

# COMUNE DI PIETRASANTA

## REGOLAMENTO URBANISTICO



VERIFICA DI COERENZA AL PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO  
ADOTTATO CON DCR 58/2014

## **VERIFICA DI COERENZA AL PIT con valenza di PIANO PAESAGGISTICO (DCR n° 58 del 2.07.2014)**

*Il presente documento costituisce parte integrante e sostanziale della Relazione generale del Regolamento urbanistico (allegato A all'art 3- Le coerenze)*

### **Premessa**

Il comune di Pietrasanta è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera di Consiglio comunale n. 34 del 10.7.2008, contenente il Documento di coerenza al PIT approvato con DCR 72/2007.

Con DCC n° 8 del 21 febbraio 2013 è stato adottato il Regolamento urbanistico ai sensi dell'art 17 della LR 1/2005.

Il provvedimento adottato è stato comunicato tempestivamente alla **Regione Toscana e alla Provincia di Lucca** trasmettendo i relativi documenti per la presentazione di eventuali osservazioni (note protocollo n. 7340 e n. 7341 del 26/2/2013).

Con nota prot 10450 del 21/3/2013 si informavano la **Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana** e la **Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici per Province Lucca Massa Carrara** dell'avvenuta pubblicazione dell'adozione del provvedimento sul BURT n° 12 del 20.3.2013 e si dava comunicazione che gli elaborati erano consultabili sul sito istituzionale del Comune di Pietrasanta, pagina del garante della comunicazione, per l'eventuale presentazione di osservazioni. Nei termini stabiliti, non sono pervenute osservazioni né dalla Sovrintendenza per i beni archeologici, né dalla Sovrintendenza per i beni architettonici e paesaggistici.

La Regione Toscana ha presentato la propria osservazione, con prot. n. 17658 del 21/5/2013, puntualmente controdedotta e recepita nella fase istruttoria delle osservazioni, come di seguito meglio descritto.

Nello specifico, la suddetta osservazione della Regione Toscana evidenziava come il "*Regolamento urbanistico adottato è connotato da una particolare attenzione alla gestione del patrimonio edilizio e delle risorse territoriali esistenti ed al loro recupero e tutela*" richiamando altresì in primo luogo i vincoli di cui all'art 136 del DL 42/2004 ("Fascia costiera" di cui al DM 26/03/1953, "Viale Apua" di cui al DM 23/6/1955, "Zona tra la strada del Sale e la strada comunale della Tremaiola in loc. Motrone" di cui al DM 10/12/1975) e richiedendo conseguentemente una specifica verifica di compatibilità tra il RU ed il PIT relativamente a limitati aspetti di natura edilizia (annessi agricoli amatoriali e le piscine da realizzarsi nelle resedi private del territorio rurale).

Come si evince dal Registro istruttorio allegato alla delibera di approvazione del RU, la richiesta espressa dalla Regione Toscana è stata puntualmente recepita con l'accoglimento dell'osservazione e l'integrazione della disciplina normativa, per quanto attinente specificamente agli obiettivi ed alla strategia del Regolamento urbanistico.

Da un estratto del citato Registro istruttorio si evidenzia infatti che (...) *la preoccupazione espressa dalla Regione Toscana, deve essere presa in considerazione, in quanto tali manufatti non possono certo diventare una testa di ponte per un'urbanizzazione diffusa che rappresenterebbe un risultato contrario rispetto all'idea di progetto. (...)Oltre agli elementi di controllo e alle modifiche che si sono già introdotte in quanto palesemente in contrasto con atti regionali o ritenute coerenti con il Piano strutturale si propone di introdurre le seguenti ulteriori limitazioni (...): Sono comunque escluse da tali interventi*

*- le aree di crinale e le aree con pendenza superiore al 20%*

*- le aree dove sono necessari tagli di alberature tipiche della macchia mediterranea e di pregio quali pini, lecci, olivi; opere per l'accesso e nuove vie di qualunque tipo, sbancamenti.*

*I manufatti devono essere sempre inseriti nel paesaggio assecondando nella disposizione planimetrica le colture presenti, i filari di alberi, arbusti o siepi. Le alberature o siepi preesistenti saranno integrate con quinte di vegetazione di nuovo impianto, alberi locali, siepi, filari, pergolati, piante rampicanti e non devono essere demoliti muri a retta, ciglioni, terrazzamenti, viabilità campestre, mentre deve essere garantita la manutenzione e il ripristino delle opere di scolo.*

Le medesime considerazioni hanno guidato l'integrazione normativa inserita relativamente alle prescrizioni introdotte per la realizzazione di piscine private, nello specifico:

- sono escluse le aree dove sono necessari tagli di alberature tipiche della macchia mediterranea e di pregio quali pini, lecci, olivi;
- la profondità massima delle piscine è ml 2,20 e le opere non devono determinare sensibili trasformazioni plano-altimetriche alle giaciture del suolo preesistente stabilite in cm. 60 di modifica massima della sezione rispetto allo stato attuale;
- eventuali materiali di risulta dello scavo devono essere distribuiti all'interno della proprietà senza modificare le pendenze dei versanti e senza creare ostacolo al naturale scorrimento delle acque superficiali;
- non devono essere demoliti muri a retta, ciglioni, terrazzamenti, viabilità campestre, opere di scolo;
- i manufatti devono essere inseriti nel paesaggio utilizzando possibilmente tecniche di ingegneria naturalistica, materiali e tecniche tradizionali per le pavimentazioni e gli eventuali sostegni, per le sistemazioni a verde, per le quali si dovranno usare in prevalenza piante tipiche dell'area e della macchia mediterranea;
- i progetti dovranno essere corredati da planimetria dettagliata del progetto di sistemazione paesaggistica e ambientale, nel quale siano esplicitamente individuate per il territorio di riferimento e di proprietà, le sistemazioni idraulico agrarie tradizionali, i filari di alberi e di arbusti, gli alberi di confine di arredo o di segnalazione, i manufatti di rilevanza paesaggistica, storica, architettonica e documentale.

In linea generale è possibile affermare che le scelte effettuate per la stesura del progetto di piano si sono fondate sulla ricostruzione di un disegno strategico di assetto territoriale, definendo i perimetri dell'urbano e spostando l'attenzione dal nuovo e dall'addizione al tessuto esistente, alla rigenerazione e al recupero delle condizioni di degrado e abbandono. Questo è stato riconosciuto chiaramente dalla Regione Toscana con l'osservazione illustrata, ma ancora di più dalle osservazioni che hanno criticato il piano proprio su questi punti, in particolare sul tema del perimetro urbano, ritenendolo un forte elemento di condizionamento della crescita e della diffusione della città. Una verifica ancora più stringente di quanto detto, può essere fatta valutando la portata delle trasformazioni edilizie di nuovo impianto, (da intere lottizzazioni a lotti singoli), richieste nelle osservazioni e non accolte sulla base dei chiari criteri di conservazione e di controllo delle trasformazioni stabiliti nel Regolamento urbanistico. Ciò è confermato anche dalle scelte del Piano relativamente alla disciplina di riqualificazione degli abitati del territorio rurale (Nuclei insediativi nel territorio rurale) in quanto non siamo di fronte a banali espansioni, ma si tratta di interventi che si collocano in specifiche realtà territoriali che non si configurano come dispersione insediativa, occasione di una riorganizzazione, insediativa e funzionale di elementari ambiti residenziali attorno a spazi pubblici di nuova formazione. Sono elementi di riorganizzazione della città diffusa esistente, e non occasione per una sua ulteriore crescita e dilatazione. A questo proposito, per confermare questo punto di vista è stata accolta una osservazione (Italia Nostra) che ha posto l'accento sulla necessità di individuare regole per cui non ci siano future dilatazioni e repliche che possano assumere un diverso carattere da quello programmato in questo Regolamento urbanistico.

Stante quanto premesso, considerato che si è ormai conclusa da tempo la fase istruttoria delle osservazioni, che sono state elaborate le modifiche ed integrazioni resesi necessarie in conseguenza all'accoglimento delle osservazioni, che il provvedimento è stato presentato alla Commissione Consiliare urbanistica in data 01.07.2014 e che sono concluse le procedure inerenti la VAS, acquisendo il parere motivato dall'Autorità competente come previsto dalla LR 10/2010, **dovendo adempiere ai disposti dell'art 38 c1 lett a) del PIT con valenza di Piano Paesaggistico**, recentemente adottato da parte del Consiglio regionale, e pertanto doverne attestare la coerenza in capo alle prescrizioni ivi contenute, di seguito si riporta specifica verifica analitica in rapporto alle previsioni contenute nel Regolamento urbanistico di prossima approvazione.

