta del sovrapposto degli ambiti territoriali omogenei all'uso del suolo

**e) Relazione geologica-tecnica ed idraulica  
e N.20 tavole grafiche in scala 1:10.000**

- Tav. 14a carta dei dati di base, scala 1:10000;
- Tav. 14b carta geologica e sezioni geologiche, scala 1:10000;
- Tav. 14c carta geomorfologica, scala 1:10000;
- Tav. 14d carta idrogeologica (isofreatiche mese di aprile), scala 1:10000;
- Tav. 14e carta idrogeologica (isofreatiche mese di settembre), scala 1:10000;
- Tav. 14f carta litotecnica e sezioni litotecniche, scala 1:10000;
- Tav. 14g carta delle pendenze, scala 1:10000;
- Tav. 14h carta delle aree alluvionabili, scala 1:10000;
- Tav. 14i carta dei vincoli e delle salvaguardie sovracomunali, scala 1:10000;
- Tav. 14m carta delle deperimetrazioni delle aree alluvionabili a seguito degli interventi di messa in sicurezza idraulica del T. Baccatoio, scala 1:10000;
- Tav. 14n carta della pericolosità geomorfologica, scala 1:10000;
- Tav. 14o carta della pericolosità delle colate detritiche torrentizie, scala 1:10000;
- Tav. 14p carta delle aree potenzialmente vulnerabili alla subsidenza, scala 1:10000;
- Tav. 14q carta della pericolosità geolitotecnica, scala 1:10000;
- Tav. 14r carta della pericolosità idraulica, scala 1:10000;
- Tav. 14s Carta della Pericolosità Idraulica a seguito dell'adozione del PAI, scala 1:10000;
- Tav. 14t carta della vulnerabilità dell'acquifero all'inquinamento, scala 1:10000;
- Tav. 14u carta della pericolosità sismica, scala 1:10000;

**d) Allegato A - Documentazione a corredo della Tav. 14a Carta dei Dati di Base.**

**e) Allegato B - Documentazione calcoli idraulici/idrologici ed idrogeologici per deperimetrazione aree alluvionabili T. Baccatoio.**

**f) Allegato C - Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e idrologica per la valutazione delle aree inondabili dal Fosso Fiumetto/Tonfano.**

**g) Allegato D - Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e idrologica per la valutazione delle aree inondabili dalla Gora degli Opifici.**

**h) Relazione sullo stato di salute dell'ambiente e**

**N. 5 tavole grafiche in scala 1:10.000**

- Tav. 15a) Carta della localizzazione dei pozzi e delle sorgenti
- Tav. 15b) Carta delle cave e delle miniere
- Tav. 15c) Carta della localizzazione delle industrie insalubri
- Tav. 15d) Carta delle linee e cabine elettriche di alta e media tensione
- Tav. 15e) Carta dell'ubicazione degli impianti ricetrasmittenti

**i) Relazione su “La mobilità ed il traffico sulla rete viaria principale”**

- Tav.16) Carta delle competenze stradali

**l) Piano di indirizzo e di regolazione degli orari (ai sensi della LR38/98)**



Concorrono altresì a formare il Quadro Conoscitivo del presente Piano, pur non essendone elaborati costitutivi:

- *Lo studio socioeconomico*
- *La carta di delimitazione dei centri abitati ai sensi dell'art.4 del D.L.285/92*
- *La relazione esplicativa della Tav.12 di Quadro conoscitivo "Vincoli sovraordinati di natura ambientale e tecnica"*
- *La "Carta archeologica": Schedatura dei Siti di ritrovamenti archeologici*

2. Il **Quadro progettuale** del P.S. si compone dei seguenti elaborati:

**a) Relazione generale** contenente:

- gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale (L.R.5/95, art.24, c.2 lett.b);
- gli indirizzi e i parametri da rispettare nella predisposizione della parte gestionale del P.R.G.C. (L.R.5/95, art.24, c.2 lett.e);
- gli indirizzi programmatici per la sua attuazione (L.R.5/95, art.24, c.2 lett.b).
- documento di conformità al PIT della Regione Toscana ed al PTC della Provincia di Lucca

**b) Norme tecniche di attuazione** contenenti:

- l'individuazione dei sistemi territoriali e funzionali da realizzare per conseguire gli obiettivi (L.R.5/95, art.24, c.2 lett.c);
- gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale (L.R.5/95, art.24, c.2 lett.);
- i parametri da rispettare nella predisposizione della parte gestionale del P.R.G. (L.R.5/95, art.24, c.2 lett.e; c.3 lett.a,b,c);
- gli indirizzi programmatici per la sua attuazione (L.R.5/95, art.24 c.2, lett.f);
- le salvaguardie da rispettare sino all'approvazione del R.U. (L.R.5/95, art.24, c.2 lett.g);
- lo Statuto dei Luoghi (L.R.5/95, art.24, c.2 lett.h).

**c) N.9 tavole grafiche in scala 1:10.000:**

- Tav.1) Carta dei Sistemi e Subsistemi Territoriali
- Tav.1a) Carta degli Elementi Caratterizzanti i Sistemi e Subsistemi Territoriali
- Tav.2) Carta del Sistema Funzionale Insediativo
- Tav.3) Carta del Sistema Funzionale delle Infrastrutture per la Mobilità
- Tav.3a) Carta del Sistema Funzionale delle Infrastrutture: le piste ciclabili
- Tav.3b) Carta del Sistema Funzionale delle Infrastrutture: le competenze
- Tav.4) Carta del Sistema Funzionale Turistico
- Tav.5) Carta del Sistema Funzionale delle Risorse Agro-ambientali
- Tav.6) Carta delle U.T.O.E.
- Tav.7) Carta delle Invarianti Strutturali

**d) Allegato n.1 alle Norme tecniche di attuazione: schede delle U.T.O.E.**

**e) Allegato n. 2 alle Norme tecniche di attuazione: Valutazione degli effetti ambientali**

**f) Valutazione di sostenibilità delle previsioni di insediamento**

**g) Relazione d'Incidenza**

#### **Art. 4 Contenuti degli elaborati del P.S. e loro efficacia**

1. Il P.S. si esprime attraverso:

- **obbiettivi** da perseguire nel governo del territorio comunale;
  - **criteri e indirizzi** che il P.S. assume per il raggiungimento degli obiettivi di governo del territorio ed ai quali debbono uniformarsi i successivi atti di pianificazione comunale, cioè il Regolamento Urbanistico e il Regolamento Edilizio;
  - **prescrizioni** relative alla sistemazione degli assetti esistenti ed al recupero di situazione di degrado, atte a garantire la conservazione del patrimonio paesaggistico-ambientale;
- prescrizioni per il R.U. e gli altri piani di attuazione del P.S., ai sensi dell'art.74 del P.I.T., che dovranno essere rispettati come vincolanti per il territorio, anche dopo l'approvazione del R.U. dal quale dovranno essere integralmente recepiti;
- **salvaguardie** operanti fino all'approvazione del R.U., necessarie per limitare l'efficacia della strumentazione urbanistica vigente.

2. Il P.S. assume dalle indagini geologico-tecniche ed idrauliche i gradi di pericolosità, secondo quanto prescritto dalla L.R.n.21/84, dalla Delibera C.R.T. n.94/85, dal P.T.C., dal P.I.T. (Delibera C.T.R. n.12/00); rimanda le verifiche di fattibilità, come previste dalla stessa legge regionale, al R.U. ed alla documentazione allegata a piani ed a concessioni edilizie.

3. Nella redazione del R.U. sono consentite parziali e limitate modifiche di perimetrazione alle indicazioni cartografiche del Piano Strutturale e delle singole U.T.O.E. al fine di adeguarle ad eventuali ulteriori conoscenze di dettaglio acquisite successivamente e/o rettifiche di errori ed omissioni.

Sono inoltre consentite le variazioni conseguenti all'impiego nel R.U. di basi cartografiche a scala maggiore.

E' consentita altresì la modifica per un incremento massimo del 10%, del dimensionamento delle singole U.T.O.E. fermo restando quello complessivo del Piano Strutturale.

E' ammesso il trasferimento del dimensionamento da una U.T.O.E. all'altra solo in caso di contiguità delle stesse.

Il R.U. dovrà, sulla base di un quadro conoscitivo più dettagliato secondo quanto disposto dall'art 5 comma 2 delle N.T.A., definire per le zone caratterizzate da normative sovrapposte di sistemi funzionali e territoriali i rapporti tra le varie norme, individuare quelle prevalenti e quelle di indirizzo in relazione sia agli obiettivi progettuali che alle caratteristiche e agli ambiti in cui ciascuna zona ricade, fermo restando le disposizioni normative delle Invarianti Strutturali e dei Sistemi Territoriali che prevalgono sulle norme dei Sistemi Funzionali.

#### **Art. 5 Quadro conoscitivo: contenuto, ruolo e funzioni**

1. Il P.S. è inoltre composto dagli elaborati del Quadro Conoscitivo descritti nell'art.3, comma 1, i quali ne costituiscono parte integrante. Il Quadro Conoscitivo, conseguente alla lettura storico-ambientale e socioeconomica del territorio comunale, determina le scelte progettuali del P.S. e ne condiziona gli orientamenti. Gli uffici tecnici comunali, oltre a seguire l'attuazione del P.S. mediante un'azione di verifica e controllo delle disposizioni ivi contenute, attuate dal R.U., sono tenuti a mantenere sotto controllo le variazioni del Quadro Conoscitivo con un monitoraggio costante e conseguente aggiornamento e a segnalare all'amministrazione le variazioni avvenute, nonché quelle delle risorse essenziali e/o modifica o integrazione dell'insieme degli obiettivi che possono comportare varianti al P.S. Identico monitoraggio dovrà essere effettuato per l'aggiornamento dello stato di attuazione del P.S.

2. Il R.U., così come ogni altro atto di pianificazione di settore, dovrà essere corredato di Q.C., da considerarsi sua parte integrante, che illustri e motivi le scelte operative effettuate e garantisca che le trasformazioni previste soddisfino integralmente le condizioni di sostenibilità ambientali richieste dal P.S. e dagli atti di pianificazione provinciale. Tale atto costituirà approfondimento ed

integrazione di dettaglio e verifica di quello del P.S., definendo i fabbisogni da soddisfare nell'arco temporale di riferimento assunto dal R.U.

Il R.U. dovrà prescrivere l'obbligo di ottenere la certificazione dei gestori dei servizi di acquedotto, fognatura e smaltimento dei rifiuti circa la sostenibilità delle previsioni relative a nuovi insediamenti e/o di sostituzione di tessuti insediativi esistenti, con riferimento agli elementi per la V.E.A..

**3.** Per le finalità sopracitate l'A.C. 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 modalità che verranno stabilite d'intesa con Regione e Provincia nel quadro degli adempimenti previsti dall'art.4 della L.R.5/95.

#### **Art. 6 Invarianti Strutturali e Statuto dei Luoghi: definizioni**

**1.** Il P.S. riconosce come **Invarianti Strutturali** del territorio quel complesso di elementi fisici, puntuali o diffusi, quelle categorie di beni e l'insieme delle loro relazioni, la cui trasformazione rappresenta la perdita del senso di appartenenza della comunità al suo luogo, dei caratteri che determinano lo spirito e la specificità culturale e ambientale del territorio, nonché le funzioni e le prestazioni, relative alle risorse essenziali del territorio definite all'art.2 comma 2 della L.R.5/95.

**2.** Lo **Statuto dei Luoghi** riconosce, raccoglie e disciplina le risorse essenziali del territorio ed è costituito dall'insieme delle regole finalizzate alla tutela delle medesime, esso riassume quindi i criteri per lo sviluppo sostenibile delle risorse presenti e non riproducibili e salvaguarda i diritti delle generazioni presenti e future affinché ne possano usufruire.

Lo Statuto dei Luoghi detta le prescrizioni ed i criteri per la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione delle invarianti strutturali attraverso l'attuazione delle azioni indicate dal P.I.T. come disposto al Titolo III – Disposizioni finalizzate alla tutela dell'identità culturale del territorio – delle presenti norme. Il Regolamento Urbanistico, attraverso il proprio quadro conoscitivo e con riferimento alla tavola n° 12 di Q.C. del presente PS, dovrà raccogliere ed individuare tra le Invarianti Strutturali ed i beni sottoposti a vincolo paesaggistico, l'insieme dei beni che costituiscono patrimonio unitario regionale per i quali vale la disciplina di cui agli artt. 31-32-33-34 del PIT vigente, definendone le trasformazioni compatibili con i valori paesaggistici, le azioni di recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposte a tutela.

#### **Art. 7 Definizione e individuazione dei Sistemi Territoriali**

**1.** Per sistema territoriale si intende un insieme di aree, che si caratterizzano per continuità ambientale, tra loro relazionate, con carattere di sostanziale omogeneità morfologica, vegetazionale, climatica e culturale, costituendo così un'unità paesistica e ambientale territoriale.

**Le norme dei Sistemi Territoriali prevalgono su quelle dei Sistemi Funzionali e delle U.T.O.E.. Le norme dei Sistemi Funzionali prevalgono su quelle delle U.T.O.E..**

**2.** Il P.S. contiene le integrazioni di dettaglio richieste dal P.T.C. alla scala comunale, definendo pertanto con maggiore puntualità le strutture territoriali e gli ambienti e paesaggi locali del P.T.C..

Il territorio comunale è articolato in due sistemi territoriali (tav 1 del Quadro Progettuale):

- **Sistema della Collina**, il quale rappresenta una più puntuale definizione della struttura territoriale del P.T.C. **AA11 (Tav.B.3) "Le colline Marittime della Versilia"**, così come definito all'art.16 delle N.T.A.
- **Sistema della Pianura**, il quale rappresenta una più puntuale definizione della struttura territoriale del P.T.C. **PC2 (Tav.B.3) "La città di Pietrasanta e la sua Marina"**, così come definito all'art.16 delle N.T.A.

Il Sistema di Pianura si articola a sua volta nei seguenti subsistemi:

- ***Subsistema della fascia pedecollinare;***

- *Subsistema della pianura alluvionale;*
- *Subsistema della pianura costiera.*

#### **Art. 8 Definizione e individuazione dei Sistemi Funzionali**

1. I Sistemi Funzionali contribuiscono all'interconnessione dei diversi Sistemi Territoriali, attivando e controllando i flussi e le interazioni fra di essi. Sono composti pertanto da nodi o reti, anche localizzati in Sistemi Territoriali diversi, che operano sia come componenti di questi ultimi, sia come parte della rete più generale del territorio comunale e sovracomunale, discendendo da specifici obiettivi di organizzazione e riordino delle funzioni, delle relazioni e della mobilità delle persone, merci, servizi ed informazioni.

2. Tali sistemi sono funzionali alla definizione di specifici obiettivi di organizzazione e riordino degli insediamenti, di infrastrutturazione e tutela del territorio, anche in riferimento alle attività ammissibili sul medesimo, garantendo le necessarie interconnessioni ed integrazioni di regole tra diversi Sistemi Territoriali. Essi garantiscono altresì la coerenza a scala territoriale delle diverse politiche di settore che hanno effetto sulle risorse del territorio. I Sistemi Funzionali definiscono e prescrivono norme che integrano e specificano quelle dei Sistemi Territoriali e, per contro, gli interventi previsti dai Sistemi Funzionali assumono le regole fissate da quelli territoriali su cui insistono, rendendo congruenti ad essi le localizzazioni che realizzano il Sistema Funzionale stesso.

3. Si individuano i seguenti Sistemi Funzionali:

- *Sistema Funzionale Insediativo*
- *Sistema Funzionale delle Infrastrutture per la Mobilità*
- *Sistema Funzionale Turistico*
- *Sistema Funzionale delle Risorse Agro-ambientali*

#### **Art. 9 Definizione e individuazione delle U.T.O.E.**

1. Le U.T.O.E. (**Unità Territoriali Organiche Elementari**) costituiscono articolazioni elementari del territorio in ambiti continui, organici rispetto alle politiche territoriali, per le quali è necessario definire norme ulteriori rispetto a quella di Sistema e Subsistema.

2. All'interno del SISTEMA TERRITORIALE DELLA COLLINA sono state individuate le presenti U.T.O.E.:

- **U.T.O.E. n.1 "Capezzano Monte"**
- **U.T.O.E. n.2 "Capriglia"**
- **U.T.O.E. n.3 "Solaio"**

All'interno del SISTEMA TERRITORIALE DELLA PIANURA sono state individuate le presenti U.T.O.E.:

- **U.T.O.E. n.4 "La Città di Pietrasanta"**
- **U.T.O.E. n.5 "Valdicastello"**
- **U.T.O.E. n.6 "Vallecchia"**
- **U.T.O.E. n.7 "Quartieri periurbani"**
- **U.T.O.E. n.8 "Sarzanese"**
- **U.T.O.E. n.9 "Serraglio-Marella"**
- **U.T.O.E. n.10 "Portone-Pontenuovo"**
- **U.T.O.E. n.11 "Pollino"**
- **U.T.O.E. n.12 "L'Asse Attrezzato di Via Unità d'Italia"**
- **U.T.O.E. n.13 "La Marina"**
- **U.T.O.E. n.14 "Le Aree Pedecollinari di Strettoia".**
- **U.T.O.E. n.15 "Montiscendi"**

## **Art. 10 Obiettivi strategici del P.S.**

### **1. Costituiscono obiettivi strategici del P.S.:**

- La tutela delle risorse naturali del paesaggio e del sistema insediativo di antica e consolidata formazione in osservanza dei dettami della Convenzione europea sul paesaggio (ratificata con legge 9 gennaio 2006, n. 14) al fine del mantenimento delle identità e funzionalità proprie del territorio in riferimento alla specifica vocazione dei luoghi. Verificando inoltre la funzionalità strategica di ogni trasformazione sotto il profilo paesistico, ambientale, culturale ed economico-sociale, favorendo meccanismi perequativi che consentano il trasferimento delle pressioni urbane in aree diverse da quelle di maggior pregio e fragilità ambientale;
- La valorizzazione dell'identità fisica del territorio e la difesa delle risorse essenziali dalle situazioni di rischio ambientale;
- Il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso la verifica della sua classificazione e della relativa categoria di interventi, con particolare attenzione, nell'attribuzione della categoria d'intervento, alla salvaguardia del patrimonio rurale nella sua funzione d'uso e consistenza. Tale verifica sarà effettuata tramite la **schedatura di tutto il patrimonio edilizio esistente** e conterrà le seguenti informazioni:
  - localizzazione
  - rilevanza del contesto ambientale
  - epoca di costruzione
  - tipo di vincolo presente
  - tipologia edilizia
  - caratteri architettonici significativi
  - elementi decorativi di pregio
  - caratteristiche strutturali e architettoniche
  - annessi e accessori
  - spazi di pertinenza
  - accessibilità
  - stato di conservazione dell'immobile
  - valore storico e architettonico
  - destinazione d'uso ammesse
  - categorie d'intervento edilizio ammesse
  - prescrizioni particolari.
- La salvaguardia e la valorizzazione del centro storico di Pietrasanta e dei centri storici minori pedecollinari e collinari riconosciuti, ognuno per sé, come centralità (fisica e storica) in rapporto all'immagine ed alle funzioni (in particolare pubbliche) che svolgono, incentivando inoltre attente progettualità di "conservazione attiva" e neoqualificazione funzionale che ponga in relazione – pur nella salvaguardia delle discontinuità urbane – il litorale con l'entroterra;
- La previsione di nuovi insediamenti residenziali prevalentemente del tipo mono e bifamiliare, privilegiando la commistione con aree verdi e spazi pubblici, a completamento del tessuto urbano esistente o in continuità spaziale con quest'ultimo al fine di ricostruire una sostanziale unitarietà e una netta avvertibile distinzione dal territorio non urbano con l'intento di riqualificare i sistemi insediativi esistenti e gli aspetti territoriali nel loro insieme, concorrendo alla prevenzione ed al recupero del degrado ambientale con particolare attenzione ai quartieri periurbani. In particolare gli interventi di ricucitura e nuova edificazione devono soddisfare i requisiti di qualità insediativa nel rispetto delle tipologie architettoniche, delle visuali, degli standard, dei fattori ambientali connessi all'uso ed al trattamento dell'energia, dell'acqua e dei rifiuti;
- La previsione di nuovi insediamenti residenziali di edilizia agevolata e/o convenzionata per i residenti e quelli relativi alla prima casa. Incentivando inoltre forme dell'offerta di alloggi per residenza in regime di affitto finalizzato alla "movimentazione", con particolare attenzione a chi voglia compiere esperienze formative nell'ambito dell'attività artistica e artigianale;

- L'incentivazione delle attività turistico-ricettive legate anche al settore agriturismo e rurale, con lo specifico intento di creare un ideale continuum tra il territorio collinare e costiero e mantenere il presidio umano negli ambiti agricoli legati anche ad attività imprenditoriali;
- Il riordino funzionale e strutturale delle aree industriali e artigianali, incentivando, con modalità definite in uno specifico Piano Guida, quelle aziende che, trovandosi in zona impropria, dismettono la propria attività ricollocandola in zona idonea a tale funzione. Riconoscendo in particolare nell'insediamento dell'area Portone il polo industriale/artigianale della città, mantenendo al contempo la permanenza di realtà artigianali consolidate (mosaicisti, piccoli laboratori artistici, fonderie) laddove costituiscano identità fondante del territorio e siano funzionalmente compatibili, sottoponendo ad uno specifico "Piano Guida del riuso" le attività che risultino in zona non idonea o comunque che determinino un pesante "esborso" in termini di risorse essenziali del territorio. Il riuso di tali aree, non essenzialmente indirizzato al recupero delle superfici a fini residenziali, dovrà prevedere la riconversione verso il settore culturale, della ricerca o del servizio alla produzione;
- La realizzazione di percorsi verdi attrezzati e di parchi e di collegamento tra le diverse emergenze ambientali della collina e della pianura e della costa;
- La tutela e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico-ambientale attraverso l'individuazione di aree di valore naturalistico vegetazionale e la realizzazione di progetti specifici tesi alla "conservazione attiva" del patrimonio territoriale in cui dialoghino strategie dell'azione pubblica e iniziative private finalizzate al mantenimento della risorsa (conservazione) che possa evolversi e produrre effetti durevoli (attiva). *"La qualità del patrimonio paesistico e ambientale deve porsi come valore costitutivo della progettazione e come limite alla modificabilità della situazione territoriale in cui si intenda intervenire. Una qualità del patrimonio paesaggistico ai fini della quale vanno considerati quali elementi indefettibili l'analisi e la tutela dei corridoi ecologici e degli ecosistemi faunistico-vegetazionali"*;
- L'adeguamento strutturale e funzionale della rete viaria d'interesse comunale e della rete dei percorsi ciclabili e pedonali;
- L'ottimizzazione delle infrastrutture, delle reti tecnologiche, della mobilità delle persone e delle merci. In specifico al fine di razionalizzare i consistenti flussi di traffico propri della stagione estiva, dei fine settimana, delle manifestazioni stagionali, si promuovono l'individuazione di direttrici di traffico lungo le quali convogliare le diverse utenze e prevedere misure di fluidificazione in corrispondenza dei maggiori attrattori funzionali (ospedale, centri della grande distribuzione). In generale il coordinamento sovra locale delle politiche infrastrutturali si pone il fine di rendere agevole il "movimento" sia all'interno della città che verso l'esterno, con particolare riferimento al Quadro strategico regionale laddove concepisce il consolidamento o potenziamento della rete ferroviaria e la modernizzazione dello sviluppo del sistema stradale e autostradale regionale efficace e sostenibile.

## 2. Costituiscono inoltre obiettivi a *scala territoriale*:

- La risistemazione e la messa in sicurezza del Fiume Versilia, del sistema dei fossi, dei canali e del torrente Baccatoio;
- L'adeguamento strutturale e funzionale della rete viaria d'interesse sovracomunale e il completamento dell'asse intermedio di scorrimento della Versilia considerando in particolare la funzionalità ed il potenziamento dei collegamenti interregionali (A12 "Genova-Rosignano Marittimo", SS Aurelia, Sarzanese Valdera), intercomunali (asse di scorrimento della Versilia, via Pisanica, via Arginvecchio).

**TITOLO II**  
**DISPOSIZIONI FINALIZZATE ALLA TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE**

**Capo I**

**LA TUTELA DEL TERRITORIO DAL RISCHIO GEOLOGICO ED IDRAULICO**

**Art. 11. Disposizioni riguardo la fragilità geomorfologica ed idraulica**

1. Per "pericolosità geomorfologica" s'intende l'identificazione qualitativa di aree omogenee, in cui si possono sviluppare o riattivarsi, in termini di possibilità, fenomeni d'instabilità.

Quanto sopra vale per le aree collinari e montuose in cui la pericolosità di un sito consiste prevalentemente nella possibilità che vi si verificano dissesti di tipo gravitativo ed erosivo, anche se non va comunque tralasciato l'aspetto prettamente geotecnico (possibilità di cedimenti o rotture del terreno sotto carico) soprattutto in corrispondenza di vaste e consistenti aree di affioramento di terreni detritici e/o di alterazione. Nelle aree di fondovalle e nelle aree con affioramenti di depositi detritici, la pericolosità è piuttosto determinata dalla presenza di livelli scarsamente portanti e compressibili nei depositi quaternari, i quali possono provocare fenomeni di rottura e consolidazione per interventi antropici inadeguati.

2. La valutazione delle aree alluvionabili è determinata sulla base di eventi alluvionali con tempi di ritorno di venti, trenta e duecento anni, valutati dallo stesore delle indagini geologiche conoscitive raffrontati con le aree alluvionabili proposte dalla Autorità di Bacino Toscana Nord nell'ambito delle perimetrazioni e revisioni delle aree alluvionabili come previste dalla Legge Sarno 180/98 e dal Piano Stralcio PAI.

3. Le valutazioni sulla fragilità geomorfologica è riportata nelle seguenti tavole: Tav. 14n carta della pericolosità geomorfologica scala 1:10000; Tav. 14o carta della pericolosità delle colate detritiche torrentizie scala 1:10000; Tav. 14p carta delle aree potenzialmente vulnerabili alla subsidenza scala 1:10000; Tav. 14q carta della pericolosità geolitotecnica scala 1:10000;

4. Le limitazioni e le prescrizioni per le diverse classi di pericolosità geomorfologica, delle colate detritiche torrentizie, delle aree potenzialmente vulnerabili alla subsidenza e geolitotecnica sono riportate agli articoli 13,14,15 e 16 delle presenti NTA.

5. La caratterizzazione della fragilità idraulica è evidenziata nelle seguenti tavole: Tav. 14h carta delle aree alluvionabili scala 1:10000; Tav. 14i carta dei vincoli sovracomunali scala 1:10000; Tav. 14r carta della pericolosità idraulica e ambiti B scala 1:10000;

6. Le limitazioni e le prescrizioni per le diverse classi di pericolosità idraulica sono riportate all'articolo 17 delle presenti NTA.

**Art. 12. Corsi d'acqua con ambiti e soggetti a verifiche idrauliche**

1. Le disposizioni del presente articolo costituiscono prescrizioni per il R.U. e relativi piani attuativi, che potranno essere superate o modificate solo a seguito di dettagliati studi idrologici-idraulici.

2. I corsi d'acqua soggetti alla delimitazione degli ambiti A e B relativi ai corsi d'acqua elencati nella L.R. 230/94 e Deliberazione 25 gennaio 2000, n° 12 "Approvazione del Piano di Indirizzo Territoriale", sono i seguenti:

Codice	Ambito	Nome del corso d'acqua
LU1062	AB	Fosso Baccatoio e di Motrone e Canale del Ferraio
LU2014	AB	Rio Bonazzera
LU3033	AB	Fosso di Confine
LU1166	AB	Fosso Fiumetto
LU1560	AB	Fosso della Prata
LU669	AB	Canale di Solaio
LU2367	AB	Rio di Strettoia

LU1826	AB	Fosso teso e Secco
LU1834	AB	Fosso Tonfano e Fosso di Spera
LU1851	AB	Fosso Traversagna e Fosso di Santa Maria
LU688	A	Canale Valle di Fondo
LU746	AB	Fiume Versilia e Fiume Vezza

3. All'interno degli ambiti A1, A2 e B si applicano le norme previste dal D.C.R. n° 12 del 25/01/2000 (P.I.T.) di cui agli articoli 75, 76, 77 e 79.

4. Gli ambiti sono individuati dai seguenti criteri:

- a. ambito denominato "A1" definito "di assoluta protezione del corso d'acqua", corrisponde agli alvei, alle golene, agli argini dei corsi d'acqua di cui al punto b del comma 2 dell'art. 65 della 12/2000, nonché alle aree comprese nelle due fasce della larghezza di ml' 10 adiacenti a tali corsi d'acqua, misurate a partire dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda (non riportato nelle tavole del Piano Strutturale in quanto non rappresentabile alla scala adottata).
- b. ambito denominato "A2", di "tutela del corso d'acqua e di possibile inondazione", riferito ai corsi d'acqua (all'allegato n° 4 e n° 5 della Deliberazione 12/2000 della Regione Toscana) che hanno tratti significativi, ai fini idraulici, larghezza superiore a ml' 10, misurata fra i piedi esterni degli argini oppure, ove mancanti, fra i cigli di sponda. Tale ambito corrisponde alle due fasce immediatamente esterne all'ambito "A1" che hanno larghezza pari alla larghezza del corso d'acqua definita come sopra, per un massimo di ml' 100 (ambito A2 solo per il fiume Versilia).
- c. ambito denominato "B" comprendente le aree potenzialmente inondabili in prossimità dei corsi d'acqua che possono essere necessarie per gli eventuali interventi di regimazione idraulica tesi alla messa in sicurezza degli insediamenti. Tale ambito corrisponde alle aree a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a due metri sopra il piede esterno d'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda. Il limite esterno di tale ambito è determinato dai punti di incontro delle perpendicolari all'asse del corso d'acqua con il terreno alla quota altimetrica come sopra individuata e non potrà comunque superare la distanza di metri lineari 300 dal piede esterno dell'argine o dal ciglio di sponda.

### Art. 13. Classi di pericolosità geomorfologica

1. Le disposizioni contenute nel presente articolo costituiscono prescrizioni per il R.U. e relativi piani attuativi.

2. Le aree a diversa pericolosità potranno essere aggiornate e riviste nelle perimetrazioni, a seguito di calamità naturali e o a studi di maggior dettaglio; tali modifiche potranno essere apportate a supporto del R.U., secondo le classi definite dal PTC della Provincia di Lucca.

3. Le aree classificate in **classe 1g** (pericolosità geomorfologica irrilevante), corrispondono ad aree in cui sono assenti limitazioni derivanti da caratteristiche geologico-tecniche e morfologiche in base alla D.C.R. 94/85, ovvero aree con assenza sia di forme e processi geomorfologici attivi o quiescenti, sia di fattori geolitologici e/o morfologici predisponenti l'attivazione di processi morfo-evolutivi.

4. Il R.U. nella definizione delle previsioni per le aree a pericolosità geomorfologica 1g dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal PTC della Provincia di Lucca, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>esposizione</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa/media	<u>Nessuna limitazione.</u> Nessun approfondimento di indagine richiesto.
alta	<u>Nessuna limitazione.</u> Approfondimento di indagine richiesto soltanto a supporto dell'intervento diretto (ai sensi del D.M. 11 marzo 1988).



5. Le aree classificate in **classe 2g** (pericolosità geomorfologica bassa), corrispondono ad aree con situazioni geologico-tecniche apparentemente stabili sulle quali però permangono dubbi che comunque potranno essere chiariti a livello di indagine geognostica di supporto alla progettazione edilizia in base alla D.C.R. 94/85, ovvero aree con assenza di forme e processi geomorfologici attivi o quiescenti per i quali sono al massimo prevedibili, sulla base di valutazioni geologiche, litotecniche e clivometriche, limitati processi di degrado superficiale riconoscibili e neutralizzabili a livello di intervento diretto. Frane inattive, per cause naturali o artificiali, di modeste dimensioni. Aree a substrato roccioso con pendenza < 25%.

6. Il R.U. nella definizione delle previsioni per le aree a pericolosità geomorfologica 2g dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal PTC della Provincia di Lucca, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>esposizione</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa/media	<u>Nessuna limitazione.</u> Approfondimento di indagine richiesto soltanto a supporto dell'intervento diretto (ai sensi del D.M. 11 marzo 1988).
alta	<u>Nessuna limitazione.</u> Indagini di approfondimento, estese all'"ambito geomorfologico significativo" richieste soltanto nel caso di intervento diretto (ai sensi del D.M. 11 marzo 1988).

7. Le aree classificate in **classe 3ag** (pericolosità geomorfologica medio-bassa), corrispondono ad aree nelle quali non sono presenti fenomeni attivi, tuttavia le condizioni geologico-tecniche e morfologiche del sito sono tali da far ritenere che esso si trova al limite dell'equilibrio in base alla D.C.R. 94/85, ovvero aree interessate da frane quiescenti e/o da indicatori geomorfologici precursori di fenomeni di instabilità (contropendenze, ondulazioni, lacerazioni) nelle quali non si possono escludere riattivazioni o attivazioni di movimenti di massa di complessiva bassa intensità (per velocità, dimensioni ed energia). Frane inattive, per cause naturali o artificiali, di medie o grandi dimensioni. Aree con evidenze di ruscellamento diffuso e concentrato ma assenza di fenomeni di dissesto, aree a pendenza maggiore di 25%.

8. Il R.U. nella definizione delle previsioni per le aree a pericolosità geomorfologica 3ag dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal PTC della Provincia di Lucca, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>esposizione</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa	<u>Nessuna limitazione.</u> Indagini di approfondimento (ai sensi del D.M. 11 marzo 1988), estese all'"ambito geomorfologico significativo" richieste soltanto nel caso di intervento diretto. Nel caso di interventi destabilizzanti su frana inattiva le indagini devono contenere verifiche di stabilità comprovanti la esistenza, o il raggiungimento con opportune opere di sostegno e/o bonifica, di adeguati coefficienti di sicurezza.
media/alta	<u>Nessuna limitazione.</u> Indagini di approfondimento (ai sensi del D.M. 11 marzo 1988), estese all'"ambito geomorfologico significativo" richieste sia nel caso di intervento diretto che di piano attuativo. Interventi diretti approvabili soltanto se supportati da studi e verifiche comprovanti la esistenza, o il raggiungimento con opportune opere di sostegno e/o bonifica, di adeguati coefficienti di sicurezza.

9. Le aree classificate in **classe 3bg** (pericolosità geomorfologica medio-alta), corrispondono in parte alle aree di classe 3 previste dalla D.C.R. 94/85 nelle quali non sono presenti fenomeni attivi, tuttavia le condizioni geologico-tecniche e morfologiche del sito sono tali da far ritenere che esso si

trova al limite dell'equilibrio, ovvero aree interessate da frane quiescenti e/o da indicatori geomorfologici precursori di fenomeni di instabilità (contropendenze, ondulazioni, lacerazioni) nelle quali sono prevedibili attivazioni o riattivazioni di movimenti di massa di media intensità. Aree prive delle forme e degli indicatori di cui sopra ma nelle quali la presenza di particolari caratteri litologici, giacaturali e clivometrici non escludono la possibilità di attivazione di movimenti di massa di media-elevata intensità. Aree in frana non attive con pendii a pendenza maggiore del 40%. Aree a pendenza maggiore di 60% con substrato detritico o elevuo colluviale.

**10.** Il R.U. nella definizione delle previsioni per le aree a pericolosità geomorfologica 3bg dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal PTC della Provincia di Lucca, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>esposizione</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa	<u>Nessuna limitazione.</u> Indagini di approfondimento (ai sensi del D.M. 11 marzo 1988), estese all'"ambito geomorfologico significativo", richieste sia nel caso di intervento diretto che di piano attuativo. Interventi diretti ammissibili soltanto se supportati da progetto di massima degli interventi finalizzati alla mitigazione del rischio.
media/alta	<u>Forti limitazioni.</u> Qualsiasi previsione urbanistica che comporti aumento di rischio rispetto all'esistente realizzato è consentita soltanto se supportata, nel R.U. da: 1) studi e verifiche finalizzate alla piena comprensione dei fenomeni di instabilità presenti ed alla valutazione del rischio effettivo; 2) progetto degli interventi per la mitigazione del rischio stesso.

**11.** Le aree classificate in **classe 4g** (pericolosità geomorfologica elevata), corrispondono alla classe 4 prevista dalla D.C.R. 94/85, aree interessate da fenomeni di dissesto attivi, ovvero aree interessate da diffusi fenomeni di degrado attivo (movimenti di massa o erosioni) di qualsiasi intensità. Aree interessate da frane quiescenti e/o da indicatori geomorfologici precursori di fenomeni di instabilità (contropendenze, ondulazioni, lacerazioni) nelle quali sono prevedibili attivazioni o riattivazioni di movimenti di massa di elevata intensità. Sono inserite in tale classe anche le frane quiescenti ma con fenomeni di ruscellamento all'interno e tutte le aree a pendenza maggiore del 60% con substrato roccioso filladico a franapoggio.

**12.** Il R.U. nella definizione delle previsioni per le aree a pericolosità geomorfologica 4g dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal PTC della Provincia di Lucca, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>esposizione</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa, media e alta	<u>Fortissime limitazioni.</u> Consentiti soltanto gli interventi di bonifica dei movimenti franosi ed in genere gli interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità degli edifici e/o delle opere esistenti. Qualsiasi altra previsione urbanistica che comporti aumento di rischio rispetto all'esistente realizzato è consentita soltanto se supportata, nel R.U. da: 1) studi e verifiche finalizzate alla piena comprensione dei fenomeni di instabilità presenti ed alla valutazione del rischio effettivo; 2) progetto degli interventi per la mitigazione del rischio stesso nonché stima dei costi relativi necessari. Piani attuativi approvabili ed interventi diretti abilitabili soltanto a seguito della realizzazione e del collaudo dei previsti interventi di mitigazione incidenti sulla pericolosità.

**13.** I progetti di bonifica e consolidamento dei versanti, da attuarsi di concerto con gli enti preposti, dovranno essere supportati da specifiche indagini geologiche, geomorfologiche, geostrutturali e geotecniche di approfondimento condotte a livello dell'area nel suo complesso, eseguite ai sensi del D.M. 11 marzo 1988.

**Art. 14. Classi di pericolosità da colate detritiche e torrentizie**

**1.** Le disposizioni contenute nel presente articolo costituiscono prescrizioni per il R.U. e relativi piani attuativi.

**2.** Le aree a diversa pericolosità potranno essere aggiornate e riviste nelle perimetrazioni, a seguito di calamità naturali e o a studi di maggior dettaglio; tali modifiche potranno essere apportate a supporto del R.U., secondo le classi definite dal PTC della Provincia di Lucca.

**3.** Le aree classificate in **classe 1d** (pericolosità da colate detritiche e torrentizie irrilevante), corrispondono ad aree con punteggio dei caratteri storici, geologici, morfologici ed idraulici opportunamente pesati, come definiti dal PTC della Provincia di Lucca e riportati nella relazione geologica allegata al Piano Strutturale, minore di 40.

**4.** Il R.U. nella definizione delle previsioni per le aree a pericolosità da colate detritiche e torrentizie 1d dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal PTC della Provincia di Lucca, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>esposizione</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa,media e alta	<u>Nessuna limitazione.</u> Nessun approfondimento di indagine richiesto.

**5.** Le aree classificate in **classe 2d** (pericolosità da colate detritiche e torrentizie bassa), corrispondono ad aree con punteggio dei caratteri storici, geologici, morfologici ed idraulici, opportunamente pesati come definiti dal PTC della Provincia di Lucca e riportati nella relazione geologica allegata al Piano Strutturale, compreso tra 40 e 50.

**6.** Il R.U. nella definizione delle previsioni per le aree a pericolosità da colate detritiche e torrentizie 2d dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal PTC della Provincia di Lucca, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>esposizione</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa,media e alta	<u>Nessuna limitazione.</u> Nessun approfondimento di indagine richiesto.

**7.** Le aree classificate in **classe 3d** (pericolosità da colate detritiche e torrentizie media), corrispondono ad aree con punteggio dei caratteri storici, geologici, morfologici ed idraulici opportunamente pesati, come definiti dal PTC della Provincia di Lucca e riportati nella relazione geologica allegata al Piano Strutturale, compreso tra 50 e 70.

**8.** Il R.U. nella definizione delle previsioni per le aree a pericolosità da colate detritiche e torrentizie 3d dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal PTC della Provincia di Lucca, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>esposizione</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa	<u>Nessuna limitazione.</u> Piani attuativi approvabili ed interventi diretti abilitabili soltanto se corredati della valutazione del rischio effettivo e dal progetto delle opere volte alla mitigazione del rischio stesso mediante mitigazione o annullamento del rischio a mezzo di interventi incidenti sulla pericolosità (interventi sulle cause e/o sugli effetti) e/o sulla vulnerabilità (accorgimenti costruttivi, sistemi di allarme).

media/alta	<u>Alcune limitazioni.</u> Nuove previsioni edificatorie consentite solo se supportate, nel R.U., da ulteriori studi e verifiche finalizzate alla valutazione del rischio effettivo, dal progetto di massima delle opere tese alla mitigazione del rischio stesso mediante mitigazione o annullamento del rischio a mezzo di interventi incidenti sulla pericolosità (interventi sulle cause e/o sugli effetti) e/o sulla vulnerabilità (accorgimenti costruttivi, sistemi di allarme), nonché dalla stima dei relativi costi. Piani attuativi approvabili ed interventi diretti abilitabili soltanto contestualmente all'approvazione della progettazione esecutiva delle opere di cui sopra.
------------	--

9. Le aree classificate in **classe 4d** (pericolosità da colate detritiche e torrentizie elevata), corrispondono ad aree con punteggio dei caratteri storici, geologici, morfologici ed idraulici opportunamente pesati, come definiti dal PTC della Provincia di Lucca e riportati nella relazione geologica allegata al Piano Strutturale, maggiore di 70.

10. Il R.U. nella definizione delle previsioni per le aree a pericolosità da colate detritiche e torrentizie 4d dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal PTC della Provincia di Lucca, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>esposizione</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa	<u>Nessuna limitazione.</u> Piani attuativi approvabili ed interventi diretti abilitabili soltanto se corredati della valutazione del rischio effettivo e dal progetto delle opere volte alla mitigazione del rischio stesso mediante mitigazione o annullamento del rischio a mezzo di interventi incidenti sulla pericolosità (interventi sulle cause e/o sugli effetti) e/o sulla vulnerabilità (accorgimenti costruttivi, sistemi di allarme).
media/alta	<u>Fortissime limitazioni.</u> Non sono consentite nuove previsioni edificatorie, con la sola esclusione di quelle relative a infrastrutture lineari interrato. Interventi diretti approvabili soltanto contestualmente all'approvazione della progettazione esecutiva delle opere tese alla mitigazione del rischio.

**Art. 15. Classi di pericolosità delle aree potenzialmente soggette a fenomeni di subsidenza**

1. Le disposizioni contenute nel presente articolo costituiscono prescrizioni per il R.U. e relativi piani attuativi.
2. Le aree a diversa pericolosità potranno essere aggiornate e riviste nelle perimetrazioni, a seguito di studi di maggior dettaglio; tali modifiche potranno essere apportate a supporto del R.U., secondo le classi definite dal PTC della Provincia di Lucca.
3. Le aree classificate in **classe 3s** (pericolosità delle aree potenzialmente soggette a fenomeni di subsidenza media), corrispondono ad aree potenzialmente subsidenti per caratteri stratigrafici, litotecnici ed idrogeologici come definiti dal PTC della Provincia di Lucca.
4. Il R.U. nella definizione delle previsioni per le aree a pericolosità delle aree potenzialmente soggette a fenomeni di subsidenza 3s dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal PTC della Provincia di Lucca, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>esposizione</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa, media e alta	<u>Nessuna limitazione.</u> Piani attuativi approvabili ed interventi diretti abilitabili soltanto se corredati della valutazione del rischio effettivo e dal progetto delle opere volte alla mitigazione del rischio stesso mediante mitigazione o annullamento del rischio a mezzo di interventi incidenti sulla vulnerabilità (accorgimenti costruttivi, fondazioni speciali). Progetti di nuovi emungimenti di acque sotterranee, comprese quelle freatiche, con la sola esclusione di quelli ad uso domestico nelle aree non servite da pubblico acquedotto e di quelli caratterizzati da consumi occasionali (spegnimento di incendi e simili), approvabili soltanto se corredati da valutazioni sulla compatibilità del prelievo basate sulla verifica degli effetti a lungo termine, tenuto conto delle condizioni locali stratigrafiche e di soggiacenza piezometrica.

5. Le aree classificate in **classe 4s** (pericolosità delle aree potenzialmente soggette a fenomeni di subsidenza elevata), corrispondono ad aree con subsidenza acclarata.

6. Il R.U. nella definizione delle previsioni per le aree a pericolosità delle aree potenzialmente soggette a fenomeni di subsidenza 4s dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal PTC della Provincia di Lucca, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>esposizione</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa	Divieto assoluto di nuovi emungimenti di acque sotterranee, comprese quelle freatiche, con la sola esclusione di quelli ad uso domestico nelle aree non servite da pubblico acquedotto e di quelli caratterizzati da consumi occasionali (spegnimento di incendi e simili). Piani attuativi approvabili ed interventi diretti abilitabili soltanto se corredati della valutazione del rischio effettivo e dal progetto delle opere volte alla mitigazione del rischio stesso mediante mitigazione o annullamento del rischio a mezzo di interventi incidenti sulla vulnerabilità (accorgimenti costruttivi, fondazioni speciali).
media/alta	Divieto assoluto di nuovi emungimenti di acque sotterranee, comprese quelle freatiche, con la sola esclusione di quelli ad uso domestico nelle aree non servite da pubblico acquedotto e di quelli caratterizzati da consumi occasionali (spegnimento di incendi e simili). Fortissime limitazioni per tutte le previsioni comportanti attività idroesigenti e/o la realizzazione di opere sensibili al fenomeno della subsidenza. Nuove previsioni edificatorie consentite soltanto se supportate, nel R.U., da accertamenti, condotti a livello di area subsidente complessiva, finalizzati alla piena comprensione del fenomeno. in termini di cause, velocità di abbassamento del suolo, tendenza evolutiva. In tutti i casi, piani attuativi approvabili ed interventi diretti abilitabili soltanto se corredati da accurate valutazioni del rischio effettivo e dal progetto delle eventuali opere tese alla mitigazione del rischio stesso mediante mitigazione o annullamento del rischio a mezzo di interventi incidenti sulla vulnerabilità (accorgimenti costruttivi, fondazioni speciali).

**Art. 16. Classi di pericolosità geolitotecnica**

1. Le disposizioni contenute nel presente articolo costituiscono prescrizioni per il R.U. e relativi piani attuativi.

2. Le aree a diversa pericolosità potranno essere aggiornate e riviste nelle perimetrazioni, a seguito di calamità naturali e o a studi di maggior dettaglio; tali modifiche potranno essere apportate a supporto del R.U., secondo le classi definite dal PTC della Provincia di Lucca.

3. Le aree classificate in **classe 1lt** (pericolosità geolitotecnica irrilevante), corrispondono ad aree in cui sono assenti limitazioni derivanti da caratteristiche geologico-tecniche e morfologiche in base alla D.C.R. 94/85, ovvero aree in cui non si hanno problematiche di cedimenti e scarsa portanza derivanti da caratteristiche geologico-tecniche e morfologiche.