### **Materiali e metodo di verifica**

La verifica di coerenza alle prescrizioni del PIT delle previsioni contenute nel Regolamento urbanistico adottato e modificato in base all'accoglimento delle osservazioni è stata condotta su due fronti di valutazione specifici: l'analisi della cartografia contenuta nel Piano paesaggistico e relativa alla ricognizione degli immobili ed aree di notevole interesse pubblico e delle aree tutelate per legge, la disciplina di Piano corredata dei relativi elaborati di supporto, in particolare: Disciplina dei beni paesaggistici artt. 134 e 157 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, Scheda d'ambito – Ambito n. 2 Versilia e scheda del sistema costiero relativa alla Costa Apuana, obiettivi di qualità e direttive.

Le analisi valutative condotte, sono riassunte nelle tabelle di seguito riportata evidenziando le coerenze verificate e gli elementi di tutela già contenuti nel progetto di RU.

### **Disciplina dei beni paesaggistici**

**(artt. 134 e 157 del Codice)**

Prescrizioni del Piano Paesaggistico	Disciplina del Regolamento Urbanistico
<b>Immobili ed aree di notevole interesse pubblico</b>	
<b>Fascia costiera sita nel Comune di Pietrasanta</b>	
<i>Codice regionale 90461296</i>	
<i>Codice ministeriale 90359</i>	
<i>Gazzetta ufficiale n. 94 del 23/04/1953</i>	
<i>Tipologia vincolo: art. 136, lettera d del D.Lgs. 42/2004</i>	
PRESCRIZIONI (cfr. disciplina d'uso di cui alla sezione 4 "elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in indirizzi, direttive e prescrizioni d'uso" lettera C delle schede di cui all'allegato 3B del PIT	
<b>1 – STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA</b>	
1.c.1. Sono da escludere tutti gli interventi suscettibili di innescare o aumentare fenomeni di erosione della costa.	Il regolamento urbanistico non prevede interventi che possano innescare o aumentare fenomeni di erosione della costa.
1.c.2. Sono ammessi interventi di trasformazione sul sistema idrografico a condizione che la realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, garantisca, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, la qualità estetico percettiva dell'inserimento delle opere, il mantenimento dei valori di paesaggio identificati.	<p>“Il Regolamento Urbanistico si avvale della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in conformità a quanto dettato dalle disposizioni legislative nazionali e regionali, elaborando il Rapporto Ambientale comprensivo dei suoi allegati (“Valutazione degli impatti significativi delle azioni del R.U”, “ Studio di incidenza relativo al SIR-ZPS denominato “Lago di Porta”: IT 5110022 e <i>Relazione di sintesi non tecnica</i>); la VAS è redatta secondo le modalità indicate dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10; in conformità all’art. 11 della L.R.1/2005, la VAS del Regolamento Urbanistico, di cui costituisce parte costitutiva, contiene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la valutazione degli effetti che dalle previsioni ne derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e per la salute umana;</li> <li>le misure di mitigazione degli effetti stessi, necessarie a garantire lo sviluppo sostenibile.</li> </ul> <p>I contenuti della VAS sono vincolanti per tutte le azioni che possono avere impatti e/o effetti significativi sull’ambiente e devono essere rispettate in ogni intervento pubblico e privato..” (art. 12 p.to 4 NTA).</p> <p>Il Rapporto ambientale della VAS indica misure di mitigazione generali finalizzate alla tutela delle risorse da attuare contestualmente agli interventi previsti qualora comportino impatti o effetti significativi.</p> <p>In particolare la VAS prevede le seguenti misure di mitigazione generale (art. 6.3.c del Rapporto Ambientale) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>“tutte le trasformazioni devono prevedere la conservazione e/o l’implementazione delle prestazioni paesaggistiche dell’ambito e del suo intorno; devono essere preservate le prestazioni ambientali degli ambiti di trasformazione, con misure legate alla riduzione della impermeabilizzazione, alla conservazione, implementazione o ripristino della vegetazione, alla salvaguardia dell’efficienza della rete scolante superficiale”;</i></li> <li>- <i>“Ogni intervento, attraverso una adeguata progettazione degli edifici e degli spazi liberi, deve garantire la tutela e la valorizzazione del paesaggio, delle reti ecologiche e delle risorse ambientali. Gli interventi che possono avere incidenza sul SIR-ZPS Lago di Porta, ubicati nelle UTOE 14 e 15, devono contenere una apposita valutazione di incidenza in coerenza con lo studio di incidenza allegato al presente Rapporto Ambientale, in particolare per quanto riguarda le risorse acqua, depurazione, suolo e reti ecologiche”.</i></li> </ul> <p>Le misure di mitigazione attengono anche alla messa in sicurezza dei rischi idraulici e geofisici come disposto dall’art. 21 delle NTA che: “Si richiamano e si confermano le varie disposizioni contenute nel Titolo II Capo I “<i>la tutela del territorio dal rischio geologico e dal rischio idraulico</i>” della normativa tecnica del Piano Strutturale, per tutte quelle attività che implicano un’azione di governo che va oltre la disciplina urbanistica e per le quali è necessario definire piani settoriali e progetti attuativi o esecutivi.”.</p>
1.c.3. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno	Il regolamento urbanistico individua, nell'ambito del paesaggio dell'ambiente fluviale e umido, le “ <i>aree agricole di valenza ambientale e di rispetto fluviale</i> ” (art. 16 p.to 4 NTA) e “ <i>i canali, i corsi d'acqua ed il verde fluviale di</i>

<p>porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.</p>	<p><i>pertinenza</i>" (art. 16 p.to 8 NTA).                  Per le prime prevede che "Gli interventi [...] sono finalizzati alla manutenzione territoriale e alla qualificazione paesaggistica riferita al sistema idraulico con la ricostituzione della struttura agraria e della vegetazione tipica".                  Per i secondi prevede che "con interventi specifici conseguiti anche mediante opere di ingegneria naturalistica è necessario perseguire il recupero e la valorizzazione del sistema idrico attraverso:                  – la conservazione o ricostruzione, ove possibile, di habitat faunistici e florovivaisti collegati ai progetti di valorizzazione ambientale a alla valorizzazione delle attività agricole e turisticoambientali;                  – la rinaturalizzazione delle sponde con opere che mantengano o ricostituiscano la vegetazione ripariale e migliorino le caratteristiche vegetazionali delle stesse;                  – la rinaturalizzazione dei canali finalizzata anche alla realizzazione di percorsi naturalistici;                  Per i corsi d'acqua, individuate in cartografia in scala 1/5000 le fasce di protezione di 10 metri dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda del corso d'acqua, sono destinate alle sistemazioni a verde fluviale e percorsi naturalistici.                  Per tutti i corsi d'acqua non possono inoltre essere modificate le sezioni ed il loro andamento, salvo per motivate condizioni dell'assetto idraulico finalizzato al suo miglioramento.                  La progettazione, le ristrutturazioni edilizie e i programmi aziendali di miglioramento agricolo ambientale e le relative convenzioni devono fare riferimento a tale rete idraulica, per quanto attiene gli scarichi, gli allacciamenti, gli oneri di manutenzione."</p>
<p>1.c.4. Non sono ammessi interventi che vadano a depauperare il cospicuo patrimonio florofaunistico sulle sponde dei fossi. In particolare, non sono ammessi interventi sul Fosso Fiumetto data l'eccezionale valenza paesaggistica immortalata dai quadri di Carlo Carrà.</p>	<p>Si rimanda a quanto indicato nel punto 1.c.3 con la precisazione che il Fosso Fiumetto è individuato negli elaborati del Regolamento Urbanistico fra "i canali, i corsi d'acqua ed il verde fluviale di pertinenza".</p>
<p>2 – STRUTTURA ECO SISTEMICA/AMBIENTALE</p>	
<p>2.c.1. Sono da escludere tutti gli interventi che possono compromettere l'integrità delle porzioni di pineta e dei boschi planiziarzi ancora presenti all'interno del tessuto edilizio rappresentati dalle aree verdi della Versiliana, della "Casina dei Turchi" e di villa Rebuglia.</p>	<p>Il regolamento urbanistico individua due distinte aree che presentano particolari caratteristiche di pregio legate alle specie arboree presenti in funzione della presenza di queste all'interno o all'esterno del perimetro dei centri abitati. All'esterno dei centri abitati, nell'ambito del paesaggio dell'ambiente fluviale e umido, sono individuate le "aree boscate costiere" (art. 16 p.to 5) in cui sono definiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente senza ampliamenti volumetrici né nuova edificazione. Inoltre vengono richiamate le norme statutarie del PS essendo identificate come "Invarianti Strutturali del Patrimonio Costiero" con l'obiettivo della loro conservazione, al fine di garantire il mantenimento delle permanenze naturalistiche e ambientali (punto 5b).                  All'interno dei centri abitati sono individuati i "giardini storici o di valore ambientale e paesaggistico" (art. 34 p.to 6) per i quali è previsto che "I giardini devono essere conservati e il loro mantenimento deve essere programmato o progettato con l'edificio cui si riferisce. Possono essere modificati mantenendo la quantità di spazio libero, precedente gli interventi, nel caso di demolizione e accorpamento all'edificio principale di pertinenza assentite." E' inoltre previsto che gli interventi sugli edifici esistenti rispettino il limite del rapporto di copertura del 18%.</p>
<p>2.c.2. Gli interventi che interessano le aree boscate sono ammessi a condizione che non compromettano i valori naturalistici e le prestazioni delle sistemazioni di versante funzionali al contenimento dei rischi idrogeologici.</p>	<p>Si rimanda a quanto indicato nel punto 2.c.1</p>
<p>2.c.3. Non sono ammessi interventi che possano compromettere l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica e la conservazione delle aree agricole relittuali poste tra la città di Pietrasanta e la Marina</p>	<p>Il regolamento urbanistico individua il perimetro dei centri abitati (art. 10 NTA) e precisa che "L'identificazione dei confini restituisce un'identità all'assetto urbano e fornisce un riferimento chiaro che distingue città e territorio rurale limitando la dispersione insediativa.". Inoltre precisa che "Il perimetro dei centri abitati è costituito da un insieme di tracciati e di percorsi sottolineati con filari alberati o altre sistemazioni naturali in modo da evidenziare i confini delle aree urbane. Tali opere sono di iniziativa pubblica o di iniziativa privata a carico degli interventi di nuovo impianto, completamento o di ristrutturazione urbanistica, [...]. In questo caso percorsi e alberature, progettati nei piani attuativi e considerati nelle convenzioni, rappresentano interventi prioritari e vincolanti per il rilascio dei permessi di costruire. Le alberature devono essere realizzate con piante tipiche quali pioppi, tigli, platani, cipressi, pini.". Nel territorio rurale esterno del perimetro dei centri abitati il Regolamento Urbanistico definisce le previsioni sul patrimonio edilizio esistente.                  In tale ambito di vincolo è previsto un intervento di rigenerazione urbana di insediamenti produttivi incompatibili, ai</p>

	<p>sensi dell'art. 19 p.to i, con specifiche simulazioni planivolumetriche contenute nelle schede riportate nell'Atlante dei progetti, (scheda n. 2 "Curve di Motrone") atte a garantire la tutela del vincolo paesaggistica e le relazioni con le azioni indicate nello schema direttore del corso del Baccatoio (art. 43 NTA).</p>
<p><b>3- STRUTTURA ANTROPICA</b></p> <p>3.c.1. Gli interventi sul patrimonio edilizio di valore storico-architettonico che caratterizza l'insediamento di Marina di Pietrasanta sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico di impianto, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di valore storico ed identitario degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto e con la consuetudine edilizia dei luoghi;</li> <li>- sia garantita la tutela, la conservazione e l'eventuale recupero degli spazi aperti e delle aree libere all'interno degli insediamenti (piazze e giardini pubblici, passeggiata del lungomare) evitando l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico;</li> <li>- sia garantita la conservazione e la riqualificazione delle aree a verde (aree a contatto con le pinete) a margine degli insediamenti, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi);</li> <li>- in presenza di parchi, di giardini storici o di particolari sistemazioni delle pertinenze, siano mantenuti i percorsi interni sia nel loro andamento che nelle finiture superficiali, i manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini);</li> <li>- sia conservato lo skyline degli insediamenti costieri così come percepito dalla viabilità principale e dal mare.</li> </ul>	<p><b>Dalla relazione generale al RU, cap. 1: La qualificazione della città balneare.</b> <i>Con un altro disegno in scala 1/2.000 che ha fornito lo Schema di assetto generale della Marina è stata costruita una strategia per integrare l'insediamento costiero in un disegno di pianificazione unitario, con l'idea di renderlo partecipe alla vita sociale dei luoghi non solo estiva o dedicata ai turisti e agli utenti occasionali. La prima operazione, come negli altri ambiti urbani è stata la definizione puntuale dell'area urbana con la chiara indicazione delle tre realtà di Fiumetto, Tonfano, Focette. Poi ci siamo preoccupati di tutelare le caratteristiche peculiari dell'insediamento costiero, partendo dalla facciata balneare, e mantenendo le vedute dal mare, la vegetazione (pini marittimi, lecci, tamerici) e i lotti passanti dal lungomare all'interno. È stato poi sviluppato un lavoro di selezione degli edifici di valore storico/ambientale, individuando con criteri tipologici più oggettivi, quelli da sottoporre a norme edilizie con contenuto conservativo. Importante è stata l'individuazione dei giardini di interesse ambientale (superiori a 1.200 metri quadri e con un RC &lt;18%) che unendosi in modo organico formano isole ecologiche che ricostruiscono porzioni di paesaggio tradizionale, qualificando il contesto con la formazione di un mosaico di ambienti verdi di qualità ecologica. Con essi è opportuno sviluppare l'adeguamento delle infrastrutture e dei servizi tecnologici per garantire la depurazione e la qualità delle acque, la raccolta dei rifiuti, il risparmio energetico, il riposo nella natura. Per il patrimonio edilizio esistente di più recente edificazione sono stimolati interventi di rinnovo, demolizioni e ricostruzioni per eventuali riconfigurazioni di porzioni del tessuto o per interventi di qualificazione edilizia, preferibilmente tramite bio-edilizia e sistemi costruttivi innovativi, che rispondano alle domande delle famiglie e dei proprietari, in modo che vi sia un uso maggiore e più prolungato nel tempo delle residenze, favorendo una conseguente maggiore economia e la migliore manutenzione.</i></p> <p><i>Gli interventi di trasformazione si sono basati sulla individuazione di operazioni di rinnovo degli spazi pubblici, con la formazione della passeggiata del Tirreno, di percorsi ciclabili e l'integrazione delle attrazioni balneari con quelle dei boschi costieri...</i></p> <p><b>Dalle NTA del RU art.lo 34</b> che definisce gli interventi e le destinazioni d'uso per ogni tipologia edilizia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- edifici di interesse storico architettonico (punto 5a)</li> <li>- edifici di interesse tipologico (punto 5b)</li> <li>- edifici di interesse ambientale (punto 5c)</li> <li>- edifici recenti nella prima fascia costiera (punto 5d)</li> <li>- giardini storici o di valore ambientale e paesaggistico</li> </ul> <p><b>Dalle NTA del RU art.lo 19</b> che definisce gli interventi per ogni tipologia edilizia del territorio rurale individuando i tipi edilizi storici</p> <p><b>a)</b> edificio specialistico religioso  <b>b)</b> edificio specialistico civile  <b>c)</b> villa o palazzo con relativi parchi o giardini  <b>d)</b> edificio di base (di pianura o di collina, isolato o aggregato)  <b>e)</b> edificio a schiera  <b>f)</b> edificio rurale</p> <p>Per ciascun tipo edilizio in base al grado di conservazione tipologica dell'edificio sono state attribuite le seguenti categorie d'intervento, specificate al precedente articolo 9 <i>interventi diretti</i>, desumibili dalla specifica simbologia indicata nella cartografia in scala 1/5000:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Restauro e risanamento conservativo</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ristrutturazione edilizia di tipo R1</li> <li>- Ristrutturazione edilizia di tipo R2</li> </ul> <p>Per i tipi edilizi storici individuati in cartografia ai quali non è stata attribuita la specifica categoria di intervento, sono ammessi: per i tipi edilizi riconducibili alle lettere a), b), c) interventi fino al Restauro e Risanamento Conservativo; per i tipi edilizi storici riconducibili alle lettere d), e), f) interventi fino alla Ristrutturazione edilizia di tipo R2.</p> <p>Gli edifici non trasformati compresi in tali categorie, rappresentano testimonianze significative della stratificazione storica, antropologica ed urbanistica del territorio e del paesaggio.</p> <p>Relativamente all'area del Parco della Versiliana il regolamento urbanistico (art. 17 NTA) precisa che <i>“La Versiliana rappresenta un paesaggio di eccellenza e un ambito territoriale omogeneo da tutelare e valorizzare”</i> e anche che <i>“con interventi specifici conseguiti anche mediante opere di ingegneria naturalistica è necessario perseguire il recupero e la valorizzazione ambientale attraverso:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>la tutela e il controllo delle dinamiche e degli assetti idrogeologici del parco, con particolare riferimento alle aree umide e la rete idrica superficiale;</i></li> <li>- <i>la tutela e manutenzione del parco e delle risorse botanico, vegetazionali, con particolare riferimento alle macchie e le pinete planiziali;</i></li> <li>- <i>la riqualificazione funzionale, il miglioramento prestazionale e l’inserimento paesaggistico delle attrezzature culturali e per lo spettacolo;</i></li> <li>- <i>l’organizzazione e gestione delle mobilità interna e la promozione di itinerari di fruizione (culturale, sociale e ambientale) del parco.</i></li> <li>- <i>il recupero e la riqualificazione tipologica e formale degli altri spazi per le attività culturali e sociali;”</i></li> </ul> <p><b>Dalle NTA del RU art.10 40</b> definisce gli interventi riservati riservati ad insediamenti specializzati per il tempo libero e l’accoglienza turistica. Il Piano Strutturale riconosce le strutture ricettive esistenti all’interno del Sistema funzionale turistico (art. 90) 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. Per le strutture ricettive <b>in edifici di interesse storico-tipologico</b> evidenziati in cartografia, in colore rosso, non è ammessa la demolizione e ricostruzione</p>
<p>3.c.2. Non sono ammessi interventi che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- possano modificare l’organizzazione del tessuto degli stabilimenti balneari storici alterando la disposizione l’orientamento e i caratteri dei manufatti di cui essi si compongono;</li> <li>- alterino il carattere identitario del tessuto edilizio delle singole zone contraddistinte da un carattere unitario che dà la cifra della modalità insediativa.</li> </ul>	<p>Il regolamento urbanistico individua l’arenile come parte del <i>“patrimonio costiero”</i> definito dal PS sottoposto alle direttive e prescrizioni contenute nel PIT che se pur riferito alla versione precedentemente adottata risulta coerente con la nuova disciplina paesaggistica.</p> <p>Dall’art. 18 delle NTA l’arenile è costituito dalla fascia compresa fra il viale litoraneo (viale Roma) e la linea di costa, che si estende dal confine del Comune di Camaione fino a quello di Forte dei Marmi, definito all’art. 64 della Normativa tecnica del Piano Strutturale ed individuato nella cartografia del Regolamento Urbanistico. L’area è regolata dal piano di settore: Piano di Utilizzazione degli Arenili (PUA) con i seguenti obiettivi:</p> <p><i>“Il Comune con lo scopo di valorizzare i beni demaniali marittimi sotto l’aspetto economico, sia il litorale, nei suoi aspetti ambientali e paesaggistici, al fine di una sua utilizzazione turistico-ricreativa, nella definizione del P.U.A. individua come esigenze prioritarie:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>a. la necessità di salvaguardare il litorale che per la sua peculiarità risorsa indispensabile e strategica per lo sviluppo complessivo del turismo costiero;</i></li> <li><i>b. l’opportunità di consentire ed incentivare la progettazione organica ed 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.</i></li> </ul> <p><i>Il “Piano di Utilizzazione degli Arenili” (P.U.A.) ha le seguenti finalità generali:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>a. costituire il quadro generale di indirizzo ed il riferimento normativo per l’esercizio della funzione relativa alla gestione amministrativa del Demanio Marittimo;</i></li> </ul>