4. Il R.U. nella definizione delle previsioni per le aree a pericolosità geolitotecnica 1lt dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal PTC della Provincia di Lucca, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>esposizione</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa/media	<u>Nessuna limitazione.</u> Nessun approfondimento di indagine richiesto.
alta	<u>Nessuna limitazione.</u> Approfondimento di indagine richiesto soltanto a supporto dell'intervento diretto (ai sensi del D.M. 11 marzo 1988).

5. Le aree classificate in **classe 2lt** (pericolosità geolitotecnica bassa), corrispondono ad aree con situazioni geologico-tecniche apparentemente stabili sulle quali però permangono dubbi che comunque potranno essere chiariti a livello di indagine geognostica di supporto alla progettazione edilizia in base alla D.C.R. 94/85, ovvero corrisponde a situazioni geologico-tecniche apparentemente stabili, sulle quali permangono dubbi sulle capacità portanti e valutazioni dei cedimenti che potranno essere chiariti a livello d'indagine geognostica di supporto alla progettazione edilizia. In tale classe sono state inserite tutte le aree pianeggianti del territorio comunale nelle quali affiorano alluvioni ghiaiose e ciottolose e sabbie dunari.

6. Il R.U. nella definizione delle previsioni per le aree a pericolosità geolitotecnica 2lt dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal PTC della Provincia di Lucca, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>esposizione</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa/media	<u>Nessuna limitazione.</u> Approfondimento di indagine richiesto soltanto a supporto dell'intervento diretto (ai sensi del D.M. 11 marzo 1988).
alta	<u>Nessuna limitazione.</u> Indagini di approfondimento, estese all'"ambito geomorfologico significativo" richieste soltanto nel caso di intervento diretto (ai sensi del D.M. 11 marzo 1988).

7. Le aree classificate in **classe 3alt** (pericolosità geolitotecnica medio-bassa), corrispondono ad aree nelle quali non sono presenti fenomeni attivi, tuttavia le condizioni geologico-tecniche e morfologiche del sito sono tali da far ritenere che esso si trova al limite dell'equilibrio in base alla D.C.R. 94/85, ovvero aree pianeggianti del territorio comunale nelle quali affiorano limi sabbiosi, i quali potrebbero essere suscettibili di cedimenti sotto carichi concentrati od anche a seguito di forti emungimenti e conseguenti depressioni della falda freatica, tutte le aree collinari e montane caratterizzate da detrito e copertura eluvio colluviale con pendenza < 25%.

8. Il R.U. nella definizione delle previsioni per le aree a pericolosità geolitologica 3alt dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal PTC della Provincia di Lucca, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>esposizione</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa	<u>Nessuna limitazione.</u> Indagini di approfondimento (ai sensi del D.M. 11 marzo 1988), estese all'"ambito geomorfologico significativo" richieste soltanto nel caso di intervento diretto. Le indagini devono contenere verifiche di stabilità comprovanti la esistenza, o il raggiungimento con opportune opere di sostegno e/o bonifica, di

	adeguati coefficienti di sicurezza.
media/alta	<u>Nessuna limitazione.</u> Indagini di approfondimento (ai sensi del D.M. 11 marzo 1988), estese all'"ambito geomorfologico significativo" richieste sia nel caso di intervento diretto che di piano attuativo. Interventi diretti approvabili soltanto se supportati da studi e verifiche comprovanti la esistenza, o il raggiungimento con opportune opere di sostegno e/o bonifica, di adeguati coefficienti di sicurezza.

9. Le aree classificate in **classe 3blt** (pericolosità geolitologica medio-alta), corrispondono in parte alle aree di classe 3 previste dalla D.C.R. 94/85, ovvero aree le cui condizioni geologico-tecniche e morfologiche sono tali da far ritenere che esse si trovano al limite dell'equilibrio, sono inserite inoltre le aree di pianura dove affiorano terreni limo-torbosi, tutte le aree collinari e montane caratterizzate da detrito e copertura eluvio colluviale con pendenza > 25%.

10. Il R.U. nella definizione delle previsioni per le aree a pericolosità geolitologica 3blt dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal PTC della Provincia di Lucca, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>esposizione</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa	<u>Nessuna limitazione.</u> Indagini di approfondimento (ai sensi del D.M. 11 marzo 1988), estese all'"ambito geomorfologico significativo", richieste sia nel caso di intervento diretto che di piano attuativo. Interventi diretti ammissibili soltanto se supportati da progetto di massima degli interventi finalizzati alla mitigazione del rischio.
media/alta	<u>Forti limitazioni.</u> Qualsiasi previsione urbanistica che comporti aumento di rischio rispetto all'esistente realizzato è consentita soltanto se supportata, nel R.U. da: 1) studi e verifiche finalizzate alla piena comprensione dei fenomeni di instabilità presenti ed alla valutazione del rischio effettivo; 2) progetto degli interventi per la mitigazione del rischio stesso.

11. Le aree classificate in **classe 4lt** (pericolosità geomorfologica elevata), corrispondono alla classe 4 prevista dalla D.C.R. 94/85, aree interessate da fenomeni di dissesto attivi, ovvero aree interessate da diffusi fenomeni di degrado attivo (movimenti di massa o erosioni) di qualsiasi intensità. In questa classe ricadono aree interessate da fenomeni di dissesto attivi, aree con dati storici di cedimenti o scarsa portanza o aree a particolari problemi geotecnici riconosciuti, le aree palustri con terreni torbosi.

12. Il R.U. nella definizione delle previsioni per le aree a pericolosità geolitologica 4g dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal PTC della Provincia di Lucca, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>esposizione</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa, media e alta	<u>Fortissime limitazioni.</u> Consentiti soltanto gli interventi di bonifica dei movimenti franosi ed in genere gli interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità degli edifici e/o delle opere esistenti. Qualsiasi altra previsione urbanistica che comporti aumento di rischio rispetto all'esistente realizzato è consentita soltanto se supportata, nel R.U. da: 1) studi e verifiche finalizzate alla piena comprensione dei fenomeni di instabilità presenti ed alla valutazione del rischio effettivo; 2) progetto degli interventi per la mitigazione del rischio stesso nonché

	<p>stima dei costi relativi necessari.                  Piani attuativi approvabili ed interventi diretti abilitabili soltanto a seguito della realizzazione e del collaudo dei previsti interventi di mitigazione incidenti sulla pericolosità.</p>
--	--

**Art. 17. Classi di pericolosità idraulica**

1. Le disposizioni contenute nel presente articolo costituiscono prescrizioni per il R.U. e relativi piani attuativi.
2. Le aree a diversa pericolosità dovranno essere aggiornate e riviste nelle perimetrazioni, a seguito di calamità naturali e o a studi di maggior dettaglio; tali modifiche potranno essere apportate a supporto del R.U., secondo le classi definite dal PTC della Provincia di Lucca.
3. Per la zonizzazione delle altezze d'acqua è determinata in riferimento alle seguenti classi (in accordo con il PTC della Provincia di Lucca):

CLASSE	ALTEZZA D'ACQUA (m)
I	< 0,2
II	0,2÷0,5
III	0,5÷1,0
IV	1,0÷2,0
V	> 2,0

4. Per quanto concerne la frequenza si sono adottano le seguenti distinzioni (in accordo con il PTC della Provincia di Lucca):
  - a) aree interessate da eventi alluvionali stagionali (tempo di ritorno - Tr: inferiore a 1 anno);
  - b) aree interessate da eventi alluvionali ricorrenti (tempo di ritorno - Tr: da 1 a 10 anni);
  - c) aree interessate da eventi alluvionali frequenti (tempo di ritorno - Tr: da 10 a 50 anni);
  - d) aree interessate da eventi alluvionali occasionali (tempo di ritorno - Tr: da 50 a 100 anni);
  - e) aree interessate da eventi alluvionali eccezionali (tempo di ritorno - Tr da 100 a 200 anni).
5. Le aree classificate in **classe Ii** (pericolosità idraulica irrilevante), corrispondono ad aree collinari o montane sopraelevate di almeno 1 m rispetto al limite esterno dell'alveo di naturale esondazione, o 2 m rispetto al ciglio di sponda, e prive di notizie storiche di precedenti inondazioni o allagamenti da ristagno.
6. Il R.U. nella definizione delle previsioni per le aree a pericolosità idraulica Ii dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal PTC della Provincia di Lucca, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>esposizione</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa, media e alta	<u>Nessuna limitazione.</u> Nessun approfondimento di indagine richiesto.

7. Le aree classificate in **classe 2i** (pericolosità idraulica bassa), corrispondono ad Aree di pianura: prive di notizie storiche di precedenti inondazioni; con notizie storiche di eventi alluvionali occasionali o eccezionali di classe I; con notizie storiche di ristagni con frequenza ricorrente o inferiore, di classe I; con notizie storiche di ristagni eccezionali di classe II. non interessate da possibili eventi alluvionali con tempo di ritorno minore o uguale a 200 anni; aree in sicurezza idraulica da alluvioni con TR 200 anni a seguito di interventi.
8. Il R.U. nella definizione delle previsioni per le aree a pericolosità idraulica 2i dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal PTC della Provincia di Lucca, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:



<i>esposizione</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa/media	<u>Nessuna limitazione.</u> Indagini di approfondimento, anche soltanto qualitative, in termini di raccolta di dati e notizie, richieste sia nel caso di intervento diretto che di piano attuativo. Le indagini si devono concretizzare in valutazioni sul rischio effettivo e sulle conseguenti opere e/o accorgimenti progettuali da adottare per la mitigazione del rischio stesso.
alta	<u>Nessuna limitazione.</u> Indagini di approfondimento, da condursi a mezzo di studi e verifiche idrauliche a norma delle normative vigenti in materia, richieste sia nel caso di intervento diretto che di piano attuativo. Piani attuativi approvabili ed interventi diretti abilitabili soltanto se corredati dal progetto delle opere volte alla mitigazione del rischio.

9. Le aree classificate in **classe 3ai** (pericolosità idraulica medio-bassa), corrispondono ad aree di pianura con notizie storiche di: eventi alluvionali ricorrenti o frequenti di classe I; eventi alluvionali occasionali o eccezionali di classe II; eventi alluvionali eccezionali di classe III; ristagni stagionali di classe I; ristagni ricorrenti, frequenti od occasionali di classe II; ristagni eccezionali di classe III; aree alluvionabili da eventi con tempo di ritorno duecentennale poste al di fuori dell'ambito "B"; aree in basso morfologico (quota < 1 m s.l.m.) non inserite in aree alluvionabili.

10. Il R.U. nella definizione delle previsioni per le aree a pericolosità idraulica 3ai dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal PTC della Provincia di Lucca, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>esposizione</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa	<u>Nessuna limitazione.</u> Indagini di approfondimento, anche soltanto qualitative, in termini di raccolta di dati e notizie, richieste sia nel caso di intervento diretto che di piano attuativo. Le indagini si devono concretizzare in valutazioni sul rischio effettivo e sulle conseguenti opere e/o accorgimenti progettuali da adottare per la mitigazione del rischio stesso.
media	<u>Nessuna limitazione.</u> Indagini di approfondimento, da condursi a mezzo di studi e verifiche idrauliche a norma delle normative vigenti in materia, richieste sia nel caso di intervento diretto che di piano attuativo. Piani attuativi approvabili ed interventi diretti abilitabili soltanto se corredati dal progetto delle opere volte alla mitigazione del rischio.
alta	<u>Alcune limitazioni.</u> Nuove previsioni edificatorie consentite soltanto se supportate, nel R.U., da studi e verifiche idrauliche a norma delle normative vigenti in materia, finalizzate alla valutazione analitica della pericolosità, dal progetto di massima delle opere tese alla mitigazione del rischio, nonché dalla stima dei relativi costi. Piani attuativi approvabili ed interventi diretti abilitabili soltanto contestualmente all'approvazione della progettazione esecutiva delle predette opere.

11. Le aree classificate in **classe 3bi** (pericolosità idraulica medio-alta), corrispondono ad aree di pianura con notizie storiche di: eventi alluvionali stagionali di classe I; eventi alluvionali frequenti o ricorrenti di classe II; eventi alluvionali occasionali di classe III; ristagni stagionali di classe II; ristagni occasionali di classe III; aree alluvionabili da eventi con tempo di ritorno duecentennale poste all'interno dell'ambito "B"; aree alluvionabili da eventi con tempo di ritorno trentennale all'esterno dell'ambito "B".

**12.** Il R.U. nella definizione delle previsioni per le aree a pericolosità idraulica 3bi dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal PTC della Provincia di Lucca, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>esposizione</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa	<u>Nessuna limitazione.</u> Indagini di approfondimento, anche soltanto qualitative, in termini di raccolta di dati e notizie, richieste sia nel caso di intervento diretto che di piano attuativo. Le indagini si devono concretizzare in valutazioni sul rischio effettivo e sulle conseguenti opere e/o accorgimenti progettuali da adottare per la mitigazione del rischio stesso.
media	<u>Alcune limitazioni.</u> Nuove previsioni edificatorie consentite soltanto se supportate, nel R.U., da studi e verifiche idrauliche finalizzate alla valutazione analitica della pericolosità, dal progetto di massima delle opere tese alla mitigazione del rischio, nonché dalla stima dei relativi costi. Piani attuativi approvabili ed interventi diretti abilitabili soltanto contestualmente all'approvazione della progettazione esecutiva delle predette opere.
alta	<u>Forti limitazioni.</u> Nuove previsioni edificatorie consentite soltanto se supportate, nel R.U., da studi e verifiche idrauliche finalizzate alla valutazione analitica della pericolosità, dal progetto di massima delle opere tese alla mitigazione del rischio, nonché dalla stima dei relativi costi. Piani attuativi approvabili ed interventi diretti abilitabili soltanto successivamente alla realizzazione delle predette opere. Non sono in ogni caso consentite nuove previsioni edificatorie in tutte le aree nelle quali le verifiche idrauliche indicano possibilità di eventi alluvionali di classe III o superiore con tempi di ritorno uguali o minori di 50 anni, oppure di classe II e tempi di ritorno uguali o minori di 20 anni.

**13.** Le aree classificate in **classe 4i** (pericolosità idraulica elevata), corrispondono ad aree di pianura con notizie storiche di: eventi alluvionali stagionali di classe II o superiore; eventi alluvionali frequenti o ricorrenti di classe III o superiore; eventi alluvionali occasionali di classe IV o superiore; eventi alluvionali eccezionali di classe V; ristagni stagionali, ricorrenti o frequenti di classe III o superiore; ristagni occasionali od eccezionali di classe IV o superiore; aree alluvionabili da eventi con tempo di ritorno trentennale all'interno dell'ambito "B".

**14.** Il R.U. nella definizione delle previsioni per le aree a pericolosità idraulica 4i dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal PTC della Provincia di Lucca, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>esposizione</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa	<u>Nessuna limitazione.</u> Indagini di approfondimento, da condursi a mezzo di studi e verifiche idrauliche, richieste sia nel caso di intervento diretto che di piano attuativo. Piani attuativi approvabili ed interventi diretti abilitabili soltanto se corredati dal progetto delle opere volte alla mitigazione del rischio.
media	<u>Forti limitazioni.</u> Nuove previsioni edificatorie consentite soltanto se supportate, nel Regolamento urbanistico comunale, da studi e verifiche idrauliche finalizzate alla valutazione analitica della pericolosità, dal progetto di massima delle opere tese alla mitigazione del rischio, nonché dalla stima dei relativi costi. Piani attuativi approvabili ed interventi diretti abilitabili soltanto successivamente alla realizzazione delle predette opere. Non sono in ogni caso consentite nuove previsioni edificatorie in

	tutte le aree nelle quali le verifiche idrauliche indicano possibilità di eventi alluvionali di classe III o superiore con tempi di ritorno uguali o minori di 50 anni, oppure di classe II e tempi di ritorno uguali o minori di 20 anni.
alta	<u>Fortissime limitazioni.</u> Qualsiasi previsione urbanistica che comporti aumenti di rischio, rispetto all'esistente realizzato, deve essere supportata, nel Regolamento urbanistico comunale, da studi e verifiche idrauliche finalizzate alla piena comprensione dei fenomeni passati, alla valutazione del rischio effettivo ed alla progettazione di massima degli interventi per la mitigazione dello stesso, nonché dalla stima dei relativi costi. L'approvazione dei piani attuativi e l'abilitazione degli interventi diretti deve essere conseguente alla progettazione esecutiva e alla realizzazione delle opere idrauliche indicate nel predetto progetto di massima. Non sono in ogni caso consentite nuove previsioni edificatorie in tutte le aree nelle quali le verifiche idrauliche indicano possibilità di eventi alluvionali di classe III o superiore e tempi di ritorno uguali o minori di 100 anni, oppure di classe II e tempi di ritorno uguali o minori di 50 anni.

15. La realizzazione di interventi strutturali di messa in sicurezza idraulica con carattere risolutivo potranno ridurre la classe di pericolosità idraulica.

16. Le opere di mitigazione del rischio idraulico devono essere progettati in termini tali da escludere problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture, interruzioni di funzionalità delle attività socio-economiche, danneggiamento del patrimonio ambientale. Gli interventi incidenti sulla pericolosità devono inoltre essere compatibili con la situazione idraulica al contorno.

17. Nel R.U. dovrà essere indicato il grado di approfondimento degli studi idraulici con relative specifiche dei contenuti di supporto agli interventi diretti e dei piani attuativi.

18. In sede di R.U. si dovranno proporre aggiornamenti alle tavole delle aree alluvionabili e alle relative carte di fattibilità idraulica sulla base degli studi idraulici relativi alla messa in sicurezza delle aste idriche insistenti sul territorio comunale di Pietrasanta.

19. La tavola 14s sostituirà la tavola 14r (carta della pericolosità idraulica) a seguito dell'attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI).

**Art. 18. Classi di pericolosità sismica**

1. La tavola 14u evidenzia le aree contraddistinte da diversi gradi di pericolosità sismica, contraddistinte dalle classi: media ed elevata.

2. Le aree che ricadono in classi elevata e media sono soggette a specifiche limitazioni e prescrizioni:

pericolosità	Limitazioni e prescrizioni
MEDIA	<u>Nessuna limitazione.</u> Indagini di approfondimento richieste sia nel caso di intervento diretto che di piano attuativo. Interventi diretti abilitabili soltanto se supportati da valutazioni del rischio effettivo e dal progetto di massima degli interventi finalizzati alla mitigazione del rischio stesso
ELEVATA	<u>Forti limitazioni.</u> Nelle aree interessate da frana consentiti soltanto gli interventi di bonifica dei movimenti franosi ed in genere gli interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità degli edifici e/o delle opere esistenti. Nella altre aree, potenzialmente interessate da fenomeni di liquefazione dei terreni e da cedimenti del suolo, ammissibili altri modesti interventi purché sia dimostrata l'assenza di rischio per le persone.

3. Le aree classificate in **classe 3t** (pericolosità sismica media), corrispondono ad aree non interessate da fenomeni attivi, suscettibili, per costituzione geologica e/o morfologica, di subire fenomeni di moderata amplificazione della sollecitazione sismica, senza deformazioni permanenti del suolo.
4. Le aree classificate in **classe 4t** (pericolosità sismica elevata), corrispondono ad aree interessate da fenomeni attivi. Aree non interessate da fenomeni attivi, suscettibili, per costituzione geologica e/o morfologica, di subire deformazioni permanenti del suolo e/o fenomeni di elevata amplificazione della sollecitazione sismica.
5. La realizzazione di interventi strutturali di messa in sicurezza alla pericolosità sismica con carattere risolutivo potranno ridurre la classe di pericolosità sismica.
6. In sede di R.U. si potranno proporre aggiornamenti alla tavola delle aree a pericolosità sismica e alle relative carte di fattibilità sulla base degli studi sismici relativi alla messa in sicurezza delle aree o alla eliminazione delle cause del rischio.

#### **Art. 19. Impermeabilizzazione superficiale**

1. Le disposizioni contenute nel presente articolo costituiscono prescrizioni per il R.U. e relativi piani attuativi.
2. Al fine di garantire la permeabilità dei suoli, ogni trasformazione comportante nuove edificazioni deve rispettare le disposizioni dell'art. 25 del PTC e dell'art. 78 del PIT: ogni trasformazione di nuova edificazione deve garantire il mantenimento di una superficie scoperta permeabile, cioè tale da consentire l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche, pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria di pertinenza del nuovo edificio. 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.
3. I piani attuativi, nonché i progetti delle trasformazioni comportanti la realizzazione di superfici non permeabili, o parzialmente permeabili, superiori a 3 mila metri quadrati, devono prevedere il totale smaltimento delle acque meteoriche provenienti dai manti di copertura degli edifici e dalle altre superfici totalmente impermeabilizzate o semipermeabili, ove queste ultime non siano suscettibili, in ragione delle utilizzazioni in atto o previste, di contaminare tali acque, nel suolo degli spazi scoperti, pertinenziali o autonomi, dell'area interessata, ovvero, in subordine, nel reticolo idrografico superficiale, comunque contenendo l'entità delle portate scaricate nel reticolo idrografico superficiale, se del caso con la previsione e la realizzazione di vasche volano, o di altri idonei accorgimenti, entro un limite massimo indicativo di 50 litri al secondo per ogni ettaro di superficie scolante dell'intervento, valutati tenendo conto di una pioggia oraria con tempo di ritorno ventennale. Soltanto nei casi di comprovata impossibilità di rispettare le predette disposizioni può essere previsto lo smaltimento tramite fognature di acque meteoriche, comunque contenendo il loro contributo, se del caso con la previsione e la realizzazione di vasche volano, entro un limite massimo indicativo di 50 litri al secondo per ogni ettaro di superficie scolante, e comunque entro limiti da concordare con il soggetto gestore della rete fognaria, e tali da non porre la necessità di ampliamenti dei collettori fognari principali.
4. In occasione di ogni trasformazione di realizzazione, o di adeguamento, di piazzali, parcheggi, elementi di viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere adottate modalità costruttive che consentano l'infiltrazione, oppure la ritenzione, anche temporanea, delle acque meteoriche. Può essere fatta eccezione soltanto per dimostrati motivi di sicurezza ovvero di tutela storico-ambientale.
5. Non sono soggetti alle disposizioni di questo articolo le concessioni o autorizzazioni in sanatoria ai sensi del Capo IV della legge 47/85, mentre sono comprese le concessioni o autorizzazioni in sanatoria ai sensi dell'art.13 della stessa legge

### **Art. 20 Acque pubbliche**

1. Nell'area di pianura inclusa nel comprensorio del Consorzio Bonifica della Versilia e Massaciuccoli, ogni intervento che comporti trasformazioni morfologiche deve essere subordinato alla preventiva verifica delle indicazioni definite dal Consorzio di Bonifica della Versilia e Massaciuccoli. Ogni trasformazione dovrà essere realizzata ponendo attenzione che non si appesantisca la rete idraulica esistente, applicando le disposizioni di cui all'articolo precedente.
2. La Tavola AA individua il sistema di canalizzazione delle acque, individuando i corsi d'acqua di competenza del Consorzio Bonifica della Versilia e Massaciuccoli. Tutte le acque ai sensi della L' 36/94 e del successivo regolamento di cui alla L' 238/98 sono pubbliche.
3. È fatto divieto la realizzazione di qualsiasi nuovo manufatto a distanza inferiore a ml 10 dai corsi d'acqua, così come previsto dal R.D. 523/1904 e dal Reg. 238/98 oltre che dal PIT.
4. Il R.U. dovrà tener conto dei riferimenti contenuti nel presente articolo, questi sono fonte di apposizione di vincolo idraulico di assoluta inedificabilità nelle fasce di pertinenza fluviale così come individuate dal PTC della Provincia di Lucca.
5. Il P.S. individua nel Piano Straordinario del Consorzio Bonifica, quando approvato dalla Autorità di Bacino Toscana Nord e della Provincia di Lucca, lo strumento di conservazione e manutenzione del sistema idraulico superficiale.
6. Le aree ricadenti all'interno dell'area ANPIL del Lago di Porta, sono vincolate e normate dalle relative disposizioni.

### **Art. 21 Disposizioni inerenti l'attività estrattiva e le discariche**

1. Le attività estrattive sono regolamentate dalla D.C.R. 200/95 (Piano Regolatore delle Attività Estrattive, P.R.A.E.) e successive delibere G.R. 3886/95, 4418/95 e 1401/96.
2. Il P.S. non individua aree estrattive attive. Le aree di ex cava presenti nel territorio comunale non sono inserite nel P.R.A.E.
3. In sede di R.U. dovranno essere esplicitamente indicati opportuni riferimenti ai costituenti piani P.R.A.E.R. e P.R.A.E.R.P. di cui alla L.R. 78/98, il R.U. dovrà essere conforme ai piani suddetti.
4. Nel caso il Comune intenda recuperare e/o mettere in sicurezza ex siti estrattivi, dovrà procedere alla predisposizione di specifiche varianti per l'adeguamento al P.R.A.E., in tal caso potrà essere ammessa una ulteriore escavazione e commercializzazione del materiale escavato purché vengano rispettate le seguenti disposizioni: a) durata massima degli interventi di recupero/ripristino non superiore ai tre anni; b) quantitativo massimo di materiale escavabile, destinato alla commercializzazione, non superiore al 30% di quanto già escavato antecedentemente la cessazione dell'attività estrattiva, entro tale limite il Comune nella variante urbanistica, individua i quantitativi escavabili in funzione delle necessità di rimodellamento dell'area di cava per il corretto recupero della stessa; d) l'utile di impresa derivante dal materiale commerciabile non deve essere superiore al 20 per cento dei costi di recupero.
5. Per la redazione delle varianti di recupero sopra definite si applicano i criteri definiti nella Delibera di Giunta Regionale Toscana 3886/95 modificata con delibere G.R. 4418/95 e 1401/96.
6. Il R.U. potrà individuare le cave dismesse da riqualificare e detterà le disposizioni per il loro recupero ambientale e funzionale. Le azioni di recupero sono indirizzate a riportare, ove possibile, l'uso del suolo dell'area interessata allo stato precedente alla coltivazione di cava, oppure a migliorare, sotto il profilo ambientale, i caratteri dell'area interessata dalle attività estrattive, mediante interventi che producano un assetto finale tale da consentire un effettivo reinserimento del sito nel paesaggio e nell'ecosistema circostante.
7. Per le attività di discarica e di smaltimento rifiuti si applicano le disposizioni di cui al D.L' n° 22 del 5 febbraio 1997 e successive integrazioni.

**Art. 22 Prescrizioni per la realizzazione delle carte di fattibilità in sede di R.U.**

1. La carta della fattibilità, da redigere in sede di Regolamento Urbanistico, dovrà rappresentare la sintesi finale nella quale è espresso il grado di fattibilità geomorfologica, da colate detritiche e torrentizie, da fenomeni di subsidenza, geolitotecnica ed idraulica.
2. Le carte di fattibilità di cui al punto precedente, devono tener conto del grado di esposizione delle destinazioni d’uso delle diverse aree previste nel R.U. come definite nel PTC della Provincia di Lucca (Allegati alle Norme Appendice 1), in rapporto alla classi di pericolosità definite in sede di quadro conoscitivo del Piano Strutturale.
3. Per gradi di esposizione si riconoscono i seguenti tre gradi (come definite nel PTC della Provincia di Lucca (Allegati alle Norme Appendice 1)):

<b>GRADI DI ESPOSIZIONE</b>	<b>BENI E/O SOGGETTI ESPOSTI</b>
<b>BASSA</b>	Componenti territoriali non adibibili ad utilizzazioni comportanti presenza continuativa ovvero temporanea ma frequente di persone: caccia; pesca; attività escursionistiche, ricreative, d’osservazione e di studio; ricoveri connessi alle attività escursionistiche; strutture connesse alla ordinaria coltivazione del suolo, alle attività selvicolturali, alle attività di pascolo, alla zootecnia, alla itticoltura; magazzini; depositi a cielo aperto; impianti scoperti per la pratica sportiva; mobilità pedonale; mobilità meccanizzata in elementi di viabilità minore (strade vicinali, poderali, interpoderali), e simili.
<b>MEDIA</b>	Componenti territoriali adibibili ad utilizzazioni comportanti bassa densità di presenza continuativa ovvero temporanea ma frequente di persone: attività estrattive; lavorazione degli inerti; parchi urbani e territoriali; abitazioni rurali; abitazioni ordinarie o artigianato o esercizi commerciali di vicinato o pubblici esercizi in edifici isolati in territorio non urbano; impianti coperti per la pratica sportiva in edifici isolati in territorio non urbano; mobilità meccanizzata in elementi di viabilità locale; attrezzature tecnologiche a rete e puntuali di rilevanza locale, e simili.
<b>ALTA</b>	Componenti territoriali adibibili ad utilizzazioni comportanti elevata densità di presenza continuativa o temporanea di persone: territorio urbano nel suo complesso (comprese le aree ad organizzazione morfologica specialistica per la produzione e/o l’erogazione di beni o servizi); consistenti strutture insediative extraurbane abitative, per la produzione e/o l’erogazione di beni o servizi (attività produttive agro-industriali, manifatture, medie e grandi strutture di vendita, centri commerciali, attività ricettive, strutture per l’istruzione, culturali, ricreative, religiose, sanitarie ed assistenziali, cimiteriali); mobilità ferroviaria e meccanizzata in elementi di viabilità sovralocale oppure locale ma di interesse strategico; attrezzature tecnologiche a rete e puntuali di rilevanza sovralocale, e simili.

4. La fattibilità deve essere determinata, in relazione alle classi di pericolosità definite in sede di Piano Strutturale ed ai gradi di esposizione di cui al punto precedente, in conformità alle seguenti tabelle:

Pericolosità geomorfologica	Esposizione	Fattibilità geomorfologica
1g	BASSA	1g
	MEDIA	2g
	ALTA	

2g	BASSA	2g
	MEDIA	
	ALTA	
3ag	BASSA	2gg
	MEDIA	3gg
	ALTA	
3bg	BASSA	3g
	MEDIA	4g
	ALTA	
4g	BASSA	4gg
	MEDIA	
	ALTA	

Pericolosità da colate detritiche e torrentizie	Esposizione	Fattibilità da colate detritiche e torrentizie
1d - 2d	BASSA	1d
	MEDIA	
	ALTA	
3d	BASSA	3d
	MEDIA	4d
	ALTA	
4d	BASSA	3d
	MEDIA	4dd
	ALTA	

Pericolosità da fenomeni di subsidenza	Esposizione	Fattibilità da fenomeni di subsidenza
3s	BASSA	3s
	MEDIA	
	ALTA	
4s	BASSA	4s
	MEDIA	4ss
	ALTA	

Pericolosità geolitologica	Esposizione	Fattibilità geolitologica
1lt	BASSA	1lt
	MEDIA	2lt
	ALTA	
2lt	BASSA	2lt
	MEDIA	2ltt
	ALTA	
3alt	BASSA	2ltt
	MEDIA	3ltt
	ALTA	
3blt	BASSA	3lt
	MEDIA	4lt
	ALTA	
4lt	BASSA	4ltt
	MEDIA	
	ALTA	

Pericolosità idraulica	Esposizione	Fattibilità idraulica
1i	BASSA	1i
	MEDIA	
	ALTA	
2i	BASSA	2i
	MEDIA	3i
	ALTA	
3ai	BASSA	2i
	MEDIA	3i
	ALTA	4i
3bi	BASSA	2i
	MEDIA	4i
	ALTA	4ii
4i	BASSA	3i
	MEDIA	4ii
	ALTA	4iii



Pericolosità sismica	Esposizione	Fattibilità sismica
	BASSA	3t
3t	MEDIA	
	ALTA	4t
	BASSA	4tt
4t	MEDIA	4ttt
	ALTA	

## Capo II

### LA FRAGILITÀ DEGLI ACQUIFERI

#### Art. 23. Disposizioni applicative

7. La tavola 14 evidenzia le aree contraddistinte da diversi gradi di vulnerabilità dell'acquifero, contraddistinte dalle classi: bassissima, bassa, media, alta, elevata ed elevatissima.

8. Le aree che ricadono in classi elevata ed elevatissima sono soggette a specifiche limitazioni e prescrizioni:

Vulnerabilità	Limitazioni e prescrizioni
BASSISSIMA	<u>Nessuna limitazione.</u>
BASSA	
MEDIA	<u>Alcune limitazioni.</u> Piani attuativi ed interventi diretti concernenti impianti e/o attività inquinanti rispettivamente approvabili ed abilitabili soltanto se corredati della valutazione della vulnerabilità reale locale e dal progetto delle opere volte alla mitigazione del rischio potenziale specifico, eventualmente necessarie.
ALTA	
ELEVATA	<u>Fortissime limitazioni.</u> Non ammissibili, di norma, le trasformazioni comportanti impianti e/o attività potenzialmente molto inquinanti, quali impianti per zootecnia di carattere industriale; impianti di itticoltura intensiva; manifatture potenzialmente a forte capacità di inquinamento; centrali termoelettriche; depositi a cielo aperto ed altri stoccaggi di materiali inquinanti idroveicolabili. Limitazioni e prescrizioni da osservare per cave, collettori fognari, strade di grande o media comunicazione, pascolo e stazzo di bestiame, colture utilizzando pesticidi, diserbanti e fertilizzanti. Non sono ammissibili né la realizzazione né l'ampliamento di discariche, se non per i materiali di risulta dell'attività edilizia completamente inertizzati. Le attività estrattive di cava sono ammissibili a condizione che idonei studi idrogeologici, corredanti i progetti di coltivazione,
ELEVATISSIMA	

	<p>escludano ogni possibile interferenza negativa con la circolazione idrica sotterranea.</p> <p>Nell'esecuzione delle opere destinate a contenere o a convogliare sostanze, liquide o solide o gassose, potenzialmente inquinanti, quali cisterne, reti fognarie, oleodotti, gasdotti, e simili, devono essere poste in essere particolari cautele atte a garantire la tenuta idraulica, quali l'approntamento di bacini di contenimento a tenuta stagna, di sistemi di evacuazione d'emergenza, di materiali o pannelli assorbenti, e simili.</p> <p>Sono comunque vietati: a) gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza; b) il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici aziendali o interaziendali, al di fuori di appositi lagoni di accumulo impermeabilizzati con materiali artificiali.</p>
--	---

**9.** Nelle aree ad elevata ed elevatissima vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero si dovrà inoltre provvedere alla graduale messa in sicurezza nei confronti degli insediamenti potenzialmente inquinanti già esistenti.

**10.** In occasione di ogni trasformazione, riguardante immobili dei quali facciano parte, o siano pertinenziali, superfici, coperte e scoperte, adibibili alla produzione o allo stoccaggio di beni finali, di intermedi e di materie prime, ovvero di qualsiasi merce suscettibile di provocare scolo di liquidi inquinanti, devono essere osservate le seguenti disposizioni: a) tutte le predette superfici devono essere adeguatamente impermeabilizzate, e munite di opere di raccolta dei liquidi di scolo provenienti dalle medesime superfici; b) le opere di raccolta dei liquidi di scolo devono essere dimensionate in funzione anche delle acque di prima pioggia, per esse intendendosi quelle indicativamente corrispondenti, per ogni evento meteorico, a una precipitazione di 5 millimetri uniformemente distribuita sull'intera superficie scolante servita dalla rete di drenaggio; c) le acque di prima pioggia, devono essere convogliate nella rete fognante per le acque nere, con o senza pretrattamento secondo quanto concordato con il soggetto gestore della medesima rete fognaria, oppure smaltite in corpi idrici superficiali previo adeguato trattamento; d) le acque meteoriche eccedenti quelle di prima pioggia possono essere smaltite in corpi idrici superficiali, ove ammissibile in relazione alle caratteristiche degli stessi, o in fognatura o in impianti consortili appositamente previsti.

**11.** Le attività produttive, ivi comprese quelle agricole, per quanto attiene il fabbisogno idrico dovranno prevedere: a) il riciclo di acque interne, il riuso di acque esterne (da impianti di depurazione civile 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 della L. 36/94, salvo motivate ragioni tecniche e/o economiche contrarie; b) la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche; c) la promozione di metodi e tecnologie per il risparmio idrico.

**12.** Al fine della tutela della falda idrica sotterranea, ogni prelievo sarà subordinato all'assenso della Provincia di Lucca, della Autorità di Bacino Toscana Nordai sensi delle normative vigenti in materia.

#### **Art. 24. Vulnerabilità dell'acquifero a fenomeni di intrusione salina**

**1.** Nelle aree interessate da fenomeni di ingressione del cuneo salino come evidenziate nella tavola 14t non potranno essere attivati nuovi emungimenti dal sottosuolo, né incrementati quelli esistenti, compresi quelli degli impianti idrovori di bonifica e gli emungimenti temporanei realizzati per gli scavi sotto falda, ad esclusione di quelli con profondità inferiore a 1 m dalla superficie libera della falda o quelli i cui effetti siano annullabili attraverso impianti di reimmissione in falda.

**2.** In tali aree non possono essere attivate utilizzazioni idroesigenti il cui fabbisogno idrico eccede quello omologabile ai consumi domestici, a meno che non sia garantito il soddisfacimento dei

fabbisogni idrici mediante la rete dell'acquedotto attingente all'esterno delle aree vulnerate da fenomeni di insalinamento.

3. In tali aree non è consentita l'attività estrattiva di sabbie.

4. Nelle aree soggette a vulnerabilità per intrusione del cuneo salino devono essere incentivate soluzioni alternative di approvvigionamento idrico quali: riciclo di acque interne e/o esterne (da impianti di depurazione), il riuso consortile a norma della L' 36/94, salvo motivate ragioni tecniche e/o economiche contrarie; raccolta ed utilizzo di acque meteoriche; promozione di metodi e tecnologie volte al risparmio idrico.

5. Nelle aree interessate da ingressione del cuneo salino saranno esercitate le riserve per usi acquedottistici ai sensi dell'art. 102 del R.D. 1775/1933 e degli art. 22 e 23 del D. Lgs 152/99.

6. Nelle aree inserite nella Fascia Costiera ai sensi della D.C.R. n° 47/90, fascia che potrà, in sede di R.U., subire mutazioni di perimetrazione, per frenare i fenomeni di salinizzazione, è vietata la terebrazione di nuovi pozzi attingenti alla falda superficiale freatica nonché l'incremento delle portate dei pozzi esistenti. Tale norma potrà essere rivista in sede di R.U. a seguito di maggiori e dettagliati studi sulla salinizzazione della falda.

7. La perimetrazione delle aree interessate da ingressione del cuneo salino potranno essere riviste, in sede di R.U., a seguito di studi dettagliati inerenti il fenomeno.

### Capo III

#### LA MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

##### **Art. 25 La valutazione strategica nel Piano strutturale - attività di Valutazione degli Effetti Ambientali.**

1. Ai sensi della L.R 5/95 e della D.G.R. n. 1541 del 14/12/1998, al Piano Strutturale si associa l'attività valutativa strategica, di tipo preliminare. Essa consiste nella raccolta ed elaborazione di elementi conoscitivi e nella formulazione di limiti, condizioni e vincoli alla trasformabilità. Tale insieme costituisce anche indirizzo per la valutazione operativa associata alle azioni di trasformazione.

2. Il presente Piano Strutturale contiene fra i suoi elaborati costitutivi la **“Relazione sullo Stato dell'Ambiente”** e la **“Valutazione degli effetti ambientali”** che consistono in un documento sulle attività di valutazione e contengono la descrizione dello stato dell'ambiente e delle risorse, della pressione sulle stesse e le politiche di risposta. Le criticità ambientali e le mitigazioni ambientali sono in esse descritte articolate per risorse acqua, aria, energia, rifiuti, inquinamento acustico, radiazioni non ionizzanti, suolo, sistema socio-insediativo. Le politiche di risposta, riassunte nell'art. 26 delle presenti norme, sono date per risorse naturali ed essenziali, per sistemi territoriali, sistemi funzionali e unità territoriali organiche elementari, e sono espresse in forma di indirizzi o vincoli. La dimostrazione del loro rispetto è condizione per l'ammissibilità degli interventi.

3. I contenuti della Valutazione degli Effetti Ambientali. sono vincolanti per tutti gli strumenti operativi e gestionali, pubblici e privati, in attuazione del presente Piano strutturale.

##### **Art. 26 Indirizzi per la valutazione delle azioni di trasformazione**

1. Il presente articolo, in attuazione della norma risultante dal terzo comma dell'articolo 5 della L.R. 5/95, definisce i criteri di valutazione di progetti di iniziativa pubblica e privata, che attuino le azioni di trasformazione contenute nel presente Piano Strutturale e costituisce indirizzo per il R.U. nonché per piani e programmi, compresi quelli di settore, costituenti la gestione urbanistica comunale.

2. Si hanno azioni di trasformazione soggette a valutazione, quando siano interessate la consistenza e le prestazioni delle risorse individuate dal presente Piano nella Valutazione degli

Effetti Ambientali, o quando si realizzino gli interventi necessari a superare limiti, condizioni e vincoli alla trasformabilità di cui al precedente comma. 1.

3. Sono di norma azioni di trasformazione:

- il consumo di suolo non urbanizzato;
- le sostituzioni e trasformazioni urbane in aree dismesse e di degrado;
- la nuova viabilità, con esclusione di quella a servizio di singoli insediamenti;
- i nuovi impianti e reti di trasporto dell'energia, approvvigionamento idropotabile,
- smaltimento dei liquami, raccolta e trattamento dei rifiuti solidi;
- i nuovi servizi e attrezzature di interesse generale, che non siano di esclusivo servizio a singoli insediamenti;
- gli interventi di recupero e ripristino delle risorse ambientali e paesaggistiche, ivi comprese le opere per la mitigazione dei rischi idraulici e geofisici;
- il recupero delle cave e discariche dismesse;
- la realizzazione di attrezzature sovracomunali significative;
- la realizzazione di insediamenti produttivi e/o commerciali aventi superficie coperta complessiva superiore a **mq.250**;
- la realizzazione di insediamenti turistici, residenziali, direzionali aventi superficie utile superiore a **mq. 1.000**;
- la realizzazione di attrezzature di uso pubblico aventi superficie utile superiore a **mq. 2.500 mq.**

#### **Art. 27 La valutazione generale del P.S.**

1. Il presente Piano strutturale definisce limiti, condizioni e vincoli alla trasformabilità. Tali vincoli costituiscono le condizioni di ammissibilità ambientale ai sensi della D.G.R. n° 1541 del 14.12.1998 e riferimento per la valutazione delle azioni di trasformazione

2. Essi sono contenuti :

- nella **“Relazione sullo Stato dell’Ambiente”** che è parte integrante del presente Piano;
- nella **“Valutazione degli Effetti Ambientali”** che è parte integrante del presente Piano;
- nelle presenti norme ai fini della tutela delle identità culturali e dell’integrità fisica;
- nelle presenti norme in forma di vincoli alla trasformabilità stabiliti per UTOE.

#### **Art. 28 La valutazione degli effetti ambientali**

1. Ai limiti, condizioni e vincoli di cui all’articolo precedente, possono essere aggiunti dal Regolamento Urbanistico limiti, condizioni e vincoli specifici con particolare riferimento:

- alla compatibilità con gli esistenti sistemi di approvvigionamento idrico, di smaltimento e trattamento dei liquami e dei rifiuti solidi, di accessibilità meccanizzata, di spazi pubblici o di uso comune e collettivo, di impianti e attrezzature. In caso di assenze o carenze di tali sistemi gli interventi debbono assicurarne il potenziamento o la realizzazione di nuovi sistemi, in relazione agli abitanti insediati e insediabili e alle destinazioni d'uso previste;
- alla compatibilità tipologica e morfologica con i contesti entro cui si collocano gli interventi;
- alla compatibilità ambientale comprese le norme geologico - tecniche di fattibilità;
- ai benefici in termini di qualità urbana, ambientale e paesaggistica apportati dall'intervento;
- ai benefici generali derivanti dall’uso di energia alternativa e rinnovabile e dalla cogenerazione e trigenerazione;

- ai benefici generali derivanti dall'impiego di fognature separate per le acque piovane e per le acque grigie, e dall'impiego di circuiti per il ricircolo delle acque usate e delle acque piovane.
2. Piani e progetti che attuino le azioni di trasformazione dovranno dimostrare il rispetto di tutti i limiti, condizioni e vincoli, e anche precisare:
- la rilevazione dello stato della risorsa o delle risorse interessate, contribuendo in tal modo allo sviluppo delle informazioni sulle risorse territoriali;
  - gli interventi di protezione, conservazione e pianificazione delle risorse che comprendono quelli di mitigazione degli effetti;
  - la fattibilità economico - finanziaria;
  - le fasi e i tempi di realizzazione.
3. Un apposito elaborato che contenga la valutazione operativa delle azioni di trasformazione sarà parte integrante dei piani e progetti, e i suoi contenuti saranno precisati dal regolamento urbanistico, assicurando comunque:
- descrizione delle trasformazioni
  - individuazione delle risorse coinvolte e relativo ambito
  - analisi dello stato delle risorse
  - definizione degli obiettivi
  - stima dei prevedibili effetti
  - indicazione delle misure per eliminare o ridurre gli effetti negativi, ivi compresa la stima del fabbisogno finanziario e relative garanzie.
4. Gli interventi di nuova costruzione non saranno ammessi nei casi in cui le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano adeguate o non siano in corso di realizzazione, a meno che il richiedente si impegni, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura spese, secondo le prescrizioni comunali.
5. Qualsiasi trasformazione interessante l'area individuata come SIR 135 "Lago di Porta", dovrà essere subordinata:
- al rispetto delle misure di mitigazione contenute nella "Reazione d'Incidenza" allegato G. del Piano Strutturale;
  - al rispetto delle indicazioni contenute nelle misure di mitigazione di tutela e conservazione di cui alla Delibera di G.R. 644/04;
  - al rispetto dei divieti riportati nelle misure di conservazione relative alle ZPS di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del mare del 17/10/2007 e alla Delibera di G.R. n° 923 del 11/12/2006.
6. Piani o interventi previsti all'interno o all'esterno al SIR 135 "Lago di Porta", suscettibili di avere un'incidenza sul sito dovranno essere sottoposti alla procedura di valutazione di incidenza prevista dall'art. 5 del DPR 357/1997 così come modificato dal DPR 120/2003 tenendo conto delle indicazioni e delle prescrizioni contenute nella "Relazione di Incidenza", allegato G del Piano Strutturale.

### **Art. 29 Indirizzi e Prescrizioni**

Le politiche di risposta alle pressioni sull'ambiente sono date per le principali risorse naturali ed essenziali, in forma di indirizzi o vincoli generali, e poi articolate per sistemi territoriali, sistemi funzionali e unità territoriali organiche elementari come definiti dal piano strutturale.