	<p><i>b. garantire la fondamentale esigenza di tutela e salvaguardia del litorale, per il quale la conservazione delle risorse naturali è considerata fattore strategico sia ai fini della difesa fisico-morfologica che per lo sviluppo della stessa attività turistica;</i></p> <p><i>Il P.U.A. si rende altresì necessario per migliorare e riqualificare le strutture balneari e le attrezzature di interesse collettivo e per la fruizione comune dell'intero territorio comunale, con tutti gli spazi connessi con questi organismi, per meglio rispondere alle nuove esigenze di un turismo qualificato e con lo scopo di tutelare, salvaguardare e valorizzare interamente sia la natura che la cultura del territorio, sia la tipologia degli insediamenti che ne garantiscono la coerenza e le potenzialità di sviluppo.</i></p> <p><i>Gli interventi sono finalizzati: al miglioramento dell'esistente ed alla previsione di nuovi volumi destinati ad attrezzature e servizi per la balneazione; alla riqualificazione delle fondamentali condizioni abitative nelle case di guardianaggio ed alla realizzazione di nuove nelle concessioni che ne sono attualmente sprovviste; alla corretta sistemazione ed organizzazione ambientale degli spazi con particolare riferimento alle aree a verde ed ai parcheggi, tutto ciò anche in previsione di un eventuale prolungamento di un loro periodo d'utilizzo; alla sistemazione e/o riconversione di strutture in attività diverse e di supporto alla balneazione con particolare attenzione all'organizzazione e all'utilizzo del Porto-Spiaggia e al miglioramento qualitativo del Club Velico grazie ad una più completa dotazione di servizi."</i></p>
<p>3.c.3. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e dei manufatti che costituiscono valore storico-culturale;</li> <li>- non alterino lo skyline della Versilia o compromettano i caratteri morfologici della città consolidata, della relativa percettibilità, con particolare riguardo ai margini urbani e ai con visivi che si aprono verso i rilievi e il litorale;</li> <li>- siano mantenuti i con e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);</li> <li>- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;</li> <li>- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva.</li> <li>- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità;</li> <li>- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio;</li> <li>- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.</li> </ul>	<p>Il regolamento urbanistico individua la rete della viabilità storica per la quale prescrive (art. 22 NTA) che <i>"La viabilità minore storica è la base per l'organizzazione di una rete cicloturistica comunale e di un circuito di itinerari guidati per la conoscenza delle emergenze storico-ambientali, [...]. I tracciati storici, individuati in cartografia [...], devono essere valorizzati, senza la modifica delle dimensioni o variazioni significative del tracciato, fatto salvo per gli interventi di messa in sicurezza ai sensi della normativa in materia. L'allargamento eventuale delle sezioni stradali dovrà essere limitato e proporzionato all'esistente per il migliore inserimento paesaggistico. Le viabilità storiche sono arricchite dalle architetture e dai manufatti minori (banchine laterali, cigli erbosi o modellati a secco, fossi, canalette di scolo, muretti di delimitazione e protezione, muri di sostegno, gradoni e scalini in pietra) che devono essere riconosciuti, tutelati e recuperati. Non è ammessa la chiusura e l'interdizione al pubblico accesso di percorsi storici e sentieri, anche se ricadenti in aree di proprietà privata. Non è ammessa l'asfaltatura delle strade bianche esistenti. È consentita la modifica del manto di copertura delle strade bianche esistenti per i tratti con pendenza media superiore al 10% o in tratti antistanti le abitazioni. In tali casi all'asfaltatura saranno preferite tecniche che assicurano la permeabilità del terreno (tessuto non tessuto e similari)."</i></p> <p>Skyline: si rimanda a quanto già indicato al punto 3.c.1.</p> <p>Il Piano strutturale, al quale il regolamento urbanistico si è conformato, prevede l'individuazione fra gli elementi statuari di alcuni con ottici di particolare rilevanza (cfr. Tav. 7 PS - Carta delle invarianti strutturali) che sono specificatamente richiamati all'interno della normativa tecnica suddivisa nei vari paesaggi su cui si è strutturato il progetto di piano.</p> <p>Gli ambiti di trasformazioni si realizzano con uno o più piani attuativi, (interventi di ristrutturazione urbanistica con nuovo disegno del contesto edificato: aree di rigenerazione, interventi in aggiunta al tessuto edificato: aree di nuovo impianto, in zona C di cui al D.M. 1444/1968 o con piani particolareggiati di iniziativa pubblica ove indicato nelle schede norma.... Gli spazi pubblici previsti nelle tabelle di dimensionamento delle schede norma assumono la disciplina degli interventi ammessi per le relative aree di cui al Capitolo II Sezione I. Le simulazioni planivolumetriche riferite agli spazi pubblici, introdotte nell'Atlante dei progetti privilegiano, ad esempio, sistemazioni a parcheggio diffuse e comunque a raso o interrate. Il regolamento urbanistico (art.27) prescrive inoltre che <i>"nelle aree superiori a 300 mq si dovranno prevedere sistemazioni a verde con alberature e aiuole, aree ombreggiate che garantiscano una varietà e riconoscibilità dei luoghi, e assicurino la permeabilità dei suoli"</i> con specifico riferimento alle norme di tutela del PIT che se pur riferito alla versione precedentemente adottata risulta coerente con la nuova disciplina paesaggistica inoltre si prevedono particolari prescrizioni tese a ridurre le superfici impermeabili e a compensare gli effetti delle impermeabilizzazioni (art. 11 Norme geologiche di attuazione). Inoltre negli ambiti di vincolo paesaggistico non sono previste dal regolamento urbanistico opere infrastrutturali di rilevanza e caratteristiche tali da creare effetti di frattura.</p>



<p>3.c.4. Non sono ammessi interventi che possano impedire o limitare l'accesso al mare.</p>	<p><b>Dalle NTA del RU art.lo 18 L'arenile:</b> punto 5, <b>disciplina urbanistica applicabile:</b> nel Piano di Utilizzazione degli Arenili il quale disciplina (art.17): nei corridoi e passaggi di accesso al mare sarà <i>“vietata, ogni forma di edificazione o di barriere ad esclusione delle reti frangivento nel periodo di chiusura invernale. I suddetti corridoi e passaggi pubblici di accesso al mare sono riportati nelle tavole e nelle schede ciascuno con proprio numero.</i> [..] <i>Nel tratto appartenente al Demanio Marittimo sarà garantito l'accesso al mare con passerelle, di facile rimozione, di larghezza minima di 1,50 m. che consentano l'accesso all'arenile da parte di persone con ridotte e o impedito capacità motorie o sensoriali.</i> <i>Nel tratto appartenente al Demanio Comunale si prevede la sistemazione di panchine, punti luce, cestini per rifiuti ed arredo urbano.</i> <i>La separazione di questi passaggi di accesso al mare tra il Demanio Comunale e quello Marittimo avviene tramite una sbarra sollevabile/ruotabile lasciando un passaggio minimo di 1,60 m.</i> [..]</p>
<p>4 – ELEMENTI DELLA PERCEZIONE</p>	
<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio;</li> <li>- recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico, in particolare verso la costa, il mare e la catena apuana;</li> <li>- i progetti relativi agli interventi infrastrutturali e alle opere connesse garantiscano soluzioni tecnologiche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica rispetto agli assetti morfologici dei luoghi e alla trama consolidata della rete viaria esistente, minimizzando l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo.</li> </ul>	<p>Il regolamento urbanistico (art. 12 NTA) individua gli obiettivi di qualità ambientale e architettonica e in particolare prescrive che <i>“La struttura urbanistica delle aree di nuovo impianto, in espansione, di rigenerazione, in ristrutturazione urbanistica o di intervento unitario, sottoposte a schede norma contenute nell'allegato Atlante dei progetti deve essere progettata in modo unitario, salvo quanto diversamente previsto, per garantire il migliore inserimento nel contesto territoriale e la migliore efficienza. Tali obiettivi si ottengono tramite:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>il disegno armonico con l'intorno paesaggistico e il contesto edificato, che segua gli elementi strutturali del territorio (sistemazioni idrauliche, percorsi, linee del terreno) e la sua morfologia;</i></li> <li>– <i>la riqualificazione urbana delle aree limitrofe, sia per la dotazione di spazi pubblici, che per le infrastrutture, compatibili con le strade e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria già esistenti o con i programmi di adeguamento delle stesse;</i></li> <li>– <i>la facilità di accesso alle attrezzature e agli spazi verdi, che non devono essere i ritagli di risulta della lottizzazione edilizia, ma spazi centrali per la vita sociale;</i></li> <li>– <i>la mobilità interna con percorsi pedonali separati da quelli veicolari;</i></li> <li>– <i>la piena autosufficienza delle dotazioni per il parcheggio dei veicoli;</i></li> <li>– <i>l'adeguato quadro programmatico che determini con precisione i modi, i tempi, i costi, per evitare la mancata attuazione delle previsioni o le modifiche di difficile gestione.”</i></li> </ul> <p>Inoltre indica che <i>“La scelta dei tipi edilizi e la realizzazione degli edifici deve puntare ad una qualità residenziale, che si ottiene tramite:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>l'uso di forme semplici e di tipi edilizi non compositi, disposti in modo da costituire ambienti architettonici raccolti e da creare scorci prospettici gradevoli, componendoli con il verde e con le linee del paesaggio.</i></li> <li>– <i>appartamenti nei quali sia garantita la circolazione dell'aria, pareti finestrate, la buona illuminazione, in modo da limitare l'uso di condizionatori e di aerazione forzata;</i></li> <li>– <i>la quiete in rapporto con i vicini;</i></li> <li>– <i>l'uso di tecnologie a basso consumo energetico e a minor impatto ambientale, che definiscano edifici ecosostenibili, nel rispetto delle norme per l'edilizia sostenibile”.</i></li> </ul> <p>Gli interventi di trasformazione contenuti nell'Atlante dei progetti (art. 11, p.to 2 NTA) che rappresenta e simula le trasformazioni urbanistiche ed edilizie ammesse contiene una specifica norma con gli obiettivi dell'intervento da perseguire per ogni singolo intervento oltre ad eventuali prescrizioni o condizioni alla fattibilità.</p> <p>Relativamente alle aree per impianti tecnologici il regolamento urbanistico (art. 29 NTA) individua specifici richiami alla conservazione dei valori ambientali del contesto in cui si inseriscono.</p> <p>Pur non essendo previste nell'area soggetta al presente vincolo paesaggistico nuove infrastrutture, il regolamento</p>

	<p>urbanistico (artt. 22 e 44 Le infrastrutture e i servizi) recepisce le norme statuarie del Piano Strutturale e definisce gli specifici obiettivi per gli interventi previsti che si coordinano con le azioni indicate negli schemi direttori dei paesaggi da qualificare e valorizzare (artt. 41-43 NTA):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- parco del lago di Porta e del Versilia;</li> <li>- l'asse di via Pisanica e la porta nord della Versiliana;</li> <li>- il corso del Baccatoio e le foci del Motrone</li> </ul> <p>nonché specifici richiami a sistemi di mobilità alternativa a quella carrabile in particolare alla rete cicloturistica e il circuito turistico ambientale e i percorsi pedonali e ciclabili, (art. 45 NTA).</p>
<p>4.c.2. Non è ammesso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche;</li> <li>- la realizzazione di interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico;</li> <li>- interventi per l'installazione di impianti fotovoltaici e solari termici in posizioni tali da alterare le qualità paesaggistiche del litorale e dei con visuali che si offrono dai punti e percorsi panoramici.</li> </ul>	<p>Il regolamento urbanistico (art. 12 NTA) richiama le specifiche norme di tutela delle risorse essenziali avvalendosi della valutazione degli impatti e degli effetti che derivano dalle previsioni, valutandone la fattibilità e le relative misure di mitigazione. Per la fattispecie il rapporto ambientale a cui si rimanda prescrive (art.6.3.c Misure generali di mitigazione) che <i>“ogni intervento, attraverso una adeguata progettazione degli edifici e degli spazi liberi, deve garantire la tutela e la valorizzazione del paesaggio, delle reti ecologiche e delle risorse ambientali”</i>.</p> <p>Il punto privilegiato di belvedere ricadente nell'area tutelata dal presente vincolo paesaggistico è la costa. L'accesso alla costa è tutelato dal regolamento urbanistico (art. 18 NTA) che recepisce la norma statutaria del PS e prevede specificatamente le modalità d'uso dell'arenile che garantiscono la presenza di corridoi e di passaggi pubblici di accesso al mare vietando ogni attività che limiti o impedisca l'accesso.</p> <p>La classificazione del patrimonio edilizio esistente ha consentito di riconoscere i valori testimoniali come elementi cardine dell'identità territoriale. Il rilievo effettuato ha permesso di articolare per ciascuna tipologia gli interventi ammessi e le relative prescrizioni che garantiscono le qualità paesaggistiche del litorale e la tutela delle visuali (artt 19, 34, 35 NTA).</p>