**1. Risorsa acqua.** Gli obiettivi generali di tutela e salvaguardia delle acque si possono sintetizzare come segue:

- sia effettuato, con la competente autorità di ambito territoriale ottimale, il controllo dei prelievi idrici;
- sia effettuata la preventiva verifica del bilancio idrico con la competente autorità di bacino;

- 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 del 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 industriale e agricolo, promuovendo per quest'ultimo, in particolare, la sostituzione di irrigazione ad alta intensità con impianti a bassa intensità o con irrigazione localizzata;
- venga prevista la razionalizzazione dei consumi di acqua idropotabile, attraverso l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche, riservando prioritariamente le acque di migliore qualità d'uso per il consumo umano e abbandonando progressivamente il ricorso ad esse per usi che non richiedono elevati livelli qualitativi;
- vengano attuati, in coerenza con le indicazioni e gli orientamenti contenuti nella relazione tecnica predisposta dalla competente Autorità di Ambito Territoriale Ottimale, riportati nel capitolo 6 paragrafo 2 della Valutazione degli Effetti Ambientali, la razionalizzazione del sistema acquedottistico e il risanamento degli acquedotti inefficienti, anche al fine di ridurre le perdite ai valori tecnicamente accettabili, cioè non superiori al 20 per cento, e di eliminare ogni problema di deficit idrico;
- vengono rispettate le prescrizioni di risparmio idrico definite dalla vigente normativa nazionale e regionale in materia di risorse idriche, in particolare (art. 5 L.36/94 e art. 25 D.Lgs. 152/99):
  - migliorare la manutenzione delle reti di adduzione e di distribuzione di acque a qualsiasi uso destinate al fine di ridurre le perdite;
  - realizzare, in particolare nei nuovi insediamenti abitativi, commerciali e produttivi di rilevanti dimensioni, reti duali di adduzione al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili;
  - promuovere l'informazione e la diffusione di metodi e tecniche di risparmio idrico domestico e nei settori industriale, terziario ed agricolo;
  - installare contatori per il consumo dell'acqua in ogni singola unità abitativa nonché contatori differenziali per le attività produttive e del settore terziario esercitate nel contesto urbano;
  - realizzare nei nuovi insediamenti sistemi di collettamento differenziali per le acque piovane e per le acque reflue;
  - prevedere, compatibilmente con l'assetto urbanistico e territoriale e con le risorse finanziarie disponibili, la realizzazione di reti duali al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate, nonché tecniche di risparmio della risorsa.
- vengano previste e definite come di seguito riportato (vedi Tav n° 15a del Quadro Conoscitivo), al fine di mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, **le aree di salvaguardia** distinte in **zone di tutela assoluta** e **zone di rispetto**, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le **zone di protezione**.
  - La **zona di tutela assoluta** deve essere costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni; essa deve avere una estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, di almeno dieci metri

di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

- La **zona di rispetto** e' costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata. Ai sensi dell'art. 21 comma 7 D.Lgs 152/99 la zona di rispetto ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione, tale delimitazione deve intendersi come provvisoria in quanto la delimitazione definitiva delle aree di salvaguardia sarà deliberata dalla Regione Toscana su proposta dell'autorità d'Ambito come disposto dal comma 1 dell'art. 21 del Dlgs n° 152/99. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) *dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;*
- b) *accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;*
- c) *spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;*
- d) *dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;*
- e) *aree cimiteriali;*
- f) *apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;*
- g) *apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;*
- h) *gestione di rifiuti;*
- i) *stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;*
- j) *centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;*
- k) *pozzi perdenti;*
- l) *pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.*

Per gli insediamenti o le attività, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza. All'interno delle zone di rispetto, sono disciplinate le seguenti strutture od attività:

- *fognature;*
- *edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;*
- *opere viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio;*
- *le pratiche agronomiche e i contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera c) del comma precedente*

- Le **zone di protezione** sono delimitate al fine di assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore.

- venga soddisfatta la necessità complessiva di depurazione;

- venga previsto un monitoraggio permanente dello stato di efficienza dell'impianto di depurazione, da effettuarsi dai soggetti competenti, e, qualora i controlli evidenziassero il mancato rispetto dei parametri di legge per la qualità delle acque reflue in uscita dagli impianti, venga prevista la messa in opera di sistemi finalizzati a un affinamento degli effluenti e comunque alla salvaguardia del corpo recettore da eventuali impatti dovuti a situazioni di emergenza nella gestione dell'impianto; qualora per garantire adeguati livelli qualitativi degli effluenti si rendesse necessaria la sostituzione degli impianti di depurazione esistenti, si deve favorire, in particolare per le piccole comunità, laddove esistano spazi adeguati, il ricorso a sistemi di fitodepurazione;
- venga effettuata una verifica dello stato di efficienza della rete fognaria, prevedendo il progressivo miglioramento dell'impermeabilità e il completamento della stessa in funzione delle esigenze attuali e dei nuovi interventi; nelle zone di nuova urbanizzazione e nelle ristrutturazioni urbane deve essere previsto, salvo ragioni tecniche, economiche e ambientali contrarie, il sistema di fognatura separata;
- venga promosso un miglioramento delle capacità autodepurative dei corsi d'acqua superficiali attraverso l'applicazione di interventi di manutenzione volti alla conservazione o al ripristino delle caratteristiche di naturalità dell'alveo fluviale nonché il recupero delle aree di naturale espansione, attraverso la realizzazione di fasce tampone riparie, in grado di trattenere il flusso di sostanze che provengono dai terreni drenati, e il mantenimento di parte della vegetazione acquatica che trattiene depurandoli, i nutrienti disciolti in acqua;
- negli interventi di sistemazione fluviale vengano rispettate le direttive sui criteri progettuali per l'attuazione degli interventi in materia di difesa idrogeologica definiti dalla Delibera del Consiglio Regionale n.155 del 20 Maggio 1997 e della D. G. R. Toscana n. 1148 del 21 ottobre 2002 (L. R. 56/2000) "Indicazioni tecniche per l'individuazione e la pianificazione delle aree di collegamento ecologico";

Quanto ai vincoli ed alle prescrizioni per i diversi aspetti relativi alla risorsa idrica nel territorio comunale di Pietrasanta si faccia riferimento al Cap. 6.3 della "Valutazione degli effetti ambientali".

**2. Risorsa aria.** Gli obiettivi generali di tutela e salvaguardia della qualità dell'aria si possono sintetizzare come segue:

- sia effettuato il controllo periodico della qualità dell'aria in prossimità delle zone interessate dalla presenza di attività produttive e strade ad intenso traffico veicolare;
- sia evitato il verificarsi di superamenti dei livelli di attenzione e di allarme e siano perseguiti gli obiettivi di qualità fissati dalla vigente normativa nazionale e regionale, attraverso:
  - l'ubicazione delle nuove attività produttive che comportano emissioni inquinanti, e il progressivo trasferimento di quelle esistenti, a distanza dai centri abitati, e comunque in aree tali per cui i fenomeni di trasporto degli inquinanti in atmosfera non comportino la ricaduta degli stessi sui centri abitati;
  - l'adozione di tecnologie pulite e di sistemi di abbattimento delle emissioni in atmosfera;
  - attraverso la riduzione dei flussi di traffico veicolare mediante il potenziamento del servizio di trasporto pubblico, la realizzazione di piste ciclabili, la realizzazione di percorsi pedonali e simili;
- siano adottate misure finalizzate alla riduzione delle emissioni inquinanti nella definizione dei piani urbani del traffico, degli interventi di riorganizzazione e razionalizzazione del traffico, e nelle scelte localizzative delle funzioni
- siano razionalizzati i consumi energetici, secondo la relativa normativa.

Quanto ai vincoli ed alle prescrizioni per i diversi aspetti relativi alla risorsa aria nel territorio comunale di Pietrasanta si faccia riferimento al Cap.6.3 della "Valutazione degli effetti ambientali".



**3. Risorsa suolo e sottosuolo.** Gli indirizzi generali per la pianificazione e il controllo delle trasformazioni territoriali in relazione alle condizioni di fragilità del suolo discendono dalla rilevazione di stati di dissesto idrogeologico, di tipo alluvionale o di vulnerabilità degli acquiferi e di tipo geomorfologico; e si possono così indicare:

- evitare lo sviluppo di insediamenti e di qualunque attività inquinante nelle aree ad elevata vulnerabilità dell'acquifero alluvionale
- evitare l'espansione insediativa in aree potenzialmente inondabili corrispondenti agli ambiti B. di cui alla DCR 230/94 approvata con la delibera regionale n. 12/00
- condizionare interventi comportanti nuova occupazione di territorio all'interno delle aree a pericolosità idraulica medio-alta e elevata a opere strutturali di messa in sicurezza di quei corsi d'acqua che hanno provocato il fenomeno di allagamento
- evitare trasformazioni morfologiche in aree a dissesto attivo o potenzialmente attivo
- condizionare interventi di trasformazione di aree di dissesto a obbligatorie opere di consolidamento dei terreni
- regolamentare il prelievo di acque sotterranee nei settori della pianura interessati dai fenomeni di subsidenza accertata e potenziale e di ingressione delle acque salmastre.
- sia limitata l'impermeabilizzazione;
- sia incentivata la sistemazione a verde della superficie permeabile minima di pertinenza degli edifici.

Quanto ai vincoli ed alle prescrizioni per i diversi aspetti relativi alla risorsa suolo e sottosuolo nel territorio comunale di Pietrasanta si faccia riferimento al Cap. 6.3 della “Valutazione degli effetti ambientali”.

**4. Risorsa energia.** Gli obiettivi generali di tutela e salvaguardia del sistema energetico, fissati dalla normativa nazionale e regionale devono costituire il quadro di riferimento per la valutazione dei piani e programmi pubblici e privati. Il Piano Strutturale e gli altri strumenti urbanistici comunali sono tenuti a valutare la sostenibilità delle proprie previsioni verificando il soddisfacimento delle seguenti condizioni alla trasformabilità:

- per le trasformazioni con potenzialità calcolata pari o superiore a 1 MW termico (pari a circa 6 TJ di consumo), è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia, salvo impedimenti di natura tecnica o economica, e di prevedere l'adozione delle seguenti misure:
  - 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*);
- sia in ogni caso comunque perseguita una stabilizzazione dei consumi energetici tale da garantire il contenimento delle conseguenti emissioni inquinanti mediante la progressiva estensione delle misure di cui al punto precedente;
- sia promossa la riduzione dell'uso dei combustibili fossili nei vari comparti, anche valutando le possibilità dell'uso di fonti rinnovabili;
- vengano rispettate le prescrizioni relative ai consumi energetici definite dalla vigente normativa nazionale e regionale in materia.

Quanto ai vincoli ed alle prescrizioni per i diversi aspetti relativi alle risorse energetiche nel territorio comunale di Pietrasanta si faccia riferimento al Cap. 6.3 della “Valutazione degli effetti ambientali”.

**5. Rifiuti.** Gli obiettivi generali del miglior comportamento in materia di gestione dei rifiuti 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
- raccolta differenziata-riutilizzo, riciclaggio e recupero di materia
- vengano considerate, nella definizione delle caratteristiche costruttive dei nuovi insediamenti abitativi, commerciali e produttivi, nonché nella trasformazione degli insediamenti esistenti, le esigenze del servizio di gestione (raccolta, riutilizzo, recupero, riciclaggio e smaltimento) dei rifiuti urbani e dei rifiuti speciali, pericolosi e non, al fine di contribuire al conseguimento, a livello comunale, degli obiettivi di riduzione della produzione dei rifiuti e di raccolta differenziata definiti dal D.L. n° 22/97 e dai Piani Regionale e Provinciale di Gestione dei Rifiuti;

Quanto ai vincoli ed alle prescrizioni per i diversi aspetti relativi alla risorsa rifiuti nel territorio comunale di Pietrasanta si faccia riferimento al Cap. 6.3 della “Valutazione degli effetti ambientali”.

**6. Radiazioni non Ionizzanti.** Gli obiettivi generali di tutela e salvaguardia dalle radiazioni non ionizzanti, fissati dalla normativa nazionale e regionale devono costituire il quadro di riferimento per la valutazione dei piani e programmi pubblici e privati.

Il Piano Strutturale e gli altri strumenti urbanistici comunali recepiscono, relativamente ai livelli di esposizione al campo elettrico e magnetico indotto dalle linee ed agli impianti elettrici, la nuova normativa nazionale (Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 Luglio 2003 “*Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti*”) e la vigente normativa regionale (L.R. n° 51 dell'11 Agosto 1999 “*Disposizioni in materia di linee elettriche ed impianti elettrici*” con il relativo “*Regolamento in materia di linee elettriche ed impianti elettrici*” del 20 Dicembre 2000).

Relativamente ai **limiti di esposizione** ed ai **valori di attenzione**, nel caso di esposizione a campi elettrici e magnetici della frequenza di 50 Hz generati dagli elettrodotti, non deve essere superato (come valore efficace) il:

**Limite di esposizione:** **100  $\mu$ T** per l'induzione magnetica  
**5 kV/mt** per il campo elettrico

In ambiente abitativo, in ambienti scolastici, nelle aree di gioco per l'infanzia ed in generale in luoghi ove si prevede una permanenza non inferiore a quattro ore giornaliere si assume come:

**Valore di attenzione:** **10  $\mu$ T** per l'induzione magnetica

*(da intendersi come mediana dei valori nell'arco delle 24 ore, nelle normali condizioni di esercizio)*

Fermo restando l'**obiettivo di qualità** fissato dal DPCM 8/7/03 di **3  $\mu$ T** per l'induzione magnetica *(da intendersi come mediana dei valori nell'arco delle 24 ore, nelle normali condizioni di esercizio)*:

- in assenza degli indirizzi, norme e criteri che la Provincia avrebbe dovuto inserire nel P.T.C. ai sensi dell'art. 11 L.R. 51/99 e dell'art. 4 comma 2 del relativo regolamento del 20/12/00;

- in assenza della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto che APAT avrebbe dovuto definire ai sensi dell'art. 6 comma 2 del DPCM 8/7/03;

ai fini della progressiva minimizzazione dell'esposizione ai campi elettrici e magnetici generati dagli elettrodotti operanti alla frequenza di 50 Hz, sono state definite ai sensi della L.R. n° 51/99 le seguenti **fasce di rispetto** per la progettazione di nuovi elettrodotti in corrispondenza di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici, e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore e nella progettazione dei nuovi insediamenti e delle nuove aree di cui sopra in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti nel territorio (vedi Tav n° 15d del Quadro Conoscitivo):

- per le linee e gli impianti aventi tensione nominale d'esercizio fra 100 e 150 kV, è stata individuata una fascia di 80 mt. per lato dalla proiezione a terra del conduttore più esterno della linea o dal perimetro d'impianto;
- per le linee e gli impianti aventi tensione nominale d'esercizio superiore a 150 kV, è stata individuata una fascia di 120 mt. per lato dalla proiezione a terra del conduttore più esterno della linea o dal perimetro d'impianto;

Per gli insediamenti esistenti all'interno di tali fasce, o qualora si debbano interessare con nuovi insediamenti (definiti come: ambiente abitativo, ambienti scolastici, aree di gioco per l'infanzia ed in generale luoghi ove si prevede una permanenza non inferiore a quattro ore) le fasce di rispetto, gli interventi potranno essere ammessi previa relazione tecnica che dimostri il rispetto degli obiettivi di qualità vigenti.

Qualora all'interno delle fasce di rispetto si dovessero presentare (in quanto già esistenti) inevitabili situazioni insediative o di attività che comportano una prolungata permanenza umana, ove non venissero conseguiti gli obiettivi di qualità di cui sopra, dovranno essere attuate adeguate misure di mitigazione dell'impianto elettromagnetico, attraverso utili accorgimenti tecnologici dell'impianto o di esercizio, od anche con interrimento di tratti di linea. Comunque, in tali circostanze, dovrà essere attuato un programma di monitoraggio per il rilevamento dei livelli di inquinamento secondo le disposizioni di cui all'art. 7 del regolamento alla L.R. n° 51/99.

All'esterno delle fasce di rispetto i livelli di esposizione devono comunque essere tali da non arrecare potenziali danni alla popolazione, sia nel breve che nel lungo periodo.

**Dovranno essere ricercate forme alternative al trasporto dell'energia elettrica con cavi aerei (vedi: linee interrate lungo le dorsali autostradali, ect.), in subordine dovranno essere previste forme di razionalizzazione delle linee esistenti, mediante accorpamenti o tracciati comuni.**

La nuova edificazione di cabine di trasformazione MT/BT (media tensione/bassa tensione) è ammessa soltanto all'esterno degli edifici, a distanza conforme alle relative vigenti disposizioni. Qualora non sia possibile la collocazione esterna le cabine di trasformazione MT/BT devono essere costruite in modo tale che il campo elettrico e magnetico generato rimanga entro i gli obiettivi di qualità fissati dalla vigente normativa, accompagnate con valutazioni e misurazioni dei campi.

Relativamente all'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra i 100 kHz e 300 GHz, pur recependo la recente normativa (*DPCM 8 luglio 2003, Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz; Decreto Legislativo n° 259 del 1 agosto 2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche"*) devono essere privilegiate le soluzioni che rispondono alla pianificazione che l'Amministrazione ha redatto sin dall'anno 2001 ai sensi della L.R. 54/2000 e nelle competenze che la Legge Quadro n° 36 del 2001 all'art. 8 comma 6. affida ai Comuni.

Pertanto al fine della progressiva minimizzazione dell'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici nonché per assicurare il corretto inserimento urbanistico e territoriale degli impianti sono ammesse le realizzazioni (SRB) che privilegiano le aree individuate dall'amministrazione.

**7. Industrie insalubri.** Relativamente alle industrie a rischio o insalubri gli strumenti di pianificazione sono tenuti a provvedere a:

- all'individuazione e classificazione delle industrie insalubri presenti sul territorio comunale;
- all'ubicazione delle nuove industrie a rischio di incidente rilevante a debita distanza dai centri abitati, e comunque in aree o con tecnologie tali da non comportare rischi per la popolazione e per l'ambiente;
- all'ubicazione delle nuove industrie insalubri di classe I, e progressivo trasferimento di quelle esistenti, a debita distanza dai centri abitati; in alternativa, per le piccole e medie industrie che possono tornare a vantaggio della popolazione locale, offrendo possibilità di lavoro e/o servizi necessari senza imporre lunghi spostamenti, prevedere le misure necessarie per promuoverne l'espansione in maniera armoniosa e compatibile con le esigenze di protezione dall'inquinamento all'interno del tessuto urbano;
- alla valutazione dell'ubicazione delle industrie a rischio di incidente rilevante o delle industrie insalubri nelle scelte localizzative delle funzioni (ai sensi del DPR 175/88 e artt. 216 e 217 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie).

### **TITOLO III**

## **DISPOSIZIONI FINALIZZATE ALLA TUTELA DELL'IDENTITA' CULTURALE DEL TERRITORIO**

### **Capo I**

#### **STATUTO DEI LUOGHI**

#### **Art. 30 Invarianti Strutturali relative agli insediamenti**

**1.** Sono considerate Invarianti Strutturali relative agli insediamenti e riportate nella Tav. N° 7 di Quadro Progettuale, le seguenti risorse:

- L'impianto storico ed il tessuto edilizio della città di Pietrasanta;
- L'impianto storico ed il tessuto edilizio dei centri storici minori di Valdicastello, Capezzano Monte, Capriglia, Solaio, Castello, Vitoio, Vallecchia, Strettoia;
- Il tessuto residenziale e la maglia ortogonale dell'area urbana costiera di Marina;
- I siti archeologici;
- I sistemi museali delle marginette, lavatoi e fontane;
- L'architettura civile e religiosa di pregio (ville, palazzi, rocche, fortezze, chiese e pievi);
- L'architettura preindustriale e artigianale di pregio;
- L'architettura rurale di pregio (case coloniche, mulini, frantoi, fienili).

#### **Art. 31 Invarianti Strutturali relative alle infrastrutture**

**1.** Sono considerate Invarianti Strutturali relative alle infrastrutture e riportate nella Tav. N° 7 di Quadro Progettuale le seguenti risorse:

- La viabilità storica presente al 1825, ovvero i tracciati viari fondativi come la Via Aurelia, la Via Provinciale per Vallecchia e la Via Sarzanese,
- la viabilità vicinale con le sistemazioni laterali del terreno e le opere d'arte, la viabilità podereale e interpodereale, i sentieri e le mulattiere
- La viabilità principale costruita dopo gli anni 20 del secolo scorso: la linea ferroviaria Genova-Livorno, l'Autostrada Sestri-Levante Rosignano, il Viale Unità d'Italia, il Viale Apua, il Viale Litoraneo.

### **Art. 32 Invarianti Strutturali relative al sistema delle risorse acquifere**

1. Sono considerate Invarianti Strutturali relative al sistema delle acque e riportate nella Tav. N° 7 di Quadro Progettuale le seguenti risorse:

- I fiumi, i torrenti, i rii, i canali naturali e artificiali
- Le aree di pertinenza fluviale individuate nelle Tav. 14i e 14i2 di Q.C. e riconosciute come aree di valenza ambientale;
- Il microreticolo idrografico e le opere e le sistemazioni idraulico-agrarie;
- Le aree esondabili;
- Le aree umide con la relativa vegetazione ripariale: le Lame della Versiliana e il Lago di Porta che ricomprende completamente al suo interno il SIR 135 “Lago di Porta” istituito ai sensi della D.G.R. n.923 del 2006;
- I pozzi e le sorgenti.

### **Art. 33 Invarianti Strutturali relative al sistema paesaggistico-ambientale e rurale**

1. Sono considerate Invarianti Strutturali relative al sistema paesaggistico-ambientale e rurale e riportate nella Tav. N° 7 di Quadro Progettuale le seguenti risorse:

- Il verde storico (la Versiliana, Villa Rebuga, Casina dei Turchi)
- Gli alberi secolari;
- Le formazioni arboree in filari tali da costituire caposaldo visivo del paesaggio;
- Le aree boscate;
- Le sistemazioni colturali tradizionali di rilievo paesaggistico di collina e di pianura;
- Le opere di contenimento (muri a secco, ciglioni, lunette, etc.) nel loro stato di consistenza formale e funzionale;
- Il sistema estrattivo storico (Ceragiola-Colloreta, Papina e Vitoio);
- L'arenile;
- I punti panoramici di particolare suggestione;
- I conici ottici.

### **Art. 34 Individuazione degli interventi per le Invarianti Strutturali**

1. Il P.S. individua in riferimento allo Statuto dei Luoghi i seguenti criteri di intervento di tutela delle Invarianti Strutturali:

- la **CONSERVAZIONE**, ove sia necessario assicurare la permanenza dei caratteri che contraddistinguono l'Invariante Strutturale da conseguirsi esclusivamente con idonei interventi mirati alla tutela del bene stesso.
- il **RECUPERO**, ove sia necessario intervenire per ripristinare i livelli di prestazione e di funzione dell'Invariante Strutturale, criterio da conseguirsi anche con parziali interventi di modificazione e trasformazione che comunque conservino i caratteri e la memoria dell'Invariante Strutturale stessa.
- la **VALORIZZAZIONE**, ove risulti necessario prevedere interventi per realizzare in tutto o in parte le funzioni previste dalle Invarianti Strutturali e per aumentarne la funzionalità introducendo quegli elementi di trasformazione che assicurino comunque la conformità e la coerenza con i caratteri morfologici e tipologici dell'Invariante stessa.

### **Art. 35 Attribuzione degli interventi per le Invarianti Strutturali**

#### **Le Invarianti Strutturali relative agli insediamenti**

Il PS identifica tali invarianti come beni costituenti il “patrimonio collinare” e il “patrimonio costiero” di cui al comma 2 dell'articolo 20 e comma 2 dell'articolo 26 del PIT vigente. Gli interventi di recupero e riqualificazione di beni costituenti tale patrimonio ovvero interventi di

nuova edificazione che ad esso possano attenersi, sono sottoposti alle condizioni di cui alle direttive e prescrizioni contenute negli articoli 21-27-28 del PIT vigente.

1. L'impianto storico ed il tessuto edilizio della città di Pietrasanta: *il grado di tutela attribuito è la **conservazione***, al fine di salvaguardare le funzioni e le prestazioni di polo artistico e culturale, di centro di interesse turistico e commerciale, di fulcro di aggregazione sociale anche attraverso la riappropriazione degli spazi culturali, della percorribilità pedonale, dei giardini e degli spazi verdi.

Per stabilire una specifica disciplina che sia maggiormente rispondente agli elementi peculiari e al valore dello specifico ambito, il R.U. deve prevedere:

- I parametri di verifica delle condizioni di trasformabilità di cui all'art. 21 capo 1 lett. a,b,c,d,e, f, del PIT vigente;
- la revisione del Piano Particolareggiato del Centro Storico attraverso l'aggiornamento della schedatura degli edifici esistenti al fine di attribuire per ogni immobile la categoria d'intervento ammissibile e la destinazione d'uso ai sensi della normativa vigente in materia edilizia;
- il Piano del Colore per garantire una riqualificazione dell'immagine della città attraverso una regolamentazione delle coloriture degli edifici;
- il Piano del Verde attraverso una schedatura degli spazi pubblici e privati, che garantisca la conservazione e/o l'introduzione di specie vegetali autoctone e compatibili con il contesto urbano in cui si inseriscono;

2. L'impianto storico ed il tessuto edilizio dei centri storici minori di Valdicastello, Capezzano Monte, Capriglia, Solaio, Castello, Vitoio, Vallecchia, Strettoia: *il grado di tutela attribuito è il **recupero***, al fine di incentivarne la destinazione residenziale e turistica mantenendone i caratteri peculiari.

Il R.U. deve contenere:

- I parametri di verifica delle condizioni di trasformabilità di cui all'art. 21 capo 1 lett. a,b,c,d,e, f, del PIT vigente;
- la schedatura del patrimonio edilizio esistente, al fine di attribuire per ogni immobile la categoria di intervento ammissibile e la destinazione d'uso ai sensi della normativa vigente in materia edilizia;

3. Il tessuto residenziale con il sistema del verde residuo riconoscibile e la maglia ortogonale dell'area urbana costiera di Marina: *il grado di tutela attribuita è la **conservazione***, al fine di mantenerne le funzioni e le prestazioni di centro residenziale e turistico.

Il R.U. deve contenere:

- I parametri di verifica delle condizioni di trasformabilità di cui all'art. 21 capo 1 lett. a,b,c,d,e, f, del PIT vigente;
- il completamento edilizio che assicuri la permanenza dell'impianto urbanistico della città marina e le peculiarità della città balneare immersa nel verde;

4. I siti archeologici: *il grado di tutela attribuita è la **conservazione*** al fine di mantenere l'identità culturale e storica dei luoghi.

Il R.U. deve contenere:

- Piani o progetti pubblici e/o privati di contenuto esecutivo, che individuino le misure e gli interventi di tutela, che includano i siti all'interno di parchi archeologici comunali volti alla valorizzazione sia dei singoli beni sia del relativo sistema di relazioni. Tali Piani o progetti prevedono: attività di studio, ricerca, osservazione delle presenze archeologiche, scavo, restauro, posti di ristoro, percorsi e spazi di sosta; e altresì consentita la realizzazione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, nonché di impianti tecnici di modesta entità.
- Le "Prescrizioni particolari", in accordo con la Soprintendenza ai Beni Archeologici di Pisa, concernenti le aree a rischio archeologico individuate nella Tav. n.12 di Quadro Conoscitivo "Tavola dei Vincoli". Tali prescrizioni dovranno prevedere la obbligatorietà di comunicazione all'ente preposto di inizio lavori laddove si realizzino interventi che possano interessare la soprintendenza archeologica., l'R.U. dovrà altresì definire quali sono tali interventi. L'R.U. dovrà individuare e definire una gerarchia di rischio all'interno di tali aree.

5. I sistemi museali delle marginette, lavatoi e fontane: *il grado di tutela previsto è la **conservazione*** al fine di mantenere l'identità culturale e storica dei luoghi.

Il R.U. deve contenere:

- la possibilità della realizzazione di percorsi storico-culturali con funzione didattica e museale per la fruizione comune, attraverso la schedatura dei beni presenti e l'individuazione di punti sosta segnalati con apposita cartellonistica.

6. L'architettura religiosa e gli edifici soggetti a vincolo monumentale così come individuati nella Tav. n° 12 di Q.C., Carta dei vincoli : *il grado di tutela previsto è la **conservazione*** al fine di mantenerne il valore documentario e testimoniale.

6a. L'architettura civile e religiosa di pregio con le relative aree di pertinenza che potrà essere ulteriormente integrata, in sede di R.U., a seguito della schedatura del patrimonio edilizio esistente effettuata secondo i criteri di cui all'art. 10 delle presenti Norme: *il grado di tutela previsto è il **recupero*** al fine di mantenerne il valore documentario e testimoniale.

7. L'architettura preindustriale e artigianale di pregio, individuata e schedata in sede di R.U. seguendo i criteri di cui all'art.10 delle presenti Norme: *il grado di tutela previsto è la **valorizzazione*** al fine di garantirne la permanenza testimoniale anche attraverso il riuso con destinazioni compatibili con quelle originarie che non alterino le caratteristiche tipologiche e morfologiche dei manufatti.

Il R.U. deve contenere:

- I parametri di verifica delle condizioni di trasformabilità di cui all'art. 21 capo 1 lett. a,b,c,d,e, f, del PIT vigente;

8. L'architettura rurale di pregio (case coloniche, mulini, frantoi, fienili, etc) individuata e schedata in sede di R.U. seguendo i criteri di cui all'art.10 delle presenti norme: *il grado di tutela previsto è il **recupero*** al fine di garantirne la permanenza testimoniale anche attraverso il riuso e destinazioni compatibili con quelle originarie che non alterino le caratteristiche tipologiche e morfologiche dei manufatti.

Il R.U. deve contenere:

- I parametri di verifica delle condizioni di trasformabilità di cui all'art. 21 capo 1 lett. a,b,c,d,e, f, del PIT vigente;

#### **Le Invarianti Strutturali relative alle infrastrutture:**

Il PS identifica tali invarianti come beni costituenti il “patrimonio collinare” e il “patrimonio costiero” di cui al comma 2 dell'articolo 20 e comma 2 dell'articolo 26 del PIT vigente. Gli interventi di recupero e riqualificazione di beni costituenti tale patrimonio ovvero interventi di nuova edificazione che ad esso possano attere, sono sottoposti alle condizioni di cui alle direttive e prescrizioni contenute negli articoli 21-27-28 del PIT vigente.

Il R.U. deve contenere:

- I parametri di verifica delle condizioni di trasformabilità di cui all'art. 21 capo 1 lett. a,b,c,d,e, f, del PIT vigente;

9. La viabilità storica presente al 1825: *il grado di tutela previsto è il **recupero***, attraverso il mantenimento degli aspetti strutturali quali il tracciato, la giacitura, le sistemazioni e le relative opere d'arte e, se non sussistono particolari esigenze, le caratteristiche dimensionali essenziali, al fine di garantirne la percorribilità e l'accessibilità con prestazioni consone all'attuale sistema di mobilità. Si dovrà, in particolare per la via Aurelia salvaguardare le visuali panoramiche in linea con quanto definito negli obiettivi di qualità contenuti nella sezione 3 delle schede dei paesaggi di cui all'Allegato A-elaborato 4 del PIT vigente.

10. La linea ferroviaria Genova-Livorno: *il grado di tutela previsto è la **valorizzazione*** anche attraverso gli interventi previsti dal Piano Regionale della Mobilità che prevede la realizzazione di un sistema integrato su ferro di area vasta Pi-Li-Lu-Ms (metropolitana di superficie).

**10a.** l'Autostrada Sestri-Levante Rosignano: *il grado di tutela previsto è la **valorizzazione*** anche attraverso gli interventi programmati nel Piano Regionale della Mobilità e logistica che prevede per il tratto La Spezia-Viareggio la realizzazione della terza corsia e viabilità di raccordo.

**10b.** Il Viale Unità d'Italia: *il grado di tutela previsto è la **valorizzazione*** attraverso il completamento dell'asse intermedio della Versilia quale elemento strutturale per il riordino della rete infrastrutturale sovracomunali e l'offerta di un adeguato livello di prestazione nel tratto esistente, in funzione dell'interesse di collegamento sovracomunali che l'intera struttura riveste.

**10c.** Il Viale Apua e il Viale Litoraneo: *il grado di tutela previsto è la **conservazione*** attraverso il mantenimento degli aspetti strutturali quali il tracciato e la giacitura e le visuali panoramiche, salvaguardandone la funzione di elemento che escluda il traffico a lunga percorrenza. Per quanto riguarda il viale litoraneo dovrà essere preservato il valore identitario e la sua integrità percettiva, valorizzando il sistema dei beni storico-architettonici di eccellenza in linea con quanto definito negli obiettivi di qualità contenuti nella sezione 3 delle schede dei paesaggi di cui all'Allegato A-elaborato 4 del PIT vigente.

#### **Le Invarianti Strutturali relative al sistema delle risorse acquifere:**

Il PS identifica tali invarianti come beni costituenti il "patrimonio collinare" e il "patrimonio costiero" di cui al comma 2 dell'articolo 20 e comma 2 dell'articolo 26 del PIT vigente. Gli interventi di recupero e riqualificazione di beni costituenti tale patrimonio ovvero interventi di nuova edificazione che ad esso possano appartenere, sono sottoposti alle condizioni di cui alle direttive e prescrizioni contenute negli articoli 21-27-28 del PIT vigente.

**11.** Il P.S. persegue i seguenti obiettivi:

- salvaguardia del territorio dal rischio idraulico;
- efficienza e funzionalità del sistema idrico superficiale;
- tutela e valorizzazione delle caratteristiche paesaggistiche dei corsi d'acqua;
- il recupero e la valorizzazione del sistema idrico attraverso interventi di ingegneria naturalistica, rinaturalizzazione dei canali finalizzata alla creazione di percorsi naturali.
- il recupero e/o la creazione, ove possibile, di habitat naturali finalizzati alla conservazione, alla riqualificazione e sviluppo della flora e della fauna.

Il R.U. deve contenere:

I parametri di verifica delle condizioni di trasformabilità di cui all'art. 21 capo 1 lett. a,b,c,d,e, f, del PIT vigente;

**12.** Per i corsi d'acqua (fiumi, torrenti, rii e canali) e le aree esondabili *il grado di tutela previsto è la **valorizzazione***.

**13.** Per i pozzi, le sorgenti e le aree umide delle Lame della Versiliana e del Lago di Porta *il grado di tutela previsto è la **conservazione***.

#### **Le Invarianti Strutturali relative al sistema paesaggistico-ambientale e rurale:**

Il PS identifica tali invarianti come beni costituenti il "patrimonio collinare" e il "patrimonio costiero" di cui al comma 2 dell'articolo 20 e comma 2 dell'articolo 26 del PIT vigente. Gli interventi di recupero e riqualificazione di beni costituenti tale patrimonio ovvero interventi di nuova edificazione che ad esso possano appartenere, sono sottoposti alle condizioni di cui alle direttive e prescrizioni contenute negli articoli 21-27-28 del PIT vigente.

**14.** Il verde storico, le pinete, gli alberi secolari, le aree boscate, le sistemazioni colturali tradizionali di rilievo paesaggistico di collina e di pianura, i punti panoramici di particolare suggestione, i coni ottici: *il grado di tutela previsto è la **conservazione*** al fine di garantire il mantenimento delle permanenze naturalistiche ed ambientali che identificano il paesaggio tradizionale.

Il R.U. deve contenere:

I parametri di verifica delle condizioni di trasformabilità di cui all'art. 21 capo 1 lett. a,b,c,d,e, f, del PIT vigente;

**15.** Il sistema estrattivo storico: *il grado di tutela previsto è la **valorizzazione***.



A tal fine il R.U. deve contenere:

- I parametri di verifica delle condizioni di trasformabilità di cui all'art. 21 capo 1 lett. a,b,c,d,e, f, del PIT vigente;
- le azioni indirizzate a riportare l'uso del suolo dell'area interessata, ove possibile, allo stato precedente alla coltivazione di cava oppure al miglioramento dei caratteri dell'area anche mediante interventi edilizi che producano un assetto finale tale da consentire una corretta valorizzazione del sistema turistico-ambientale.

**16. L'arenile: il grado di tutela previsto è la *conservazione*.**

A tal fine il R.U. deve contenere:

- I parametri di verifica delle condizioni di trasformabilità di cui all'art. 21 capo 1 lett. a,b,c,d,e, f, del PIT vigente;

Il P.S. in coerenza con le disposizioni del P.T.C. riconosce all'interno dell'arenile la spiaggia attrezzata.

## **Capo II**

### **DISCIPLINA DEI SISTEMI TERRITORIALI**

#### **Art. 36 Articolazione del territorio in Sistemi Territoriali**

**1.** Il territorio comunale è articolato nei Sistemi Territoriali definiti e descritti all'art.7 delle presenti norme, in modo tale che non risultino ambiti del territorio comunale per cui sia inesistente o dubbia l'appartenenza ad un Sistema e quindi ad una norma di riferimento.

#### **Art. 37 Limite urbano**

**1.** Il limite urbano è rappresentato nelle Tav. 2 e 6 del Quadro Progettuale, nelle quali sono individuati, in ordine, il sistema funzionale insediativo, dal quale tale limite discende (con la sola esclusione dei centri abitati di antica formazione di Castello e Vitoio), e le Unità Territoriali Organiche Elementari; il limite urbano rappresenta l'ambito in cui, in sede di R.U., dovranno essere individuati in dettaglio gli interventi di conservazione, mantenimento, densificazione, ristrutturazione urbanistica ed ampliamento del tessuto insediativo esistente e dovrà essere localizzata la parte di maggior consistenza della nuova offerta edilizia prevista dal P.S..

**2.** Tale limite, in sede di R.U., potrà subire delle modifiche sulla base della variazione del perimetro delle U.T.O.E., con i medesimi criteri specificati all'Art. 4 delle presenti norme.

**3.** Il P.S. prescrive l'inammissibilità di sviluppo degli insediamenti urbani all'esterno di tale limite, mentre potranno essere individuati singoli lotti edificabili nel rispetto del dimensionamento previsto all'interno delle U.T.O.E.

#### **Art. 38 IL SISTEMA TERRITORIALE DELLA COLLINA: obiettivi ed indirizzi**

**1.** Il Sistema è stato individuato sulla base delle ricerche svolte all'interno del Quadro Conoscitivo (Relazione Quadro Conoscitivo-Cap.V "Lo scenario fisico") attraverso l'analisi degli Ambiti Omogenei e in base al Quadro Conoscitivo del P.T.C. come specificato all'art.7 delle presenti norme. Il Sistema Territoriale della Collina è costituito da residui di territorio a naturalità diffusa, da aree di interesse agricolo e dai centri storici minori di Capezzano Monte, Capriglia, Solaio, Vitoio e Casrtello.

**2.** Per il Sistema Territoriale della Collina il P.S. assume i seguenti obiettivi:

- la salvaguardia dell'ambiente naturale e la riqualificazione del paesaggio;
- il controllo idrogeologico del territorio e le opere di difesa idraulica;
- l'eliminazione o la mitigazione degli effetti derivanti delle situazioni di dissesto ambientale;
- la tutela dei boschi;
- la valorizzazione e la conservazione dei caratteri tipo-morfologici dell'attività agricola;
- la valorizzazione e il recupero ambientale delle aree degradate;
- il contenimento dello sviluppo edilizio dei centri abitati;

- la garanzia dell'accessibilità dei luoghi;
  - la riorganizzazione e riqualificazione delle opere di urbanizzazione;
  - la valorizzazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente e degli edifici distrutti dagli eventi bellici;
  - l'ammissibilità del cambio di destinazione d'uso, a fini residenziali, del patrimonio edilizio esistente;
  - la promozione delle attività escursionistiche, turistiche, agrituristiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica;
  - la razionalizzazione delle infrastrutture e delle reti tecnologiche.
3. In specifico tale sistema è costituito dai seguenti elementi caratterizzanti:
- *le aree boscate*
  - *le aree agricole di particolare pregio paesaggistico*
  - *i centri abitati di antica formazione*
  - *le risorse acquifere*
  - *i sentieri e viabilità storica*
4. Il P.S. definisce gli obiettivi, gli indirizzi e le prescrizioni di ogni elemento caratterizzante nonché i criteri ai quali si dovrà attenere il Regolamento Urbanistico, così come specificato nei seguenti articoli.
5. Lo stato di riferimento della consistenza immobiliare per l'applicazione della disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle aree boscate e in quelle agricole di particolare pregio paesaggistico è quello che risulta dagli atti autorizzativi o catastali alla data del 24/09/2004.

#### **Art. 39 Le aree boscate**

1. Si sviluppano al limite tra le colture della vite e dell'olivo. Sono costituite da specie arboree ed arbustive, in parte di origine naturale e in parte di origine antropica (castagneti abbandonati situati nella parte più alta delle colline di Strettoia e Pietrasanta). Le latifoglie decidue costituiscono boschi misti talvolta intervallati con fitocenosi a pino marittimo o rimboschimenti a pino nero. La copertura arborea è di rilevante importanza per il substrato pedologico, per la regimazione delle acque, per la fauna, la flora ed il clima. Tali zone sono soggette ai disposti della L.R. 39/2000. Il PS identifica tali aree come beni costituenti il "patrimonio collinare" di cui al comma 2 dell'articolo 20 del PIT vigente, come non suscettibili di trasformazioni urbanistiche che ne sminuiscano la rilevanza e funzionalità rispetto alle risorse essenziali del territorio. Gli interventi di recupero e riqualificazione di beni costituenti tale patrimonio ovvero interventi di nuova edificazione che ad esso possano attenere, sono sottoposti alle condizioni di cui alla Direttiva art. 21, capo 1 lett. a,b,c,d,e, f, del PIT vigente. Le riconosce inoltre come aree di interesse unitario regionale di cui all'art. 22 della Disciplina di Piano del PIT vigente.
2. Obiettivo del P.S. è la **conservazione** delle aree boscate individuate come Invarianti Strutturali, quali elemento caratteristico del paesaggio tradizionale.
3. Il R.U. deve contenere:
- I parametri di verifica delle condizioni di trasformabilità di cui all'art. 21 capo 1 lett. a,b,c,d,e, f, del PIT vigente;
  - incentivi per la riqualificazione delle aree boscate e l'incentivazione delle attività selvicolturali, le opere per la prevenzione degli incendi che facilitino l'arresto del fuoco. Nelle zone boscate interessate da incendi è vietata qualsiasi forma di edificazione così come previsto dalla legge.
  - le azioni tese a ridurre fenomeni di abbandono e inselvaticamento;
  - la salvaguardia delle aree a prevalente naturalità diffusa;
  - strumenti di pianificazione specialistica e piani di settore per assoggettarle le aree boscate a regime di conservazione, mantenimento, consolidamento, modificabilità, trasformazione dei tipi vegetazionali;
  - interventi tesi a garantire la salvaguardia dei suoli dal dilavamento e a regimare le acque superficiali;

- interventi tesi alla realizzazione e al miglioramento della viabilità forestale e di altre opere infrastrutturali e tecnologiche coerenti con gli obiettivi e le finalità previste dal presente articolo;
- azioni di sostegno dei sistemi produttivi aziendali e agevolazioni fiscali o finanziamenti comunitari e degli enti locali per favorire i suddetti interventi;
- la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio rurale esistente, anche attraverso il riuso a fini residenziali e/o turistico ricettivo purchè vengano mantenute le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del contesto nel quale il manufatto è inserito.
- la schedatura degli edifici esistenti (secondo i criteri espressi all'Art. 10 delle presenti NTA), con particolare attenzione a quelli di impianto storico, in stato di abbandono e non utilizzati al fine di normarli attraverso una disciplina rispettosa dei caratteri tipologici tradizionali, che nel rispetto del valore storico-architettonico del manufatto, potrà prevedere i seguenti interventi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, ampliamento “una-tantum” di 40 mq. fino ad un massimo di 110 mq. di S.U.N. complessiva per u.i. ad uso abitativo subordinato quest'ultimo alla stipula di convenzione o atto d'obbligo che stabilisca l'obbligo di occupazione, ottenimento e mantenimento della residenza per il nucleo familiare per un periodo di 10 anni dalla data di abitabilità dell'u.i. senza modifica della destinazione d'uso residenziale e senza frazionamento dell'u.i.. Tale ampliamento non dovrà compromettere lo stato del contesto ambientale-paesaggistico.
- l'individuazione degli edifici estranei all'attività agricola e/o di recente costruzione, per i quali, in base alle caratteristiche tipologiche di ognuno e del contesto in cui sono inseriti, vengono prescritti i suddetti interventi;
- la disciplina delle destinazioni d'uso degli immobili, in relazione a progetti specifici di valorizzazione turistico-ambientale per i quali prevedere attività ricettive, di ristoro, foresterie e di promozione di prodotti locali a condizione che sussistano le condizioni di cui all'art 24 del PIT vigente e siano parte integrante di destinazioni d'uso agricolo-forestali e previa verifica di compatibilità con gli elementi strutturali dei paesaggi collinari.
- la disciplina per la realizzazione di annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva del fondo, da realizzarsi con struttura in legno o con altri materiali leggeri, e semplicemente appoggiati al suolo, per i quali sono consentiti esclusivamente opere di ancoraggio che non comportino alcuna modificazione dello stato dei luoghi, per una SUL di 27 mq. purchè sia rispettata la superficie minima di pertinenza di mq 10.000. Si considera nuovo consumo di suolo, sottoposto a dimensionamento a recupero, il cambio di destinazione di annessi a agricoli. La realizzazione di tali annessi dovrà essere subordinata alla stipula di convenzione o atto d'obbligo, il cui schema dovrà essere deliberato dal consiglio comunale, da registrare e trascrivere a spese dell'richiedente e a cura del comune, che perfezioni gli obblighi e le garanzie stabilite dalla legislazione vigente.
- La disciplina per il ripristino dei manufatti edilizi esistenti, ancorché parzialmente demoliti, di cui sia verificata la legittimità e la documentazione esistente (catastale, cartografica e fotografica) consenta la sicura individuazione dei connotati essenziali del manufatto originario e quindi la sua fedele ricostruzione.

Non sono consentite le realizzazioni di nuovi edifici ad uso abitativo, di annessi per ricovero di animali, di serre e manufatti precari.

4. Per le aree boscate interne al limite delle UTOE il grado di tutela previsto è la **valorizzazione** con l'obiettivo di conservare e valorizzare l'aspetto e le caratteristiche vegetazionali di tali aree permettendone la fruizione anche come parchi urbani contigui all'abitato.

5. Per tali aree l'R.U. deve inoltre contenere:

- interventi tesi, dove necessario, a permetterne la fruibilità cittadina come parchi di quartiere attrezzati senza alterarne le caratteristiche naturali e vegetazionali.