Prescrizioni del Piano Paesaggistico	Disciplina del Regolamento Urbanistico
<b>Zona del viale Apua, che congiunge la narina di Pietrasanta col capoluogo del Comune, sita nell'ambito del Comune di Pietrasanta</b>	
Codice regionale 9046085	
Codice ministeriale 90360	
Gazzetta ufficiale n. 155 del 08/07/1955	
Tipologia vincolo: art. 136, lettera d del D.Lgs. 42/2004	
PRESCRIZIONI (cfr. disciplina d'uso di cui alla sezione 4 "elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in indirizzi, direttive e prescrizioni d'uso" lettera C delle schede di cui all'allegato 3B del PIT)	
1 – STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA	
Nessuna prescrizione	
2 – STRUTTURA ECO SISTEMICA/AMBIENTALE	
2.c.1. Non sono ammessi impianti di nuove essenze vegetazionali che alterino la configurazione arborea del viale	Il regolamento urbanistico, nell'articolazione dei paesaggi su cui si è strutturato, (art. 16 p.to NTA) recepisce la norma statutaria del PS al fine della tutela delle principali formazioni arboree in filari quali caposaldi visivi del paesaggio. In particolare <i>"Nelle cartografie di RU sono individuati con apposita simbologia le principali formazioni arboree in filari tali da costituire caposaldo visivo del paesaggio. In particolare si intendono i viali alberati di Viale Apua e della Via Sarzanese, ma anche le sistemazioni arboree regolari riconoscibili nelle aree agricole di pianura (Crociade, Vaiana, Baccatoio) e lungo la viabilità a storicità consolidata. Il Piano Strutturale riconosce gli alberi secolari e le formazioni arboree in filari come categoria di beni costituenti il "patrimonio costiero" quali Invarianti Strutturali relative al sistema paesaggistico ambientale e rurale di cui all'art. 33 della Normativa tecnica d'attuazione attribuendo il grado di tutela della conservazione al fine di garantire il mantenimento delle permanenze naturalistiche ed ambientali che identificano il paesaggio tradizionale."</i>
2.c.2. Sono consentiti interventi di sostituzione degli elementi arborei che costeggiano il viale con altri esemplari adulti di essenza arborea identica.	Vedi p.to 2.c.1
2.c.3. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.	Il progetto di piano si fonda sul riconoscimento dei paesaggi. Per ciascuno di questi sono individuati gli elementi ambientali che caratterizzano il territorio. Si richiamano espressamente l'art. 16, punti 6 e 8 e per quest'ultimo in particolare le norme statutarie e le prescrizioni che richiedono agli interventi specifici di essere attuati mediante opere di ingegneria naturalistica e valorizzazione del sistema idrico attraverso: <i>"- la conservazione o ricostruzione, ove possibile, di habitat faunistici e florovivaisti collegati ai progetti di valorizzazione ambientale a alla valorizzazione delle attività agricole e turistico ambientali;  - la rinaturalizzazione delle sponde con opere che mantengano o ricostituiscano la vegetazione ripariale e migliorino le caratteristiche vegetazionali delle stesse;  - la rinaturalizzazione dei canali finalizzata anche alla realizzazione di percorsi naturalistici"</i> .
2.c.4. Sono da escludere tutti gli interventi che possono compromettere l'integrità delle porzioni di pineta e dei boschi planiziarzi ancora presenti all'interno del tessuto edilizio rappresentati dalle aree verdi della Versiliana.	Il Parco Territoriale della Versiliana è compreso nei paesaggi consolidati del territorio rurale (Cap. I). <b>Dalle NTA del RU art.10 17:</b> <i>È il bosco costiero della Versiliana che occupa una superficie di circa 90 ettari a Fiumetto, e rappresenta l'ambiente residuale della foresta costiera originariamente presente nella Toscana settentrionale nonché la più importante testimonianza dell'antica "Macchia di Marina" che si estendeva lungo il litorale versiliese dal Cinquale a Motrone. La vegetazione mediterranea che caratterizza il parco è riconducibile alla presenza del leccio, mentre il pino che ne condiziona la percezione (tanto che spesso il parco viene denominato "Pineta") è di introduzione artificiale. Nel parco sono tuttora presenti cordoni dunali e zone umide residuali, specie in prossimità del fosso Fiumetto che attraversa trasversalmente il territorio del parco. Tale ambito è disciplinato agli articoli 63, 89 e 96 della Normativa tecnica del Piano strutturale...</i> Vi sono richiamate le norme statutarie del PS (punto 2), sono prescritti specifici interventi sul territorio (punto 4): - la tutela e il controllo delle dinamiche e degli assetti idrogeologici del parco, con particolare riferimento alle

Prescrizioni del Piano Paesaggistico	Disciplina del Regolamento Urbanistico
	<p>aree umide e la rete idrica superficiale;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la tutela e manutenzione del parco e delle risorse botanico, vegetazionali, con particolare riferimento alle macchie e le pinete planiziali;</li> <li>- la riqualificazione funzionale, il miglioramento prestazionale e l’inserimento paesaggistico delle attrezzature culturali e per lo spettacolo;</li> <li>- l’organizzazione e gestione delle mobilità interna e la promozione di itinerari di fruizione (culturale, sociale e ambientale) del parco.</li> <li>- il recupero e la riqualificazione tipologica e formale degli altri spazi per le attività culturali e sociali;</li> </ul>
3 – STRUTTURA ANTROPICA	
3.c.1. Non sono ammessi interventi che alterino l’identità del viale e i suoi spazi pubblici, nonché il rapporto delle aree agricole e gli spazi liberi di relazione con il viale alberato	Vedi punto 2.c.1
3.c.2. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato	Nella fascia del viale Apua, non risultano interventi di trasformazione esterne al perimetro dei centri abitati.
3.c.3. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate	Nella fascia del viale Apua, non so prevedono trasformazioni di serre e di manufatti temporanei in volumetrie edificate.
4 – ELEMENTI DELLA PERCEZIONE	
4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano o limitino la perceibilità dei rilievi alle spalle dell’abitato di Pietrasanta dal viale Apua e non si sovrappongano in modo incongruo o cancellino gli elementi significativi del paesaggio.	<p>Il regolamento urbanistico (art. 12 NTA) individua gli obiettivi di qualità ambientale e architettonica e in particolare prescrive che <i>“La struttura urbanistica delle aree di nuovo impianto, in espansione, di rigenerazione, in ristrutturazione urbanistica o di intervento unitario, sottoposte a schede norma contenute nell’allegato Atlante dei progetti deve essere progettata in modo unitario, salvo quanto diversamente previsto, per garantire il migliore inserimento nel contesto territoriale e la migliore efficienza. Tali obiettivi si ottengono tramite:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>il disegno armonico con l’intorno paesaggistico e il contesto edificato, che segua gli elementi strutturali del territorio (sistemazioni idrauliche, percorsi, linee del terreno) e la sua morfologia;</i></li> <li>– <i>la riqualificazione urbana delle aree limitrofe, sia per la dotazione di spazi pubblici, che per le infrastrutture, compatibili con le strade e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria già esistenti o con i programmi di adeguamento delle stesse;</i></li> <li>– <i>la facilità di accesso alle attrezzature e agli spazi verdi, che non devono essere i ritagli di risulta della lottizzazione edilizia, ma spazi centrali per la vita sociale;</i></li> <li>– <i>la mobilità interna con percorsi pedonali separati da quelli veicolari;</i></li> <li>– <i>la piena autosufficienza delle dotazioni per il parcheggio dei veicoli;</i></li> <li>– <i>l’adeguato quadro programmatico che determini con precisione i modi, i tempi, i costi, per evitare la mancata attuazione delle previsioni o le modifiche di difficile gestione.”</i> <p>Inoltre indica che <i>“La scelta dei tipi edilizi e la realizzazione degli edifici deve puntare ad una qualità residenziale, che si ottiene tramite:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>l’uso di forme semplici e di tipi edilizi non composti, disposti in modo da costituire ambienti architettonici raccolti e da creare scorci prospettici gradevoli, componendoli con il verde e con le linee del paesaggio.</i></li> <li>– <i>appartamenti nei quali sia garantita la circolazione dell’aria, pareti finestate, la buona illuminazione, in modo da limitare l’uso di condizionatori e di aerazione forzata;</i></li> <li>– <i>la quiete in rapporto con i vicini;</i></li> <li>– <i>l’uso di tecnologie a basso consumo energetico e a minor impatto ambientale, che definiscano edifici ecosostenibili, nel rispetto delle norme per l’edilizia sostenibile”.</i> </li></ul></li></ul>
4.c.2. Non è ammessa la realizzazione di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.	Il regolamento urbanistico (art. 12 NTA) richiama le specifiche norme della sostenibilità degli interventi in rapporto alla tutela delle risorse essenziali con specifico richiamo alla valutazione degli impatti e degli effetti che derivano dall’applicazione del regolamento urbanistico e le relative misure di mitigazione. Per la fattispecie il rapporto ambientale a cui si rimanda prescrive (art.6.3.c Misure generali di mitigazione) che <i>“ogni intervento, attraverso una</i>

Prescrizioni del Piano Paesaggistico	Disciplina del Regolamento Urbanistico
	<i>adeguata progettazione degli edifici e degli spazi liberi, deve garantire la tutela e la valorizzazione del paesaggio, delle reti ecologiche e delle risorse ambientali”.</i>
4.c.3. Sia evitata la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti stessi.	Il regolamento urbanistico impedisce la realizzazione di nuovi distributori di carburante nelle aree sottoposte a vincoli paesaggistici, ambientali ovvero monumentali o comprese nelle zone assimilate alle zone omogenee A del D.M. 1444/68. (art. 30 p.to 4 NTA)
4.c.4. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione delle viste godibili dai luoghi di maggiore panoramicità.	Il Piano strutturale, al quale il regolamento urbanistico si è conformato, prevede l'individuazione fra gli elementi statuari di alcuni coni ottici di particolare rilevanza (cfr. Tav. 7 PS - Carta delle invarianti strutturali) che sono specificatamente richiamati all'interno della normativa tecnica suddivisa nei vari paesaggi su cui si è strutturato il progetto di piano.
4.c.5. Sono incentivati gli interventi volti al recupero delle visuali attraverso l'eliminazione e l'attenuazione di tutti gli ostacoli fisici presenti (muri di recinzioni, cartellonistica)	Il regolamento urbanistico prevede specifiche norme che disciplinano le delimitazioni delle resedi degli edifici sia nel territorio rurale (art. 19 p.ti 4 e 5 delle NTA) che nell'ambito urbano (art. 33 p.to 2, art. 34 p.to 6) e in ogni caso particolari prescrizioni sono rimandate al regolamento edilizio (art. 1 NTA).
4.c.6. Gli interventi relativi a reti, infrastrutture e servizi osservano le seguenti modalità: - interrimento degli elettrodotti di qualsiasi dimensione, nelle zone percepite dai punti di vista panoramici, salvo dimostrata impossibilità tecnica e con l'esclusione delle linee elettriche di distribuzione secondaria; - ammissibilità degli impianti di telefonia mobile solo qualora sia dimostrata la assoluta rilevanza dell'intervento e l'impossibilità di una localizzazione alternativa esterna alle aree riconosciute di notevole interesse pubblico; sia al contempo garantita una progettazione che consegua una elevata qualità estetica dell'intervento sia mediante soluzioni progettuali innovative che con opere di accurata mitigazione degli elementi tradizionali; riduzione dei dimensionamenti attraverso il ricorso alle più avanzate soluzioni tecnologiche disponibili e conseguente rimozione di quelli obsoleti; condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; - sia evitata l'installazione di impianti fotovoltaici, solari termici in posizioni tali da alterare le qualità paesaggistiche del litorale e dei coni visivi.	Relativamente alle aree per impianti tecnologici il regolamento urbanistico (art. 29 NTA) individua specifici richiami alla conservazione dei valori ambientali del contesto in cui si inseriscono. La classificazione del patrimonio edilizio esistente ha consentito di riconoscere i valori testimoniali come elementi cardine dell'identità territoriale. Il rilievo effettuato ha permesso di articolare per ciascuna tipologia gli interventi ammessi e le relative prescrizioni che garantiscono le qualità paesaggistiche del litorale e la tutela delle visuali (art 19, 34, 35 NTA).
4.c.7. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che: - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.	La disciplina del regolamento urbanistico prevede particolari prescrizioni tese a ridurre le superfici impermeabili e a compensare gli effetti delle impermeabilizzazioni (art. 11 Norme geologico tecniche di attuazione). Le simulazioni planivolumetriche introdotte nell'Atlante dei progetti privilegiano sistemazioni a parcheggio diffuse e comunque a raso o interrate. Il regolamento urbanistico (art.27) prescrive inoltre che “nelle aree superiori a 300 mq si dovranno prevedere sistemazioni a verde con alberature e aiuole, aree ombreggiate che garantiscano una varietà e riconoscibilità dei luoghi, e assicurino la permeabilità dei suoli” con specifico riferimento alle norme di tutela del PIT che se pur riferito alla versione precedentemente adottata risulta coerente con la nuova disciplina paesaggistica.

Prescrizioni del Piano Paesaggistico	Disciplina del Regolamento Urbanistico
<b>Zona fra la strada del sale e la strada comunale della Tremaiola in località Motrobe, Comune di Pietrasanta</b>	
Codice regionale 9046274	
Codice ministeriale 90361	
Gazzetta ufficiale n. 7 del 07/07/1976	
Tipologia vincolo: art. 136, lettera c e d del D.Lgs. 42/2004	
PRESCRIZIONI (cfr. disciplina d'uso di cui alla sezione 4 "elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in indirizzi, direttive e prescrizioni d'uso" lettera C delle schede di cui all'allegato 3B del PIT	
<b>1 – STRUTTURA IDROGEOLOGICA</b>	
Nessuna prescrizione	
<b>2 – STRUTTURA ECO SISTEMICA/AMBIENTALE</b>	
2.c.1. Sono ammessi interventi di nuovo impianto a condizione che utilizzino specie già presenti ed il rispetto del sesto d'impianto originale.	Il regolamento urbanistico riconosce nei paesaggi consolidati del territorio rurale su cui è strutturato, le aree boscate costiere (art. 16 p.to 5 NTA) seppur ricomprese dal piano strutturale nelle UTOE e in particolare nell'UTOE 13 – Marina
2.c.2. Sono ammessi interventi volti alla sostituzione degli individui arborei certificati come staticamente pericolosi o morti con esemplari adulti di identica specie.	Si richiamano le norme delle aree boscate costiere (art. 16 p.to 5 NTA)
2.c.3. Non sono ammessi interventi che possano compromettere la tutela della vegetazione, costituita da bosco misto di pini e lecci o che interessi le aree agricole o incolte circostanti.	Si richiamano le norme delle aree boscate costiere (art. 16 p.to 5 NTA)
<b>3 – STRUTTURA ANTROPICA</b>	
Nessuna prescrizione	
<b>4 – ELEMENTI DELLA PERCEZIONE</b>	
4.c.1. Non sono ammessi interventi per l'installazione di impianti fotovoltaici e solari termici in posizioni tali da alterare le qualità paesaggistiche dei con visuali che si offrono dai punti e percorsi panoramici	La classificazione del patrimonio edilizio esistente ha consentito di riconoscere i valori testimoniali come elementi cardine dell'identità territoriale. Il rilievo effettuato ha permesso di articolare per ciascuna tipologia gli interventi ammessi e le relative prescrizioni che garantiscono le qualità paesaggistiche del litorale e la tutela delle visuali (artt 19, 34, 35 NTA).