#### **Art. 40 Le aree agricole di particolare pregio paesaggistico**

1. Sono costituite prevalentemente dalle colture dell'olivo e della vite poste su terrazzi, ciglioni e lunette che testimoniano l'antico impianto agrario delle colline; si configurano quindi come aree ad esclusiva funzione agricola, e quindi soggette ai disposti della L.R. 64/95. In base al diverso substrato geologico si distinguono zone con la presenza di vigneti sulle colline di Strettoia, mentre su quelle alle spalle della città di Pietrasanta prevale la coltura dell'olivo. Ricadono all'interno di questo ambito anche aree estrattive (Vitoio e Solaio) per le quali non valgono i disposti della L.R. 64/95, ma saranno previsti progetti specifici per interventi di recupero ambientale a fini turistico-ricettivi e residenziali. Il PS identifica tali aree come beni costituenti il "patrimonio collinare" di cui al comma 2 dell'articolo 20 del PIT vigente. Il PS le riconosce inoltre come aree di interesse unitario regionale di cui all'art. 22 della Disciplina di Piano del PIT vigente, come non suscettibili di trasformazioni urbanistiche che ne sminuiscano la rilevanza e funzionalità rispetto alle risorse essenziali del territorio. Gli interventi di recupero e riqualificazione di beni costituenti tale patrimonio ovvero interventi di nuova edificazione che ad esso possano attenersi, sono sottoposti alle condizioni di cui alla Direttiva art. 21, capo 1 lett. a,b,c,d,e, f, del PIT vigente. In tali ambiti non si prevedono tipologie insediative riferibili alle lottizzazioni a scopo edificatorio destinate alla residenza urbana.
2. Obiettivo del P.S. è la **conservazione** delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico individuate come Invarianti Strutturali, quindi gli interventi ammessi saranno rivolti alla manutenzione e alla tutela delle risorse agro-ambientali che connotano la specifica identità del paesaggio e quelli rivolti alla manutenzione e alla tutela della struttura agraria consolidata, alla valorizzazione turistico-ambientale e al recupero del patrimonio edilizio esistente.
3. Il R.U. deve contenere:
  - I parametri di verifica delle condizioni di trasformabilità di cui all'art. 21 capo 1 lett. a,b,c,d,e, f, del PIT vigente;
  - strumenti di pianificazione specialistica e piani di settore che garantiscono la conservazione, il ripristino e la valorizzazione:
    - 1) delle colture tradizionali, nonché delle forme tradizionali di integrazione produttiva tra colture;
    - 2) degli assetti poderali;
    - 3) dell'assetto della viabilità poderale e interpoderale;
    - 4) delle tracce e dei segni sul territorio che testimonino di precedenti assetti morfologici e proprietari;
    - 5) degli esemplari arborei, singoli o in filari, o in gruppi, appartenenti alle specie autoctone o tradizionali;
    - 6) delle opere di protezione dei terreni, quali muretti a secco, terrazzamenti, marginamenti e simili, realizzati in forme e materiali tradizionali.
  - interventi tesi a garantire la salvaguardia dei suoli dal dilavamento e a regimare le acque superficiali;
  - azioni di sostegno dei sistemi produttivi aziendali e agevolazioni fiscali o finanziamenti comunitari e degli enti locali per favorire i suddetti interventi;
  - la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio rurale esistente, anche attraverso il riuso a fini residenziali e/o turistico ricettivo.
  - la schedatura degli edifici esistenti individuata e schedata in sede di R.U. seguendo i criteri di cui all'art.10 delle presenti norme, con particolare attenzione a quelli di impianto storico, in stato di abbandono e non utilizzati al fine di normarli attraverso una disciplina rispettosa dei caratteri tipologici tradizionali, che nel rispetto del valore storico-architettonico del manufatto, potrà prevedere i seguenti interventi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, ampliamento una tantum di 40 mq fino ad un massimo di 110 mq. di S.U.N. complessiva per u.i. ad uso abitativo

subordinato quest'ultimo alla stipula di convenzione o atto d'obbligo che stabilisca l'obbligo di occupazione, ottenimento e mantenimento della residenza per il nucleo familiare per un periodo di 10 anni dalla data di abitabilità dell'u.i. senza modifica della destinazione d'uso residenziale e senza frazionamento dell'u.i.. Tale ampliamento non dovrà compromettere lo stato del contesto ambientale-paesaggistico.

- l'individuazione degli edifici estranei all'attività agricola e/o di recente costruzione, per i quali, in base alle caratteristiche tipologiche di ognuno e del contesto in cui sono inseriti, vengono prescritti i suddetti interventi;
  - la disciplina delle destinazioni d'uso degli immobili anche di nuova costruzione, in relazione anche ai progetti specifici di valorizzazione turistico-ambientale per i quali prevedere attività ricettive, di ristoro, foresterie e di promozione di prodotti locali a condizione che sussistano le condizioni di cui all'art 24 del PIT vigente e siano parte integrante di destinazioni d'uso agricolo-forestali e previa verifica di compatibilità con gli elementi strutturali dei paesaggi collinari.
  - la realizzazione di nuove costruzioni rurali così come previsto all'interno dell'art.3 della L.R. 64/95;
  - La disciplina per la realizzazione di annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva del fondo, da realizzarsi con struttura in legno o con altri materiali leggeri e semplicemente appoggiati al suolo, per i quali sono consentiti esclusivamente opere di ancoraggio che non comportino alcuna modificazione dello stato dei luoghi, dimensionati come di seguito descritto:
    - SUL max. di 6 mq. per superfici di pertinenza minima di 500 mq. e massima di 999mq.
    - SUL max. di 12 mq per superfici di pertinenza minima di 1.000 mq. e massima di 4.999 mq.
    - SUL max. di 27 mq. per superfici maggiori o uguali a 5.000 mq.
- La realizzazione di tali annessi dovrà essere subordinata alla stipula di convenzione o atto d'obbligo, il cui schema dovrà essere deliberato dal consiglio comunale, da registrare e trascrivere a spese dell'richiedente e a cura del comune, che stabilisca l'obbligo di non modificare la destinazione d'uso e di non frazionare il terreno di pertinenza.
- Si considera nuovo consumo di suolo, sottoposto a dimensionamento a recupero, il cambio di destinazione di annessi a agricoli.
- La disciplina per il ripristino dei manufatti edilizi esistenti, ancorché parzialmente demoliti, di cui sia verificata la legittimità e la documentazione esistente (catastale, cartografica e fotografica) consenta la sicura individuazione dei connotati essenziali del manufatto originario e quindi la sua fedele ricostruzione.

#### **Art. 41 I centri abitati di antica formazione: Capriglia, Capezzano, Solaio, Vitoio e Castello**

1. Sono insediamenti storici che si configurano come organismi a carattere urbano dalla forma compatta.
2. Per essi il R.U. deve individuare, anche in relazione ai catasti ottocenteschi, in maniera più dettagliata tale perimetro. Il R.U. deve inoltre individuare quelle parti del territorio che conservano, nelle caratteristiche dell'organizzazione territoriale, dell'assetto urbano, dell'impianto fondiario, nelle caratteristiche tipologiche e formali sia dei manufatti edilizi che degli spazi scoperti, i segni delle regole che hanno presieduto alla vicenda storica della loro conformazione da quelle nelle quali le suddette caratteristiche sono state rilevantemente e diffusamente alterate.
3. All'interno del perimetro, a seguito di una schedatura degli edifici e degli spazi pubblici, il R.U. individua il grado di valore storico-architettonico di ciascun edificio per i quali, secondo tale valore, sarà disciplinata la conservazione delle caratteristiche tipologiche, il ripristino della morfologia insediativa, nonché le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni, anche diverse dall'uso abitativo, dei singoli manufatti edilizi e spazi scoperti. Laddove se ne ravvisi la necessità la disciplina sarà attuata tramite un piano attuativo.
4. Fermo restando la priorità del recupero sul patrimonio edilizio esistente e del superamento delle condizioni di degrado, il R.U. individuerà il completamento del tessuto edilizio, nel rispetto dei

caratteri tipologici e morfologici esistenti, e aree libere nelle quali prevedere spazi pubblici, in particolare parcheggi ed attrezzature, ai margini del nucleo urbano di più antica formazione così da consentirne una maggiore distinzione del suo perimetro.

#### **Art. 42 Le risorse acquifere**

**1.** Le risorse acquifere sono individuate nella TAV. 1a del Quadro Progettuale e distinte anche nella cartografia delle Invarianti Strutturali del territorio, nelle indagini geologiche e idrogeologiche e negli elaborati specifici riguardanti gli elementi per la valutazione degli effetti ambientali. Comprendono fiumi e rii, ma anche sorgenti, pozzi, polle, con i relativi ambiti.

**2.** Obiettivo del P.S. è

- la **valorizzazione** delle risorse acquifere individuate come Invarianti Strutturali attraverso la salvaguardia del territorio dal rischio idraulico,
- l'efficienza e la funzionalità del sistema idrico superficiale,
- la tutela e la valorizzazione delle caratteristiche paesaggistiche dei corsi d'acqua,
- la rinaturalizzazione dei canali finalizzata alla creazione di percorsi naturali.

**3.** Il R.U. deve recepire e sviluppare con interventi specifici e con l'indicazione dello Statuto dei Luoghi:

- il recupero e la valorizzazione del sistema idrico attraverso interventi d'ingegneria naturalistica;
- la rinaturalizzazione dei canali finalizzata alla creazione di percorsi naturali;
- il recupero e/o la creazione, ove possibile, di habitat naturali finalizzati alla conservazione, alla riqualificazione e sviluppo della flora e della fauna;

**4.** Il R.U. deve disciplinare, in occasione di ogni trasformazione riguardante immobili e superfici, le seguenti disposizioni:

- l'impermeabilizzazione delle predette superfici munite di opere di raccolta dei liquidi di scolo;
- le dimensioni delle opere di raccolta dei liquidi di scolo in funzione anche delle acque di prima pioggia;
- il convogliamento delle acque di prima pioggia nella rete fognante oppure smaltite in corpi idrici superficiali previo adeguato trattamento;
- lo smaltimento delle acque meteoriche eccedenti quelle di prima pioggia in corpi idrici superficiali o in fognatura o in impianti consortili appositamente previsti.

#### **Art. 43 I sentieri e la viabilità storica**

**1.** Comprende la rete viaria costituita dai tracciati storici, strade vicinali, poderali, interpoderali, mulattiere e sentieri. Ad essa sono assimilati tutti gli elementi e i manufatti di corredo come cigli erbosi, banchine laterali, fossi, canalette di scolo, acquidocci, i muri di delimitazione, di contenimento e protezione, i ponti, le alberature e le siepi poste ai lati del tracciato.

L'obiettivo generale del P.S. è il recupero della trama viaria esistente, disponendo che siano mantenuti gli aspetti strutturali quali la giacitura e, ove possibile, le caratteristiche dimensionali essenziali, tutti gli elementi e i manufatti di corredo.

**2.** Il R.U. deve contenere:

- azioni di manutenzione con uso di tecniche tradizionali e materiali originali o comunque compatibili con gli obiettivi di tutela delle caratteristiche essenziali;
- progetti di promozione turistico-ambientale per la formazione di percorsi storico-culturali, paesaggistici e panoramici con l'uso di elementi di arredo o delle pavimentazioni tipiche.
- la realizzazione di nuova viabilità qualora non fosse possibile l'utilizzo prioritario di parte dei tracciati esistenti al fine di garantirne la funzione di percorribilità e di accessibilità.

**3.** I programmi aziendali di miglioramento agricolo e le relative convenzioni devono fare riferimento alle suddette azioni per ottenere eventuali sgravi fiscali.

#### **Art. 44 II SISTEMA TERRITORIALE DELLA PIANURA: obiettivi ed indirizzi**

1. Il sistema è stato individuato sulla base delle ricerche svolte all'interno del Quadro Conoscitivo (Relazione Quadro Conoscitivo-Cap.III "Lo scenario fisico") attraverso l'analisi degli **Ambiti Omogenei** e in base al Quadro Conoscitivo del P.T.C. come specificato all'art.7 delle presenti norme.

Il Sistema Territoriale della Pianura è costituito dal territorio pianeggiante che si estende dalla linea di costa fino alle prime pendici collinari: comprende le aree urbane della Marina, i boschi costieri e le aree umide, le aree urbane consolidate e il centro storico di Pietrasanta, gli insediamenti sparsi e di fondovalle, le aree di interesse agricolo.

2. Per il Sistema Territoriale della Pianura il P.S. assume i seguenti obiettivi:

- la salvaguardia dell'ambiente naturale e la riqualificazione del paesaggio;
- il controllo idraulico e la messa in sicurezza del territorio;
- l'eliminazione o la mitigazione degli effetti derivanti delle situazioni di dissesto ambientale;
- la tutela delle aree boscate di valore;
- il recupero e la valorizzazione turistica delle aree agricole di pregio;
- l'incentivazione e lo sviluppo economico-produttivo dell'attività turistica e agrituristica;
- la valorizzazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- l'ammissibilità del cambio di destinazione d'uso, a fini residenziali, del patrimonio edilizio esistente;
- il contenimento dello sviluppo edilizio prevalentemente entro il limite urbano e in continuità spaziale rispetto al territorio già urbanizzato così da realizzare una netta e avvertibile distinzione dal territorio non urbano;
- la riorganizzazione dei tessuti edilizi privilegiando l'edificazione dei lotti interclusi;
- la riorganizzazione e la ricomposizione della maglia urbana da attuarsi mediante interventi di completamento del tessuto insediativo e la riqualificazione dei quartieri esistenti mediante la dotazione di standard, spazi e attrezzature;
- la garanzia dell'accessibilità e della percorribilità dei luoghi;
- la riorganizzazione e riqualificazione delle opere di urbanizzazione, della trama viaria esistente e la realizzazione di interventi mirati al miglioramento della circolazione e della viabilità interna e di collegamento con i comuni limitrofi;
- la razionalizzazione delle infrastrutture, delle reti tecnologiche, della mobilità delle persone e delle merci.
- La disciplina per la ricostruzione dei manufatti edilizi esistenti, ancorché parzialmente demoliti, di cui sia verificata la legittimità e la documentazione esistente (catastale, cartografica e fotografica) consenta la sicura individuazione dei connotati essenziali del manufatto originario e quindi la sua fedele ricostruzione.

3. Il Sistema Territoriale della Pianura è articolato in tre sottosistemi costituiti da:

**Il sottosistema territoriale della pianura pedecollinare;**

**Il sottosistema territoriale della pianura alluvionale;**

**Il sottosistema territoriale della pianura costiera.**

4. Lo stato di riferimento della consistenza immobiliare per l'applicazione della disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle aree boscate, nelle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, nelle aree agricole ad economia debole determinata dall'influenza urbana e negli insediamenti sparsi, è quello che risulta dagli atti autorizzativi o catastali alla data del 24/09/2004.

#### **Art. 45 Il Sottosistema Territoriale della Pianura Pedecollinare: obiettivi ed indirizzi**

1. Il sottosistema territoriale della fascia pedecollinare si estende dalle prime pendici collinari alla linea ferroviaria tirrenica. E' costituito da quella parte del territorio più intensamente urbanizzata;

essa comprende sia il sistema insediativo di impianto storico (Pietrasanta, Vallecchia, Valdicastello e Strettoia) sia quello di più recente formazione.

2. Per questo subsistema il P.S. prevede la tutela del patrimonio storico edilizio esistente, il completamento e la riqualificazione del sistema insediativo di recente formazione, sia residenziale che produttivo e di servizio e la riorganizzazione del sistema infrastrutturale. In particolare il P.S. individua come obiettivi principali:

- la tutela e il recupero dei centri storici, il miglioramento delle loro condizioni di vivibilità e di funzionalità garantendone la coesione sociale;
- la densificazione e il riordino morfologico degli insediamenti più recenti e dei tessuti radi e informi delle aree marginali e di frangia;
- l'incremento e la riqualificazione del sistema degli spazi pubblici mediante un disegno unitario morfologicamente definito;
- la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- l'incentivazione dell'attività turistico-ricettiva;
- la riqualificazione e il riordino delle aree produttive anche in funzione dell'utilizzazione specialistica o plurima e complessa;
- il recupero e la riqualificazione delle aree produttive dismesse;
- il riordino e la compatibilità delle suddette con i tessuti insediativi delle aree in cui sono collocate le attività e le funzioni marginali;
- la valorizzazione delle risorse agro-ambientali;
- la realizzazione di percorsi turistici-ambientali, in particolare lungo le aste fluviali.

3. In specifico il subsistema della **pianura pedecollinare** è costituito dai seguenti elementi caratterizzanti:

- **Le aree agricole di particolare pregio paesaggistico**
- **Il centro storico di Pietrasanta**
- **Gli insediamenti di fondovalle: Vallecchia, Valdicastello, Strettoia**
- **Le aree urbane di recente formazione**
- **Le risorse acquifere**
- **La viabilità storica**

4. Il P.S. definisce gli obiettivi, gli indirizzi e le prescrizioni di ogni elemento caratterizzante nonché i criteri ai quali si dovrà attenere il Regolamento Urbanistico, così come specificato nei seguenti articoli.

**Art. 46 - Abrogato a seguito delle modifiche al P.S. conseguenti all'accoglimento dell'oss. n.139.**

#### **Art. 47 Le aree agricole di particolare pregio paesaggistico**

1. Comprendono le parti di territorio ad esclusiva funzione agricola.

Il PS identifica tali aree come beni costituenti il "patrimonio collinare" di cui al comma 2 dell'articolo 20 del PIT vigente. Il PS le riconosce inoltre come aree di interesse unitario regionale di cui all'art. 22 della Disciplina di Piano del PIT vigente, come non suscettibili di trasformazioni urbanistiche che ne sminuiscano la rilevanza e funzionalità rispetto alle risorse essenziali del territorio.

Gli interventi di recupero e riqualificazione di beni costituenti tale patrimonio ovvero interventi di nuova edificazione che ad esso possano attingere, sono sottoposti alle condizioni di cui alla Direttiva art. 21, capo 1 lett. a,b,c,d,e, f, del PIT vigente. In tali ambiti non si prevedono tipologie insediative riferibili alle lottizzazioni a scopo edificatorio destinate alla residenza urbana.

2. Gli interventi ammessi, nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 64/95, saranno rivolti: alla riqualificazione della pianura destinata all'attività floro-vivaistica, alla manutenzione e tutela della struttura agraria consolidata, al sostegno del sistema produttivo aziendale per le funzioni e tipologie produttive significative in riferimento alle attività agricole ed a quelle connesse, alla valorizzazione



turistico-ambientale e al recupero del patrimonio edilizio attraverso la schedatura degli edifici esistenti (secondo i criteri espressi all'Art. 10 delle presenti NTA), con particolare attenzione a quelli di impianto storico, in stato di abbandono e non utilizzati al fine di normarli attraverso una disciplina rispettosa dei caratteri tipologici tradizionali, che nel rispetto del valore storico-architettonico del manufatto, potrà prevedere i seguenti interventi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica, ampliamento fino a 110 mq. di S.U.N. per u.i. ad uso abitativo (subordinato quest'ultimo alla stipula di convenzione o atto d'obbligo che stabilisca l'obbligo di occupazione, ottenimento e mantenimento della residenza per il nucleo familiare per un periodo di 10 anni dalla data di abitabilità dell'u.i. senza modifica della destinazione d'uso residenziale e senza frazionamento dell'u.i.). Tale ampliamento non dovrà compromettere lo stato del contesto ambientale- paesaggistico.

**3.** La realizzazione di annessi agricoli, in legno e semplicemente appoggiati al suolo, per i quali sono consentiti esclusivamente opere di ancoraggio che non comportino alcuna modificazione dello stato dei luoghi, per una SUL di 12 mq nel rispetto di 2000 mq di superficie minima di pertinenza e di 6 mq di SUL, nel rispetto di 500 mq di superficie minima di pertinenza. Si considera nuovo consumo di suolo, sottoposto a dimensionamento a recupero, il cambio di destinazione di annessi a agricoli.

**4.** Il R.U. deve contenere:

- I parametri di verifica delle condizioni di trasformabilità di cui all'art. 21 capo 1 lett. a,b,c,d,e, f, del PIT vigente;
- strumenti di pianificazione specialistica e piani di settore che garantiscono la conservazione, il ripristino e la valorizzazione:
  - 1) delle colture tradizionali, nonché delle forme tradizionali di integrazione produttiva tra colture;
  - 2) degli assetti poderali;
  - 3) dell'assetto della viabilità poderale e interpoderale;
  - 4) delle tracce e dei segni sul territorio che testimonino di precedenti assetti morfologici e proprietari;
  - 5) degli esemplari arborei, singoli o in filari o in gruppi, appartenenti alle specie autoctone o tradizionali;
  - 6) delle opere di protezione dei terreni, quali muretti a secco, terrazzamenti, marginamenti e simili, realizzati in forme e materiali tradizionali;
- interventi tesi a promuovere la tutela e/o ricostituzione degli elementi di discontinuità fra le serre, che qualifichino anche gli aspetti della percezione visiva, con effetti positivi sulla tutela della risorsa idrica e sulla riduzione dell'impermeabilizzazione dei suoli;
- interventi tesi a garantire la salvaguardia dei suoli dal dilavamento e a regimentare le acque superficiali;
- azioni di sostegno dei sistemi produttivi aziendali e agevolazioni fiscali o finanziamenti comunitari e degli enti locali per favorire i suddetti interventi;
- la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio rurale, anche attraverso il riuso a fini residenziali e/o turistico ricettivo;
- la schedatura degli edifici esistenti, con particolare attenzione a quelli di impianto storico, in stato di abbandono e non utilizzati al fine di normarli attraverso una disciplina delle trasformazioni ammissibili rispettosa dei caratteri tipologici tradizionali;
- l'individuazione degli edifici estranei all'attività agricola o di recente costruzione, per i quali, in base alle caratteristiche di ognuno e del contesto in cui sono inseriti, vengono prescritti gli interventi ammessi;
- l'individuazione delle aree nelle quali sia vietata la nuova edificazione funzionale alle attività agricole a norma dell'art.3 della L.R. 64/95 e successive modifiche ed integrazioni;

- la disciplina delle destinazioni d'uso degli immobili, in relazione anche ai progetti specifici di valorizzazione turistico-ambientale a condizione che sussistano le condizioni di cui all'art 24 del PIT vigente e siano parte integrante di destinazioni d'uso agricolo-forestali e previa verifica di compatibilità con gli elementi strutturali dei paesaggi collinari, contemplando anche la funzione ludico-sportiva;
- la disciplina per la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di impianti tecnologici con finalità di pubblico interesse, di reti tecnologiche quali gli acquedotti, le fognature, i sistemi di trasporto dell'energia elettrica e delle telecomunicazioni, delle infrastrutture tecniche quali cabine elettriche, di decompressione per il gas, di difesa del suolo quali canali e opere di regimentazione idraulica

#### **Art. 48 Il centro storico di Pietrasanta**

1. E' l'elemento urbano consolidato nel cui impianto fondiario si riconoscono le vicende storiche e i principi costitutivi e fondanti della comunità di Pietrasanta. L'individuazione e la perimetrazione è riportata nella Tav. n°1a – Quadro Progettuale carta degli elementi caratterizzanti i sistemi e subsistemi territoriali.

2. Il P.S. si pone come obiettivo l'individuazione e il riconoscimento di quelle parti che conservano le caratteristiche costitutive riguardanti l'assetto urbano, l'impianto fondiario, il tipo edilizio, degli spazi verdi, sia l'individuazione e il riconoscimento di quelle parti in cui tali caratteristiche sono state alterate o contraddette. Il grado di tutela attribuito è la **conservazione** del centro storico individuato come Invariante Strutturale.

3. Per tale ambito il R.U. deve contenere:

- a) la predisposizione del Piano Particolareggiato del Centro Storico che, all'interno del perimetro dello stesso, a seguito di una schedatura degli edifici e degli spazi pubblici, individua per ogni immobile la categoria d'intervento ammissibile e la destinazione d'uso ai sensi della normativa vigente in materia edilizia;
- b) il Piano del Colore per garantire una riqualificazione dell'immagine della città attraverso una regolamentazione delle coloriture degli edifici;
- c) il Piano del Verde attraverso una schedatura degli spazi pubblici e privati, che garantisca l'introduzione di specie vegetali autoctone e compatibili con il contesto urbano in cui si inseriscono.

#### **Art. 49 Gli insediamenti di fondovalle: Vallecchia, Valdicastello, Strettoia**

1. Sono gli insediamenti che si configurano come organismi a carattere urbano storico dalla forma compatta e quelli edificati in periodi successivi con sostanziale continuità.

2. In tale ambito il P.S. si pone come obiettivo l'individuazione di quelle parti storiche delle aree urbane a formazione compatta che conservano la maglia insediativa, la giacitura e la larghezza della viabilità e dei relativi arredi, il sistema degli spazi scoperti, l'impianto fondiario, il tipo edilizio da quelle parti che pur edificate con sostanziale continuità alle prime hanno invece perso tali caratteristiche. Il grado di tutela attribuito è il **recupero** dei centri storici minori individuati come Invariante Strutturale.

3. Per tali insediamenti il R.U. deve contenere:

- la disciplina degli interventi per la conservazione delle caratteristiche tipologiche, il ripristino della morfologia insediativa, nonché le trasformazioni fisiche ammissibili al fine di migliorare la qualità della configurazione morfologica del tessuto urbano e le utilizzazioni dei singoli manufatti edilizi e spazi scoperti;
- fermo restando la priorità del recupero sul patrimonio edilizio esistente e del superamento delle condizioni di degrado, il R.U. potrà individuare aree libere nelle quali prevedere spazi pubblici, in particolare parcheggi ed attrezzature, o consentire il completamento edilizio ovvero la ricostruzione negli aspetti alterati incompatibili o incongrui rispetto alle caratteristiche conformative del sistema degli spazi scoperti, del rapporto tra spazi scoperti e volumi edificati;

- gli interventi ammessi dovranno comunque privilegiare il mantenimento o il ripristino della funzione abitativa e di quelle funzioni ad esse connesse;
- le disposizioni volte all'individuazione e al recupero delle situazioni di degrado urbano, anche mediante specifico piano, attraverso la regolamentazione dell'installazione, del mantenimento, delle dimensioni e delle caratteristiche dei cartelli e dei pannelli pubblicitari;

#### **Art. 50 Le aree urbane di recente formazione**

**1.** Sono le parti di territorio urbanizzato ed edificato costituite con sostanziale continuità lungo la viabilità storica di attraversamento del Capoluogo di Pietrasanta. In queste aree sono presenti sia vecchi opifici che laboratori di marmo concentrati per lo più tra la linea ferroviaria e la via Sarzanese, mentre a monte di essa vi è la presenza del quartiere c.d. “città giardino” nel quale si riconosce il tessuto della maglia insediativa e un'organizzazione morfologica dei manufatti edilizi con densità medio-bassa.

Sono altresì riconoscibili quelle parti di territorio urbanizzato con un impianto urbano più labile caratterizzato da una bassa densità edilizia.

**2.** Il P.S. si pone i seguenti obiettivi:

- il mantenimento e il rafforzamento dell'impianto urbano originario, conservando la maglia insediativa, la giacitura e la larghezza degli elementi viari, il sistema degli spazi scoperti, dei rapporti fra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dei manufatti edilizi
- il miglioramento della qualità funzionale degli insediamenti attraverso la dotazione di spazi per funzioni pubbliche e collettive;
- la realizzazione e/o la ricostruzione della sostanziale unitarietà del territorio urbanizzato distinto dal territorio non urbano.
- il mantenimento, laddove ancora esistenti, dei caratteri rurali da assoggettare alla L.R. 1/2005

**3.** Per le aree di cui al presente articolo il P.S. prescrive:

- la realizzazione di una marcata pluralità di utilizzazioni restando predominante il peso percentuale della destinazione d'uso abitativa rispetto alle altre;
- la realizzazione di destinazioni d'uso complementari con la residenza tale da garantire la permanenza di una marcata compresenza di pluralità di utilizzazioni del tipo: artigianato di produzione di beni connessi con le persone e le abitazioni, artigianato di servizio, esercizi commerciali al minuto, pubblici esercizi, uffici privati, studi professionali, strutture per l'istruzione, strutture culturali, strutture associative, strutture ricettive e ricreative, religiose, sanitarie, strutture con finalità di pubblico interesse.

**4.** Per tali aree il R.U. deve contenere:

- la disciplina degli interventi per la conservazione delle caratteristiche tipologiche, il ripristino della morfologia insediativa, nonché le trasformazioni fisiche ammissibili al fine di migliorare la qualità della configurazione morfologica del tessuto urbano e le utilizzazioni dei singoli manufatti edilizi e spazi scoperti;
- fermo restando la priorità del recupero sul patrimonio edilizio esistente e del superamento delle condizioni di degrado, il R.U. potrà individuare aree libere nelle quali prevedere spazi pubblici, in particolare parcheggi ed attrezzature, o consentire il completamento edilizio ovvero la ricostruzione negli aspetti alterati incompatibili o incongrui rispetto alle caratteristiche conformative del sistema degli spazi scoperti.
- le disposizioni volte all'individuazione e al recupero delle situazioni di degrado, sia mediante specifico piano di arredo urbano, sia attraverso specifico piano degli impianti pubblicitari che detti criteri e indirizzi per la regolamentazione dell'installazione, del mantenimento, delle dimensioni e delle caratteristiche dei cartelli e dei pannelli pubblicitari;
- l'efficiente utilizzazione della rete viaria per la mobilità con mezzi meccanici e/o pedonale, adeguati parcheggi ad uso pubblico, di scambio e di attestamento.

### **Art. 51 Le risorse acquifere**

1. Le risorse acquifere sono individuate nella TAV 1a del Quadro Progettuale e distinte anche nella cartografia delle invarianti strutturali del territorio, nelle indagini geologiche e idrogeologiche e negli elaborati specifici riguardanti gli elementi per la valutazione degli effetti ambientali.

2. Obiettivo del P.S. è

- la **valorizzazione** delle risorse acquifere individuate come Invarianti Strutturali attraverso la salvaguardia del territorio dal rischio idraulico,
- l'efficienza e la funzionalità del sistema idrico superficiale,
- la tutela e la valorizzazione delle caratteristiche paesaggistiche dei corsi d'acqua e
- la rinaturalizzazione dei canali finalizzata alla creazione di percorsi naturali.

3. Il R.U. deve recepire e sviluppare, con interventi specifici e con l'indicazione dello Statuto dei Luoghi:

- il recupero e la valorizzazione del sistema idrico attraverso interventi di ingegneria naturalistica,
- la rinaturalizzazione dei canali finalizzata alla creazione di percorsi naturali;
- il recupero e/o la creazione, ove possibile, di habitat naturali finalizzati alla conservazione, alla riqualificazione e sviluppo della flora e della fauna.

4. Il R.U. deve disciplinare, in occasione di ogni trasformazione riguardante immobili e superfici, le seguenti disposizioni:

- l'impermeabilizzazione delle predette superfici munite di opere di raccolta dei liquidi di scolo;
- le dimensioni delle opere di raccolta dei liquidi di scolo in funzione anche delle acque di prima pioggia;
- il convogliamento delle acque di prima pioggia nella rete fognante oppure smaltite in corpi idrici superficiali previo adeguato trattamento;
- lo smaltimento delle acque meteoriche eccedenti quelle di prima pioggia in corpi idrici superficiali o in fognatura o in impianti consortili appositamente previsti.

### **Art. 52 La viabilità storica**

1. Comprende la rete viaria costituita dai tracciati viari fondativi, strade vicinali, poderali e interpoderali. Ad essa sono assimilati tutti gli elementi e i manufatti di corredo come cigli erbosi, banchine laterali, fossi, canalette di scolo, acquidotti, i muri di delimitazione, di contenimento e protezione, i ponti, le alberature e le siepi poste ai lati del tracciato.

L'obiettivo generale del P.S. è il recupero della trama viaria esistente, disponendo che siano mantenuti gli aspetti strutturali quali la giacitura e, ove possibile, le caratteristiche dimensionali essenziali, tutti gli elementi e i manufatti di corredo.

2. Il R.U. deve contenere:

- azioni di manutenzione con uso di tecniche tradizionali e materiali originali o comunque ad essi compatibili con gli obiettivi di tutela delle caratteristiche essenziali;
- progetti di promozione turistico-ambientale per la formazione di percorsi storico-culturali, paesaggistici e panoramici con l'uso di elementi di arredo consoni allo stato dei luoghi e delle pavimentazioni tipiche.

3. Non è consentita la realizzazione di nuova viabilità privata e si dovrà prioritariamente utilizzare tracciati già esistenti.

4. I programmi aziendali di miglioramento agricolo e le relative convenzioni devono fare riferimento alle suddette azioni per ottenere eventuali sgravi fiscali.

### **Art. 53 Il Subsistema Territoriale della Pianura Alluvionale: obiettivi ed indirizzi**

1. Il subsistema della pianura alluvionale si estende dalla linea ferroviaria tirrenica fino all'asse autostradale A12 Genova-Livorno.

2. Tale subsistema è stato oggetto negli ultimi decenni di un'urbanizzazione diffusa e priva di disegno unitario. Per questo subsistema il P.S. prevede la tutela del patrimonio storico edilizio esistente, il completamento e la riqualificazione del sistema insediativo di recente formazione, sia

residenziale che produttivo e di servizio e la riorganizzazione del sistema infrastrutturale. In particolare il P.S. individua come obiettivi principali:

- la densificazione e il riordino morfologico degli insediamenti più recenti e dei tessuti radi e informi delle aree marginali e di frangia;
- l'incremento e la riqualificazione del sistema degli spazi pubblici mediante un disegno unitario morfologicamente definito;
- la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- l'incentivazione dell'attività turistico-ricettiva;
- la riqualificazione e il riordino delle aree produttive anche in funzione dell'utilizzazione specialistica o plurima e complessa;
- il recupero e la riqualificazione delle aree produttive dismesse;
- il riordino e la compatibilità delle suddette con i tessuti insediativi delle aree in cui sono collocate le attività e le funzioni marginali.
- la valorizzazione delle risorse agro-ambientali;
- la realizzazione di percorsi turistici-ambientali, in particolare lungo le aste fluviali.
- la tutela, il mantenimento, l'arricchimento e la salvaguardia delle discontinuità "verdi" e degli spazi di margine e/o interclusi tra gli insediamenti ancora presenti nel sistema insediativo, disponendo che il R.U. contenga, nel proprio quadro conoscitivo, l'individuazione di tali ambiti e renda attuabile la disciplina contenuta nelle azioni prioritarie relative agli "insediamenti e infrastrutture della Sezione 3 delle Schede dei paesaggi di cui all'Allegato A-elaborato 4 del PIT vigente.

Per l'individuazione di questi ambiti il PS detta i seguenti criteri che potranno essere incrementati in fase di redazione del Quadro conoscitivo del R.U.:

- la tutela delle visuali panoramiche di pregio percepite da /ed attraverso tali spazi;
- la tutela della percezione degli spazi architettonici d'insieme;
- la tutela della morfologia del tessuto insediativo esistente laddove riconosciuto di valenza (storico, culturale e paesaggistica);
- la tutela dello spazio funzionale se riconosciuto di valenza (storico, culturale e paesaggistica);
- la tutela dei corridoi ecologici esistenti o delle potenzialità di connessione degli spazi verdi;
- La tutela di emergenze naturalistiche laddove presenti;

3. In specifico il subsistema territoriale della *pianura alluvionale* è costituito dai seguenti elementi caratterizzanti:

- *Le aree urbane di recente formazione*
- *Gli insediamenti sparsi*
- *Le aree umide*
- *Le aree agricole di particolare pregio paesaggistico*
- *Le aree agricole ad economia debole determinate dall'influenza urbana*
- *Le risorse acquifere*
- *La viabilità storica*
- *La viabilità di notevole pregio paesaggistico*

4. Il P.S. definisce gli obiettivi, gli indirizzi e le prescrizioni di ogni elemento caratterizzante nonché i criteri ai quali si dovrà attenere il Regolamento Urbanistico, così come specificato nei seguenti articoli.

#### **Art. 54 Le aree urbane di recente formazione**

1. Sono le parti di territorio urbanizzato ed edificato costituite con sostanziale continuità, sia in presenza di una progettazione unitaria, definita da strumenti attuativi di iniziativa pubblica e privata, sia in assenza di tale progettazione. In queste aree sono riconoscibili, più o meno marcatamente, il tessuto della maglia insediativa e un'organizzazione morfologica dei manufatti

edilizi con densità medio-bassa. Sono altresì quelle parti di territorio urbanizzato con un impianto urbano più labile caratterizzato da una bassa densità edilizia.

**2.** Il P.S. si pone i seguenti obiettivi:

- il mantenimento dell'impianto urbano originario, conservando la maglia insediativa, la giacitura e la larghezza degli elementi viari, il sistema degli spazi scoperti, dei rapporti fra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dei manufatti edilizi;
- il miglioramento della qualità funzionale degli insediamenti attraverso la dotazione di spazi per funzioni pubbliche e collettive;
- la realizzazione e/o la ricostruzione della sostanziale unitarietà del territorio urbanizzato distinto dal territorio non urbano.
- il mantenimento, laddove ancora esistenti, dei caratteri rurali da assoggettare alla L.R. 1/2005

**3.** Per le aree di cui al presente articolo il P.S. prescrive:

- la realizzazione di una marcata pluralità di utilizzazioni restando predominante il peso percentuale della destinazione d'uso abitativa rispetto alle altre;
- la realizzazione di destinazioni d'uso complementari con la residenza tale da garantire la permanenza di una marcata compresenza di pluralità di utilizzazioni del tipo: artigianato di produzione di beni connessi con le persone e le abitazioni, artigianato di servizio, esercizi commerciali al minuto, pubblici esercizi, uffici privati, studi professionali, strutture per l'istruzione, strutture culturali, strutture associative, strutture ricettive e ricreative, religiose, sanitarie, strutture con finalità di pubblico interesse.

**4.** Per tali aree il R.U. deve contenere:

- la disciplina degli interventi per la conservazione delle caratteristiche tipologiche, il ripristino della morfologia insediativa, nonché le trasformazioni fisiche ammissibili al fine di migliorare la qualità della configurazione morfologica del tessuto urbano e le utilizzazioni dei singoli manufatti edilizi e spazi scoperti;
- fermo restando la priorità del recupero sul patrimonio edilizio esistente e del superamento delle condizioni di degrado, il R.U. potrà individuare aree libere nelle quali prevedere spazi pubblici, in particolare parcheggi ed attrezzature, o consentire il completamento edilizio ovvero la ricostruzione negli aspetti alterati incompatibili o incongrui rispetto alle caratteristiche conformative del sistema degli spazi scoperti;
- le disposizioni volte all'individuazione e al recupero delle situazioni di degrado, sia mediante specifico piano di arredo urbano, sia attraverso specifico piano degli impianti pubblicitari che detti criteri e indirizzi per la regolamentazione dell'installazione, del mantenimento, delle dimensioni e delle caratteristiche dei cartelli e dei pannelli pubblicitari;
- l'efficiente utilizzazione della rete viaria per la mobilità con mezzi meccanici e/o pedonale, adeguati parcheggi ad uso pubblico, di scambio e di attestamento.

### **Art. 55 Gli insediamenti sparsi**

**1.** Si sviluppano nelle parti del territorio urbanizzato della pianura e nelle parti di territorio rurale fortemente e direttamente influenzato dal sistema insediativo e infrastrutturale. Si riconoscono come formazioni edilizie sviluppatesi in maniera diffusa e in discontinuità spaziale rispetto alle altre parti urbanizzate ed edificate oppure come aggregati dotati di impianto lottizzativo comunque minimale. Tale fenomeno ha portato alla formazione di aggregati edilizi organizzati sulla base di impianti localizzativi incompleti, estranei sia funzionalmente che morfologicamente alle preesistenti forme del territorio agricolo ove risulta difficile procedere a una perimetrazione, così che non si può più parlare di tessuti edilizi ma solo di "campagna urbanizzata". Un ulteriore elemento problematico è dato dalla proliferazione, preferenzialmente lungo il tracciato dell'Aurelia, di singoli impianti o aggregati industriali in massima parte legati alla lavorazione e al deposito del marmo. In tali insediamenti sono presenti sia edifici di impianto storico (case coloniche, cascinali, fienili, ecc.) sia

edifici di recente formazione (villette isolate, annessi agricoli, manufatti produttivi, laboratori, serre, manufatti precari, ecc.).

2. Il P.S. si pone come obiettivo di non aumentare in maniera significativa la consistenza dell'edificato pur permettendo accettabili connessioni con i nuclei edificati esistenti e promuovere una maggiore integrazione funzionale ove sussista già una sostanziale continuità spaziale con questi ultimi. In queste parti di territorio insieme alla promozione e al sostentamento dell'attività agricola nelle forme previste dalla L.R. 64/95, saranno consentite l'utilizzazione residenziale, di servizi ad essa connessi, le utilizzazioni di tipo ricreativo, sportivo e produttivo. Gli interventi ammessi saranno rivolti alla manutenzione e tutela della struttura agraria consolidata ove ancora leggibile, alla valorizzazione turistico-ambientale, al recupero del patrimonio edilizio esistente individuando e classificando gli edifici e i complessi edilizi di interesse storico architettonico e testimoniale, alla realizzazione di nuova edificazione a completamento dei tessuti edilizi esistenti soprattutto nell'ottica della riqualificazione e della compiutezza dei margini degli insediamenti, nel rispetto della tipologia edilizia rurale e con l'utilizzo di materiali costruttivi tradizionali e consoni allo stato dei luoghi. La realizzazione della nuova edificazione discenderà dal dimensionamento previsto dal P.S. fuori dalle UTOE, come meglio specificato al Titolo IV delle presenti norme.

3. Il R.U. deve contenere:

- interventi tesi a garantire la salvaguardia dei suoli dal dilavamento e alla regimazione idraulica dei canali o delle acque superficiali;
- agevolazioni fiscali o finanziamenti comunitari e degli enti locali per favorire i suddetti interventi;
- la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio rurale, anche attraverso il riuso a fini residenziali e/o turistico ricettivo;
- la schedatura degli edifici esistenti, secondo quanto definito dall'art. 10 delle presenti norme, con particolare attenzione a quelli di impianto storico, in stato di abbandono e non utilizzati al fine di normarli attraverso una disciplina delle trasformazioni ammissibili rispettosa dei caratteri tipologici tradizionali, che nel rispetto del valore storico-architettonico del manufatto, potrà prevedere interventi che vanno dalla manutenzione all'ampliamento fino a 110 mq. di S.U.N. complessiva per u.i. ad uso abitativo. Tale ampliamento non dovrà compromettere lo stato del contesto ambientale paesaggistico.
- la disciplina per la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di reti tecnologiche, quali gli acquedotti, le fognature, i sistemi di trasporto dell'energia elettrica e delle telecomunicazioni, delle infrastrutture tecniche quali cabine elettriche, di decompressione per il gas.

### **Art. 56 Le Aree Umide**

1. All'interno del territorio della pianura alluvionale è presente l'area umida del "Lago di Porta". Si tratta di una zona umida compresa nei Comuni di Montignoso e Pietrasanta. Per salvaguardare tali aree è stata istituita nel 1998 una A.N.P.I.L. (area naturale protetta di interesse locale) ai sensi dell'art.6 della L.R.49/95 e successive modifiche ed integrazioni, ed è stato adottato il relativo Regolamento con D.C.C. n.36 del 26/07/2004. Per la tutela della zona, da riconoscere come un bene paesistico ambientale, valgono le salvaguardie di cui all'art. 81 del Piano di Indirizzo Territoriale regionale. Per tale zona è stato istituito un SIR 135 (sito di interesse regionale) denominato "Lago di Porta" di 155,8 ha. L'area è inoltre classificata come ZPS IT 5110022 (zona di protezione speciale) e quindi ricade nella Rete Natura 2000 in base alle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE.

La previsione, in sede di R.U., di interventi suscettibili di produrre effetti sul SIR, sulla base del perimetro approvato dalla Regione Toscana, e così come perimetrato nel PS è subordinata alla redazione, in sede di R.U., della Valutazione d'Incidenza, ai sensi dell'Art. 15 della L.R. 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, fermo restando i criteri e le prescrizioni riportate nelle Conclusioni della Relazione d'Incidenza contenuta nel Quadro Progettuale del presente P.S.,

nonché le Misure di Mitigazione contenute nella scheda dell'Utoe n°15-Montiscendi (Allegato n°1 alle N.T.A.- Schede delle UTOE).

Qualunque piano o intervento, sia esso interno o esterno al SIR/SIC, suscettibile di avere un'incidenza sul sito deve essere, comunque, sottoposto alla procedura di valutazione di incidenza prevista dall'art. 5 del DPR 357/1997 così come modificato dal DPR 120/2003.

2. Il P.S., tenendo conto delle vigenti disposizioni di legge sulle aree naturali protette di interesse locale, assume, oltre a quanto meglio specificato all'art.80 delle N.T.A del P.T.C., come obbiettivi per tale area, la conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, favorendo tutte quelle attività, anche produttive, compatibili e una controllata attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative.

3. Il P.S. promuove, allo scopo di favorire l'evoluzione dell'ordinaria utilizzazione del suolo a fini colturali, le seguenti funzioni:

- il mantenimento e il ripristino di forme tradizionali di associazione riproduttiva;
- le produzioni finalizzate alla quantificazione paesistico-ambientale;
- la piantumazione con elementi vegetali autoctoni o tradizionali;
- il passaggio a tecniche colturali di tipo biologico;
- la progressiva diminuzione e il tendenziale annullamento dell'utilizzo di fertilizzanti, antiparassitari, antinfestanti e simili derivati da processi di sintesi chimica;
- l'utilizzazione della lotta integrata ai parassiti e agli agenti infestanti, privilegiando in essa le componenti naturali;
- l'utilizzo di concimi di origine prevalentemente vegetale e il ricorso alla distribuzione agronomica del letame e dei liquami zootecnici, nei limiti dei carichi sopportabili in relazione alle esigenze di tutela delle componenti naturali e dei relativi equilibri;
- le successioni colturali.

4. Il P.S. assume e definisce compatibili per tale area le seguenti utilizzazioni:

- attività escursionistiche, ricreative, sportive, d'osservazione e di studio;
- ordinaria coltivazione del suolo;
- attività selvicolturali;
- attrezzature tecnologiche.

5. Relativamente a tale area, individuata sulla base dell'applicazione della Direttiva Europea "HABITAT" n° 92/43/CEE recepito dalla Regione Toscana con DCR 10.11.98 n°342, il Regolamento Urbanistico specifica all'interno della propria disciplina gli interventi volti alla conservazione e tutela delle specie protette ai sensi della L.R. 6.4.2000 n° 56.

6. Il R. U. deve provvedere, se necessario a puntualizzare e a dettagliare, alla luce di eventuali approfondimenti, gli interventi previsti nelle aree già individuate come zone b), c), d) della DCR 296/88 che risulteranno esterne al perimetro del sito di interesse comunitario successivamente denominati Siti di Importanza Regionale.

7. Il R.U., o gli eventuali piani di settore, definiscono la gamma di utilizzazioni compatibili dei manufatti edilizi esistenti così da garantire utilizzazioni compatibili e da escludere quelle incoerenti quanto a tipo di attività, modalità d'uso degli spazi, effetti indotti sul territorio, sulla domanda di servizi e infrastrutture e sulla circolazione.

8. Il R.U., o gli eventuali piani di settore, stabiliscono le discipline degli interventi e le attività finalizzate alla conservazione e ripristino delle componenti naturali, delle infrastrutture e delle attrezzature finalizzate alla vigilanza e alla fruizione collettiva, quali percorsi e spazi di sosta, individuando i mezzi di trasporto ottimali per tali aree regolamentandone le opportune limitazioni.

#### **Art. 57 Le aree agricole di particolare pregio paesaggistico**

1. Comprendono le parti di territorio ad esclusiva funzione agricola. Sono caratterizzate, nelle aree lungo il Torrente Baccatoio, dalla presenza di vegetazione riparia e da un fitto reticolo di scoline, legate alle colture cerealicole, con impianti orticoli e floro-vivaistici, mentre in località Vaiana vi è



la presenza di un reticolo viario di antica formazione, con bordature di olivi, alcuni dei quali secolari, dove prevalgono colture di tipo tradizionale.

Il PS identifica tali aree come beni costituenti il “patrimonio collinare” di cui al comma 2 dell’articolo 20 del PIT vigente. Il PS le riconosce inoltre come aree di interesse unitario regionale di cui all’art. 22 della Disciplina di Piano del PIT vigente, come non suscettibili di trasformazioni urbanistiche che ne sminuiscano la rilevanza e funzionalità rispetto alle risorse essenziali del territorio.

Gli interventi di recupero e riqualificazione di beni costituenti tale patrimonio ovvero interventi di nuova edificazione che ad esso possano attere, sono sottoposti alle condizioni di cui alla Direttiva art. 21, capo 1 lett. a,b,c,d,e, f, del PIT vigente. In tali ambiti non si prevedono tipologie insediative riferibili alle lottizzazioni a scopo edificatorio destinate alla residenza urbana.

**2.** Gli interventi ammessi, nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 64/95, saranno rivolti: alla riqualificazione della pianura destinata all’attività floro-vivaistica, alla manutenzione e tutela della struttura agraria consolidata, al sostegno del sistema produttivo aziendale per le funzioni e tipologie produttive significative in riferimento alle attività agricole ed a quelle connesse, alla valorizzazione turistico-ambientale e al recupero del patrimonio edilizio attraverso la schedatura degli edifici esistenti (secondo i criteri espressi all’Art. 10 delle presenti NTA), con particolare attenzione a quelli di impianto storico, in stato di abbandono e non utilizzati al fine di normarli attraverso una disciplina rispettosa dei caratteri tipologici tradizionali, che nel rispetto del valore storico-architettonico del manufatto, potrà prevedere i seguenti interventi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica, ampliamento fino a 110 mq. di S.U.N. per u.i. ad uso abitativo (subordinato quest’ultimo alla stipula di convenzione o atto d’obbligo che stabilisca l’obbligo di occupazione, ottenimento e mantenimento della residenza per il nucleo familiare per un periodo di 10 anni dalla data di abitabilità dell’u.i. senza modifica della destinazione d’uso residenziale e senza frazionamento dell’u.i.). Tale ampliamento non dovrà compromettere lo stato del contesto ambientale- paesaggistico.

**3.** La realizzazione di annessi agricoli, in legno e semplicemente appoggiati al suolo, per i quali sono consentiti esclusivamente opere di ancoraggio che non comportino alcuna modificazione dello stato dei luoghi, per una SUL di 12 mq nel rispetto di 2000 mq di superficie minima di pertinenza e di 6 mq di SUL, nel rispetto di 500 mq di superficie minima di pertinenza. Si considera nuovo consumo di suolo, sottoposto a dimensionamento a recupero, il cambio di destinazione di annessi a agricoli.

**4.** Il R.U. deve contenere:

- I parametri di verifica delle condizioni di trasformabilità di cui all’art. 21 capo 1 lett. a,b,c,d,e, f, del PIT vigente;

- strumenti di pianificazione specialistica e piani di settore che garantiscono la conservazione, il ripristino e la valorizzazione:

- 1) delle colture tradizionali, nonché delle forme tradizionali di integrazione produttiva tra colture;
- 2) degli assetti poderali;
- 3) dell’assetto della viabilità podereale e interpodereale;
- 4) delle tracce e dei segni sul territorio che testimonino di precedenti assetti morfologici e proprietari;
- 5) degli esemplari arborei, singoli o in filari o in gruppi, appartenenti alle specie autoctone o tradizionali;
- 7) delle opere di protezione dei terreni, quali muretti a secco, terrazzamenti, marginamenti e simili, realizzati in forme e materiali tradizionali;

- interventi tesi a promuovere la tutela e/o ricostituzione degli elementi di discontinuità fra le serre, che qualificano anche gli aspetti della percezione visiva, con effetti positivi sulla tutela della risorsa idrica e sulla riduzione dell’impermeabilizzazione dei suoli;

- interventi tesi a garantire la salvaguardia dei suoli dal dilavamento e a regimentare le acque superficiali;
- azioni di sostegno dei sistemi produttivi aziendali e agevolazioni fiscali o finanziamenti comunitari e degli enti locali per favorire i suddetti interventi;
- la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio rurale, anche attraverso il riuso a fini residenziali e/o turistico ricettivo;
- la schedatura degli edifici esistenti, con particolare attenzione a quelli di impianto storico, in stato di abbandono e non utilizzati al fine di normarli attraverso una disciplina delle trasformazioni ammissibili rispettosa dei caratteri tipologici tradizionali;
- l'individuazione degli edifici estranei all'attività agricola o di recente costruzione, per i quali, in base alle caratteristiche di ognuno e del contesto in cui sono inseriti, vengono prescritti gli interventi ammessi;
- l'individuazione delle aree nelle quali sia vietata la nuova edificazione funzionale alle attività agricole a norma dell'art.3 della L.R. 64/95 e successive modifiche ed integrazioni;
- la disciplina delle destinazioni d'uso degli immobili, in relazione anche ai progetti specifici di valorizzazione turistico-ambientale a condizione che sussistano le condizioni di cui all'art 24 del PIT vigente e siano parte integrante di destinazioni d'uso agricolo-forestali e previa verifica di compatibilità con gli elementi strutturali dei paesaggi collinari, contemplando anche la funzione ludico-sportiva;
- la disciplina per la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di impianti tecnologici con finalità di pubblico interesse, di reti tecnologiche quali gli acquedotti, le fognature, i sistemi di trasporto dell'energia elettrica e delle telecomunicazioni, delle infrastrutture tecniche quali cabine elettriche, di decompressione per il gas, di difesa del suolo quali canali e opere di regimentazione idraulica.

#### **Art. 58 Le aree agricole ad economia debole determinata dall'influenza urbana**

1. Comprendono le aree prevalentemente agricole in prossimità del sistema urbano e infrastrutturale, caratterizzate da un'economia agricola residuale dove il sistema aziendale è largamente sostituito da usi e funzioni prevalentemente extra-aziendali. All'interno del territorio comunale sono le aree di: Pozzodonico, Pergolaia, Bugneta, Marella e Traversagna.

2. In queste aree insieme al sostentamento dell'attività agricola nelle forme previste dalla L.R. 64/95 saranno consentite le funzioni residenziali, di servizi ad esse connessi, di tipo ricreativo e sportivo. Gli interventi ammessi saranno rivolti alla manutenzione e tutela della struttura agraria consolidata ove ancora leggibile, alla valorizzazione turistico-ambientale, al recupero del patrimonio edilizio esistente individuando e classificando gli edifici e i complessi edilizi di interesse storico architettonico e testimoniale, alla realizzazione di nuova edificazione del tipo unifamiliare con vincolo del verde privato, con rispetto della tipologia edilizia rurale e attraverso l'utilizzo di materiali costruttivi tradizionali e consoni allo stato dei luoghi, alla realizzazione di nuova edificazione a completamento dei tessuti edilizi esistenti. La realizzazione della nuova edificazione discenderà dal dimensionamento previsto dal P.S. fuori dal perimetro delle U.T.O.E., come meglio specificato al Titolo IV delle presenti Norme.

3. Il R.U. deve contenere:

- interventi tesi a garantire la salvaguardia dei suoli dal dilavamento e a regimare le acque superficiali;
- agevolazioni fiscali o finanziamenti comunitari e degli enti locali per favorire i suddetti interventi;
- la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio rurale, anche attraverso il riuso a fini residenziali e/o turistico ricettivo;
- la schedatura degli edifici esistenti, con particolare attenzione a quelli di impianto storico, in stato di abbandono e non utilizzati al fine di normarli attraverso una disciplina delle trasformazioni ammissibili relativamente ai caratteri tipologici tradizionali, che nel rispetto del

valore storico-architettonico del manufatto, potrà prevedere interventi che vanno dalla manutenzione all'ampliamento fino a 110 mq. di S.U.N. per u.i. ad uso abitativo. Tale ampliamento non dovrà compromettere lo stato del contesto ambientale-paesaggistico.

- l'individuazione degli edifici estranei all'attività agricola o di recente costruzione, per i quali, in base alle caratteristiche di ognuno e del contesto in cui sono inseriti, vengono prescritti gli interventi ammessi;
- la disciplina per la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di reti tecnologiche, quali gli acquedotti, le fognature, i sistemi di trasporto dell'energia elettrica e delle telecomunicazioni, delle infrastrutture tecniche quali cabine elettriche, di decompressione per il gas, di difesa del suolo quali canali e opere di regimazione idraulica.

#### **Art. 59 Le risorse acquifere**

**1.** Le risorse acquifere sono individuate nella TAV 1b del Quadro Progettuale e distinte anche nella cartografia delle invarianti strutturali del territorio, nelle indagini geologiche e idrogeologiche e negli elaborati specifici riguardanti gli elementi per la valutazione degli effetti ambientali.

**2.** Obiettivo del P.S. è

- la **valorizzazione** delle risorse acquifere individuate come Invarianti Strutturali attraverso la salvaguardia del territorio dal rischio idraulico,
- l'efficienza e la funzionalità del sistema idrico superficiale,
- la tutela e la valorizzazione delle caratteristiche paesaggistiche dei corsi d'acqua,
- la rinaturalizzazione dei canali finalizzata alla creazione di percorsi naturali.

**3.** Il R.U. deve recepire e sviluppare con interventi specifici e con l'indicazione dello Statuto dei Luoghi:

- il recupero e la valorizzazione del sistema idrico attraverso interventi di ingegneria naturalistica,
- la rinaturalizzazione dei canali finalizzata alla creazione di percorsi naturali;
- il recupero e/o la creazione, ove possibile, di habitat naturali finalizzati alla conservazione, alla riqualificazione e sviluppo della flora e della fauna;

**4.** Il R.U. deve disciplinare, in occasione di ogni trasformazione riguardante immobili e superfici, le seguenti disposizioni:

- l'impermeabilizzazione delle predette superfici munite di opere di raccolta dei liquidi di scolo;
- le dimensioni delle opere di raccolta dei liquidi di scolo in funzione anche delle acque di prima pioggia;
- il convogliamento delle acque di prima pioggia nella rete fognante oppure smaltite in corpi idrici superficiali previo adeguato trattamento;
- lo smaltimento delle acque meteoriche eccedenti quelle di prima pioggia in corpi idrici superficiali o in fognatura o in impianti consortili appositamente previsti.

#### **Art. 60 La viabilità storica**

**1.** Comprende la rete viaria costituita dai tracciati viari fondativi, strade vicinali, poderali e interpoderali. Ad essa sono assimilati tutti gli elementi e i manufatti di corredo come cigli erbosi, banchine laterali, fossi, canalette di scolo, acquidotti, i muri di delimitazione, di contenimento e protezione, i ponti, le alberature e le siepi poste ai lati del tracciato.

L'obiettivo generale del P.S. è il recupero della trama viaria storica individuata come Invariante Strutturale, disponendo che siano mantenuti gli aspetti strutturali quali la giacitura e, ove possibile, le caratteristiche dimensionali essenziali, tutti gli elementi e i manufatti di corredo.

**2.** Il R.U. deve contenere:

- azioni di manutenzione con uso di tecniche tradizionali e materiali originali o comunque ad essi compatibili con gli obiettivi di tutela delle caratteristiche essenziali;
- progetti di promozione turistico-ambientale per la formazione di percorsi storico-culturali, paesaggistici e panoramici con l'uso di elementi di arredo o delle pavimentazioni tipiche.

### **Art. 61 La viabilità di notevole pregio paesaggistico**

1. La viabilità di notevole pregio paesaggistico è costituita dal Viale Apua, ovvero dal viale di attraversamento comunale a carattere lineare, d'impianto risalente agli anni '20 del secolo scorso e dal viale Roma, ovvero dal viale litoraneo. Ad esso sono assimilati tutti gli elementi e i manufatti di corredo e gli arredi comprese le alberature ai lati del tracciato.

2. L'obiettivo del P.S. è la *conservazione*, disponendo che siano mantenuti gli aspetti strutturali quali la giacitura e, ove possibile, le caratteristiche dimensionali essenziali, tutti gli elementi e i manufatti di corredo.

3. Il R.U. deve contenere:

- azioni di manutenzione con uso di tecniche tradizionali e di materiali originali;
- azioni tese a consolidare il carattere di servizio alla mobilità di carattere locale;
- progetti di promozione turistico-ambientale per la formazione di percorsi storico-culturali, paesaggistici e panoramici con l'uso di elementi di arredo consoni allo stato dei luoghi e delle pavimentazioni tipiche.

### **Art. 62 Il Subsistema Territoriale della Pianura Costiera: obiettivi ed indirizzi**

1. Il subsistema territoriale della pianura costiera si estende dalla linea di costa fino all'asse autostradale A12 Genova-Livorno.

2. Tale subsistema è stato oggetto negli ultimi decenni di un'urbanizzazione diffusa e priva di disegno unitario. Per questo subsistema il P.S. prevede la tutela del patrimonio storico edilizio esistente, il completamento e la riqualificazione del sistema insediativo di recente formazione, sia residenziale che produttivo e di servizio e la riorganizzazione del sistema infrastrutturale. In particolare il P.S. individua come obiettivi principali:

- il controllo del fenomeno della degradazione della risorsa idrica prevedendo un costante monitoraggio del fenomeno di intrusione del cuneo salino, in particolare il RU dovrà contenere l'analisi aggiornata dei fenomeni di evoluzione della linea di costa, di alterazione del sistema dunale, di degradazione della risorsa idrica locale ed altresì di alterazione del paesaggio marittimo;
- il completamento e il riordino morfologico degli insediamenti più recenti e dei lotti interclusi in ottemperanza ai contenuti del sottoparagrafo 2 del paragrafo 6.3.3 del Documento di Piano del PIT vigente;
- l'incremento e la riqualificazione del sistema degli spazi pubblici mediante un disegno unitario morfologicamente definito;
- la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- l'incentivazione dell'attività turistico-ricettiva in ottemperanza ai contenuti del sottoparagrafo 2 del paragrafo 6.3.3 del Documento di Piano del PIT vigente;
- la riqualificazione e il riordino delle aree produttive anche in funzione dell'utilizzazione specialistica o plurima e complessa;
- il recupero e la riqualificazione delle aree produttive dismesse;
- la salvaguardia della discontinuità edilizia assicurata dai vuoti urbani riconoscendo, tra questi, anche quelli indicati negli obiettivi di qualità della sezione 3 delle Schede dei paesaggi di cui all'Allegato A-elaborato 4 del PIT vigente (il Parco della Versiliana, Villa Rebusa, il territorio adiacente il Fosso Motrone) disponendo che il R.U. contenga, nel proprio quadro conoscitivo, l'individuazione di tali ambiti e definisca una disciplina di tutela ai fini del perseguimento degli obiettivi di qualità e dell'attuazione delle azioni prioritarie ad essi associate quale esito della valutazione integrata da effettuarsi con specifico riferimento agli aspetti percettivi, ecologici ed ambientali da essi rappresentati;
- la tutela, il mantenimento, l'arricchimento e la salvaguardia delle discontinuità "verdi" e degli spazi di margine e/o interclusi tra gli insediamenti ancora presenti nel sistema insediativo, disponendo che il R.U. contenga, nel proprio quadro conoscitivo, l'individuazione di tali ambiti e definisca una disciplina di tutela ai fini del perseguimento degli obiettivi di qualità e

dell'attuazione delle azioni prioritarie ad essi associati, contenuti nelle Schede dei paesaggi di cui all'Allegato A-elaborato 4 del PIT vigente, quale esito della valutazione integrata da effettuarsi con specifico riferimento agli aspetti percettivi, ecologici ed ambientali da essi rappresentati.

Per l'individuazione di questi ambiti il PS detta i seguenti criteri che potranno essere incrementati in fase di redazione del Quadro conoscitivo del R.U:

- la tutela delle visuali panoramiche di pregio percepite da /ed attraverso tali spazi;
- la tutela della percezione degli spazi architettonici d'insieme;
- la tutela della morfologia del tessuto insediativo esistente laddove riconosciuto di valenza (storico, culturale e paesaggistica);
- la tutela della presenza dei vuoti urbani e delle discontinuità all'interno del tessuto edificato;
- la tutela dello spazio funzionale se riconosciuto di valenza (storico, culturale e paesaggistica);
- la tutela dei corridoi ecologici esistenti o delle potenzialità di connessione degli spazi verdi;
- la tutela di emergenze naturalistiche laddove presenti;
- il riordino e la compatibilità con i tessuti insediativi delle aree in cui sono collocate le attività e le funzioni marginali;
- la valorizzazione delle risorse agro-ambientali con specifico riferimento:
  - a) alla conservazione delle dune e dei loro sedimenti;
  - b) al mantenimento delle vegetazioni peculiari nella molteplicità delle loro tipologie;
- la realizzazione di percorsi turistici-ambientali, in particolare lungo le aste fluviali.
- la tutela e valorizzazione del paesaggio costiero, valutando l'incidenza delle previsioni, in sede di R.U., con specifico riferimento alla visibilità della linea di costa così come definito al comma 2 dell'art. 28 del PIT vigente.

**3.** In specifico il subsistema territoriale della *pianura costiera* è costituito dai seguenti elementi caratterizzanti:

- ***I boschi costieri***
- ***Gli arenili***
- ***L'area urbana di Marina***
- ***Gli insediamenti sparsi***
- ***La viabilità di notevole pregio paesaggistico***
- ***La viabilità storica***
- ***Le risorse acquifere***

Il PS riconosce nel subsistema territoriale della Pianura costiera i beni costituenti il "patrimonio costiero" di cui al comma 2 dell'articolo 26 del PIT vigente.

Il R. U. individuerà, all'interno di tale sistema territoriale, gli ambiti da sottoporre alla disciplina di cui alle direttive e prescrizioni degli art.li 21-27-28 del PIT e conterrà i parametri di verifica delle condizioni di trasformabilità di cui all'art. 21 capo 1 lett. a,b,c,d,e, f, del PIT vigente;

**4.** Il P.S. definisce gli obiettivi, gli indirizzi e le prescrizioni di ogni elemento caratterizzante nonché i criteri ai quali si dovrà attenere il Regolamento Urbanistico, così come specificato nei seguenti articoli.

**5.** In sede di R.U. il dimensionamento previsto dal P.S. sarà oggetto di verifica per quanto concerne il rispetto delle limitazioni stabilite all'art. 10 della Direttiva della Fascia Costiera (D.C.R. 47/90) tenendo conto anche delle eventuali modifiche di perimetrazione introdotte per tale fascia.

### **Art. 63 I boschi costieri**

**1.** Sono le aree a prevalente presenza di pino marittimo (*Pinus pinaster*), pino domestico (*Pinus pinea*) e leccio (*Quercus ilex*) che danno luogo alla c.d. lecceta pinetata che comprende le specie tipiche della Macchia Mediterranea, caratterizzanti la fascia costiera di Marina, ovvero: il Parco

della Versiliana, il Parco privato della Casina dei Turchi, il parco di Villa Rebuga e il parco di Via dei Mille.

2. Il P.S. assoggetta i boschi costieri al regime di conservazione di cui all'art.59 delle N.T.A. del P.T.C. Tali aree sono assoggettate alle disposizioni della L.R. 39/2000.

3. Il P.S. assume e definisce compatibili per tali aree le seguenti utilizzazioni:

- attività escursionistiche, ricreative, “percorsi vita”, attrezzature sportive per il tennis, l'equitazione e il jogging, d'osservazione e di studio;
- attività selvicolturali.

4. Il R.U., o gli eventuali piani di settore, definiscono la gamma di interventi ammissibili, tali da non compromettere lo stato del contesto ambientale-paesaggistico e, escludendo la nuova edificazione, le utilizzazioni compatibili dei manufatti edilizi esistenti così da escludere utilizzazioni incoerenti con gli obiettivi di tutela delle caratteristiche essenziali, quanto a tipo di attività, modalità d'uso degli spazi, effetti indotti sul territorio, sulla domanda di servizi e infrastrutture e sulla circolazione.

#### **Art. 64 Gli arenili**

1. Il P.S. individua e perimetra all'interno delle zone definite “dune e spiagge” ai sensi dell'art.63 delle N.T.A. del P.T.C. l'area interessata, compresa fra il Viale litoraneo e la linea di costa, che si estende dal confine del Comune di Camaiore fino a quello di Forte dei Marmi. L'arenile è di proprietà del demanio comunale per i primi 25 m. dal marciapiede lato mare del Viale Roma, mentre la restante parte è di proprietà del demanio marittimo dello Stato.

2. Il P.S. riconosce e definisce in tale ambito le diverse articolazioni e le spiagge attrezzate; definisce e disciplina le trasformazioni e le attività ammissibili con l'obiettivo di mantenerne e valorizzarne i caratteri distintivi e peculiari, garantendo la fondamentale esigenza di tutela e salvaguardia del litorale considerato come fattore strategico sia ai fini della difesa fisico-morfologica che per lo sviluppo dell'attività turistica.

3. Non è consentita la realizzazione di nuovi insediamenti all'interno delle zone dunali e dei sedimenti di duna laddove individuati dal quadro conoscitivo del PS, nonché in prossimità delle dune definendo, in sede di RU, apposite zone di rispetto, nelle quali è vietata ogni modificazione dei suoli anche precaria.

4. Il P.S. assume per l'arenile i seguenti obiettivi:

- la salvaguardia del litorale che per la sua peculiarità è risorsa indispensabile e strategica per lo sviluppo complessivo del turismo costiero;
- la progettazione organica e unitaria di quei tratti di litorale dove l'utilizzo a fini turistici del demanio marittimo è da relazionare alla sistemazione urbanistica degli ambiti territoriali limitrofi.
- la valorizzazione dei beni demaniali marittimi nei suoi aspetti ambientali e paesaggistici;
- la ridefinizione del quadro normativo per l'esercizio della gestione amministrativa del demanio marittimo;
- il miglioramento e la riqualificazione degli stabilimenti balneari, degli edifici di interesse collettivo, gli spazi a verde ed i parcheggi;
- l'integrazione formale e funzionale fra le zone per la balneazione e l'ambiente naturale e urbanizzato circostante.

5. Il R.U. deve rendere operativa la disciplina edilizia e urbanistica in un Piano attuativo che, in coerenza con quanto stabilito nell'Allegato al testo n°5 del PIT vigente – “Criteri applicativi della Disciplina del Patrimonio costiero”, persegue i seguenti criteri:

- controllo dell'evoluzione della linea di costa;
- controllo del mancato rispetto delle dinamiche fisiche da usi antropici impropri o inadeguati;
- la modalità di utilizzazione della spiaggia per fasce funzionali parallele alla linea di costa, aventi le seguenti specifiche caratteristiche:

- L'arenile di *libero transito*: costituito dalla fascia di arenile comprendente la striscia di 5 m. dalla battigia, i corridoi ed i passaggi pubblici di accesso al mare e scivolo e alaggio a mare. In tale fascia è vietata qualsiasi attività che limiti o impedisca il transito delle persone e dei mezzi di servizio e di soccorso.
- Fascia di *soggiorno all'ombra*, con profondità variabile, è compresa tra l'arenile di libero transito e la fascia destinata ai servizi di spiaggia.

In questa fascia è vietata ogni forma di edificazione, comprese le recinzioni, dovrà essere mantenuta a spiaggia ed utilizzata per ospitare esclusivamente ombrelloni, tende, attrezzi da spiaggia, mezzi nautici.

- Fascia dei *servizi di spiaggia*, con profondità di 75 m., compresa fra il limite del Demanio comunale e la fascia del soggiorno all'ombra. Nella fascia dei servizi di spiaggia sono utilizzabili e realizzabili le attrezzature per stabilimenti balneari e per l'esercizio delle attività connesse alla balneazione, per attività commerciali, turistico-ricreative, d'interesse collettivo e per la fruizione comune. In tale fascia di arenile si dovranno osservare:
    - L'inedificabilità oltre la linea dei 65 m a mare dal Demanio comunale
    - La distanza dei manufatti ampliati o demoliti e ricostruiti pari a 1,5 m dal confine delle concessioni demaniali e pari a 2,5 m dai confini dei passi a mare
  - Area di pertinenza degli stabilimenti balneari che comprende la parte di Arenile del Demanio comunale occupata dai parcheggi e dal verde di pertinenza degli stabilimenti balneari.
  - Servizi collettivi, edifici commerciali e d'interesse collettivo per la fruizione comune che comprende la parte di Arenile del Demanio comunale occupata dagli edifici di proprietà comunale fino al viale Roma, da parcheggi e verde pubblico, dai percorsi pedonali e ciclabili e manufatti al servizio di reti tecnologiche.
- l'individuazione ed il controllo dei volumi edilizi realizzabili nella fascia dei servizi di spiaggia in rapporto alle singole concessioni demaniali presenti e delle massime superfici pavimentate utilizzando adeguati indici di fabbricabilità e rapporti di copertura ed altezze massime ammissibili tali da concorrere alla qualità ed alla salvaguardia del litorale, fermo restando il limite massimo di volume edificabile pari a 168.000 mc;
  - la disciplina delle trasformazioni fisiche ammissibili dei singoli stabilimenti balneari e degli spazi scoperti, attraverso interventi che vanno dalla manutenzione all'ampliamento nel rispetto delle caratteristiche tipologiche degli stabilimenti balneari della costa versiliese.
  - l'individuazione di destinazioni d'uso compatibili;
  - la qualità tipologica e architettonica dei manufatti nel rispetto degli assetti morfologici esistenti;
  - la regolamentazione degli accessi pubblici al mare;
  - l'eliminazione delle barriere architettoniche.

#### **Art. 65 L'area urbana di Marina**

**1.** Sono le aree urbane a formazione compatta edificate con carattere di continuità dove è leggibile il tessuto della maglia insediativa. Sono caratterizzate da una maglia regolare e da una struttura urbana ad isolati, nella quale si collocano le tipologie tradizionali degli immobili storici e recenti con giardino, le attrezzature turistiche, quelle commerciali e le attrezzature ad esse complementari.

**2.** Per tali aree il P.S. prescrive:

- la realizzazione di una marcata pluralità di utilizzazioni restando predominante il peso percentuale della destinazione d'uso abitativa rispetto alle altre;
- la realizzazione di destinazioni d'uso complementari con la residenza tale da garantire la permanenza di una marcata compresenza di pluralità di utilizzazioni del tipo: artigianato di produzione di beni connessi con le persone e le abitazioni, artigianato di servizio, "negozi di vicinato", medie strutture di vendita all'interno degli ambiti specifici individuati dall'R.U., pubblici esercizi, uffici privati, studi professionali, strutture per l'istruzione, strutture culturali,

strutture associative, strutture ricettive e ricreative, religiose, sanitarie, strutture con finalità di pubblico interesse.

**3. Per tali aree il R.U. deve contenere:**

- la disciplina degli interventi per la conservazione delle caratteristiche tipologiche, il ripristino della morfologia insediativa, nonché le trasformazioni fisiche ammissibili al fine di migliorare la qualità della configurazione morfologica del tessuto urbano e le utilizzazioni dei singoli manufatti edilizi e spazi scoperti;
- fermo restando la priorità del recupero sul patrimonio edilizio esistente e del superamento delle condizioni di degrado, il R.U. potrà individuare aree libere nelle quali prevedere spazi pubblici, in particolare parcheggi ed attrezzature, o consentire il completamento edilizio ovvero la ricostruzione negli aspetti alterati incompatibili o incongrui rispetto alle caratteristiche conformative del sistema degli spazi scoperti, del rapporto fra spazi scoperti e volumi edificati;
- le disposizioni volte all'individuazione e al recupero delle situazioni di degrado, sia mediante specifico piano di arredo urbano, sia attraverso specifico piano degli impianti pubblicitari che detti criteri e indirizzi per la regolamentazione dell'installazione, del mantenimento, delle dimensioni e delle caratteristiche dei cartelli e dei pannelli pubblicitari;
- il mantenimento o il ripristino della funzione abitativa e di quelle funzioni ad esse connesse, dovranno garantire la permanenza di una marcata compresenza di pluralità di utilizzazioni del tipo: artigianato di produzione di beni connessi con le persone e le abitazioni, artigianato di servizio, negozi di vicinato, pubblici esercizi, uffici privati, studi professionali, strutture per l'istruzione, strutture culturali, strutture associative, strutture ricettive e ricreative, religiose, sanitarie, strutture con finalità di pubblico interesse;
- l'individuazione degli ambiti specifici, all'interno dell'U.T.O.E., nei quali sarà possibile la realizzazione anche di medie strutture di vendita.
- l'eventuale individuazione di adeguati parcheggi ad uso pubblico sia di scambio che di attestamento ai margini dell'area considerata e il massimo soddisfacimento di parcheggi pertinenziali degli edifici anche all'esterno di tali edifici e dei relativi spazi scoperti purché fisicamente collegati, di tipo pluripiano in elevazione o nel sottosuolo.

**Art. 66 Gli insediamenti sparsi**

**1.** Si sviluppano nelle parti del territorio urbanizzato della pianura e nelle parti di territorio rurale fortemente e direttamente influenzato dal sistema insediativo e infrastrutturale. Si riconoscono come formazioni edilizie sviluppatasi in maniera diffusa e in discontinuità spaziale rispetto alle altre parti urbanizzate ed edificate oppure come aggregati dotati di impianto lottizzativo comunque minimale. Tale fenomeno ha portato alla formazione di aggregati edilizi organizzati sulla base di impianti localizzativi incompleti, estranei sia funzionalmente che morfologicamente alle preesistenti forme del territorio agricolo ove risulta difficile procedere a una perimetrazione, così che non si può più parlare di tessuti edilizi ma solo di “campagna urbanizzata”. Un ulteriore elemento è dato dalla proliferazione, preferenzialmente lungo il tracciato dell'Aurelia, di singoli impianti o aggregati industriali in massima parte legati alla lavorazione e al deposito del marmo. In tali insediamenti sono presenti sia edifici di impianto storico (case coloniche, cascinali, fienili, ecc.) sia edifici di recente formazione (villette isolate, annessi agricoli, manufatti produttivi, laboratori, serre, manufatti precari, ecc.).

**2.** Il P.S. si pone come obiettivo di non aumentare in maniera significativa la consistenza dell'edificato pur assicurando soluzioni idonee ad assicurare accettabili connessioni con le altre parti urbanizzate ed edificate e promuovere una maggiore integrazione ove sussista già una sostanziale continuità spaziale con quest'ultime. In queste parti di territorio insieme alla promozione e al sostentamento dell'attività agricola nelle forme previste dalla L.R. 64/95, saranno consentite l'utilizzazione residenziale, di servizi ad essa connessi, le utilizzazioni di tipo ricreativo, sportivo e produttivo. Gli interventi ammessi saranno rivolti alla manutenzione e tutela della struttura agraria consolidata ove ancora leggibile, alla valorizzazione turistico-ambientale, al



recupero del patrimonio edilizio esistente individuando e classificando gli edifici e i complessi edilizi di interesse storico architettonico e testimoniale, alla realizzazione di nuova edificazione a completamento dei tessuti edilizi esistenti soprattutto nell'ottica della riqualificazione e della compiutezza dei margini degli insediamenti, nel rispetto della tipologia edilizia rurale e con l'utilizzo di materiali costruttivi tradizionali e consoni allo stato dei luoghi. La realizzazione della nuova edificazione discenderà dal dimensionamento previsto dal P.S. come specificato al Titolo IV delle presenti Norme.

**3. Il R.U. deve contenere:**

- interventi tesi a garantire la salvaguardia dei suoli dal dilavamento e alla regimazione idraulica dei canali o/e delle acque superficiali;
- agevolazioni fiscali o finanziamenti comunitari e degli enti locali per favorire i suddetti interventi;
- la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio rurale, anche attraverso il riuso a fini residenziali e/o turistico ricettivo, garantendo la conservazione delle caratteristiche di ruralità degli edifici;
- la schedatura degli edifici esistenti, secondo quanto definito dall'art. 10 delle presenti norme, con particolare attenzione a quelli di impianto storico, in stato di abbandono e non utilizzati al fine di normarli attraverso una disciplina delle trasformazioni ammissibili rispettosa dei caratteri tipologici tradizionali, che nel rispetto del valore storico-architettonico del manufatto, potrà prevedere interventi che vanno dalla manutenzione all'ampliamento fino a 110 mq. di S.U.N. complessiva per u.i. ad uso abitativo. Tale ampliamento non dovrà compromettere lo stato del contesto ambientale-paesaggistico.
- la disciplina per la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di reti tecnologiche, quali gli acquedotti, le fognature, i sistemi di trasporto dell'energia elettrica e delle telecomunicazioni, delle infrastrutture tecniche quali cabine elettriche, di decompressione per il gas.

**Art. 67 La viabilità di notevole pregio paesaggistico**

**1.** La viabilità di notevole pregio paesaggistico è costituita da viali di attraversamento comunale a carattere lineare, d'impianto risalente agli anni 20 del secolo scorso: il viale Litoraneo o Viale Roma, e il Viale Apua. Ad essi sono assimilati tutti gli elementi e i manufatti di corredo e gli arredi comprese le alberature ai lati del tracciato.

**2.** L'obiettivo del P.S. è la *conservazione* della viabilità di notevole pregio paesaggistico, disponendo che siano mantenuti gli aspetti strutturali quali la giacitura e, ove possibile, le caratteristiche dimensionali essenziali, tutti gli elementi e i manufatti di corredo.

**3. Il R.U. deve contenere:**

- azioni di manutenzione con uso di tecniche tradizionali e di materiali originali;
- azioni tese a consolidare il carattere di servizio alla mobilità di carattere locale;
- progetti di promozione turistico-ambientale per la formazione di percorsi storico-culturali, paesaggistici e panoramici con l'uso di elementi di arredo consoni allo stato dei luoghi e delle pavimentazioni tipiche.

**Art. 68 La viabilità storica**

**1.** Comprende la rete viaria costituita dai tracciati viari fondativi, strade vicinali, poderali e interpoderali. Ad essa sono assimilati tutti gli elementi e i manufatti di corredo come cigli erbose, banchine laterali, fossi, canalette di scolo, acquidocci, i muri di delimitazione, di contenimento e protezione, i ponti, le alberature e le siepi poste ai lati del tracciato.

L'obiettivo generale del P.S. è il recupero della trama viaria storica individuata come Invariante Strutturale, disponendo che siano mantenuti gli aspetti strutturali quali la giacitura e, ove possibile, le caratteristiche dimensionali essenziali, tutti gli elementi e i manufatti di corredo.

**2. Il R.U. deve contenere:**

- azioni di manutenzione con uso di tecniche tradizionali e materiali originali o comunque ad essi compatibili con gli obiettivi di tutela delle caratteristiche essenziali;
- progetti di promozione turistico-ambientale per la formazione di percorsi storico-culturali, paesaggistici e panoramici con l'uso di elementi di arredo o delle pavimentazioni tipiche.

#### **Art. 69 Le risorse acquifere**

1. Le risorse acquifere sono individuate nella TAV 1b del Quadro Progettuale e distinte anche nella cartografia delle invarianti strutturali del territorio, nelle indagini geologiche e idrogeologiche e negli elaborati specifici riguardanti gli elementi per la valutazione degli effetti ambientali.

2. Obiettivo del P.S. è

- la **valorizzazione** delle risorse acquifere individuate come Invarianti Strutturali attraverso la salvaguardia del territorio dal rischio idraulico,
- l'efficienza e la funzionalità del sistema idrico superficiale,
- la tutela e la valorizzazione delle caratteristiche paesaggistiche dei corsi d'acqua e del reticolo idrografico, in particolare nell'area a mare dell'Aurelia compresa tra via della Libertà e viale Cavour;
- la rinaturalizzazione dei canali finalizzata alla creazione di percorsi naturali.

3. Il R.U. deve recepire e sviluppare con interventi specifici e su indicazione dello Statuto dei Luoghi:

- il recupero e la valorizzazione del sistema idrico attraverso interventi di ingegneria naturalistica,
- la rinaturalizzazione dei canali finalizzata alla creazione di percorsi naturali;
- il recupero e/o la creazione, ove possibile, di habitat naturali finalizzati alla conservazione, alla riqualificazione e sviluppo della flora e della fauna;

### **TITOLO IV**

#### **DISCIPLINA DEI SISTEMI FUNZIONALI**

##### **Art. 70 Individuazione dei Sistemi Funzionali**

1. Il territorio comunale è articolato nei Sistemi Funzionali definiti e descritti all'art.8 delle presenti norme. Essi integrano la disciplina dei Sistemi Territoriali arricchendone le indicazioni con specifiche norme.

##### **Art. 71 IL SISTEMA FUNZIONALE INSEDIATIVO**

1. Il sistema funzionale insediativo, individuato e descritto nella Tav.n.2 di Quadro Progettuale del P.S., è costituito da:

- **il subsistema funzionale insediativo della residenza;**
- **il subsistema funzionale insediativo della produzione e del commercio;**

##### **Art. 72 Il subsistema funzionale insediativo della residenza**

1. Il subsistema funzionale insediativo della residenza discende dalle indagini effettuate all'interno del Quadro Conoscitivo (Tav.n.9) e dagli obiettivi strategici del P.S.. Esso è costituito da:

- ***i nuclei insediativi della collina (Capezzano, Capriglia e Solaio);***
- ***gli insediamenti di fondovalle (Valdicastello, Strettoia e Vallecchia);***
- ***il centro storico di Pietrasanta;***
- ***la città rarefatta;***
- ***la città compatta;***
- ***la città lineare.***

### **Art. 73 I nuclei insediativi della collina**

1. Comprendono i centri abitati di antica formazione e le aree di coronamento sviluppatesi a ridosso di essi. Per quanto riguarda Vitoio e Castello non è previsto nessun dimensionamento di nuova costruzione in quanto considerati centri saturi.

2. Per tali insediamenti il P.S. individua i seguenti obiettivi:

- la conservazione dell'assetto urbano, delle caratteristiche tipologiche e formali dei manufatti edilizi e degli spazi scoperti, garantendone l'accessibilità pedonale;
- il recupero delle aree urbane storiche che presentano un forte grado di alterazione attraverso interventi di ripristino delle tipologie originarie e/o tradizionali;
- la priorità dell'utilizzazione insediativa, la presenza di attività di servizio agli abitanti, la dotazione di parcheggi pubblici; garantendo il permanere di funzioni socialmente e culturalmente pubbliche negli edifici, nei complessi architettonici, nelle aree di rilevanza storico-architettonica e nel patrimonio immobiliare che hanno storicamente coinciso con una titolarità o funzionalità pubblica, prevedendo inoltre la possibilità del recupero e la valorizzazione delle aree e degli edifici demaniali dismessi mediante strategie che privilegino finalità di pubblico interesse, esigenze e funzioni collettive e di edilizia sociale.
- pur privilegiando il mantenimento e il riuso del patrimonio edilizio esistente è prevista la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, parte dei quali di edilizia convenzionata per residenti.

3. Il P.S. conferma la dimensione minima delle unità abitative di 65 mq. (S.U.N.) che il R.U. dovrà recepire per garantire la qualità della vita degli abitanti insediati, nonché il corretto rapporto tra unità abitative e densità edilizie. Il P.S. consente il *frazionamento* delle unità immobiliari esistenti così come dimensionato all'art. 100 delle presenti NTA, attraverso interventi edilizi compatibili con le originarie caratteristiche distributive, architettoniche e tipologiche dell'edificio;

4. Il R.U. deve contenere:

- la schedatura del patrimonio edilizio esistente come normata all'art.10 delle presenti NTA, la disciplina e l'individuazione delle categorie d'intervento ai sensi della normativa vigente in materia;
- l'individuazione delle aree soggette a completamento edilizio, dotazione di servizi, verde pubblico e parcheggi e delle aree destinate ad attività turistico-ricettive.
- le aree e/o gli immobili da destinare a edilizia convenzionata individuate secondo i seguenti criteri:
  - a) mantenimento della continuità ed organicità dell'aggregato urbano esistente;
  - b) la riqualificazione urbanistica e ambientale con la priorità del recupero di aree dismesse;
  - c) per le parti già edificate dovrà essere salvaguardata l'edilizia storica esistente, il suo recupero funzionale e il restauro delle testimonianze culturali e ambientali;
  - d) l'individuazione di specifiche tipologie edilizie, della minima rete stradale e degli spazi e delle opere ed impianti di interesse pubblico, nonché degli edifici di interesse pubblico inscindibilmente collegati alla realizzazione degli edifici.

### **Art. 74 I nuclei insediativi di fondovalle**

1. Sono gli insediamenti che si configurano come organismi a carattere urbano storico dalla forma compatta e quelli edificati in periodi successivi con sostanziale continuità.

2. In tale ambito il P.S. si pone come obiettivo l'individuazione di quelle parti storiche delle aree urbane a formazione compatta che conservano la maglia insediativa, la giacitura e la larghezza della viabilità e dei relativi arredi, il sistema degli spazi scoperti, l'impianto fondiario, il tipo edilizio da quelle parti che pur edificate con sostanziale continuità alle prime hanno invece perso tali caratteristiche.

3. Nell'ambito di tali insediamenti il P.S. persegue prioritariamente il mantenimento della funzione abitativa delle unità edilizie, nonché il mantenimento o il ripristino di utilizzazioni ad essa

complementari, restando predominante il peso percentuale della funzione abitativa, del tipo: artigianato di produzione di beni connessi con le persone e le abitazioni, artigianato di servizio, esercizi commerciali al minuto, pubblici esercizi, uffici privati, studi professionali, strutture di uso associativo e di tipo pubblico.

4. Il P.S. conferma la dimensione minima delle unità abitative di 65 mq. (S.U.N.) che il R.U. dovrà recepire per garantire la qualità della vita degli abitanti insediati, nonché il corretto rapporto tra unità abitative e densità edilizie. Il P.S. consente il frazionamento (così come dimensionato all'art. 100 delle presenti NTA) delle unità immobiliari esistenti attraverso interventi edilizi compatibili con le originarie caratteristiche distributive, architettoniche e tipologiche dell'edificio.

5. Nelle parti storiche di tale ambito il P.S. persegue l'obiettivo di assicurarne l'accessibilità e la percorribilità prevalentemente pedonale o con mezzi pubblici di trasporto collettivo privilegiando all'esterno dell'area urbana considerata adeguati parcheggi di uso pubblico e/o di scambio, nonché parcheggi pertinenziali degli edifici ricadenti nella medesima area sia per residenti che utilizzatori continuativi di tali edifici.

6. Per tali insediamenti il R.U. deve contenere:

- la schedatura del patrimonio edilizio esistente come normata all'art.10 delle presenti NTA, la disciplina e l'individuazione delle categorie d'intervento ai sensi della normativa vigente in materia;
- la disciplina degli interventi per la conservazione delle caratteristiche tipologiche, il ripristino della morfologia insediativa, nonché le trasformazioni fisiche ammissibili al fine di migliorare la qualità della configurazione morfologica del tessuto urbano e le utilizzazioni dei singoli manufatti edilizi e spazi scoperti;
- fermo restando la priorità del recupero sul patrimonio edilizio esistente e del superamento delle condizioni di degrado, il R.U. potrà individuare aree libere nelle quali prevedere spazi pubblici, in particolare parcheggi ed attrezzature, o consentire il completamento edilizio ovvero la ricostruzione negli aspetti alterati incompatibili o incongrui rispetto alle caratteristiche conformative del sistema degli spazi scoperti.

#### **Art. 75 Il centro storico di Pietrasanta**

1. E' l'ambito urbano consolidato nel cui impianto fondiario si riconoscono le vicende storiche e i principi costitutivi e fondanti della comunità di Pietrasanta.

2. Il P.S. si pone come obiettivo l'individuazione e il riconoscimento di quelle parti che conservano le caratteristiche costitutive riguardanti l'assetto urbano, l'impianto fondiario, il tipo edilizio, degli spazi verdi, sia l'individuazione e il riconoscimento di quelle parti in cui tali caratteristiche sono state alterate o contraddette.

3. In tale ambito il P.S. persegue prioritariamente il mantenimento della funzione abitativa delle unità edilizie, nonché il mantenimento o il ripristino di utilizzazioni ad essa connesse evitando un insieme di funzioni che comportino un carico urbanistico eccedente a quello sopportabile dall'area urbana storica. Nei limiti suddetti è comunque perseguito il mantenimento o il ripristino di utilizzazioni per funzioni tradizionali e pregiate tra le quali l'artigianato di produzione di beni artistici garantendo inoltre il permanere di funzioni socialmente e culturalmente pubbliche negli edifici, nei complessi architettonici, nelle aree di rilevanza storico-architettonica e nel patrimonio immobiliare che hanno storicamente coinciso con una titolarità o funzionalità pubblica, prevedendo inoltre la possibilità del recupero e la valorizzazione delle aree e degli edifici demaniali dismessi mediante strategie che privilegino finalità di pubblico interesse, esigenze e funzioni collettive e di edilizia sociale.

4. Il P.S. conferma la dimensione minima delle unità abitative di 45 mq. (S.U.N.) che il R.U. dovrà recepire per garantire la qualità della vita degli abitanti insediati, nonché il corretto rapporto tra unità abitative e densità edilizie. Il P.S. consente il frazionamento (così come dimensionato all'art. 100 delle presenti NTA) delle unità immobiliari esistenti attraverso interventi edilizi compatibili con le originarie caratteristiche distributive, architettoniche e tipologiche dell'edificio;

5. In tale ambito il P.S. persegue l'obiettivo di assicurarne l'accessibilità e la percorribilità prevalentemente pedonale o con mezzi pubblici di trasporto collettivo, privilegiando, all'esterno dell'area urbana storica considerata, adeguati parcheggi di uso pubblico e/o di scambio, nonché parcheggi pertinenziali degli edifici ricadenti nella medesima area sia per residenti che utilizzatori continuativi di tali edifici.

6. Per tale ambito il R.U. deve contenere:

- la schedatura degli edifici (come normata all'art.10 delle presenti NTA) e degli spazi pubblici, per i quali sarà disciplinata la conservazione delle caratteristiche tipologiche, il ripristino della morfologia insediativa, nonché le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni dei singoli manufatti edilizi e spazi scoperti;
- il piano del colore per garantire una riqualificazione dell'immagine della città attraverso una regolamentazione delle coloriture degli edifici;
- il piano del verde attraverso una schedatura degli spazi pubblici e privati, che garantisca l'introduzione di specie vegetali autoctone e compatibili con il contesto urbano in cui si inseriscono.

#### **Art. 76 La città rarefatta**

1. E' l'ambito delle aree in cui l'economia ed il territorio "agricolo" hanno perso le loro caratteristiche più riconoscibili, trasformandosi in un territorio urbano edificato, di norma, spontaneamente, con un impianto labile e in discontinuità spaziale rispetto alle altre parti urbanizzate ed edificate. Tale ambito è caratterizzato prevalentemente da una bassa densità edilizia con edifici mono-bifamiliari e resedi e pertinenze di significativa consistenza.

2. Il P.S. si pone come obiettivo di non aumentare in maniera significativa la consistenza dell'edificato pur prevedendo soluzioni idonee ad assicurare accettabili connessioni con le altre parti urbanizzate ed edificate e promuovere una maggiore integrazione funzionale ove sussista già una sostanziale continuità spaziale con quest'ultime.

3. In tale ambito il P.S. definisce le utilizzazioni compatibili e le destinazioni d'uso dei manufatti edilizi e degli spazi scoperti così da garantire:

- una accettabile compresenza di pluralità di utilizzazioni restando predominante la percentuale della destinazione abitativa;
- le utilizzazioni complementari alla funzione abitativa come: commercio al dettaglio, per la somministrazioni di cibi e bevande, per la produzione artigianale di beni connessi con le persone e le abitazioni, per l'artigianato di servizi e per l'erogazione diretta di servizi alle persone pubblici e privati;

4. Il P.S. conferma la dimensione minima delle unità abitative di 65 mq. (S.U.N.) che il R.U. dovrà recepire per garantire la qualità della vita degli abitanti insediati, nonché il corretto rapporto tra unità abitative e densità edilizie. Il P.S. consente il frazionamento, così come dimensionato all'art. 100 delle presenti NTA, delle unità immobiliari esistenti attraverso interventi edilizi compatibili con le originarie caratteristiche distributive, architettoniche e tipologiche dell'edificio;

5. In tale ambito il P.S. si prefigge la permanenza dei caratteri tipologici caratterizzati dalla prevalenza di edificazione discontinua mono-bifamiliare.

6. In tale ambito il P.S. persegue l'obiettivo di assicurarne l'accessibilità e la percorribilità prevalentemente pedonale o con mezzi pubblici di trasporto collettivo, privilegiando all'esterno dell'area urbana storica considerata adeguati parcheggi di uso pubblico e/o di scambio, nonché parcheggi pertinenziali degli edifici ricadenti nella medesima area sia per residenti che utilizzatori continuativi di tali edifici.

7. Per tale ambito il R.U. deve contenere:

- La schedatura degli edifici e degli spazi pubblici, per i quali sarà disciplinata la conservazione delle caratteristiche tipologiche, il ripristino della morfologia insediativa, nonché le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni dei singoli manufatti edilizi e spazi scoperti.

### **Art. 77 La città compatta**

**1.** E' l'ambito delle aree urbane edificate con sostanziale continuità per lo più sviluppatesi intorno agli insediamenti storici principali, caratterizzate generalmente da lottizzazioni edificate con tipi edilizi misti con prevalenza di edifici mono-bifamiliari. E' inoltre l'ambito nel quale individuare la nuova urbanizzazione a completamento, come occasione di riqualificazione dell'esistente struttura urbana.

**2.** Il P.S. si pone come obiettivo l'individuazione e il riconoscimento di quelle parti costitutive riguardanti l'assetto urbano, l'impianto fondiario, il tipo edilizio, il sistema degli spazi verdi e scoperti, l'individuazione e il riconoscimento di quelle parti in cui tali caratteristiche sono state alterate o contraddette, garantendo il mantenimento della maglia insediativa, della giacitura, della larghezza della viabilità nello sviluppo dell'assetto urbano.

**3.** In tale ambito il P.S. definisce le utilizzazioni compatibili e le destinazioni d'uso dei manufatti edilizi e degli spazi scoperti così da garantire:

- la permanenza o il ripristino, ove necessario, di una marcata compresenza di pluralità di utilizzazioni restando predominante la percentuale della destinazione abitativa;
- le utilizzazioni complementari alla funzione abitativa configuranti la centralità delle aree urbane di cui trattasi: direzionale, attività di produzione ed erogazione di servizi rari, artigianato di produzione di beni commerciali al minuto, pubblici esercizi, uffici privati, studi professionali, strutture pubbliche e private per l'istruzione, per la cultura, per le associazioni, ricreative, religiose, sanitarie e assistenziali per anziani.
- l'accessibilità e la percorribilità prevalentemente pedonale o con mezzi pubblici di trasporto collettivo, privilegiando all'esterno dell'area urbana storica adeguati parcheggi di uso pubblico e/o di scambio, nonché parcheggi pertinenziali degli edifici ricadenti nella medesima area sia per residenti che utilizzatori continuativi di tali edifici.

**4.** Il P.S. conferma la dimensione minima delle unità abitative di 65 mq. (S.U.N.) che il R.U. dovrà recepire per garantire la qualità della vita degli abitanti insediati, nonché il corretto rapporto tra unità abitative e densità edilizie. Il P.S. consente il frazionamento così come dimensionato all'art. 100 delle presenti NTA delle unità immobiliari esistenti attraverso interventi edilizi compatibili con le originarie caratteristiche distributive, architettoniche e tipologiche dell'edificio.

**5.** In tale ambito il P.S. si prefigge la permanenza dei caratteri tipologici degli insediamenti esistenti caratterizzati sia da una edificazione discontinua mono-bifamiliare sia da edifici plurifamiliari.

**6.** Per tale ambito il R.U. deve contenere:

- la schedatura degli edifici (come normata all'art.10 delle presenti NTA) e degli spazi pubblici, per i quali sarà disciplinata la conservazione delle caratteristiche tipologiche, il ripristino della morfologia insediativa, nonché le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni dei singoli manufatti edilizi e spazi scoperti;
- l'individuazione di aree libere nelle quali prevedere spazi pubblici, in particolare parcheggi ed attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico, o consentire il completamento edilizio ovvero la ricostruzione, negli aspetti alterati incompatibili o incongrui rispetto alle caratteristiche conformative del sistema degli spazi scoperti, del rapporto tra spazi scoperti e volumi edificati;
- l'accessibilità e la percorribilità prevalentemente con mezzi pubblici di trasporto collettivo privilegiando adeguati parcheggi di uso pubblico e/o di scambio, nonché parcheggi pertinenziali degli edifici ricadenti nella medesima area sia per residenti che utilizzatori continuativi di tali edifici;
- la realizzazione di uno specifico "Piano Guida" per la disciplina degli edifici produttivi esistenti in condizioni di incompatibilità ambientale con la possibilità della loro eventuale dismissione e trasferimento in zone compatibili sotto il profilo ambientale;
- le disposizioni volte all'individuazione e al recupero delle situazioni di degrado, sia mediante specifico piano di arredo urbano, sia attraverso specifico piano degli impianti pubblicitari che detti criteri e indirizzi per la regolamentazione dell'installazione, del mantenimento, delle dimensioni e delle caratteristiche dei cartelli e dei pannelli pubblicitari.

**Art. 78 La città lineare**

1. E' l'ambito urbano riconosciuto come l'area costiera di Marina, definita prevalentemente da un tessuto insediativo a larga maglia, di tipo ortogonale, con rilevante presenza di verde che riveste particolare importanza sotto il profilo naturalistico e vegetazionale.

2. Il P.S. si pone come obiettivo l'individuazione e il riconoscimento di quelle parti costitutive riguardanti l'assetto urbano, l'impianto fondiario, il tipo edilizio, il sistema degli spazi verdi e scoperti, sia l'individuazione e il riconoscimento di quelle parti in cui tali caratteristiche sono state alterate o contraddette, garantendo il mantenimento della maglia insediativa, della giacitura, della larghezza della viabilità nello sviluppo dell'assetto urbano.

3. In tale ambito il P.S. persegue prioritariamente il mantenimento ed il rafforzamento della funzione abitativa delle unità edilizie, nonché il miglioramento dell'offerta per attività di carattere commerciale e turistico-ricettiva. Nei limiti suddetti è comunque perseguito il mantenimento ed il ripristino di utilizzazioni per funzioni ad esse compatibili come: uffici, studi professionali, servizi pubblico o di uso pubblico, piccoli laboratori artigianali e negozi di vicinato.

4. In tale ambito il P.S. persegue inoltre l'obiettivo di assicurare l'accessibilità e la percorribilità prevalentemente pedonale o con mezzi pubblici di trasporto collettivo, privilegiando all'esterno dell'area urbana storica adeguati parcheggi di uso pubblico e/o di scambio, nonché parcheggi pertinenziali degli edifici ricadenti nella medesima area sia per residenti che utilizzatori continuativi di tali edifici.

5. Il P.S. conferma la dimensione minima delle unità abitative di 65 mq. (S.U.N.) che il R.U. dovrà recepire per garantire la qualità della vita degli abitanti insediati, nonché il corretto rapporto tra unità abitative e densità edilizie. Il P.S. consente il frazionamento, così come dimensionato all'art. 98 delle presenti NTA, delle unità immobiliari esistenti attraverso interventi edilizi compatibili con le originarie caratteristiche distributive, architettoniche e tipologiche dell'edificio;

6. In tale ambito il P.S. si prefigge la permanenza dei caratteri tipologici caratterizzati dalla prevalenza di edificazione discontinua mono-bifamiliare con resede a verde esclusivo.

Sono considerati conformi alle caratteristiche della zona gli edifici plurifamiliari di modeste dimensioni che per caratteristiche distributive, morfologiche e per la sistemazione e l'uso delle resedi e pertinenze vedano prevalere i caratteri privati su quelli condominiali.

7. All'interno dell'ambito della città lineare il P.S. riconosce la fascia attrezzata dell'arenile, caratterizzata dalla presenza di stabilimenti balneari, edifici commerciali e d'interesse collettivo e per la fruizione comune, piazze, verde pubblico e privato, parcheggi, manufatti di servizio alle reti tecnologiche.

8. All'interno della città lineare il R.U. deve contenere:

- la schedatura del patrimonio edilizio esistente (come normata all'art.10 delle presenti NTA) e degli spazi pubblici per i quali, a seconda del valore storico-architettonico, sarà disciplinata la conservazione delle caratteristiche tipologiche, il ripristino della morfologia insediativa, nonché le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni dei singoli manufatti edilizi e spazi scoperti;
- l'individuazione di aree libere nelle quali prevedere spazi pubblici, in particolare parcheggi ed attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico, o consentire il completamento edilizio ovvero la ricostruzione, negli aspetti alterati incompatibili o incongrui rispetto alle caratteristiche conformative del sistema degli spazi scoperti, del rapporto tra spazi scoperti e volumi edificati;
- l'accessibilità e la percorribilità prevalentemente con mezzi pubblici di trasporto collettivo privilegiando adeguati parcheggi di uso pubblico e/o di scambio, nonché parcheggi pertinenziali degli edifici ricadenti nella medesima area sia per residenti che utilizzatori continuativi di tali edifici;
- le disposizioni volte all'individuazione e al recupero delle situazioni di degrado, sia mediante specifico piano di arredo urbano, sia attraverso specifico piano degli impianti pubblicitari che detti criteri e indirizzi per la regolamentazione dell'installazione, del mantenimento, delle dimensioni e delle caratteristiche dei cartelli e dei pannelli pubblicitari.

- l'individuazione degli ambiti specifici, nei quali sarà possibile la realizzazione anche di medie strutture di vendita.

### **Art. 79 Le Attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico**

1. Il PS si prefigge l'obiettivo di dotare il territorio comunale di ulteriori servizi ed attrezzature a disposizione della collettività secondo quanto disposto dal D.M.1444/68, nel rispetto della dotazione dei rapporti massimi fra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali, gli spazi pubblici e a verde pubblico e favorire altresì l'offerta di: servizi sociali, servizi per il consumo finale privato, servizi distributivi e alle imprese.

2. Il PS attraverso l'incremento di dotazione delle attrezzature suddette si prefigge l'obiettivo di migliorare la qualità funzionale degli insediamenti mediante idonee dotazioni di spazi per funzioni pubbliche o collettive.

3. Per tutte le attrezzature di interesse collettivo e le aree con funzione a elevata capacità attrattiva e/o generatrice di flussi di mobilità dovrà essere assicurata la massima accessibilità pedonale, ciclabile e carrabile, soprattutto con mezzi di propulsione meccanica collettivi, in termini da assicurare la massima efficienza dei flussi di mobilità di persone e merci, garantendo l'efficiente utilizzazione della rete viaria.

Per tali ambiti il R.U. deve contenere:

- la disciplina degli interventi ammessi per i nuovi insediamenti, la tipologia dei manufatti, le caratteristiche costruttive e dimensionali, la superficie minima d'intervento;
- la disciplina degli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente che vanno dalla ristrutturazione all'ampliamento, al frazionamento e cambio di destinazione d'uso purché compatibile con la norma di Sistema Territoriale;
- la tipologia, l'altezza massima ammissibile dei manufatti e dei volumi tecnici, degli impianti e delle attrezzature di servizio;
- le modalità di intervento edilizio e l'eventuale programmazione temporale, il tipo di gestione, e/o la formazione di strumenti urbanistici operativi, cioè di piani attuativi o di altri strumenti aventi analoga efficacia previsti dalla legislazione vigente, qualora il perseguimento degli obiettivi lo richieda.

### **Art. 80 Il subsistema funzionale insediativo della produzione e del commercio**

1. Il subsistema funzionale insediativo della produzione e del commercio discende dalle indagini effettuate all'interno del Quadro Conoscitivo (Tav. n.10) e dagli obiettivi strategici del Quadro Progettuale del P.S. (Tav. n.2). Esso è costituito da quelle parti di territorio caratterizzate da specifica utilizzazione funzionale ubicate, prevalentemente, lungo la Via Aurelia, lungo la via provinciale per Vallecchia e lungo la Via Aurelia in località "Porta".

2. Il P.S. prevede, oltre alle suddette aree, la realizzazione di interventi di nuova edificazione di tipo produttivo, di tipo industriale artigianale per una dotazione totale di circa 27.000 mq., parte all'interno del perimetro delle U.T.O.E. e parte all'esterno di tale perimetro, così come dimensionato agli articoli 102 e 103 delle presenti NTA., e commerciale con le relative pertinenze .

3. Il P.S. conferma e individua come intervento strategico principale l'attuazione dell'area produttiva in località "Portone-Pontenuovo" in coerenza con gli obiettivi, le strategie, le destinazioni d'uso di tipo plurimo e/o specialistico e la disciplina già prevista nella vigente variante generale.

4. Il P.S. prescrive che la progettazione degli innesti e della gerarchia stradale funzionale al deflusso del traffico determinato dalle infrastrutture commerciali e produttive dell'insediamento di cui al punto precedente debba recepire le raccomandazioni contenute nella specifica normativa C.N.R. B.U. n° 90/1983 "Norme sulle caratteristiche geometriche e di traffico delle intersezioni stradali urbane", nonché nel D.M. 5/11/2001 n° 6792 come modificato da D.M. 22/04/2004.

Conformemente alla vigente normativa dovranno essere inoltre condotte valutazioni ed adottate coerenti accorgimenti per la mitigazione degli impatti del traffico generato predetto.



5. Il P.S. si prefigge l'obiettivo di favorire le attività di servizio alle imprese, agli addetti, agli utenti, le attività commerciali legate alla produzione di beni o aventi caratteristiche tali che ne rendono scarsamente compatibile la presenza in altre parti del territorio urbano. Il P.S. persegue, per tali zone, l'abbattimento degli agenti inquinanti, la prevenzione dei rischi di incidenti rilevanti, la salvaguardia della salute degli addetti e dei cittadini, il risparmio energetico, il contenimento del consumo delle risorse naturali non riproducibili.

Tale subsistema funzionale è costituito dagli:

**- insediamenti industriali, artigianali e commerciali**

### **Art. 81 Gli insediamenti industriali, artigianali e commerciali**

1. Sono gli insediamenti e gli organismi con un configurazione fisica atta a utilizzazioni produttive che sono, in parte, di tipo "consolidato", cioè edificate in zone urbanizzate ed edificate entro il periodo 1950-60, e in parte edificate in periodi successivi e recenti con sostanziale continuità.

2. Il P.S. persegue l'obiettivo di aumentare la dotazione delle superfici con destinazione commerciale, direzionale e del terziario avanzato incentivando per tali settori opportunità di lavoro, garantendo l'innovazione tecnologica e l'ammodernamento soprattutto nei settori della piccola e media impresa.

3. Il P.S. persegue l'obiettivo di un maggior equilibrio nel rapporto tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati, in particolare attraverso la dotazione di spazi scoperti destinati alla fruizione pubblica o collettiva e disposti in termini tali da migliorare la qualità della configurazione morfologica del tessuto insediativo. In particolare dovrà essere garantita la dotazione minima di standard a parcheggio di attestamento e di scambio in ottemperanza alla legislazione regionale e nazionale vigente.

**3bis.** Sono prescrittive 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 ed 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 ed il riciclaggio interno dei materiali, ivi compresi gli imballaggi, e dotando gli insediamenti di strutture per un'efficiente raccolta differenziata.

4. Per tali aree dovrà essere assicurata l'accessibilità e la loro percorribilità ai mezzi di trasporto delle merci, in termini da assicurare la massima efficienza e non produrre rischio o impedimenti alla mobilità delle persone.

5. Il P.S. persegue l'obiettivo di realizzare, all'interno dell'U.T.O.E. n°12 dell'Asse Attrezzato di Via Unità d'Italia, una grande struttura di vendita di tipo alimentare e sarà consentita soltanto in aree urbane o ad essa contigue, senza soluzioni di continuità con il terreno urbanizzato. La previsione di interventi che richiedano l'utilizzazione di aree di dimensione superiore a 20.000 mq. di superfici utili lorde complessive, destinate a strutture commerciali, nel rispetto delle tipologie e del dimensionamento massimi previsti dalla disciplina del commercio, ovvero ad attività economiche correlate o similari (quali, ad esempio, centri di intrattenimento multifunzionali, multisale cinematografiche e teatrali, centri sportivi polifunzionali), è fatto obbligo per i soggetti interessati di rendere utilizzabili tali aree - una volta cessate le attività in esse esercitate - per finalità pubbliche o di interesse pubblico.

Per quanto riguarda il traffico generato da tale intervento su via Unità d'Italia non dovranno essere realizzati nuovi innesti eccetto quelli evidenziati come snodi nella Tav. n° 3 del Sistema funzionale delle Infrastrutture per la Mobilità. Per quanto riguarda la progettazione degli innesti e della gerarchia stradale funzionale al deflusso del traffico determinato dall'insediamento in questione essi devono recepire le raccomandazioni contenute nella specifica normativa C.N.R. B.U. n° 90/1983 "Norme sulle caratteristiche geometriche e di traffico delle intersezioni stradali urbane", nonché nel D.M. 5/11/2001 n° 6792 come modificato da D.M. 22/04/2004.

Conformemente alla vigente normativa dovranno essere inoltre condotte valutazioni ed adottate coerenti accorgimenti per la mitigazione degli impatti del traffico generato predetto.

La localizzazione di tale intervento dovrà comunque essere definita, nell'ambito della formazione del R.U., in sede di apposita conferenza dei servizi di cui all'art. 36 della LR 5/95 con il coinvolgimento della Provincia quale ente interessato per la valutazione della compatibilità delle nuove strutture di interesse sovracomunali.

Dovendo stabilire i criteri per l'individuazione delle aree da ritenere sature rispetto alla possibilità di introdurre ulteriori medie e grandi strutture di vendita, il PS, in via preliminare assume, i criteri riportati all'art 15 comma 1 del PIT vigente che consistono nell'analizzare:

- a) l'ammontare dei costi per le amministrazioni pubbliche interessate ai fini dell'adeguamento delle infrastrutture e della tutela delle risorse essenziali del territorio;
- b) il grado di congestione delle infrastrutture stradali, da valutare in base al numero di mezzi; numero di innesti e di accessi diretti; numero delle funzioni svolte (collegamento interprovinciale, mobilità in area metropolitana, collegamento ad area industriale, collegamento esercizi commerciali); l'idoneità delle caratteristiche delle infrastrutture rispetto alle funzioni svolte;
- c) il livello di emissioni inquinanti dovute al traffico veicolare ed alle attività produttive e commerciali già insediate;
- d) la presenza di aree da preservare ai fini del riequilibrio ecologico e paesaggistico.

Il RU potendo, in base al proprio quadro conoscitivo, incrementare i seguenti criteri, riconoscerà le aree considerate sature nelle quali non si prevedono nuove grandi e medie strutture di vendita, e le grandi e medie strutture già insediate in tali aree saranno soggette ad interventi di riqualificazione ambientale e funzionale. Eventuali ampliamenti saranno ammessi al solo scopo di concorrere a tale riqualificazione.

**6.** Per tali aree il P.S. prevede il recupero delle superfici dismesse al fine del riordino morfologico e funzionale dei tessuti urbani con destinazioni d'uso compatibili con il contesto nel quale sono inserite e ricomprese nel dimensionamento del P.S..

**7.** Per tali ambiti il R.U. deve contenere:

- l'individuazione degli ambiti urbani caratterizzati dalla presenza di numerose e contigue attività commerciali di vicinato, tali da poter costituire un centro commerciale naturale. In tali ambiti non possono essere introdotte destinazioni d'uso incompatibili con dette caratteristiche funzionali, e sono previste: l'incentivazione della percorribilità pedonale, la limitazione della circolazione veicolare, una adeguata dotazione di parcheggi opportunamente localizzata e l'accessibilità con mezzi pubblici.
- la disciplina degli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente che vanno dalla manutenzione, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica, all'ampliamento, frazionamento e il cambio di destinazione d'uso purchè compatibile con la norma di Sistema Territoriale;
- la disciplina degli interventi per i nuovi insediamenti, il rispetto dell'altezze massime previste, le destinazioni d'uso previste, la tipologia dei manufatti e la superficie minima di intervento;
- la tipologia, l'altezza massima ammissibile dei manufatti e dei volumi tecnici, degli impianti e delle attrezzature di servizio;
- le modalità di intervento edilizio e l'eventuale programmazione temporale, il tipo di gestione, e/o la formazione di piani attuativi o di altri strumenti operativi previsti dalla legislazione vigente, qualora il perseguimento degli obbiettivi lo richieda;
- gli elementi per la valutazione degli effetti ambientali, in relazione al delicato assetto idraulico ed idrogeologico.
- uno specifico "Piano Guida", corredato da valutazione integrata, che persegua l'obiettivo di prevenire il degrado urbano e che, sulla base di un proprio Quadro Conoscitivo, definisca una disciplina degli interventi sugli edifici produttivi esistenti in condizioni di incompatibilità ambientale e diversamente individuati dal presente subsistema con possibilità della loro eventuale dismissione e trasferimento in zone compatibili sotto il profilo ambientale e sugli edifici che a causa della perdita della propria funzione sono soggetti a degrado fisico e conseguente creazione di vuoti urbani. I criteri sulla base dei quali dovrà essere predisposta la schedatura delle aree e della tipologia dei manufatti di ciascuna unità produttiva saranno:

- stato di conservazione
- tipologia
- grado degli interventi di manutenzione
- superfici utili
- destinazione d'uso
- numero dei piani
- caratteristiche delle aree di pertinenza
- caratteristiche di accessibilità
- eventuali inquinamenti
- evoluzione della tipologia edilizia dall'impianto
- vincoli
- titolo di disponibilità dell'area e dei manufatti e loro stato giuridico
- condizioni igienico-sanitarie
- opere di urbanizzazione impianti a rete esistente
- linee e punti di sosta di trasporto urbano ed extraurbano;

Il Piano Guida sulla base delle conoscenze storiche del territorio degli assetti avente interesse storico e di valutazioni di compatibilità urbanistico-ambientali, al fine di perseguire il riordino e la riqualificazione funzionale delle strutture insediative, nonché la riduzione o il superamento dei fenomeni di degrado deve stabilire:

- le funzioni e le utilizzazioni compatibili e quelle prescritte, con particolare riferimento alle destinazioni pubbliche e/o per uso collettivo (edilizia sociale, settore culturale, ricerca, servizi alla produzione);
- le opere ammissibile e quelle prescritte e l'eventuale loro subordinazione alla formazione di piani attuativi;
- le direttive da rispettare da parte dei piani attuativi dei quali sia prescritta la formazione.

Il Piano Guida inoltre dovrà prevedere degli incentivi al fine di favorire la ricollocazione in zona idonea delle attività industriali-artigianali che decidono di spostarsi ma di mantenere la propria attività.

## **Art. 82 II SISTEMA FUNZIONALE DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ**

**1.** All'interno del territorio del Comune di Pietrasanta è stato individuato un sistema funzionale relativo alle infrastrutture per la mobilità. Esso è trasversale a tutti gli altri Sistemi, Subsistemi e UTOE, costituendone l'elemento di interconnessione e valorizzazione, sia verso l'interno che verso l'esterno. Esso è individuato e descritto nella Tav.n.3 di Quadro Progettuale del P.S., è costituito dall'insieme della autostrada Genova-Rosignano Marittimo, della viabilità di interesse regionale, della viabilità di interesse provinciale, della viabilità di interesse comunale, della viabilità di quartiere, delle strade locali, dalla linea ferroviaria Ge-Li e dai nodi di interscambio modale.

**2.** Nel sistema sono riunite le diverse strade, classificate come sopra detto.

I diversi tratti di tali strade sono inoltre riportati a tre differenti tipologie:

- esistenti;
- da realizzare (per alcune delle quali si definisce un corridoio all'interno del quale verrà collocata la nuova viabilità);
- da potenziare od ampliare.

Nelle strade da realizzare e nelle strade da potenziare od ampliare rientrano tratte e tracciati già in progetto da parte di altri Enti o previste dal presente Piano Strutturale.

**3.** I tracciati delle strade in progetto contenuti nel presente Piano Strutturale, nonché gli ulteriori ambiti pertinenziali individuabili anche in base alle caratteristiche geomorfologiche del terreno, non costituiscono un presupposto vincolante, ma sono da considerare una sorta di sviluppo di "corridoi infrastrutturali", che vengono individuati nella cartografia di riferimento (Tav. 3 di Q.P.) con il termine di "fasce di progetto per la nuova viabilità", la cui funzione è necessaria a dare attuazione alle previsioni del Piano stesso.

4. Eventuali modifiche in fase di specifica redazione progettuale di uno dei tracciati non costituiscono quindi variante al Piano Strutturale. La realizzazione della infrastruttura per la viabilità di progetto è tuttavia condizione essenziale per l'attuazione degli interventi insediativi.

5. Il PS individua come snodi i punti di intersezione, tra viabilità esistente o di progetto, che necessitano di una progettazione specifica. Tali snodi potranno realizzarsi come rotonde o incroci semaforici in base alle caratteristiche della viabilità e del tracciato. Nella tavola di progetto viene indicata l'area interessata dallo snodo e una ipotesi di progetto che il Piano individua come preferenziale, ma che non costituisce vincolo progettuale.

6. Il Sistema delle Infrastrutture per la Mobilità è articolato nei seguenti Subsistemi:

- **Subsistema funzionale della viabilità**, di cui fanno parte la Grande direttrice nazionale (Autostrada A 12 Genova-Rosignano Marittimo), la viabilità di interesse regionale, provinciale e comunale, la viabilità di quartiere e la viabilità locale compresa quella di particolare interesse.
- **Subsistema funzionale ferroviario**, rappresentato dalla linea ferroviaria Genova-Livorno.
- **Subsistema dell'interscambio**, costituito dai nodi di interscambio modale.

### **Art. 83 Il Subsistema Funzionale della Viabilità**

1. Il Subsistema della Viabilità è costituito da:

- Autostrada A12 “Sestri Levante-Rosignano Marittimo”, definita dal PIT come Grande Diretrice Nazionale (Rete primaria di grande scorrimento);
- la viabilità di interesse regionale, le cui strade sono definite dal PIT come Diretrici Primarie di interesse Regionale (Rete secondaria della viabilità regionale);
- la viabilità di interesse provinciale che, ai sensi del PTC della Provincia di Lucca, è suscettibile di determinare con esiti di lunga durata l'assetto dell'intero territorio provinciale;
- la viabilità di interesse comunale per la quale il P.S. prevede interventi di adeguamento mediante ristrutturazione viaria in sede);
- la viabilità di quartiere con funzioni di collegamento principale;
- la viabilità locale, cui appartiene anche quella che il P.S. specifica come “locale di particolare interesse”. In questo ultimo sistema si individuano in particolare: le reti viarie locali da implementare e da proteggere anche con interventi di “traffic calming”; le passerelle, i sottopassi pedonali e le opere per gli utenti deboli della strada in generale.

2. Per l'Autostrada A12 “Genova-Rosignano Marittimo”, che attraversa da nord a sud il territorio comunale, nel breve periodo e nell'ambito di una più ampia pianificazione nazionale, è in previsione l'ampliamento da due a tre corsie per semicarreggiata di marcia.

3. Delle strade di interesse regionale, che appunto nel PIT sono individuate come direttrici primarie di interesse regionale, fanno parte la SS n. 1 Aurelia e la SR n. 439 Sarzanese-Valdera.

4. Delle strade di interesse provinciale fanno parte la Via Provinciale per Vallecchia e la Via Unità d'Italia e sua prosecuzione prevista in direzione Camaiore quale tratta dell'asse intermedio di scorrimento della Versilia.

5. Delle strade di interesse comunale fanno parte la Via Pisanica e la Via Arginvecchio.

6. Delle strade di quartiere fanno parte, tra le altre, Viale Roma e Viale Apua.

7. Tra le strade locali viene individuato un sottoinsieme definito di “particolare interesse” ma in esse è ricompresa anche tutta la viabilità minore di città e di campagna, a servizio dei nuclei agricoli, delle case sparse, dei fondi agricoli. Quest'ultima è parte del paesaggio rurale e ne costituisce, in molti casi, un elemento caratterizzante e di realizzazione dell'effettiva maglia strutturale.

8. Il P.S. assume i seguenti obiettivi ed indirizzi di programma:

- Marcatura dell'ingresso al territorio urbano di Pietrasanta distinguendo i punti di accesso strategici, o “porte della città”, con infrastrutture significative di sistemazione dello spazio stradale (es. intersezioni a rotatoria o grandi incroci semaforizzati). In particolare, come scelte

preferenziali, soluzione a rotatoria di due importanti incroci del tratto urbano della SS n.1 “Aurelia”: a) l’incrocio di Via I maggio (oggi semaforizzato); b) l’incrocio di Via Santini (oggi a raso senza canalizzazioni) accoppiato con un altro incrocio all’altezza di Corte Cinquini così da determinare un dispositivo circolatorio senza svolte a sinistra sulla SS n.1 “Aurelia”. Questi due interventi, unitamente alla previsione di opere di scavalco e di percorsi specializzati in sede geometrica della SS n.1 Aurelia nei tratti di attraversamento delle zone maggiormente antropizzate, sono finalizzati ad un quadro di riordino e di riorganizzazione funzionale per un incremento della sicurezza e delle prestazioni della SS n.1 Aurelia medesima (vedasi anche le indicazioni del punto n.5 dell’art. 15 del PTC della Provincia di Lucca).

- Trasferimento fuori dal tessuto urbano del traffico di collegamento sovracomunale e creazione di una maglia viaria tangenziale esterna che favorisca il superamento urbano attorno a Pietrasanta, senza attraversamento dello stesso.
- Ristrutturazione viaria del tracciato esistente della Via Pisanica e suo completamento a connessione della Via Unità d’Italia con la SS n.1 Aurelia e quindi con la SP per Vallecchia, completando ed attuando una progettazione già avviata col coinvolgimento diretto dell’Ente FFSS e della SALT per parti di loro competenza (sottopassi ferroviari, sovrappasso autostradale).
- Ristrutturazione viaria del tracciato esistente della Via Arginvecchio lungo il confine col territorio comunale di Camaiole.
- Prolungamento della Via Unità d’Italia (nuovo tratto in progetto all’altezza dell’Ospedale della Versilia) necessaria per il completamento dell’asse intermedio di scorrimento della Versilia, che vede la necessità di allacciarsi all’ulteriore tratta da realizzarsi nel territorio comunale di Camaiole. Perseguimento di un livello di scorrevolezza dei flussi di traffico idoneo a garantire la prestazione di viabilità di collegamento di interesse provinciale.
- Previsione del potenziamento per riqualificazione viaria del tracciato attuale della Via Tre-Ponti, quale adeguata connessione funzionale (rotatoria) tra la SS n.1 Aurelia in loc. Motrone ed il Viale a Mare in loc. Focette. Si vedano anche gli stessi riferimenti al PTC al punto n 4. dell’art. 15 “Obiettivi per la Versilia” del PTC della Provincia di Lucca.
- Tutti gli assi ricompresi nelle viabilità di interesse regionale, provinciale e comunale, in particolare quelli di Via Unità d’Italia (e prolungamento), Via Pisanica e Via Arginvecchio, dovranno essere realizzati applicando i concetti e le tecniche che sovrintendono alla ristrutturazione viaria, cercando di massimizzare la capacità dei tracciati non per sovrabbondanza della sezione geometrica ma garantendo la maggior protezione possibile da strade traverse, sosta, fermata e immissioni da frontisti. Dovranno essere tenute altresì in considerazione le previsioni urbanistiche, al fine di evitare impatti negativi sugli abitati esistenti, e viceversa creare le condizioni per individuare un nuovo percorso tangenziale di by-pass alla città ed al territorio urbano ad essa immediatamente a ridosso.
- Razionalizzazione della viabilità interna alla città ai fini dell’abbattimento dell’inquinamento acustico e atmosferico all’interno del centro abitato e delle frazioni. In particolare, si individuano nel P.S. degli ambiti urbani sul cui reticolo viario locale si ravvisano particolari necessità di intervento di riqualificazione viaria ai fini della ridefinizione razionale del tessuto urbano, della sicurezza e della moderazione del traffico veicolare. Essi sono in particolare ubicati a valle della SS n. 1 Aurelia nelle località di Centoquindici, Torretta e Madonnina.
- Revisione della viabilità interna delle frazioni della Marina con la messa a punto di interventi per l’aumento della sicurezza della circolazione, la moderazione delle velocità, la tutela di pedoni e ciclisti. Allo scopo, è auspicabile l’approntamento a breve termine di uno specifico Piano della Circolazione, unico ed unificante, per tutte le frazioni della Marina.
- Controllo e verifica dei flussi di traffico in entrata e in uscita dalla città ai fini di una migliore funzionalità della mobilità interna per attività lavorative, residenziali e terziarie, anche in relazione alla ubicazione dei parcheggi scambiatori e di quelli interni a sosta controllata.

- Adeguamento della viabilità esistente e di progetto alle esigenze delle categorie disabili con la previsione e creazione di percorsi sicuri e accessibili nelle strade urbane.
  - Tenuta in efficienza della viabilità minore a servizio del territorio e delle attività agricole, utilizzo della stessa come percorsi alternativi per la valorizzazione turistica dell'ambito della Marina, dei territori rurali e dell'ambiente naturale.
  - Previsione, in accordo con l'Amministrazione Comunale di Forte dei Marmi e la SALT, della ristrutturazione e dell'ammodernamento dell'attuale rotatoria di vecchia concezione ubicata all'accesso dell'Autostrada A12, ciò finalizzato al conseguimento di un aumento della sicurezza della circolazione e dell'efficienza operativa mediante adeguamento dimensionale alle caratteristiche normative delle moderne rotatorie con precedenza nell'anello, o rotatorie di II generazione, con conseguente recupero di spazi per mitigazione ambientale con arredo a verde e realizzazione di un parcheggio scambiatore.
  - Garantire attraverso le normative degli strumenti di piano, di polizia urbana e il coordinamento con altri Enti il rispetto rigoroso della gerarchia delle strade, in relazione al mantenimento delle fasce di rispetto, alle autorizzazioni per gli accessi e per i passi carrai oltre alle soluzioni tecniche per i punti di intersezione fra le varie categorie di strade.
  - Relativamente alla S.S.1 Aurelia, deve essere confermato a livello normativo il ruolo funzionale di Direttrice primaria attribuito dal P.I.T., evitando classificazioni che possono ridurre il relativo livello di funzionalità, anche alla luce delle disposizioni presenti in merito nel Nuovo Codice della Strada (vedi perimetrazione del centro abitato risultante dalle perimetrazioni, certificazioni e notificazioni relative richieste dal Codice). Il P.S. deve preservare il livello prestazionale e le condizioni di sicurezza della rete stradale di interesse nazionale e regionale in relazione degli innesti e alle viabilità collaterali. Si fa presente inoltre che le distanze definite dalle fasce di rispetto di cui al Regolamento di attuazione del Codice della strada (DPR 495/1992) sono distanze minime da tutelare e le destinazioni ammissibili devono comunque essere coerenti alle indicazioni del suddetto regolamento di attuazione.
  - Relativamente alle nuove previsioni insediative dovranno essere valutati, in sede della loro formulazione, gli ammontari del traffico veicolare da essi indotto sulla rete stradale esistente prevedendo, ove necessario, la preventiva o contestuale realizzazione di nuove e congruenti infrastrutture ai fini della loro sostenibilità, prevedendo inoltre forme di monitoraggio dei flussi di traffico relative alle trasformazioni insediative aggiornate con scadenza quinquennale.
  - I progetti delle nuove infrastrutture dovranno, esprimere una elevata qualità sotto il profilo estetico percettivo, funzionale ed ambientale tale da tutelare e valorizzare i caratteri paesaggistici del contesto in cui si inseriscono.
- 9.** Il P.S. assume per tale Subsistema le seguenti prescrizioni:
- Le fasce di rispetto della viabilità primaria o autostradale (Autostrada A12 Sestri Levante-Livorno) devono essere di larghezza minima di 40 m all'interno dei centri abitati, 60 m esternamente ai centri abitati.
  - Le fasce di rispetto della viabilità ordinaria di competenza statale, di competenza regionale e di competenza provinciale devono essere di larghezza minima di 30 m fuori dai centri abitati o nelle zone di nuova espansione edilizia, mentre all'interno dei centri abitati il R.U. potrà porre delle distanze inferiori per ragioni di preesistenze edilizie, e comunque non inferiori a quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada, di cui al D. Lgs. 285/92 e 360/93, e dal DPR 495/92.
  - Le fasce di rispetto della viabilità di scorrimento di competenza comunale devono essere di larghezza minima di 30 m fuori dai centri abitati o nelle zone di nuova espansione edilizia, mentre all'interno dei centri abitati il R.U. potrà porre delle distanze inferiori per ragioni di preesistenze edilizie, e comunque non inferiori a quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada, di cui al D. Lgs. 285/92 e 360/93, e dal DPR 495/92.
  - Le fasce di rispetto della nuova viabilità di quartiere devono essere di larghezza minima di 20 m. fuori dai centri abitati o nelle zone di nuova espansione edilizia, mentre all'interno degli abitati esistenti il R.U. potrà stabilire distanze inferiori in caso di preesistenze edilizie, e

- comunque non inferiori a quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada, di cui al D. Lgs. 285/92 e 360/93, e dal DPR 495/92.
- Le fasce di rispetto delle strade locali devono essere di larghezza minima di 20 m. fuori dai centri abitati, mentre all'interno di essi il R.U. potrà porre delle distanze inferiori per ragioni di carattere urbanistico, e comunque non inferiori a quanto previsto dal nuovo Codice della Strada, di cui al D. Lgs. 285/92 e 360/93, e dal DPR 495/92 .
  - Le fasce di rispetto delle strade locali di particolare interesse, così come individuate dal P.S., saranno regolamentate dal R.U. in base alla specificità dei luoghi e delle caratteristiche peculiari.
  - Il R.U. definisce nel dettaglio le destinazioni ammissibili all'interno delle fasce di rispetto: tuttavia l'orientamento di PS è quello di salvaguardare il più possibile tali fasce al fine di rendere possibile la rettifica dei tracciati, per la predisposizione di fasce a verde, per la mitigazione degli impatti di tipo acustico e paesaggistico.
  - All'interno delle fasce di rispetto della viabilità di scorrimento il PS prescrive il divieto della collocazione di cartellonistica ed insegne pubblicitarie, depositi a cielo aperto di vario materiale, sono escluse da questo divieto le zone specificamente predisposte per tali usi all'interno di zone per insediamenti industriali, artigianali e commerciali. Verrà inoltre definita, all'interno del R.U., un'adeguata tipologia di recinzione in riferimento ai caratteri ambientali del luogo.
  - Le prescrizioni di cui ai due punti precedenti hanno validità generale e sono derogabili soltanto laddove esistano previsioni di stumenti specifici di piano (es.: Piano degli Impianti Pubblicitari).
  - Le fasce di pertinenza hanno una larghezza minima di: 20 m per l'asse autostradale e 15 m per la viabilità statale e provinciale; 12 m per la viabilità di scorrimento a prevalente interesse comunale e di quartiere; 5 m per le strade locali. All'interno degli abitati esistenti il R.U. potrà stabilire dimensioni inferiori in caso di preesistenze edilizie.
  - Per via Unità d'Italia si prescrive il divieto di incrementare il numero degli innesti (viabilità laterali e passi carrai), si prescrive di mettere in atto azioni finalizzate alla riduzione di quelli esistenti mediante la realizzazione di viabilità di servizio di arroccamento laterale che svolga la funzione di distribuzione capillare. Gli incroci dovranno rispettare per ubicazione e numero quelli evidenziati come snodi o rotatorie nella cartografia di riferimento a tale Sistema funzionale.
  - Per la viabilità di quartiere e locale il R.U. stabilisce norme di dettaglio per quanto riguarda le caratteristiche dimensionali e i materiali per le varie tipologie di strade, in base alla tipologia, alla ubicazione di esse e comunque nel rispetto dei disposti del DM 5/11/2001.
  - Si dovrà tendere, da parte degli Enti gestori, all'utilizzo di pavimentazioni in conglomerato bituminoso con caratteristiche fonoassorbenti per la mitigazione dell'inquinamento acustico.
  - Le infrastrutture viarie del presente Subsistema classificate come autostrade, come viabilità di interesse regionale, provinciale e comunale, come strade di quartiere, costituiscono Invariante Strutturale: la precisa definizione dei tracciati e degli schemi specifici e delle proposte di modifica contenute nel P.S. (ristrutturazioni viarie, tratte di completamento e connessione, incroci, rotatorie) non va intesa come elemento invariante: il tema dell'invariabilità è rappresentato dalle funzioni che dette infrastrutture svolgono, e non tanto dal tracciato o dallo schema in sé, il quale, per quanto necessario in molti casi per definire i confini delle UTOE, potrà comunque e motivatamente subire modifiche all'interno dei relativi corridoi infrastrutturali, costituiti dai tracciati in progetto, dalle fasce di rispetto e da altre aree pertinenti legate alla morfologia dei luoghi, senza che ciò costituisca variante al presente Piano Strutturale.
  - Rientrano altresì nel punto precedente, qualora ivi non già ricomprese, quelle strade individuate dal Piano Strutturale come facenti parte della "viabilità storica" (ossia presenti al 1825).
  - Nella progettazione e costruzione delle nuove viabilità si dovranno predisporre apposite misure per garantire il deflusso delle acque superficiali, nonché il passaggio della fauna.

- I progetti di nuova viabilità o modifiche alle infrastrutture del presente Subsistema saranno definiti attraverso appositi accordi con gli organi sovracomunali competenti.
- Il R.U., non potrà prevedere nuovi insediamenti che possano indurre una mobilità veicolare ulteriormente gravante in misura consistente su nuovi tronchi stradali nazionali o regionali e su quelli entrati in funzione nel periodo compreso nei cinque anni precedenti l'ottobre 2007, a meno che non siano specificamente previsti nella progettazione delle opere stradali approvate.
- Il R.U. deve individuare adeguati interventi di regimazioni idraulica e misure di salvaguardia (art. 77 del P.I.T.) per le aree ricadenti nell'ambito B.
- Il R.U. deve definire normative precise per la manutenzione della viabilità locale, compreso la tenuta in efficienza del reticolo idraulico minore corrente in adiacenza, il mantenimento e il ripristino di alberature in filari tipiche di questo tipo di viabilità a fini paesaggistici.
- Il R.U. provvede a introdurre norme incentivanti il recupero e la riscoperta di tracciati storicizzati scomparsi per un loro utilizzo a fini turistici e agrituristici.
- Il R.U. dovrà promuovere il coordinamento sovra-locale delle politiche per la mobilità al fine di razionalizzare i consistenti flussi di traffico propri della stagione estiva, dei fine settimana, delle manifestazioni stagionali. Il coordinamento sovra locale delle politiche infrastrutturali dovrà esplicarsi a partire dall'individuazione di direttrici di traffico lungo le quali convogliare le diverse utenze e prevedere misure di fluidificazione in corrispondenza dei maggiori attrattori funzionali (ospedale, centri della grande distribuzione).

#### **Art. 84 Il Subsistema Funzionale Ferroviario**

1. Questo Subsistema è costituito dalla linea ferroviaria Genova-Livorno con le relative aree di pertinenza ed i punti di intersezione a raso (passaggi al livello) ed a livello sfalsato (sovrappassi e sottopassi) con le infrastrutture del sistema viario.
2. Il P.S. assume i seguenti obiettivi ed indirizzi di programma:
  - Valorizzazione della linea ferroviaria Genova-Livorno come importante infrastruttura per la mobilità regionale e provinciale per studio e per lavoro, anche nell'ottica della realizzazione di un collegamento con caratteristiche di metropolitana di superficie fra livello di Versilia ed Area Vasta Livorno – Pisa – Lucca.
  - Prosecuzione, sino a completamento, della presenza nel programma di sostituzione delle attuali intersezioni a raso con la viabilità con soluzioni tecniche di sotto/sovrappasso attraverso accordi con le FF.SS.
  - Realizzazione di un nuovo sottopasso ferroviario pedonale in loc. “114” a Strettoia per ripristinare il collegamento cessato con la recente soppressione del passaggio a livello.
  - Creazione di un nuovo sovrappasso ciclo-pedonale urbano in corrispondenza di Viale Apua, esteso fino al superamento della SS n.1 Aurelia e di collegamento del Centro Storico con gli itinerari ciclabili in sede propria del Viale Apua e del tratto urbano dell'Aurelia.
3. Il P.S. assume le seguenti prescrizioni:
  - Per quanto concerne la linea ferroviaria Genova-Livorno dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti relative alle fasce di rispetto dalle linee ferroviarie, in particolare il D.P.R. 753/80.

#### **Art. 85 Il Subsistema Funzionale dell'Interscambio**

1. Il Subsistema dell'Interscambio è formato da tutti quei nodi che costituiscono punto di scambio modale per persone e/o merci. Appartengono a questo Subsistema:
  - la Stazione Ferroviaria di Pietrasanta;
  - il Terminal Bus, costituito dal capolinea di linee del servizio pubblico di autobus suburbano ed extraurbano, con l'annesso parcheggio ed il raccordo con la Stazione Ferroviaria;
  - l'accesso al casello “Versilia” dell'Autostrada A12 Sestri Levante – Livorno, quale nodo di scambio tra la rete viaria ordinaria e la rete autostradale;



- il parcheggio scambiatore in progetto sulla Via Unità d'Italia, principalmente per servizi navetta a supporto della Marina e di stazionamento dei bus turistici.
2. Il P.S. assume i seguenti obiettivi ed indirizzi di programma:
- La Stazione Ferroviaria di Pietrasanta, in accordo con le FF.SS., dovrà essere valorizzata migliorandone l'accessibilità da est – lato centro storico – per ampliamento e riqualificazione degli spazi di parcheggio in aree oggi dismesse ed un tempo destinate a deposito materiali e smistamento merci; ciò anche per crescere nell'ottica della metropolitana di superficie tra la Versilia e l'Area Vasta Lucca-Pisa-Livorno.
  - Il Terminal Bus del trasporto pubblico, ubicato in prossimità della Stazione Ferroviaria, dovrà costituire sempre più un nodo strategico dell'integrazione degli spostamenti di persone. A tale scopo si auspica l'ampliamento dell'attuale area di parcheggio con la dotazione di nuovi posti auto per la sosta lunga e di servizi agli utenti grazie all'acquisizione dalle FF.SS. di aree contigue dismesse o ormai destinate a deposito materiali. È inoltre in progetto il collegamento ciclo-pedonale lungo l'Aurelia con gli itinerari di Viale Apua e di Via I maggio.
  - Per lo scalo merci ferroviario attualmente ubicato in adiacenza della Stazione Ferroviaria è prevista la dismissione nel breve periodo e la destinazione dell'area agli usi di carattere urbano dei punti precedenti. Lo scambio delle merci, anche per le caratteristiche di lunga distanza del trasporto ferro-gomma, dovrà essere rilocalizzato negli scali merci della Genova-Livorno ubicati nei comuni vicini ed inseriti in contesti industriali e non urbani.
  - L'intervento previsto dal P.S. per la ristrutturazione dell'accesso a rotatoria al casello "Versilia" dell'Autostrada A12 – rotatoria da adeguare alle nuove normative tecniche con un intervento da coordinare col Comune di Forte dei Marmi trovandosi a cavallo del confine comunale – porterà ad un ammodernamento della stessa ed a un conseguente recupero di spazi che potranno essere principalmente destinati a parcheggio di scambio per gli spostamenti "car-pooling", che ad oggi non trovano altri spazi di sosta che quelli spontanei a bordo strada. L'intervento previsto si configura quindi come una importante operazione di riqualificazione degli spazi stradali sia per la sicurezza e la capacità della circolazione, sia per l'integrazione modale e, non certamente ultima, per l'opportunità di realizzare un nuovo arredo ed una sistemazione a verde congruente all'immagine ed al ruolo che può avere una "Porta della Versilia".
  - Il parcheggio scambiatore in previsione sulla Via Unità d'Italia potrà essere di supporto al fabbisogno di aree di sosta, specialmente in periodi notturni estivi, della Marina alla quale sarà collegato con servizi navetta. Inoltre, qualora dotato di servizi accessori di guardiania e rimessaggio, esso potrà avere un ruolo di parcheggio attrezzato per il ricovero dei bus turistici che oggi creano, specialmente nei periodi di permanenza turistica, non pochi problemi di stazionamento nelle strade delle diverse località della Marina.
3. Il P.S. assume le seguenti prescrizioni:
- I nodi scambio in progetto dovranno essere collocati in prossimità delle aree individuate nel P.S., e dovranno essere realizzati attraverso Piani Attuativi o progetti di opere pubbliche che prevedano la pianificazione complessiva delle aree interessate, il contesto ambientale ed urbano in cui sono collocati, al fine di caratterizzare in modo qualificato tali spazi, in considerazione del fatto che questi ultimi vanno a collocarsi in luoghi strategici per la città oltre che "emblemi" per la città stessa.
  - In particolare, nelle stazioni (FF.SS. e Terminal Bus) e nei parcheggi scambiatori esistenti ed in progetto nel P.S. dovranno essere sempre adottate delle sistemazioni a verde e impiegate delle soluzioni degli arredi particolarmente curate e decorose, oltre ad esserne prevista e realizzata la loro manutenzione nel tempo.

## **Art. 86 II SISTEMA FUNZIONALE DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA': LE PISTE CICLABILI**

1. Sono ricompresi nel presente Sistema Funzionale tutti i percorsi ciclo-pedonali e ciclabili interni alla città, quelli di collegamento fra la città di Pietrasanta e le frazioni della Marina e quelle dei

centri minori, oltre ai percorsi cicloturistici del lungomare, del territorio aperto e di quello collinare, così come evidenziati nelle specifiche Tavole grafiche di PS.

2. La rete dei percorsi ciclabili, anzi quella dei percorsi ciclabili e ciclo-pedonali, viene ad essere disegnata rispetto a tre precisi orizzonti di PS:

- il primo orizzonte è quello attuale, che già ad oggi assume una definizione diffusa ed una estensione di diversi chilometri;
- il secondo orizzonte temporale è rappresentato da un insieme di progetti, più o meno sviluppati, tesi a rafforzare la particolare vocazione turistica del territorio; insieme di progetti che è definibile come gruppo dei percorsi di programma;
- il terzo orizzonte è individuato sia da percorsi di semplice raccordo e completamento, sia da percorsi di valenza superiore, finalizzati anche al recupero di zone con caratteri naturalistici e culturali altrimenti non fruibili perché non accessibili con veicoli a motore.

3. I percorsi ciclabili del Sistema sono classificati in tre categorie principali:

- a) *percorsi esistenti;*
- b) *percorsi in programma;*
- c) *percorsi di piano.*

Alle tre categorie del punto precedente viene ad aggiungersene una quarta, costituita da *percorsi di tipo ciclo naturalistico* che si tengono distinti dai precedenti sia per la particolare natura dei luoghi che attraversano, sia perché spesso non propriamente identificabili con strutture a terra (strisce, spartitraffico demarcatore, ecc.) ma con la sola segnaletica verticale.

4. Il P.S. individua i seguenti obiettivi ed indirizzi di programma:

- L'individuazione di uno specifico sistema al cui interno sono ricompresi tutti i percorsi ciclabili e ciclo-pedonali ha lo scopo di dare dignità a queste particolari infrastrutture alla pari dei percorsi veicolari definiti nei Subsistemi precedenti ed al contempo affermare la necessità che nelle future progettazioni urbanistiche siano sempre previsti accanto alle infrastrutture veicolari anche i percorsi ciclabili e ciclo-pedonali, sicuri per gli utenti deboli della strada, ovvero i bambini, gli anziani e i portatori di handicap.
- Accanto a quanto sopra vi è l'esigenza di rafforzare e sviluppare un sistema strategico per la singolare vocazione turistica del territorio, per incentivare la pedonalizzazione di alcune parti della città e l'uso di mezzi alternativi all'autovettura per una migliore vivibilità urbana e qualità della vita.
- Nella progettazione di nuove infrastrutture stradali, ovvero nella ristrutturazione viaria di tracciati esistenti, come individuato dal PS, dovrà sempre essere inserita la possibilità di sviluppo di una infrastruttura ciclabile o ciclo-pedonale adiacente e/o parallela.
- Negli obiettivi primari rientra il coordinamento con le Amministrazioni Comunali limitrofe e con gli Enti sovracomunali per lo sviluppo di una rete di percorsi ciclabili e ciclo-pedonali integrata nell'ambito dell'Area della Versilia.

5. Il R.U. definisce in modo dettagliato:

- i tracciati e le normative di riferimento cui attenersi per la realizzazione dei percorsi ciclabili e pedonali: tutti i centri minori limitrofi alla città di Pietrasanta, i quartieri della stessa e le frazioni della Marina e le zone residenziali di Strettoia dovranno avere un collegamento continuo ciclabile e pedonale, separato e possibilmente protetto, anche se adiacente, dai percorsi degli autoveicoli.
- per i punti di intersezione si dovrà fare riferimento al nuovo codice della strada di cui al D. Lgs. 285/92 e 360/93 e alle vigenti normative in materia, in particolare al D.M. n.557 del 30/11/99 "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili".
- per quanto riguarda i percorsi cicloturistici questi dovranno essere mantenuti e dotati delle necessarie attrezzature di arredo e di servizio, oltre alla creazione di nuovi recuperando strade minori di campagna.

- per gli interventi all'interno delle aree agricole finalizzati alla valorizzazione turistica del territorio e dell'ambiente, si dovrà richiedere agli operatori privati interventi finalizzati alla realizzazione e manutenzione di percorsi cicloturistici complementari alle strutture destinate al tempo libero.
- per le pavimentazioni dei percorsi cicloturistici in campagna si dovrà fare preferibilmente uso di materiali permeabili non a base di conglomerato bituminoso.
- i percorsi cicloturistici dovranno essere altresì dotati, laddove non esistenti, di arredo a verde con la piantumazione di essenze idonee congruenti al contesto ambientale circostante.

#### **Art. 87 Il SISTEMA FUNZIONALE TURISTICO**

1. Il Sistema Funzionale Turistico, individuato e descritto nella Tav.n.4 di Quadro Progettuale del P.S., è costituito da:

- **il Subsistema Funzionale turistico dei parchi fluviali e delle aree umide;**
- **il Subsistema Funzionale turistico dei parchi;**
- **il Subsistema Funzionale turistico delle attrezzature ricettive;**
- **Elementi sostanziali del Sistema Funzionale turistico.**

2. Il P.S. si prefigge di valorizzare la vocazione turistica e promozionale del territorio riscoprendone i valori culturali, storici, ambientali, così da definire le più adatte azioni per lo sviluppo di tale vocazione, riconoscendo come necessario un migliore equilibrio fra tutte le componenti ambientali e insediative che contribuiscono alla lettura del "paesaggio" inteso come indicatore di sviluppo dell'offerta turistica.

3. Il P.S. si pone l'obiettivo di migliorare la produzione e l'offerta al pubblico di servizi e attrezzature per l'ospitalità quali centri congressuali, ricreativi, culturali, di spettacolo, sportivi e di ridurre la tensione sulle aree sovrautilizzate orientando la crescita verso la qualità generale dell'offerta, rimandando il perseguimento degli obiettivi anche all'attuazione di specifici progetti di interesse particolare.

4. Il P.S. si propone un potenziamento delle politiche generali di settore anche con la differenziazione dell'offerta turistica, con particolare attenzione al turismo didattico e quello destinato alla fruizione e alla valorizzazione dei parchi e delle aree protette.

#### **Art. 88 Il Subsistema Funzionale Turistico dei Parchi fluviali e delle Aree umide**

1. Il P.S. individua in tale subsistema il parco fluviale del **Fiume Baccatoio** e l'area umida del **Lago di Porta**.

2. Il parco fluviale del Fiume Baccatoio, così come rappresentato nella Tav.n.4 di Quadro Progettuale di P.S., si sviluppa dalla frazione di Valdicatello fino al mare creando così un collegamento, anche ciclo-pedonale, tra diverse parti del territorio. Esso è costituito dalle aree di vegetazione riparia e da un fitto reticolo di scoline, legate alle colture cerealicole, con impianti orticoli e floro-vivaistici. Rientrano all'interno del presente parco le casse di espansione del Torrente Baccatoio nelle quali sono ammesse le opere idrauliche per la salvaguardia del territorio e tutte le attività agricole, sportive e per il tempo libero non in contrasto con le finalità della suddetta salvaguardia.

3. Per tali aree il P.S. favorisce la rinaturalizzazione delle sponde, con opere volte a mantenere e ripristinare la vegetazione ripariale originaria ed a migliorare le caratteristiche vegetazionali delle stesse anche attraverso interventi d'ingegneria naturalistica. Il P.S. persegue inoltre la tutela e la salvaguardia degli elementi che caratterizzano tale ambito paesaggistico, in particolare il reticolo idrografico, le visuali aperte, la vegetazione del luogo.

4. E' ammessa la realizzazione di: percorsi per lo svago, escursionistici, lo sport e il tempo libero, le attività culturali e museali con i relativi servizi complementari (centro ristoro, foresteria), le attrezzature ed arredi (panchine, attrezzi sportivi, portarifiuti, osservatori, ponticelli, passerelle, piccole strutture in materiali naturali, quali: legno, pietra e falasco, cartellonistica), attività di acquacoltura, attrezzature tecnologiche.

5. E' ammessa inoltre l'attività agricola e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente così come disciplinati dall'art. 56 delle presenti norme.

6. Il R.U. deve disciplinare:

- le caratteristiche tipologiche, costruttive, dimensionali dei nuovi manufatti edilizi e di quelli esistenti, delle opere pertinenziali, della nuova viabilità e di quella di recupero di vecchi tracciati;
- le destinazioni d'uso compatibili e quelle incoerenti quanto a tipo di attività, modalità di uso degli spazi, effetti indotti sul territorio, sulla domanda di servizi, sulle infrastrutture e sulla circolazione, con gli obiettivi di tutela delle caratteristiche essenziali della zona interessata.

7. L'area umida del Lago di Porta, così come rappresentato nella Tav. n.4 di Quadro Progettuale di P.S., è compresa nei Comuni di Montignoso e Pietrasanta. In quest'area, così come previsto dall'art. 56 delle presenti norme, qualunque piano o intervento, sia esso interno o esterno al SIR/SIC, suscettibile di avere un'incidenza sul sito deve essere, comunque, sottoposto alla procedura di valutazione di incidenza prevista dall'art. 5 del DPR 357/1997 così come modificato dal DPR 120/2003.

8. Il P.S. dovrà favorire la conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, promuovendo tutte quelle attività, anche produttive, compatibili e una controllata attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative. Il P.S. promuove altresì le trasformazioni coerenti e le attività compatibili con quanto è riportato all'art.62 delle N.T.A. del P.T.C.P.

9. E' ammessa la realizzazione di: percorsi per lo svago, escursionistici, lo sport e il tempo libero, le attività culturali e museali con i relativi servizi complementari (centro ristoro, foresteria), le attrezzature ed arredi (panchine, attrezzi sportivi, portarifiuti, osservatori, ponticelli, passerelle, piccole strutture in materiali naturali, quali: legno, pietra e falasco, cartellonistica), attività di acquacoltura, attrezzature tecnologiche.

10. E' ammessa inoltre l'attività agricola e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente così come disciplinati dall'art. 56 delle presenti norme.

11. Il R.U. deve disciplinare:

- le caratteristiche tipologiche, costruttive, dimensionali dei nuovi manufatti edilizi, e di quelli esistenti, delle opere pertinenziali, della nuova viabilità e di quella di recupero di vecchi tracciati.
- le destinazioni d'uso compatibili e quelle incoerenti quanto a tipo di attività, modalità di uso degli spazi, effetti indotti sul territorio, sulla domanda di servizi, sulle infrastrutture e sulla circolazione, con gli obiettivi di tutela delle caratteristiche essenziali della zona interessata.

### **Art. 89 Il Subsistema Funzionale Turistico dei Parchi**

1. E' costituito da quelle parti di territorio destinate alla tutela, alla conservazione e alla realizzazione di parchi e di aree attrezzate per le stesse finalità individuate prevalentemente nella zona della Marina e intorno al centro storico della città di Pietrasanta. Il P.S. le suddivide in:

*- parchi della costa*

*- parchi della città*

2. Per tali aree il P.S. dovrà favorire:

- la conservazione di tutte le alberature di alto fusto esistenti
- l'incremento, ove necessario, delle essenze arboree attraverso opere di rimboschimento e rinnovo;
- la sistemazione di sentieri pedonali, zone di sosta, strutture di servizio;
- il recupero architettonico e funzionale, compatibilmente con la classificazione di valore architettonico e ambientale, degli edifici esistenti, per strutture di guardianaggio, e servizi collettivi;
- la realizzazione, in caso di mancanza o di insufficienza dei fabbricati esistenti, di piccole strutture di servizio quali chioschi, costruzioni per il ristoro ed il deposito, che dovrà essere attuata, preferibilmente, mediante strutture non ancorate al suolo.

**3. Il R.U. deve contenere e disciplinare:**

- la realizzazione da parte di privati previa stipula con il Comune di una specifica convenzione con l'impegno a:
  - rispettare il carattere d'uso pubblico delle attrezzature;
  - mantenere i servizi previsti per la durata della convenzione;
  - costruire le attrezzature, concordate con il Comune, a proprie spese ed in base ad un progetto approvato dal Comune stesso;
  - assumere la gestione del servizio e delle eventuali attrezzature e inoltre assumere l'onere per la manutenzione dell'area di pertinenza.
- la realizzazione di specifici piani di gestione, ove necessari, per il perseguimento delle finalità di cui al presente articolo.

**4. Il R.U. deve inoltre disciplinare:**

- le caratteristiche tipologiche, costruttive, dimensionali dei nuovi manufatti edilizi e di quelli esistenti, delle loro opere pertinenziali, della nuova viabilità e di quella di recupero di vecchi tracciati, nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi;
- le destinazioni d'uso compatibili e quelle incoerenti quanto a tipo di attività, modalità di uso degli spazi, effetti indotti sul territorio, sulla domanda di servizi, sulle infrastrutture e sulla circolazione, con gli obiettivi di tutela delle caratteristiche essenziali della zona interessata.

**Art. 90 Il Subsistema Funzionale Turistico delle Attrezzature ricettive**

1. E' costituito da quelle parti di territorio caratterizzate da specifica utilizzazione funzionale individuate prevalentemente nella zona della Marina ove sono ubicati la maggior parte delle strutture alberghiere esistenti; oltre a ciò il P.S. individua ulteriori aree e le suddivide in:

- *strutture alberghiere*
- *centro congressuale*
- *arenile attrezzato*
- *strutture ricettive in località Traversagna e in località Campiglioni*
- *strutture ricettive in aree oggetto di recupero ambientale di "Ceragiola-Collereta", Solaio, Vitoio, Baccatoio e della c.d. miniera "ex Edem" a Valdicastello*
- *Aree di recupero ambientale*

2. Il P.S. favorisce, in alternativa alle dismissioni delle strutture più piccole, lo sviluppo di nuove strutture turistico-ricettive anche attraverso la riqualificazione di aree già costruite o attraverso il reperimento di nuove aree anche appositamente riqualificate, con destinazione esclusivamente o prevalentemente alberghiera, verificando gli effetti indotti e le capacità potenziali che tali strutture hanno nel trasformare i tessuti urbani.

3. Il P.S. riconosce, ai sensi della legislazione vigente, le strutture alberghiere come strutture d'interesse pubblico.

4. Il P.S. incentiva le politiche di sostegno all'industria alberghiera tramite specifiche iniziative, quali particolari riduzioni o agevolazioni di natura fiscale, che permettano maggiori investimenti per il miglioramento dell'offerta.

5. Il P.S. prevede inoltre la realizzazione di un centro congressuale (palacongressi) da collocarsi in un'area strategica all'interno dell'UTOE 12 il cui posizionamento preciso (nella Tav. n° 4 del Q.P. viene riportata una possibile collocazione) e le scelte dimensionali saranno subordinate ad uno studio di fattibilità e fabbisogno socio-economico che sarà stilato preventivamente al progetto e dovrà tener conto di quanto segue:

- determinazione del bacino di utenza rispetto alla tipologia dell'impianto, alla popolazione residente, al flusso turistico, alla presenza nei comuni limitrofi di altri impianti;
- Determinazione dei caratteri morfologici e paesaggistici dei luoghi ove si prevede di realizzare l'impianto, definendo gli elementi per contenere l'eventuale impatto ambientale e limitarne i possibili effetti negativi che possono ripercuotersi a breve

- e lungo termine nell'ambiente e nel paesaggio stesso; tener conto di parametri geologici, fisici, idrogeologici ed idraulici;
- Verifica delle attrezzature necessarie e degli interventi sul patrimonio edilizio esistente;
- Stabilire condizioni per garantire l'effettiva realizzazione degli interventi, nonché un'adeguata dotazione di standard indispensabili per l'attuazione e la fruibilità degli impianti stessi;
- Piano di fattibilità economica-finanziaria;
- Dettare regole di riutilizzo degli interventi nel caso di dismissione degli stessi;
- Verifica dell'idoneità e, conseguente accessibilità, infrastrutturale e dei rapporti con la viabilità esistente e di progetto non solo esclusivamente comunale in modo da non aggravare eventuali situazioni di congestione esistenti.

La localizzazione di tale intervento, a seguito del sopraccitato studio di fattibilità e fabbisogno socio-economico, dovrà comunque essere definita, nell'ambito della formazione del R.U., in sede di apposita conferenza dei servizi di cui all'art. 36 della LR 5/95 con il coinvolgimento della Provincia quale ente interessato per la valutazione della compatibilità delle nuove strutture di interesse sovracomunali.

**6.** Il P.S. assume per tali subsistemi i seguenti obiettivi:

- fornire un'alta qualità dell'offerta turistica incentivando la dotazione di servizi e attrezzature specializzate;
- diversificare l'offerta turistica anche attraverso nuove forme di ricettività (agriturismo e turismo rurale) in sinergia con azioni di valorizzazione delle aree collinarie pedecollinari;
- incentivare la creazione delle nuove strutture ricettive su tutto il territorio con particolare riferimento all'UTOE di Marina;
- incentivare un'adeguata utilizzazione delle strutture turistico ricettive in tutto l'arco dell'anno

**7.** Per tale ambito il R.U. deve rendere operativa la disciplina edilizia e urbanistica attraverso i seguenti criteri:

- determinare, in ottemperanza alla deliberazione del Consiglio Regionale n°47/90, l'ipotesi ottimale di posti letto offribili dalle strutture ricettive sulla base del carico massimo sostenibile di utilizzatori del litorale marittimo;
- indicare le zone urbanistiche con destinazione esclusivamente di tipo turistico-ricettivo gestite per la produzione e l'offerta al pubblico di servizi e l'ospitalità;
- predisporre e disciplinare la normativa urbanistica ed edilizia comunale su quando articolato dalla L.R. 42/2000 e dallo specifico regolamento d'attuazione;
- disciplinare l'eventuale deroga ai limiti di altezza, superficie per facilitare l'adeguamento funzionale e la dotazione di servizi al fine di incentivare l'offerta turistica e il rinnovo delle strutture;
- disciplinare le caratteristiche tipologiche e costruttive, le superfici minime e massime, i limiti di altezza, delle strutture ricettive attrezzate su aree recintate, la disposizione eventuale di spazi per la ristorazione e degli altri servizi accessori e, se necessario anche con specifici regolamenti o convenzioni privato/pubblico, il tipo di gestione e il periodo di apertura della struttura;
- disciplinare, per le strutture ricettive attrezzate su aree recintate, il numero, le caratteristiche dimensionali, tipologiche e costruttive di eventuali piazzole utilizzabili per il pernottamento dei clienti.
- Schedare le strutture ricettive in edifici di pregio con le modalità stabilite all'art. 10 delle presenti NTA al fine della definizione degli interventi ammissibili.

**7.bis** Il R.U. conterrà inoltre parametri di riferimento per la valutazione dei carichi indotti dal turismo e dalla concentrazione di attività ad esso connesse nelle aree urbane.

### **Art. 91 L'arenile attrezzato**

1. Il P.S. assume per l'arenile definendo compatibili e coerenti con quanto oggetto del presente articolo, gli obiettivi, le finalità così come stabilito all'art. 64 delle presente N.T.A.
2. Il R.U. deve rendere operativa la disciplina edilizia e urbanistica di tali obiettivi attraverso un Piano attuativo.

### **Art. 92 Le strutture ricettive in aree oggetto di recupero**

1. Il P.S. individua le cave dismesse come aree abbandonate oggetto di azioni di recupero e di riqualificazione per le quali il P.S. detta le disposizioni per il loro recupero ambientale e funzionale.
2. Tali aree sono:
  - ex cave di “Ceragiola-Collereta”
  - cave di Solaio, Vitoio, Baccatoio
  - ex cave “Edem” a Valdicastello.
  - ex cave di “Murlo” o “Corbellini”.
3. Il P.S., nella visione di differenziare e di migliorare la qualità dell'offerta turistica e ricreativa incentivando la dotazione di servizi e attrezzature specializzate, congiuntamente alla verifica della sostenibilità delle indicazioni strategiche, si prefigge l'obiettivo della bonifica e della messa in sicurezza geologica e idrogeologica di tali aree e nel contempo di consentire interventi che comprendano nuovi usi compatibili con i caratteri dell'ambiente circostante, anche attraverso specifici progetti attuativi di iniziativa pubblica e/o privata ai quali si rimanda per le prescrizioni d'intervento.
4. Il R.U. deve:
  - rendere operativa la disciplina edilizia e urbanistica di tali interventi, corredati ove ciò fosse necessario, dalla stipula di specifiche convenzioni, regolamenti, piani finanziari, tempi di attuazione e di gestione, ecc., tra il pubblico e il privato;
  - rendere operativa la disciplina degli interventi di rimodellamento del fronte indicandone le caratteristiche dimensionali, di rifacimento o completamento del manto vegetale mediante la messa a dimora di essenze originarie sia arboree che arbustive, con indicazione delle specie arboree da impiegare;
  - disciplinare le caratteristiche tipologiche, costruttive, dimensionali, i limiti di altezza, dei manufatti edilizi principali, dei servizi, delle attrezzature tecnologiche, degli eventuali spazi per la ristorazione e dei servizi accessori, spazi all'aperto, percorsi di qualsiasi tipo, elementi di arredo esterno.

### **Art. 93 Aree di recupero ambientale**

1. Il P.S. individua la cava dismessa Viti, in località Porta a Strettoia, come area di recupero ambientale per la quale detta le disposizioni per il recupero ambientale.
2. Il P.S., nell'ottica di migliorare la qualità dell'offerta turistica del territorio al quale tale offerta si riferisce, si pone come obiettivi:
  - il recupero ed il reinserimento armonico dell'area degradata nel contesto paesaggistico ambientale;
  - la messa in sicurezza del fronte cava;
  - l'inserimento dell'area in un sistema di parchi territoriali di pianura collegato funzionalmente all'area del Lago di Porta.
3. Per tale ambito il R.U. deve rendere operativa la disciplina edilizia e urbanistica attraverso i seguenti criteri:
  - il rimodellamento del fronte cava e la ricostruzione florovivaistica e vegetazionale dello stesso, ripristinando un'assetto vegetazionale analogo a quello attualmente presente nelle zone limitrofe (macchia mediterranea) e capace di riformare, a maturità, un insieme composto da diversi strati spaziali occupati da piante erbacee annuali e perenni nonché da alberi d'alto fusto;

- l'utilizzazione di specie tiche della macchia mediterranea alle quali potranno essere aggiunte specie differenti ma capaci di un buon inserimento paesaggistico;
- la ricostruzione degli usi originari o l'individuazione di nuovi usi compatibili con i caratteri dell'ambiente circostante;
- la formazione di un parco attrezzato, inserito armonicamente nel contesto ricostruito, per una esposizione permanente di sculture in marmo e la trasformazione della Torre di Porta Beltrame in un centro di accoglienza turistica;
- l'attuazione di opere di bonifica e riassetto del territorio.

#### **Art. 94 Elementi Sostanziali al Sistema Funzionale Turistico**

1. Il P.S., al fine di migliorare la qualità urbana e territoriale, riconosciuta come essenziale dello sviluppo sostenibile del territorio comunale, per quanto riguarda la specifica utilizzazione turistica, riconosce i seguenti ulteriori elementi con l'intento di salvaguardarne la specifica funzione e prestazione:

- *il centro storico di Pietrasanta*
- *i centri storici minori*
- *gli edifici di pregio*
- *il pontile a mare*
- *le piste ciclabili*
- *i percorsi di interesse turistico*
- *la Strada del Vino e dell'Olio*

2. Il R.U. definisce eventuali discipline specifiche per tali elementi e predisporrà uno studio puntuale dei nodi e dei corridoi ecologici riconoscibili sul territorio attraverso un progetto di valorizzazione e riqualificazione dei medesimi ricadente all'interno del piano del paesaggio di cui al successivo art.108.

#### **Art. 95 II SISTEMA FUNZIONALE DELLE RISORSE AGRO-AMBIENTALI**

1. Su tutto il territorio comunale il P.S. intende favorire la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse agro-ambientali che costituiscono caratterizzazione strutturale dell'ambiente e del paesaggio ed elementi fondamentali del sistema produttivo agricolo, con finalità di mantenimento e presidio del territorio. Il P.S. intende inoltre favorire la promozione del turismo rurale e dell'agriturismo.

2. Il sistema funzionale delle risorse agro-ambientali, descritto all'interno della Tav.n.5 di Quadro Progettuale di P.S., si articola nei seguenti subsistemi:

- *Subsistema Funzionale delle aree boscate*
- *Subsistema Funzionale delle aree agricole*
- *Subsistema Funzionale delle aree umide.*

#### **Art. 96 Il Subsistema Funzionale delle Aree Boscate**

1. E' costituito da:

- *aree boscate di collina*
- *aree boscate costiere.*

2. Le *aree boscate di collina* si sviluppano al limite tra le colture della vite e dell'olio. Sono costituite da specie arboree ed arbustive, in parte di origine naturale ed in parte di origine antropica.

3. Obiettivo del P.S. è la **conservazione** delle aree boscate di collina individuate come Invarianti Strutturali, quali elemento caratteristico del paesaggio tradizionale.

4. Gli interventi ammessi sono quelli definiti all'interno dell'art. 39 delle presenti norme.

Il P.S. assume la dimensione minima delle unità abitative di 65 mq. (S.U.N.).

5. Le *aree boscate costiere* sono costituite prevalentemente da fitocenosi a pino marittimo (*Pinus pinaster*) e pino domestico (*Pinus pinea*); sono soprattutto presenti all'interno del Parco della Versiliana e del Parco privato della Casina dei Turchi, in associazione con il leccio (*Quercus ilex*) e danno luogo alla c.d. lecceta pinetata che comprende le specie tipiche della Macchia Mediterranea.



6. Il P.S. riconosce come Invarianti Strutturali i boschi costieri e in quanto tali li assoggetta a regime di conservazione e alle disposizioni di cui all'art. 59 delle N.T.A. del P.T.C.

7. Gli interventi ammessi sono quelli definiti dall'art. 63 delle presenti norme, privilegiando le tecniche edilizie che utilizzano materiali ecocompatibili e che perseguono il risparmio energetico.

Il P.S. assume la dimensione minima delle unità abitative di 65 mq. (S.U.N.).

### **Art. 97 Il Subsistema Funzionale delle Aree Agricole**

1. E' costituito da:

- *aree terrazzate di collina coltivate prevalentemente a olivo e vite*
- *aree agricole di valenza ambientale di pianura*
- *aree agricole ad economia debole determinate dall'influenza urbana*
- *aree di compensazione urbana*

2. Le *aree terrazzate di collina* sono costituite dalle colture dell'olivo e della vite poste su terrazzi, ciglioni e lunette che testimoniano l'antico impianto agrario delle colline, si configurano quindi come aree a prevalente funzione agricola specializzata. In base al diverso substrato geologico si distinguono zone con la presenza di vigneti sulle colline di Strettoia, mentre su quelle alle spalle della città di Pietrasanta prevale la coltura dell'olivo.

3. Obiettivo del P.S. è la **conservazione** delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico individuate come Invarianti Strutturali, come specificato nell'art. 34 delle presenti norme.

4. Gli interventi ammessi, rivolti alla manutenzione e tutela della struttura agraria consolidata, alla valorizzazione turistico-ambientale e al recupero del patrimonio edilizio esistente, sono quelli definiti all'interno dell'art.40 delle presenti norme e dalla disciplina delle trasformazioni di cui all'art. 55 del P.T.C., privilegiando le tecniche edilizie che utilizzano materiali ecocompatibili e che perseguono il risparmio energetico. Il P.S. assume la dimensione minima delle unità abitative di 65 mq. (S.U.N.).

5. Le *aree agricole di valenza ambientale* di pianura comprendono le parti di territorio agricolo lungo i principali corsi d'acqua e ai margini delle zone urbanizzate. Sono caratterizzate, nelle aree lungo il Torrente Baccatoio, dalla presenza di vegetazione riparia e da un fitto reticolo di scoline, legate alle colture cerealicole, con impianti orticoli e floro-vivaistici, mentre in località Vaiana vi è la presenza di un reticolo viario di antica formazione, con bordature di olivi, alcuni dei quali secolari, dove prevalgono colture di tipo tradizionale.

6. Gli interventi ammessi saranno rivolti alla manutenzione e tutela della struttura agraria consolidata, alla valorizzazione turistico-ambientale e al recupero del patrimonio edilizio esistente individuando e classificando gli edifici e i complessi edilizi di interesse storico architettonico e testimoniale.

7. Il P.S. riconosce come Invarianti Strutturali tali aree e in quanto tali le assoggetta al *grado di tutela di conservazione*, come specificato nell'art. 34 delle presenti norme.

8. Gli interventi ammessi sono quelli definiti all'interno dell'art. 47 e art.57 delle presenti norme e dalla disciplina delle trasformazioni e delle attività ammissibili di cui all'art.55 del P.T.C., privilegiando le tecniche edilizie che utilizzano materiali ecocompatibili e che perseguono il risparmio energetico. Il P.S. assume la dimensione minima delle unità abitative di 65 mq. (S.U.N.)

9. Le *aree agricole ad economia debole determinate dall'influenza urbana* comprendono le parti del territorio agricolo in prossimità del sistema urbano e infrastrutturale caratterizzate da un'economia agricola residuale.

10. Sono assimilabili alle aree definite dall'art.26 del P.I.T. nelle quali l'allontanamento dell'attività agricola produttiva ha determinato situazioni di degrado territoriale soprattutto nella manutenzione delle sistemazioni agrarie di tipo tradizionale.

11. In relazione agli obiettivi del sistema territoriale di appartenenza e compatibilmente con le relative norme, si ammetteranno funzioni di sostegno dell'attività agricola e di "servizio" ambientale e paesaggistico e funzioni ed attività locali per la residenza e ricreative per il tempo

libero, che rispettino i caratteri del paesaggio e dell'assetto idrogeologico; assumono pure particolare significato la sistemazione della viabilità minore, gli elementi di segnaletica e di arredo.

**12.** Gli interventi ammessi sono quelli definiti dall'art. 58 delle presenti norme e dalla disciplina delle trasformazioni e delle attività ammissibili di cui all'art. 55 del P.T.C., privilegiando le tecniche edilizie che utilizzano materiali ecocompatibili e che perseguono il risparmio energetico. Il P.S. assume la dimensione minima delle unità abitative di 65 mq. (S.U.N.).

**13.** Le **aree di compensazione urbana** sono riconosciute come ambiti di riqualificazione e definizione compiuta dei margini urbani, esterne al limite urbano, dove il R.U. potrà localizzare la realizzazione di nuova edificazione del tipo uni-bifamiliare con vincolo del verde privato, con rispetto della tipologia edilizia rurale e attraverso l'utilizzo di materiali costruttivi tradizionali e consoni allo stato dei luoghi; la realizzazione di spazi verdi pubblici e privati; la realizzazione di attrezzature di interesse generale, di interesse turistico e ricreativo, il mantenimento, laddove ancora esistente, dei caratteri rurali di particolare pregio paesaggistico da assoggettare ai disposti della L.R. 64/95. Il P.S. assume la dimensione minima delle unità abitative di 65 mq. (S.U.N.).

Il R.U. definirà la norma specifica di ogni singola area in relazione sia agli obiettivi progettuali che alle tutela delle caratteristiche e della vocazione di ciascuna e degli ambiti in cui ricade;

**14.** Sono assimilabili alle aree definite dall'art.25 del P.I.T. nelle quali la progressiva espulsione dell'attività agricola ha determinato un assetto paesaggistico di tipo precario.

#### **Art. 98 Il Sottosistema Funzionale delle Aree Umide**

##### **1. E' costituito da:**

- *l'area umida del "Lago di Porta"*
- *le lame della Versiliana"*

- *l'area del campo da Golf denominato "Golf Versilia"*

**2.** *L'area umida del "Lago di Porta"* compresa in parte anche nel territorio del Comune di Montignoso è individuata in una porzione di territorio delimitato a nord dalla ferrovia, a est da via del Lago, a sud dal fiume Versilia e a ovest dal Comune di Montignoso. Per tale area il P.S., tenendo conto delle vigenti disposizioni di legge sulle aree naturali protette di interesse locale (A.N.P.I.L.), assume, oltre a quanto specificato dall'art. 56 delle presenti norme e dall'art. 80 delle N.T.A del P.T.C., come obiettivi la conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, favorendo tutte quelle attività, anche produttive agricole e turistiche, compatibili, oltre ad una controllata attività di studio, di osservazione, escursionistica e ricreativa.

**3.** *Le lame della Versiliana*, (strette e lunghe aree umide dette localmente "lame") presenti all'interno del parco della Versiliana, sono state inserite nelle "aree umide protette" del Sistema Regionale, nel Sottosistema costiero: Area 24 e Area 24 A come disciplina il D.C.R. 296/98. Per la tutela e la salvaguardia della zona, da riconoscere come un bene paesistico ambientale, valgono le salvaguardie di cui all'art. 81 del Piano di Indirizzo Territoriale regionale.

**4.** *L'area del campo da Golf denominato "Golf Versilia"* è delimitata a nord-est e nord-ovest dal fiume Versilia e dall'area umida del "Lago di Porta". Essa è costituita da un'area bonificata (ex area umida) caratterizzata da un paesaggio completamente artificiale, su terreno ondulato, ricoperto da prato all'inglese e intervallato da laghetti e piccole zone a bosco. Tale area ricade in parte nel SIR 135 (Sito d'Interesse Regionale) denominato Lago di Porta.

**5.** Per quanto concerne le aree di cui ai commi 2 e 3 valgono i seguenti commi.

**6.** Il P.S., tenendo conto delle vigenti disposizioni di legge sulle aree naturali protette di interesse locale, assume, oltre a quanto meglio specificato all'art. 80 delle N.T.A del P.T.C., come obiettivi per tali aree, la conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, favorendo tutte quelle attività, anche produttive, compatibili e una controllata attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative.

**7.** Il P.S. promuove, allo scopo di favorire l'evoluzione dell'ordinaria utilizzazione del suolo a fini colturali, le seguenti funzioni:

- il mantenimento e il ripristino di forme tradizionali di associazione riproduttiva;

- le produzioni finalizzate alla quantificazione paesistico-ambientale;
- la piantumazione con elementi vegetali autoctoni o tradizionali;
- il passaggio a tecniche colturali di tipo biologico;
- la progressiva diminuzione e il tendenziale annullamento dell'utilizzo di fertilizzanti, antiparassitari, antinfestanti e simili derivati da processi di sintesi chimica;
- l'utilizzazione della lotta integrata ai parassiti e agli agenti infestanti, privilegiando in essa le componenti naturali;
- l'utilizzo di concimi di origine prevalentemente vegetale e il ricorso alla distribuzione agronomica del letame e dei liquami zootecnici, nei limiti dei carichi sopportabili in relazione alle esigenze di tutela delle componenti naturali e dei relativi equilibri;
- le successioni colturali.

**8.** Il P.S. assume e definisce come compatibili per tali aree le seguenti utilizzazioni:

- attività escursionistiche, ricreative, d'osservazione e di studio;
- ordinaria coltivazione del suolo;
- attività selvicolturali;
- acquacoltura;
- attrezzature tecnologiche.

**9.** Il R.U., o gli eventuali piani di settore, definiscono la gamma di utilizzazioni compatibili dei manufatti edilizi esistenti così da garantire utilizzazioni compatibili e da escludere quelle incoerenti quanto a tipo di attività, modalità d'uso degli spazi, effetti indotti sul territorio, sulla domanda di servizi e infrastrutture e sulla circolazione.

**10.** Per quanto concerne l'area del campo da Golf denominato "Golf Versilia", oltre a quanto specificato nell'art. 56 delle presenti norme, valgono i seguenti commi.

**11.** Il P.S. in tale area ammette:

la destinazione d'uso esistente a Golf compatibile con il carattere paesaggistico ambientale, tali che non alteri le caratteristiche naturali, né quelle culturali, né la percezione visiva e acustica del luogo;

la destinazione d'uso agricola e la destinazione a verde di uso pubblico compatibile con il carattere paesaggistico ambientale, tali che non alteri le caratteristiche naturali, né quelle culturali, né la percezione visiva e acustica del luogo;

la realizzazione, in caso di mancanza o di insufficienza dei fabbricati esistenti, di piccole strutture di servizio alla attività del golf, che dovranno essere attuati, mediante piano specifico secondo quanto predisposto dal piano di gestione definito dal Regolamento Urbanistico.

**12.** Per tali aree il P.S. ha come obiettivo:

- la salvaguardia della natura e del patrimonio paesaggistico e culturale interni e contermini all'area nel rispetto della vocazione agricola del territorio circostante e delle aree umide limitrofe.
- la gestione corretta del patrimonio vegetazionale del luogo, l'utilizzo di specie arboree ed arbustive autoctone ed ecologicamente idonee al sito, l'incremento, ove possibile, delle specie vegetali tipiche della zona;
- la gestione corretta ed ecocompatibile del manto erboso finalizzata alla riduzione ed ottimizzazione del consumo dei fitofarmaci e dei fertilizzanti;
- la mitigazione dell'inserimento delle strutture di servizio all'attività turistico-sportiva, sia di quelle esistenti che di nuova costruzione, nel contesto paesaggistico-ambientale;
- la creazione di microhabitat per la conservazione della flora e della fauna locali laddove possibile.
- lo stoccaggio e lo smaltimento corretti dei rifiuti speciali prodotti dall'attività svolta (oli esauriti, batterie, contenitori fitofarmaci, stracci oleati, fanghi e toner in polvere);

**13.** Il R.U. deve contenere specifici piani di gestione dell'area, mirati alla salvaguardia dell'ambiente naturale e delle sue risorse, per il perseguimento delle finalità di cui al presente articolo.

Tali piani di settore dovranno disciplinare:

le caratteristiche tipologiche, costruttive, dimensionali e dei materiali dei nuovi manufatti edilizi e di quelli esistenti, delle opere pertinenziali, delle attrezzature tecnologiche e sportive, degli arredi e

delle recinzioni, dei percorsi e della cartellonistica;

le destinazioni d'uso compatibili, oltre a quella attuale del Golf, e quelle incoerenti quanto a tipo di attività, modalità di uso degli spazi, effetti indotti sul territorio, con gli obiettivi di tutela delle caratteristiche essenziali della zona interessata individuati dal comma 12 del presente articolo. Tali funzioni dovranno essere individuate tra le destinazioni sportiva, agricola e di parco pubblico;

le specie arboree ed arbustive, utilizzabili all'interno dell'area, compatibili con le caratteristiche naturali di zona umida del Lago di Porta e con gli obiettivi di cui al comma 12 del presente articolo.

la possibilità di utilizzo di fonti di approvvigionamento idrico differenziato, prevedendo inoltre la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche a scopi irrigativi, tutto ciò in ottemperanza a quanto previsto dalle "Misure di Mitigazione" contenute nella scheda delle Utoe n° 14 - Le aree pedecollinari di Strettoia e n°15-Montiscendi (Allegato n°1 alle N.T.A.- Schede delle UTOE).

**14.** La previsione, in sede di R.U., di interventi suscettibili di produrre effetti sul SIR, sulla base del perimetro approvato dalla Regione Toscana, e così come perimetrato nel PS è subordinata alla redazione, in sede di R.U., della Valutazione d'Incidenza, ai sensi dell'Art. 15 della L.R. 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, fermo restando i criteri e le prescrizioni riportate nelle Conclusioni della Relazione d'Incidenza contenuta nel Quadro Progettuale del presente P.S., nonché le Misure di Mitigazione contenute nella scheda delle Utoe n° 14 - Le aree pedecollinari di Strettoia e n°15-Montiscendi (Allegato n°1 alle N.T.A.- Schede delle UTOE).

Qualunque piano o intervento, sia esso interno o esterno al SIR/SIC, suscettibile di avere un'incidenza sul sito deve essere, comunque, sottoposto alla procedura di valutazione di incidenza prevista dall'art. 5 del DPR 357/1997 così come modificato dal DPR 120/2003.

## **TITOLO V**

### **IL DIMENSIONAMENTO**

#### **Art. 99 Criteri per la determinazione del dimensionamento sostenibile del P.S.**

**1.** Le previsioni del P.S. vengono attuate dal R.U. e/o dagli altri atti previsti dalla legislazione vigente, mediante un'attuazione programmata delle nuove quantità insediative sostenibili, così come definite in base alle valutazioni di fabbisogno contenute nel Quadro Conoscitivo del R.U. e come determinate dal presente P.S.. Al fine di orientare la gestione urbanistica comunale in coerenza con le esigenze di recupero del patrimonio edilizio esistente, di completamento, di riordino e riqualificazione degli insediamenti urbani. Il R.U. e gli eventuali P.I.I. definiscono pertanto e regolano preliminarmente le condizioni di fattibilità delle trasformazioni del territorio e degli immobili su di esso ricadenti, in relazione alle condizioni di sostenibilità indicate dal presente P.S., con particolare riferimento alla compatibilità con i sistemi di approvvigionamento idrico, di smaltimento e trattamento dei liquami e dei rifiuti solidi, di accessibilità meccanizzata di spazi pubblici o di uso comune e collettivo, di impianti ed attrezzature. In caso di assenza o carenza di tali sistemi gli interventi saranno programmati tenendo conto dei piani triennali per le opere di investimento riferite ai sistemi suddetti. Il R.U. è orientato a soddisfare le esigenze di edilizia residenziale prioritariamente attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, di ristrutturazione urbanistica, di sostituzione, di riuso e di completamento urbanistico di aree interstiziali e di frangia. Il R.U. verifica la disponibilità dei servizi e dei finanziamenti per la realizzazione delle opere pubbliche e delle opere di urbanizzazione necessarie per gli insediamenti esistenti. Il R.U. dà attuazione agli obiettivi indicati come prioritari dal P.S., concretizzando l'opportunità di sviluppo sostenibile anche in relazione alle reali esigenze manifestate dagli operatori, dando omogeneità e coerenza agli interventi pubblici e privati e di tutela del territorio.

**2.** Il dimensionamento complessivo del P.S. è stato elaborato secondo i seguenti criteri:

- gli studi e le analisi del Quadro Conoscitivo contenente i dati inerenti alle tendenze demografiche e migratorie;

- la lettura dell'attuazione del vigente strumento urbanistico;
- l'attuazione e l'effettiva esistenza o reperibilità degli standards urbanistici;
- la valutazione della criticità delle risorse;
- la verifica dei limiti ammissibili prescritti dall'art. 89 (dimensionamento massimo degli spazi per utilizzazione abitative), dall'art. 90 e 91 (il dimensionamento degli spazi per utilizzazione produttiva) e dall'art. 92 del P.T.C. (il dimensionamento massimo degli spazi per utilizzazione turistico-ricettiva).
- i contenuti e le finalità del Piano di indirizzo e di regolazione degli orari di cui alla LR 38/98.

3. Il dimensionamento comprende anche parte delle previsioni di P.R.G.C. vigente non attuate come i lotti edificabili della Zona "B" e comparti urbanistici della Zona "C". Il quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico dovrà contenere lo stato di attuazione del Residuo del P.R.G.C. vigente con il conseguente aggiornamento della "Tabella Dimensionamento del P.R.G.C" di cui all'art.100 delle presenti N.T.A.

4. I nuovi insediamenti e/o gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi sono consentiti se esistono o se sono contestualmente realizzate le infrastrutture che consentono la tutela delle risorse essenziali del territorio nel rispetto delle disposizioni dell'art.5, comma 5, della L.R. 5/95 e s.m.i..

### TABELLA DEL DIMENSIONAMENTO PER U.T.O.E.

U.T.O.E.	Abitazioni ERP	Abitazioni Edilizia Privata				Turistico Ricettivo	Industriale Artigianale	Commerciale Direzionale
	Alloggi	Alloggi per residenti	Alloggi per non residenti	Alloggi	TOTALE Alloggi	Camere	S.U.L.	S.U.L.
	N.C.	N.C.	N.C.	REC.	N.C.+REC.	N.C.	N.C.	N.C.
1 Capezzano	8	4	3	10	25	10		
2 Capriglia	5	3	2	5	15			
3 Solaio		3	2	5	10			
4 Pietrasanta		17	8	95	120	30		1.000
5 Valdicastello	10	12	8	20	50	25		
6 Vallecchia	10	6	4	20	40	20	12.330***	1.000
7 Quartieri periurbani	400	150	100	90	740	20	2.000	10.000
8 Sarzanese		12	8	20	40		1.000	1.000
9 SerraglioMarella	51	18	12	12	93			
10 Portone Ponten.		6		4	10	25	289.670*	1.000
11 Pollino	30	18	12	10	70	10	3.000	1.000
12 Asse attrezzato Via Unità d'Italia	20	12	8	8	48	50	1.000	50.000
13 Marina	50	78	52	30	210	240	1.000	5.000
14 Strettoia	50	30	20	30	130	20	10.000****	2.000
15 Montiscendi		31	8	10	49			
Edilizia da localizzare**	250				250		2000	2000
dentro U.T.O.E.	884	400	247	369	1900	450	322.000	74.000
fuori U.T.O.E.		48	32	30	110	50	5.000	
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>884</b>	<b>448</b>	<b>279</b>	<b>399</b>	<b>2010</b>	<b>500</b>	<b>327.000</b>	<b>74.000</b>

\* interventi già previsti dal vigente PRGC. La quota di 289.670 mq è così distribuita: 283.920 mq. sono esclusivamente destinati alla realizzazione della variante portone e comprendono anche le quote di commerciale e direzionale previste dalla variante stessa, per questo motivo sono realizzabili solo all'interno del perimetro della variante e secondo la distribuzione definita nelle norme della variante stessa; 5.750 mq sono destinati esclusivamente al completamento del comparto 6D in quanto residuo del PRGC. Inoltre si specifica che il valore di 283.920 mq è indicativo in quanto esprime le quantità in sup. fondiaria mentre il P.S. in S.U.L., ciò implica che una volta esaurite le quantità previste dalla variante i possibili residui si cancelleranno automaticamente dal dimensionamento.

\*\*Edilizia residenziale pubblica da localizzare previo Accordo di Pianificazione – cfr art. 100 N.T.A.

\*\*\* Del valore totale di 12.330 la quota di 10.330mq., in quanto residuo di PRGC, è destinata esclusivamente al completamento del comparto 1D.

\*\*\*\*Il presente dimensionamento, di 10.000mq, in quanto residuo di PRGC, è destinato esclusivamente al comparto 8D ed è da realizzarsi all'interno di quella quota del comparto compresa all'interno del Sistema Funzionale Insediativo della produzione e del commercio.

N.B. per il turistico-ricettivo, l'industriale-artigianale e il commerciale-direzionale dal presente dimensionamento sono esclusi il cambio di destinazione d'uso e il frazionamento.

**Art. 100 Il dimensionamento delle aree residenziali**

1. Il P.S. individua i parametri massimi di riferimento per il dimensionamento delle aree residenziali da distribuire all'interno e all'esterno delle U.T.O.E. per un totale di **2010 alloggi**, distribuiti come segue:

a) **massimo insediamento di alloggi all'interno delle U.T.O.E.: 1900** di cui:

- *nuova edificazione di alloggi edilizia privata: 647 (di cui 400 per residenti e 247 per non residenti)*
- *interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente: 369*

- *nuova edificazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica: 884 di cui 634 già localizzati e 250 da localizzare in attuazione della Lg 203/91 mediante sottoscrizione di apposito Accordo di Pianificazione ai sensi della LR 76/96 art. 11, nell'ambito del quale dovranno essere effettuate le valutazioni e le verifiche di idoneità e fattibilità dell'intervento. In caso diverso dall'attuazione della Lg 203/91, la localizzazione avverrà mediante Accordo di Pianificazione ai sensi dell'art. 36 della LR 5/95, atto a verificare, con riferimento ad un ambito territoriale sovracomunali adeguato, la finalità sociale ed il quadro complessivo della programmazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica. Del totale degli alloggi destinati a edilizia residenziale pubblica almeno il 8% dovrà essere destinato all'edilizia sovvenzionata.*

b) **massimo insediamento di alloggi fuori U.T.O.E.: 110** di cui:

- *nuova edificazione: 80 (di cui 48 per residenti e 32 per non residenti)*
- *interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente: 30*

tale parametro costituisce limite massimo inderogabile per il dimensionamento del R.U. e di tutta la strumentazione attuativa del P.S.

**TABELLA DIMENSIONAMENTO DELLE AREE RESIDENZIALI**

NUMERO DI ALLOGGI				
RESIDUO DI P.R.G.C.		NUOVI INSEDIAMENTI		TOTALE ALLOGGI
LOTTE EDIFICABILI di cui all'allegato "A" delle vigenti N.T.A.	COMPARTI URBANISTICI di cui all'allegato "B" delle vigenti N.T.A.	NUOVA COSTRUZIONE	RECUPERO	
<b>154</b>	<b>297</b>	<b>1160</b>	<b>399</b>	<b>2010</b>

**Art. 101 Il dimensionamento delle aree a destinazione commerciale -direzionale**

1. Il P.S. individua i parametri massimi di riferimento per il dimensionamento di nuova costruzione a destinazione commerciale-direzionale da distribuire all'interno delle U.T.O.E. per un totale di **74.000 mq di S.U.L.**

Tale parametro costituisce limite massimo inderogabile per il dimensionamento del R.U. e di tutta la strumentazione attuativa del P.S.

**Art. 102 Il dimensionamento delle aree a destinazione industriale-artigianale**

1. Il P.S. individua i parametri massimi di riferimento per il dimensionamento di nuova costruzione a destinazione industriale ed artigianale, da distribuire sia all'interno che all'esterno delle U.T.O.E., per un totale di **327.000 mq di S.U.L.** di cui:

- **massimo insediamento all'interno delle U.T.O.E.: 322.000 mq. di S.U.L.**
- **massimo insediamento fuori delle U.T.O.E.: 5.000 mq. di S.U.L.**

Tale parametro costituisce limite massimo inderogabile per il dimensionamento del R.U. e di tutta la strumentazione attuativa del P.S.

### **Art. 103 Il dimensionamento delle aree a destinazione turistico-ricettiva**

1. Il P.S. individua i parametri massimi di riferimento per il dimensionamento di nuova costruzione a destinazione turistico-ricettiva da distribuire all'interno e all'esterno delle U.T.O.E. per un totale di **500 camere** di cui:

- **massimo insediamento all'interno delle U.T.O.E.: 450 camere**
- **massimo insediamento fuori delle U.T.O.E.: 50 camere**

Tale parametro costituisce limite massimo inderogabile per il dimensionamento del R.U. e di tutta la strumentazione attuativa del P.S.

### **Art. 104 Variazioni ammissibili**

1. E' consentita altresì la modifica per un incremento massimo del 10%, del dimensionamento delle singole U.T.O.E. fermo restando quello complessivo del Piano Strutturale.

E' ammesso il trasferimento del dimensionamento da una U.T.O.E. all'altra solo in caso di contiguità delle stesse.

2. Per le U.T.O.E. dove è previsto un dimensionamento inferiore a 50 camere è permesso l'accorpamento del dimensionamento turistico ricettivo.

### **Art. 105 Tempi di attuazione**

1. Il primo R.U. prevede l'attuazione del 50% del dimensionamento complessivo degli alloggi di nuova costruzione. La restante quota potrà essere resa disponibile, in tutto o in parte dopo un aggiornamento del Quadro Conoscitivo, ovvero dopo una verifica del P.S. e del R.U., che in relazione alle mutate situazioni demografiche, sociali ed economiche, dimostri la situazione della domanda e dell'offerta, il soddisfacimento degli standards urbanistici generati dalle trasformazioni realizzate, la disponibilità delle risorse idriche e la capacità di smaltimento dei reflui.

2. Le previsioni edificatorie residenziali e produttive del P.S. sono localizzate dal R.U. prevalentemente all'interno delle U.T.O.E..

3. Gli interventi edilizi previsti nelle parti di territorio ricadenti nell'ambito della Direttiva della fascia Costiera (D.C.R. 47/90) saranno oggetto di verifica per quanto concerne il rispetto delle limitazioni stabilite all'art. 10 della Direttiva suddetta.

4. Per quanto riguarda il dimensionamento della residenza il R.U. dovrà preliminarmente tenere conto delle quote derivanti dall'attuazione della "Piano Guida".

## **TITOLO VI**

### **LE U.T.O.E. (Unità Territoriali Organiche Elementari)**

#### **Art. 106 Disciplina delle U.T.O.E.**

1. Il P.S. nella tavola n.6 del Quadro Progettuale individua e perimetra le unità territoriali organiche elementari, cioè le articolazioni elementari del territorio in ambiti continui, organici rispetto alle politiche territoriali, per le quali è necessario definire ulteriori norme rispetto a quelle dei sistemi e subsistemi territoriali. All'interno delle U.T.O.E. non sono solamente previste aree edificabili ma anche azioni di mantenimento e sostegno alla attività agricola, laddove risulti degradata, realizzazioni di servizi pubblici ed attrezzature, il completamento edilizio urbano, la formazioni di fasce verdi e percorsi ciclabili.

Le U.T.O.E. sono costituite da:

- **aree urbane;**
- **zone edificabili previste nel vecchio P.R.G.C.** non attuate e compatibili con le nuove strategie di programmazione, di cui all'art. 109 delle presenti norme;
- **aree di compensazione urbana**, ovvero quelle aree di riqualificazione e definizione compiuta dei margini urbani, esterne al limite urbano, dove il R.U. potrà localizzare la realizzazione di nuova edificazione del tipo unifamiliare con vincolo del verde privato, con rispetto della tipologia edilizia rurale e attraverso l'utilizzo di materiali costruttivi tradizionali e consoni allo stato dei luoghi; la realizzazione di spazi verdi pubblici e privati; la realizzazione di attrezzature

di interesse generale; il mantenimento, laddove ancora esistente, dei caratteri rurali di particolare pregio paesaggistico da assoggettare prevalentemente ai disposti della L.R. 64/95.

Nell'Allegato 1 alle N.T.A. le U.T.O.E. vengono descritte, dimensionate e normate relativamente alle prescrizioni ed indirizzi da rispettare nella redazione del R.U., ivi comprese le misure di mitigazione che costituiscono indirizzi e prescrizioni per lo stesso Regolamento Urbanistico.

**Ai fini del dimensionamento degli standard all'interno del limite urbano, si assume il parametro di una dotazione minima di 24mq./ab.** distribuito nel seguente modo:

- attrezzature di interesse comune 8,7 mq/ab
- spazi pubblici attrezzati a parco o verde sportivo 12 mq/ab
- parcheggi 3,3 mq/ab

Il R.U. potrà apportare limitate e motivate rettifiche alla perimetrazione delle U.T.O.E. dovute ad una analisi di maggior dettaglio, nel rispetto delle norme vigenti, non superando il 10% della superficie complessiva di ogni singola U.T.O.E. e nel rispetto del dimensionamento complessivo del P.S.

2. Il dimensionamento riportato nelle tabelle è espresso in numero di alloggi/abitanti insediabili per insediamenti residenziali, in camere per quello turistico ricettivo e mq per quello commerciale ed artigianale-industriale. Tali parametri costituiscono il limite massimo inderogabile per il R.U. e per tutta la strumentazione attuativa del P.S.. Le superfici non espressamente previste nel dimensionamento delle U.T.O.E., saranno localizzate al di fuori delle medesime, compatibilmente con le norme specifiche dei Sistemi e Subsistemi, Territoriali e Funzionali.

3. La V.E.A., che costituisce parte integrante del presente P.S., garantisce la sostenibilità del dimensionamento dettando le condizioni per la sua attuabilità, con riferimento a:

- la valutazione del sistema idrogeologico del territorio;
- la valutazione delle risorse idriche;
- la valutazione della mobilità indotta;
- la valutazione del sistema di smaltimento rifiuti.

Il R.U. fornirà i criteri per un costante monitoraggio delle presenza delle condizioni suddette, in assenza delle quali sospenderà le attuazioni delle previsioni di nuova costruzione.

## **TITOLO VII**

### **DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEL P.S.**

#### **Capo I**

##### **STRUMENTI ATTUATIVI DEL P.S.**

##### **Art. 107 Gli strumenti attuativi del P.S.**

1. Il P.R.G. è composto dal Piano Strutturale (P.S.), dal Regolamento Urbanistico (R.U.) e dall'eventuale Programma Integrato d'Intervento (P.I.I.) ed è corredato dal Regolamento Edilizio (R.E.). Sono direttamente precettivi e operativi il R.U., il P.I.I. e il R.E., mentre il P.S. è operativo limitatamente alle salvaguardie di cui agli artt. 24 comma 2, lettera g e 33 della L.R. 5/95. Il P.S. si attua attraverso il R.U., e/o attraverso specifici Accordi di Pianificazione finalizzati alla realizzazione di Programmi Complessi di Intervento di cui alla L.179/92.

2. I Piani Attuativi sono strumenti urbanistici di dettaglio approvati dal Comune, in attuazione del R.U o del P.I.I. ai fini del coordinamento degli interventi sul territorio, aventi i contenuti e l'efficacia:

- dei piani particolareggiati, di cui all'art.13 della legge 17 agosto 1942 n.1150;
- dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P), di cui alla legge 18 aprile 1962 n.167;
- dei piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.), di cui all'art.27 della legge 22 ottobre 1971 n.865;
- dei piani di lottizzazione (P.di L.), di cui all'art.28 della legge 17 agosto 1942 n.1150;



- dei piani di recupero (P.di R.), di cui all'art.28 della legge 5 agosto 1978 n.457;
- dei programmi di miglioramento agricolo-ambientale di cui all'art.4 della legge regionale 21 aprile 1995 n.64;

nonché ogni altro piano previsto per legge.

### **Art. 108 Criteri per la valutazione di piani e programmi di settore**

**1.** Le disposizioni del presente articolo costituiscono prescrizioni per il R.U. In relazione al disposto della L.R.5/95 art.24 comma 4, i piani ed i programmi di settore di competenza comunale, previsti dalla legge, aventi effetti sull'uso e la tutela delle risorse del territorio, devono seguire i criteri di seguito indicati per la loro definizione e valutazione. Ove non diversamente indicato, i piani elencati dovranno essere redatti entro un anno dall'approvazione del R.U, salvo diversa specifica disposizione dello stesso.

**2.** I piani di settore devono:

- essere fondati su obiettivi prestazionali definiti e raffrontabili con quelli del P.S., del P.T.C. e del P.I.T. e con le relative normative;
- avere come ambiti di riferimento i sistemi territoriali e le U.T.O.E.;
- essere coerenti con le norme generali per la tutela e l'uso del territorio di cui all'art.5 della L.R.5/95 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.
- obbligatoriamente tenere conto, nella loro formazione, dei contenuti del Piano di indirizzo e di regolazione degli orari di cui alla LR 38/98.

**3. Programma Integrato di Intervento.** Tale Piano è facoltativo; in caso di redazione, in relazione ai contenuti dell'art. 29 della L.R. 5/95, dovrà contenere:

- l'indicazione delle aree che presentano un ruolo strategico per la riqualificazione degli insediamenti e per l'attuazione del P.S. per le quali attivare iniziative pubbliche e private;
- le modalità di partecipazione degli operatori pubblici e privati all'attuazione del P.S.;
- forme di perequazione urbanistica per consentire la realizzazione di spazi ed opere pubbliche contestualmente agli interventi privati e a basso costo per l'amministrazione;
- le risorse finanziarie per l'esecuzione degli interventi pubblici necessari alla realizzazione delle previsioni programmate.

**4. 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 e pedonale;
- la definizione delle esigenze di parcheggi pubblici e privati;
- la verifica delle situazioni pregresse di carenze di spazi di parcheggio e di accessibilità.

**5. Piani della mobilità, piste ciclabili e parcheggi.**

Tale piano è facoltativo; in caso di redazione si dovrà:

- valutare le esigenze di mobilità all'interno di 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.

**6. Piano triennale delle opere comunali.**

Tale piano è facoltativo; in caso di redazione si dovrà:

- definire l'esigenza 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.

#### **7. 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 degli stessi;
- individuare un monitoraggio in sintonia con quanto indicato del P.S.;
- definire le direttive integrate con quelle relative alla trasformazione ed alla tutela del territorio.

#### **8. Piano della distribuzione delle funzioni.**

Tale Piano, redatto in conformità alla normativa regionale vigente, deve 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.

Tale Piano contiene:

- la cartografia contenente l'individuazione delle aree soggette alla specifica disciplina nonché la suddivisione del territorio in ambiti organici;
- le tabelle riferite a ciascun ambito perimetrato nella cartografia che definiscano, in relazione alla collocazione territoriale ed all'accessibilità dell'area, alle dotazioni infrastrutturali e di servizi nonché ai caratteri morfologici ed ambientali degli stessi: a) l'individuazione delle funzioni ammissibili e delle funzioni non ammesse; b) l'individuazione delle quantità massime e minime per ciascuna funzione in relazione alle reciproche compatibilità; c) l'eventuale tabella contenente l'indicazione dei mutamenti di destinazione comunque soggetti a permesso su tutto il territorio comunale; d) l'eventuale cartografia per le aree urbanizzate, contenente l'individuazione delle funzioni ammissibili e delle funzioni non ammesse in riferimento a complessi immobiliari, a singoli immobili o a parti di essi; e) la normativa tecnica di attuazione che definisca le condizioni per la localizzazione delle funzioni in determinate parti degli ambiti considerati; f) la relazione storico-illustrativa contenente il censimento delle funzioni in atto; g) le tabelle per la determinazione del contributo per il mutamento delle destinazioni d'uso.

#### **9. Piano comunale di classificazione acustica.**

Tale piano, di cui il Comune deve dotarsi in applicazione della L.R.89/98, deve essere formato tenendo conto dei criteri desunti dalle linee guida approvate con D.C.R. n.77/2000. Tale piano deve essere approvato prima del R.U. ed è assunto quale parte integrante del Quadro Conoscitivo del P.S., del quale si deve tener conto obbligatoriamente, sia nella formazione dei principali piani di settore di competenza comunale che nelle valutazioni che il P.S. e le vigenti norme prescrivono come necessarie per le previsioni insediative e infrastrutturali che sono attuate dal R.U., dai piani di settore e dagli eventuali programmi integrati di intervento.

#### **10. Piano per la tutela della qualità dell'aria.**

Il P.S. contiene studi utili per la valutazione dei rischi derivanti dalle emissioni in atmosfera rilasciate da impianti industriali e dall'inquinamento urbano dovuto ad emissioni di sorgenti mobili. Il Piano contiene i criteri e gli indirizzi per la tutela della qualità dell'aria, ai sensi della L.R.33/94.

#### **11. Piano generale degli impianti pubblicitari.**

Il Piano si pone l'obiettivo della riorganizzazione di tutta la pubblicità effettuata sul territorio comunale con particolare attenzione alla qualificazione ed alla redistribuzione degli impianti per le affissioni pubbliche che coinvolgono gli aspetti del decoro urbano e quindi all'immagine della città. La disciplina del piano deve essere ispirata alla compatibilità ambientale.

#### **12. Piano del colore**

Il Piano è un progetto di riqualificazione del patrimonio edilizio che regola le operazioni di coloritura esterna degli edifici tale da caratterizzare la qualità della scena urbana. Tale Piano deve predisporre il rilievo dettagliato dei caratteri cromatici dei luoghi e successiva schedatura; in seguito dovrà essere individuato un ambito spaziale omogeneo al quale far riferimento. Successivamente in base ai dati raccolti si progetterà un Modello Cromatico di Base costituito dalle tavolozze delle colorazioni ammesse nei fronti dei fabbricati - distinte a secondo dei caratteri ornamentali, stilistici e decorativi - prospicienti piazze, vie, aree pubbliche o comunque da queste visibili.

#### **13. Piano del verde e del Paesaggio**

Il Piano è un progetto di riqualificazione degli spazi a verde, pubblici e/o privati, tale da caratterizzare la qualità e l'immagine della scena urbana ed extraurbana. Tale Piano deve predisporre il rilievo dettagliato ed una schedatura delle alberature, degli allineamenti arborei e degli schemi paesaggistici tradizionali e di pregio esistenti. Tale Piano disciplinerà successivamente gli interventi di salvaguardia e tutela del patrimonio censito anche attraverso l'introduzione di specie vegetali autoctone e compatibili con il contesto in cui si inseriscono e predisporrà uno studio puntuale dei nodi e dei corridoi ecologici riconoscibili sul territorio.

#### **14. Piano dell'arredo urbano**

Il Piano propone la riqualificazione urbana attraverso specifici progetti pubblici e/o privati tesi a recuperare gli spazi degradati ed a migliorare e promuovere la qualità dell'immagine urbana, la funzionalità degli spazi pubblici e più in generale il sistema dell'accoglienza turistica.

#### **15. Piano dei parchi archeologici e dei percorsi museali**

Il Piano riguarda la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione e di fruizione dei siti all'interno di parchi archeologici comunali e/o di percorsi museali all'aperto, volti alla valorizzazione sia dei singoli beni, sia del relativo sistema di relazioni. Il Piano prevederà la possibilità della realizzazione di percorsi storico-culturali con funzione didattica e museale per la fruizione comune con attività di studio, di ricerca, d'osservazione delle presenze archeologiche, scavo, restauro, nonché tutti quegli interventi volti alla fruizione di tali siti attraverso la realizzazione di posti di ristoro, percorsi e spazi di sosta, consentendo altresì la realizzazione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, nonché di impianti tecnici di modesta entità.

#### **16. Piano particolareggiato del Centro Storico di Pietrasanta e dei centri storici minori**

Revisione del Piano esistente: il Piano prevedrà la disciplina dell'area urbana storica della città di Pietrasanta tramite l'individuazione del perimetro considerato al fine di ridefinire una maggiore leggibilità, la nuova schedatura degli edifici, la schedatura degli spazi verdi pubblici e privati, l'individuazione delle utilizzazioni e delle funzioni non in contrasto con tale ambito, le prescrizioni e trasformazioni ammissibili degli elementi fisici nonché le prescrizioni per garantirne l'accessibilità.

## **Capo II**

### **MISURE DI SALVAGUARDIA**

#### **Art. 109 Le salvaguardie comunali**

1. Le salvaguardie descritte negli articoli del presente Capo II, costituite ai sensi dell'art.24 comma 2 lettera g) della L.R. 5/95, di durata non superiore a tre anni, si applicano alle disposizioni del Piano Regolatore vigente e restano in vigore fino all'approvazione del R.U.
2. Gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici comunali vigenti sono consentiti se non in contrasto con quanto previsto dagli obiettivi e dal dimensionamento del PS fermo restando le seguenti limitazioni:

a) E' vietata l'attuazione dei seguenti comparti urbanistici di cui all'Allegato "B" delle NTA del PRG vigente:

- comparto urbanistico n°13
- comparto urbanistico n°22
- comparto urbanistico n°24
- comparto urbanistico n°29
- comparto urbanistico n°33
- comparto urbanistico n°39
- comparto urbanistico n°52
- comparto urbanistico n°54
- comparto urbanistico n°55

b) possono essere approvate e rese efficaci unicamente le varianti urbanistiche alla Normativa di Piano vigente i cui contenuti siano coerenti con gli obiettivi e le finalità del P.S., e che siano conteggiate nel dimensionamento del P.S..

c) per tutti gli edifici del patrimonio edilizio esistente, riconosciuti di "Rilevante Valore Architettonico e Ambientale" (R.V.A.A.), sono ammessi interventi edilizi fino alla categoria del *Restauro e Risanamento Conservativo* ai sensi della vigente L.R. 52/99; per tali edifici è inoltre consentito il frazionamento dell'esistente in u.i. minime di 110 mq. di S.U.N.

d) Nelle aree indicate come a rischio archeologico, contenute nella Tav. n°12 di Quadro Conoscitivo, ogni intervento infrastrutturale ed edilizio, ammesso dal vigente strumento urbanistico che interessi, anche con opere di fondazione, il sottosuolo e/o i movimenti di terra profondi più di cm 100, dovrà essere data comunicazione preventiva alla Soprintendenza archeologica. E' fatto comunque obbligo di comunicare alla Soprintendenza Archeologica qualunque ritrovamento archeologico, anche casuale, effettuato nelle aree suddette.

**3.** Fino all'approvazione del R.U. e/o alle approvazioni dei progetti definitivi delle infrastrutture all'interno dei corridoi infrastrutturali, così come delineati nelle norme del Sistema Funzionale delle Infrastrutture per la Mobilità e graficamente individuati nelle Tavole di Piano Strutturale, è vietata qualunque attività edificatoria o trasformazione urbanistica, fatti salvi gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e quelli necessari per l'incolumità delle persone.

### **Art. 110 Le salvaguardie sovracomunali**

**1.** Al fine del raggiungimento degli obiettivi del P.S. e delle prescrizioni in esso contenute, fino all'entrata in vigore del P.S., si applicano le misure di salvaguardia di cui al Titolo VII delle N.T.A. del P.I.T. salvo se in tutto o in parte superate o rese maggiormente efficaci dalle presenti norme.

**2.** Fino all'approvazione del P.S., le varianti agli strumenti urbanistici generali devono contenere la valutazione degli effetti ambientali di cui all'art.32 della L.R. 5/95.

**3.** Nelle aree costituenti l'ambito d'applicazione della L.R. 64/95 sono consentite esclusivamente le seguenti modifiche alla disciplina vigente:

- varianti previste dalla L.R. 64/95;
- varianti in attuazione di prescrizioni localizzative conseguenti a programmi e piani regionali e provinciali;
- iniziative di cui all'art.17 della D.C.R. 296/88.

### **Capo III**

#### **MISURE DI SALVAGUARDIA RELATIVE ALL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO.**

#### **Le Salvaguardie comunali**

#### **Art.111 Salvaguardie per le aree ricadenti in classe di pericolosità 4i.**

**1.** All'interno delle aree a pericolosità idraulica elevata, sono ammessi tutti gli interventi di manutenzione e/o ristrutturazione edilizia che non comportino cambio di destinazione d'uso e frazionamento, che siano finalizzati alla riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificio stesso.

2. Nelle aree a pericolosità idraulica elevata, fatto salvo quanto prescritto dallo studio idrologico idraulico che costituisce parte integrante del presente P.S., sono vietate opere di copertura, intubazione, interrimento degli alvei dei corsi d'acqua, salvo che si tratti di opere finalizzate alla regimazione dei medesimi, le quali dovranno comunque scaturire da studi idraulici e morfologici estesi all'intero bacino fluviale. Le opere idrauliche di difesa, presa e sbarramento devono essere costruite con tecniche e materiali tradizionali. E' vietata la rimozione delle vegetazioni riparie, se non per ordinaria manutenzione delle sponde.
3. Gli altri interventi ammessi dalle norme del vigente Piano sono condizionati e subordinati, nelle aree con pericolosità idraulica elevata, alla dimostrazione, attraverso verifiche idrauliche, che le aree medesime non sono soggette a rischio idraulico per piene con tempo di ritorno centennale per tutti i corsi d'acqua minori della zona di pianura, e duecentennale per i rimanenti corsi d'acqua. Nel caso che da tali studi emerga invece una condizione di rischio (per i tempi di ritorno sopra definiti) gli interventi in oggetto sono condizionati e subordinati alla preliminare o contestuale messa in sicurezza dell'intervento senza aggravio di rischio nelle aree di monte e di valle.
4. La realizzazione di interventi strutturali di messa in sicurezza con carattere risolutivo nei confronti del rischio idraulico, potranno ridurre la classe di pericolosità idraulica.

**Art.112 Salvaguardie per le aree ricadenti in classe di pericolosità 4g e 4lt.**

1. All'interno delle aree a pericolosità geomorfologica e geolitotecnica elevata, sono ammessi tutti gli interventi di manutenzione e/o ristrutturazione edilizia che non comportino cambio di destinazione d'uso e frazionamento, che siano finalizzati alla riduzione della vulnerabilità geomorfologica e geolitotecnica dell'edificio stesso.
2. Gli altri interventi ammessi in regime di salvaguardia sono condizionati e subordinati, nelle aree con pericolosità geomorfologica e geolitotecnica elevata, alla dimostrazione, attraverso verifiche geologiche, geotecniche, geomorfologiche, e idrogeologiche di dettaglio, che le aree medesime non sono soggette a rischio geomorfologico e geolitotecnico. Nel caso che da tali studi emerga invece una condizione di rischio gli interventi in oggetto sono condizionati e subordinati alla preliminare o contestuale riduzione della pericolosità geomorfologica e geolitotecnica.
3. La realizzazione di interventi strutturali di riduzione della pericolosità con carattere risolutivo nei confronti del rischio geomorfologico e geolitotecnico potranno ridurre le classi di pericolosità geomorfologica e geolitotecnica.

**Art. 113 Salvaguardie degli ambiti A1, A2 e B**

1. Nell'ambito denominato "A1" definito "di assoluta protezione del corso d'acqua", si prescrive il mantenimento dello stato dei luoghi e la manutenzione dei medesimi evitando l'instaurarsi di vegetazione infestante.
2. Nell'ambito A1, le concessioni edilizie, le autorizzazioni edilizie, le denunce di inizio attività, le autorizzazioni per l'esercizio dell'attività estrattiva, le approvazioni di opere pubbliche, gli strumenti urbanistici e loro varianti, i piani attuativi, gli accordi di programma e le conferenze ex art. 3 bis L. 441 del 1987 non possono prevedere nuove edificazioni (di cui al comma 5 lett. a dell'art. 79 del PIT), manufatti di qualsiasi natura (di cui al comma 5 lett. b dell'art. 79 del PIT) e trasformazioni morfologiche (di cui al comma 5 lett. c dell'art. 79 del PIT), eccetto per i manufatti e le trasformazioni morfologiche di carattere idraulico.
3. Nell'ambito A1, sono fatte salve le opere idrauliche, di attraversamento del corso d'acqua, gli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonché gli adeguamenti di infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua ed il recupero di situazioni degradate 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.
4. All'interno dell'ambito A2 sono consentiti i seguenti interventi:

1. tutti gli interventi previsti dallo S.U. generale comunale all'interno delle zone omogenee A, B, D non soggette a piano urbanistico attuativo, F destinate a parco nonché le relative opere di urbanizzazione primaria di interesse di quartiere;
  2. gli interventi in zone territoriali omogenee C e D di espansione soggette a piano urbanistico attuativo e relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria per i quali, in base a certificazione del Sindaco risulti che alla data di entrata in vigore del PIT siano già state rilasciate le concessioni per almeno il 50% della superficie coperta complessiva prevista dal piano attuativo, intendendo in tale quota la somma delle superfici coperte previste dal piano attuativo stesso nei singoli lotti per i quali sono state rilasciate le concessioni. Detta certificazione dovrà essere immediatamente trasmessa, per conoscenza, al Dipartimento Urbanistica della Regione Toscana. La certificazione di cui sopra non è necessaria nel caso sia già stata redatta in attuazione delle deliberazioni della G.R. n. 11540 del 13.12.1993 e n. 11832 del 20.12.1993 e D.C.R. 230 del 1994;
  3. gli interventi in zona territoriale omogenea "E" o a prevalente ed esclusiva funzione agricola per la realizzazione di serre, per impianti produttivi che comportano l'impermeabilizzazione del suolo e per la riqualificazione degli edifici esistenti anche con demolizioni e costruzioni nei limiti delle quantità volumetriche esistenti;
  4. le opere pubbliche necessarie per la manutenzione ordinaria, straordinaria e di adeguamento di infrastrutture, attrezzature, impianti e opere idrauliche esistenti;
  5. gli interventi di escavazione per attività estrattive la cui profondità, rispetto alla quota del piede esterno dell'argine o, in mancanza, del ciglio di sponda, sia minore alla misura di 1/5 della distanza dallo stesso piede esterno dell'argine o dal ciglio di sponda;
  6. gli interventi derivanti da previsioni urbanistiche approvate in attuazione delle direttive di cui agli articoli 5, 6 e 7 della D.C.R. 230 del 1994.
5. All'interno dell'ambito A2 Sono soggetti a verifiche e condizionamenti gli interventi relativi a:
1. le nuove opere pubbliche a condizione che venga contestualmente documentata l'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, ovvero si approvino gli interventi necessari per la riduzione del rischio idraulico, relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale;
  2. gli interventi di edilizia economica e popolare e i piani per gli insediamenti produttivi a condizione che venga contestualmente documentata l'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno ovvero si approvino gli interventi necessari alla riduzione del rischio idraulico relativamente alle caratteristiche del lotto interessato e si minimizzino i rischi per i futuri utenti in caso di esondazione;
  3. gli interventi di iniziativa privata per i quali, prima del rilascio della concessione o autorizzazione, venga presentata da parte del richiedente la dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno ovvero venga presentato il progetto degli interventi necessari alla riduzione del rischio idraulico relativamente alle caratteristiche del lotto interessato e si minimizzino i rischi per i futuri utenti in caso di esondazione.
6. All'interno dell'ambito B si applicano salvaguardie quando lo strumento urbanistico generale o la relativa variante individua nuove previsioni relative alle zone C, D, F per attrezzature generali, esclusi i parchi, nonché per nuove infrastrutture a rete o puntuali che comportino nuove costruzioni o trasformazioni morfologiche; non costituiscono nuove previsioni le modifiche delle previsioni esistenti che comportino aumenti alla superficie coperta complessiva fino a mq. 200. Tali salvaguardie si applicano inoltre alle nuove previsioni, in ambito "B" degli strumenti urbanistici generali e loro varianti, comunque volte a conseguire incrementi di superficie coperta superiore a 500 mq.
7. Le previsioni sopra definite possono essere approvate se si verifica l'insieme delle tre seguenti condizioni:

1. si dimostri l'impossibilità di localizzare la previsione all'interno del tessuto urbano esistente anche tramite interventi di recupero urbanistico;
  2. si dimostri la necessità, in rapporto a esigenze di interesse pubblico, di localizzare la previsione all'interno dell'ambito definito "B";
  3. si effettui sul corso d'acqua interessato una specifica indagine idrologico-idraulica al fine di individuare l'eventuale presenza del rischio idraulico valutato sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale. In presenza di rischio idraulico così definito dovranno essere individuati nello strumento urbanistico gli interventi di regimazione idraulica dimensionati sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale nonché le aree da destinare alla localizzazione degli stessi per preservare le nuove previsioni e i centri abitati vicini. Gli interventi di regimazione idraulica non dovranno aggravare le condizioni di rischio a valle degli insediamenti da proteggere. Nel caso in cui il corso d'acqua interessato sia all'interno di comprensori di bonifica o sia ricettore di acque provenienti da tali comprensori gli interventi di regimazione idraulica dovranno essere correlati all'assetto idraulico degli stessi. Contestualmente alla realizzazione delle nuove previsioni insediative o infrastrutturali si dovrà procedere alla realizzazione degli interventi di regimazione idraulica necessari per la messa in sicurezza di tali nuove previsioni.
- 8.** All'interno dell'ambito "B", i piani urbanistici attuativi di S.U. generali vigenti, adottati dal 6.7.1994, che prevedano nuove edificazioni o trasformazioni morfologiche, devono essere dotati di uno studio idrologico-idraulico che definisca gli ambiti soggetti ad inondazione per piene con tempo di ritorno centennale, esaminando un tratto di corso d'acqua significativo che abbia riferimento con l'area di intervento. Lo studio dovrà inoltre verificare che l'area di intervento non sia soggetta a fenomeni di ristagno. Ove l'area interessata dal piano urbanistico attuativo risulti, in seguito allo studio di cui sopra, non soggetta ad inondazioni per piene con tempo di ritorno centennale e non sia soggetta a fenomeni di ristagno, si potrà procedere all'approvazione del piano stesso; in caso contrario si dovrà contestualmente approvare il progetto degli interventi necessari a riportare ad un tempo di ritorno superiore a cento anni il rischio di inondazione e ad eliminare il rischio di ristagno. Il progetto dovrà essere compatibile con la situazione idraulica dell'ambito territorialmente adiacente alla zona di intervento. Gli interventi di progetto di cui sopra dovranno essere realizzati contestualmente alle altre opere di urbanizzazione del piano urbanistico attuativo.
- 9.** Nelle fasce di pertinenza fluviale, individuate ai sensi dell'Art. 60 del PTC della Provincia di Lucca, e riportate nelle tavole 14i, saranno ammessi solo gli interventi previsti dal PTC o non in contrasto con il PTC stesso.

**Art. 114 Salvaguardie per sorgenti e pozzi.**

**1.** Per le aree di salvaguardia delle sorgenti e dei pozzi le cui acque sono destinate al consumo umano si fa riferimento al D.L. n. 152/99 e successive modifiche. In attesa dell'individuazione da parte della Regione 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 suddetto D.L. n.152/99. Ogni intervento anche infrastrutturale ricadente all'interno della zona di protezione (definita ai sensi dell'art. 21 del D.L. 152/99) 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.

**Art. 115 Salvaguardie per le aree interessate da fenomeni di ingressione delle acque salate.**

**1.** Nelle aree interessate da fenomeni di ingressione delle acque salate, viene esercitata la facoltà di riserva per usi acquedottistici ai sensi dell'art. 102 del Regio Decreto 1775/1933 e degli art. 22 e 23

del dlgs n.152/99. Fino alla redazione del Regolamento Urbanistico tutte le autorizzazioni e concessioni per nuovi pozzi ivi ricadenti sono sospese. In sede di R.U., tenuto conto del Dlgs. n.152/99, verrà predisposto apposito regolamento comunale per la realizzazione di nuovi pozzi e l'utilizzo di quelli esistenti, esteso a tutto il territorio comunale.

**Art. 116 Salvaguardie per le aree a media, alta, elevata e elevatissima vulnerabilità della falda idrica sotterranea.**

1. Le aree a media e alta vulnerabilità della falda idrica sotterranea sono soggette alle seguenti limitazioni: i piani attuativi e gli interventi diretti concernenti impianti e/o attività inquinanti sono approvabili ed abilitabili soltanto se corredati della valutazione della vulnerabilità reale locale e dal progetto delle eventuali opere necessarie alla mitigazione del rischio potenziale specifico, definendo il rischio dalla sovrapposizione della vulnerabilità intrinseca con gli altri fattori primari quali la distribuzione e la caratterizzazione del carico inquinante ed il valore della risorsa idrica.

2. Le aree a elevata e elevatissima vulnerabilità della falda idrica sotterranea sono soggette a fortissime limitazioni: dovranno essere escluse tutte le attività potenzialmente inquinanti che possono comportare fenomeni di contaminazione della falda, quali: a) impianti di zootecnia di carattere industriale; b) impianti di itticoltura intensiva; c) manifatture potenzialmente a forte capacità di inquinamento d) centrali termoelettriche; e) depositi a cielo aperto e altri stoccaggi di materiali inquinanti idroveicolabili.

3. Sono previste inoltre limitazioni e prescrizioni anche per cave, collettori fognari, strade di grande o media comunicazione, pascolo e stazzo di bestiame, colture utilizzando pesticidi diserbanti e fertilizzanti. In particolare per le attività estrattive sono ammissibili a condizione che idonei studi idrogeologici, corredanti i progetti di coltivazione, escludano ogni possibile interferenza negativa con la circolazione idrica sotterranea. Per quanto concerne le opere destinate a raccogliere e convogliare sostanze liquide, solide, gassose potenzialmente inquinanti (cisterne, reti fognarie, oleodotti ecc.) la loro esecuzione deve garantire la loro tenuta idraulica, anche mediante l'utilizzo di bacini di contenimento a tenuta stagna, sistemi di evacuazione di emergenza, materiali o pannelli assorbenti.

4. Nelle aree a elevata e elevatissima vulnerabilità, si dovrà inoltre provvedere alla graduale messa in sicurezza nei confronti degli insediamenti potenzialmente inquinanti già esistenti.

5. Al fine della tutela della falda idrica sotterranea, ogni trasformazione riguardante immobili dei quali facciano parte, o siano pertinentziali, superfici, coperte o scoperte, adibibili alla produzione o allo stoccaggio di beni finali, intermedi e di materie prime, ovvero di qualsiasi merce suscettibile di provocare scolo di inquinanti, devono rispettare le seguenti disposizioni: a) tutte le predette superfici devono essere adeguatamente impermeabilizzate e munite di opere di raccolta dei liquidi di scolo provenienti dalle medesime superfici; b) le opere di raccolta dei liquidi di scolo devono essere dimensionate in funzione anche delle acque di prima pioggia, cioè quelle indicativamente corrispondenti, per ogni evento meteorico, a una precipitazione di 5 mm uniformemente distribuita sull'intera superficie scolante servita dalla rete di drenaggio; c) le acque di prima pioggia, devono essere convogliate nella rete fognante per le acque nere, con o senza pre-trattamento secondo quanto concordato con il soggetto gestore della rete fognante, oppure smaltite in corpi idrici superficiali previo adeguato trattamento; d) le acque meteoriche eccedenti quelle di prima pioggia possono essere smaltite in corpi idrici superficiali, ove ammissibile in relazione alle caratteristiche degli stessi, o in fognatura.

6. Le attività produttive, ivi comprese quelle agricole, per quanto attiene al fabbisogno idrico dovranno prevedere: a) il riciclo di acque interne, il riuso di acque esterne (da impianti di depurazione civili 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. 5/1/94 n.36, salvo motivate ragioni tecniche e/o economiche contrarie b) la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche c) la promozione di metodi e di tecnologie per il risparmio idrico,



incentivando la sostituzione dell'irrigazione ad alta intensità con impianti a bassa intensità o con irrigazione localizzata.

7. Al fine della tutela della falda idrica sotterranea, ogni nuovo prelievo sarà subordinato all'assenso da parte dell'Autorità di Bacino Toscana Nord ai sensi della L. n. 183/89 e della L. n. 36/94 e del D.M. 11/3/1988 comma L.

#### **Art. 117 Aree vulnerate e potenzialmente vulnerabili da colate detritiche torrentizie**

1. Nelle aree vulnerate e potenzialmente vulnerabili da colate detritiche torrentizie sono ammissibili esclusivamente le seguenti trasformazioni fisiche:

- a) quelle finalizzate alla bonifica, alla regimazione delle acque superficiali e sotterranee, alla stabilizzazione, e al raggiungimento della massima possibile condizione di equilibrio geomorfologico;
- b) quelle finalizzate a promuovere e a favorire il riformarsi della vegetazione spontanea, in entrambi i casi secondo modalità coerenti con il riassetto idrogeologico delle aree interessate, e corredate dalle necessarie opere di regimazione idrica superficiale;
- c) quelle rientranti nella definizione di manutenzione straordinaria dei manufatti edilizi esistenti, purché la loro presenza non sia giudicata suscettibile di concorrere a determinare le condizioni di rischio;
- d) quelle di manutenzione e di consolidamento degli elementi di viabilità extraurbana e delle piste di esbosco e di servizio forestale, purché la loro presenza non sia giudicata suscettibile di concorrere a determinare le condizioni di rischio;
- e) quelle di manutenzione, ristrutturazione e realizzazione di impianti a rete, completamente interrati, per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui, per il trasporto dell'energia, per le telecomunicazioni, ove sussistano esigenze di completezza e funzionalità della rete infrastrutturale non altrimenti soddisfacibili,
- f) quelle di manutenzione, consolidamento e nuova realizzazione di impianti tecnici di modesta entità compatibili con il tipo di rischio, quali impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili.
- g) quelle comunque finalizzate a ridurre la vulnerabilità dei manufatti esistenti e ad accrescere la tutela della pubblica incolumità.

#### **Art. 118 Aree vulnerate da subsidenza**

1. Nelle aree vulnerate da subsidenza deve essere evitata l'attivazione di nuovi emungimenti di acque sotterranee, comprese quelle freatiche, nonché gli emungimenti temporanei realizzati per gli scavi sotto falda, a esclusione di quelli ragionevolmente definibili modesti per estensione e profondità o i (abbattimento massimo della falda libera superficiale di 1 m) cui effetti siano annullabili attraverso impianti di reimmissione in falda, con la sola esclusione, pertanto, degli emungimenti finalizzati al consumo domestico nelle aree non servite da acquedotto, e di quelli relativi a prese d'acqua per lo spegnimento degli incendi.

2. Deve essere evitata la possibilità di attivazione di utilizzazioni idroesigenti, per esse intendendosi le attività colturali e di produzione di beni esportati per il proprio esercizio fabbisogni d'acqua eccedenti quelli omologabili ai consumi domestici, a meno che non sia previsto e garantito il soddisfacimento dei relativi fabbisogni idrici mediante captazioni di acque superficiali o reti acquedottistiche attingenti all'esterno delle aree vulnerate da subsidenza.

3. La previsione della realizzazione di manufatti sensibili al fenomeno della subsidenza, quali le infrastrutture a elevato sviluppo lineare (binari ferroviari, collettori principali dei sistemi acquedottistici e fognari, gasdotti, metanodotti, e simili), deve essere limitata ai casi di esigenze non altrimenti soddisfacibili, e comunque deve essere disposto che i relativi progetti siano integrati dalla previsione di adeguate opere volte alla mitigazione del rischio, quali particolari accorgimenti costruttivi, fondazioni speciali, e simili.

### **Art. 119 Aree potenzialmente vulnerabili da subsidenza**

1. Nelle aree potenzialmente vulnerabili da subsidenza deve essere evitata l'attivazione di nuovi emungimenti di acque sotterranee, comprese quelle freatiche, con la sola esclusione degli emungimenti finalizzati al consumo domestico nelle aree non servite da acquedotto, e di quelli relativi a prese d'acqua per lo spegnimento degli incendi, ove tale attivazione non sia legittimata da accurati accertamenti volti a definire i prevedibili effetti a lungo termine, tenuto conto sia delle condizioni locali stratigrafiche e di soggiacenza piezometrica, sia della vulnerabilità degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti.

### **Art. 120 Aree a pericolosità sismica 4t**

1. All'interno delle aree a pericolosità sismica elevata, sono ammessi tutti gli interventi di manutenzione e/o ristrutturazione edilizia che non comportino cambio di destinazione d'uso e frazionamento, che siano finalizzati alla riduzione della vulnerabilità sismica dell'edificio stesso.
2. Gli altri interventi ammessi in regime di salvaguardia sono condizionati e subordinati, nelle aree con pericolosità sismica elevata, alla dimostrazione, attraverso verifiche geologiche, geotecniche, geomorfologiche, e idrogeologiche di dettaglio, che le aree medesime non sono soggette a rischio sismico. Nel caso che da tali studi emerga invece una condizione di rischio gli interventi in oggetto sono condizionati e subordinati alla preliminare o contestuale eliminazione della pericolosità sismica.
3. La realizzazione di interventi strutturali di riduzione della pericolosità con carattere risolutivo nei confronti del rischio sismico potranno ridurre le classi di pericolosità sismica.

### **Le salvaguardie derivanti da piani sovraordinati**

#### **Art. 121 Tipologia delle salvaguardie**

1. Le salvaguardie descritte negli articoli del presente Capo III, costituite ai sensi dell'art.24 comma 2 lettera g) della L.R.5/95, si applicano alle disposizioni del Piano Regolatore vigente, e restano in vigore fino all'approvazione del R.U.

#### **Art. 122 Salvaguardie relative alla difesa dai fenomeni alluvionali.**

1. Le aree alluvionabili sono individuate nella tavola 14h, la definizione delle aree alluvionabili è stata effettuata mediante la realizzazione di studi su ogni asta idrica del territorio comunale.
2. La definizione delle aree allagate viene verificata periodicamente e costituirà integrazione del quadro conoscitivo del P.S. senza comportare variante allo stesso.
3. Gli interventi nelle suddette aree sono subordinati a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali e dagli atti di pianificazione regionale e provinciale. Il R.U. specificherà in conseguenza con le disposizioni del presente Piano le trasformazioni ammissibili nelle aree sopraindicate.
4. Rimangono inoltre salve le limitazioni e le disposizioni dettate dalla L. 180/98 e successive modifiche ed integrazioni, la cui perimetrazione delle aree è riportata in tavola 14i. Nuove definizioni delle aree vincolate dalla L. 180/98 e successive modifiche ed integrazioni costituiranno integrazione del quadro conoscitivo del P.S. senza comportare variante allo stesso.

#### **Art. 123 Superamento delle salvaguardie del PIT.**

1. In fase di R.U. le misure di salvaguardia del PIT potranno essere superate ai sensi dell'art. 24 del PTC della Provincia di Lucca, nei termini di seguito descritti: a) relativamente agli ambiti denominati "A1" di cui all'art. 75 del PIT, identificando gli alvei fluviali ordinari in modellamento attivo e le aree golenali nonché le fasce antistanti, ai sensi dell'art. 60 del PTC e assoggettando gli uni e le altre a disposizioni conformi a quelle del suddetto articolo. b) relativamente agli ambiti denominati "A2", di cui all'art. 76 del PIT, definendo la fattibilità delle trasformazioni, cioè l'ammissibilità delle trasformazioni fisiche e funzionali del territorio e degli immobili che lo compongono. c) relativamente agli ambiti denominati "B" di cui all'art. 77 del PIT provvedendo alla

ridefinizione e conseguente ridelimitazione degli ambiti medesimi, basata su specifici studi estesi agli interi bacini dei corsi d'acqua, che tengano conto delle portate di piena per tempi di ritorno pari a 200 anni.

**Art. 124 Misure di salvaguardia individuate ai sensi del D.L. 180/98.**

**1.** Relativamente agli ambiti perimetrati dall'Autorità di Bacino Toscana Nord e individuati dalle delibere del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Toscana Nord, gli interventi diretti ed i piani urbanistici attuativi, fino all'adozione del Piano di bacino stralcio Assetto Idrogeologico del Bacino Toscana Nord, sono soggetti alle relative misure di salvaguardia definite dalle delibere stesse. Dalla data di adozione del progetto del Piano di bacino stralcio Assetto Idrogeologico diventano efficaci le norme del Piano e le relative salvaguardie in merito ai fenomeni di esondazione e di dissesto dei versanti.

**2.** Il R.U. recepirà le prescrizioni e le limitazioni introdotte dal progetto di Piano Stralcio in merito al rischio idrogeologico.