**Scheda d'ambito – Ambito n. 2 Versilia e Costa Apuana.  
Obiettivi di qualità e direttive.**

**Prescrizioni / obiettivi / direttive del Piano Paesaggistico**

**Disciplina del Regolamento Urbanistico**

<b>Obiettivo 1 Salvaguardare le Alpi Apuane in quanto paesaggio assolutamente unico e non riproducibile</b>	
1.1 - non alterare ulteriormente la morfologia e il profilo delle vette, le linee di crinale e le visuali del paesaggio storicoapuano, garantendo la conservazione delle antiche vie dilizza, quali tracciati storici di valore identitario, e delle cavestoriche dismesse che identificano lo scenario unico apuanocosi come percepito dall'arenile e dal sistema infrastrutturale parallelo alla costa;	aspetti non afferenti al territorio di Pietrasanta
1.2 - limitare l'attività estrattiva alla sola coltivazione di cave per l'estrazione di materiale lapideo ornamentale, privilegiando a tal fine la filiera produttiva locale;	aspetti non afferenti al territorio di Pietrasanta
1.3 - tutelare, anche attraverso il monitoraggio delle attività estrattive, le risorse idriche superficiali e sotterranee e del patrimonio carsico epigeo ed ipogeo al fine di salvaguardare gli importanti sistemi di grotte, inghiottitoi di elevato valore naturalistico e tutelare altresì i ripari sotto roccia in cui sono presenti depositi d'interesse paleontologico e paleontologico riconosciuti soprattutto nelle zone di Carrara, Pietrasanta, Seravezza e Stazzema;	aspetti non afferenti al territorio di Pietrasanta
1.4 - salvaguardare gli ecosistemi climax (praterie primarie, habitat rupestri) e tutelare integralmente le torbiere montane relittuali di Fociomboli e Mosceta.	aspetti non afferenti al territorio di Pietrasanta
1.5 - riqualificare gli ecosistemi fluviali alterati, con particolare riferimento agli alvei degradati dalla presenza di materiali inerti derivanti da adiacenti attività di cave, miniere e relative discariche.	aspetti non afferenti al territorio di Pietrasanta
1.6 - favorire la riqualificazione ambientale e paesaggistica dei siti estrattivi abbandonati e recuperare il valore di archeologia mineraria delle cave storiche e delle antiche miniere;	<p><b>Dalle NTA del RU art 14 c.7) - Le aree estrattive storiche</b></p> <p><b>7a) Descrizione.</b> Sono le parti di territorio, individuate in cartografia 1:5000, un tempo sottoposte ad attività estrattiva che presentano elementi di instabilità e di degrado idrogeologico, morfologico e paesaggistico. Sono definite all'articolo 92 della Normativa tecnica del Piano strutturale.</p> <p><b>7b) Statuto.</b> Il Piano Strutturale identifica le aree estrattive dismesse quali invarianti strutturali costituenti il "patrimonio collinare", da valorizzare. Ogni trasformazione deve essere indirizzata a riportare l'uso del suolo dell'area interessata, ove possibile, allo stato precedente alla coltivazione di cava per il miglioramento dei caratteri dell'area anche mediante interventi che producano un assetto finale tale da consentire una corretta valorizzazione del sistema turistico-ambientale.</p> <p><b>7c) Attuazione.</b> In tali aree si interviene tramite Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata, con l'obiettivo del superamento del degrado, della loro valorizzazione, del ripristino degli assetti preesistenti e della formazione di attrezzature sportive e per lo svago (parchi avventura, free climbing, mountain bike e downhill), con il recupero delle strutture e superfici preesistenti. E' escluso qualsiasi intervento che comporti una modifica morfologica e geologica del fronte di cava se non per documentati motivi di messa in sicurezza e bonifica delle aree. L'attuazione degli interventi è soggetta alla disciplina della LR 78/1998 e alla stipula di una convenzione con il Comune con la quale si registrano gli interventi di messa in sicurezza ed eventuale bonifica dei fronti occupati da depositi detritici di lavorazione (ravaneti).</p> <p><b>7d) Interventi ammessi.</b> Per le attività e gli edifici esistenti qualora non individuati in cartografia con specifica simbologia sono ammessi interventi manutenzione e ristrutturazione edilizia senza aumento di Sul e volume. Per gli altri edifici sono ammessi interventi manutenzione e ristrutturazione edilizia senza aumento di Sul e volume.</p> <p>Inoltre si rimanda a quanto riportato nel <b>punto 3.5</b></p>

<p>1.7 - migliorare i livelli di compatibilità ambientale e paesaggistica delle attività estrattive in aree di elevato valore naturalistico e paesaggistico, in particolare nelle zone montane sommitali, nelle valli interne del massese e carrarese, nelle valli della Turrite Secca, del Vezza, del Serra e nella zona del Monte Corchia.</p>	<p>aspetti non afferenti al territorio di Pietrasanta</p>
<p><b>Obiettivo 2</b> <b>Salvaguardare il paesaggio della montagna, contrastare i processi di abbandono delle valli interne e recuperare il patrimonio insediativo e agrosilvopastorale della montagna e della collina</b></p>	
<p>2.1 - contrastare i processi di spopolamento dell'ambiente montano e alto collinare delle valli interne con particolare riferimento alle valli del Vezza e del Rio Lombricese (M.teMatanna, M.tePrana) attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il recupero dei centri montani e collinari a fini abitativi e di ospitalità diffusa;</li> <li>• l'aumento dell'offerta di servizi alle persone e alle aziende agricole;</li> <li>• il miglioramento dell'accessibilità delle zone rurali anche rispetto ai servizi di trasporto pubblico;</li> <li>• la riattivazione di economie agrosilvopastorali, la creazione di presidi agro-zootecnici e la promozione dei prodotti derivati;</li> <li>• la promozione dell'offerta turistica e agrituristica legata alla conoscenza del paesaggio e dell'ambiente collinare montano;</li> </ul>	<p>aspetti non afferenti al territorio di Pietrasanta</p>
<p>2.2 - tutelare e valorizzare il patrimonio storico-architettonico delle colline versiliesi costituito dalle testimonianze del sistema di difesa quali borghi fortificati, castelli, torri (Castello di Rotaio- Camaiore, Castello Malaspina – Massa, Castello di Carrara, fortezza di Montramito, Castello Aghinolfi-Montignoso).</p>	<p>– <b>Dalle NTA del RU art 32 - LA CITTA' STORICA DI PIETRASANTA - (omissis) <i>Le mura e la collina interna. Il progetto mira a conservare la forza strutturale e figurativa delle mura con la manutenzione delle aree collinari e una parziale liberazione dell'antica fascia verde che separava il circuito murario dalla viabilità, restituendo completa riconoscibilità alla città murata stessa.</i></b>  <i>Si compone dei seguenti programmi e indirizzi per gli interventi :</i></p> <p><b>a) Il parco/museo archeologico.</b> <i>La manutenzione dell'area collinare esterna alle mura con la successione degli spazi dalla <b>Rocca di Sala</b>, articolati su vari livelli, con la tutela e il ripristino dei percorsi nel verde, dei muri a secco e dei terrazzamenti, delle porzioni olivate, vitate e alberate. L'obiettivo è la formazione di una sorta di parco/museo archeologico e che evidenzia le strutture murarie, gli elementi di valore storico-documentale e culturale, ricostruzioni, descrizioni storiche, selciature, le antiche funzioni e quelle attuali. Assume come centralità il Museo Archeologico Versiliese Bruno Antonucci di Palazzo Moroni che raccoglie reperti che documentano le diverse culture che si sono succedute su questo territorio dalla preistoria fino all'età medievale.</i>  <i>In attesa della definizione puntuale del progetto sono vietate, compresi negli edifici che vi insistono, tutte quelle opere di trasformazione in contrasto con tali obiettivi (Collegare con Palazzo Moroni).</i></p> <p><b>b) Il restauro del sistema difensivo e degli spazi pubblici circostanti.</b> <i>Sulla base della documentazione storica si progetta il restauro dei manufatti del sistema difensivo, il ripristino di porzioni murarie o la realizzazione di allestimenti archeologici lungo le antiche fondamenta, le pavimentazioni di spazi circostanti per qualificarne il significato urbanistico e le porzioni rimanenti.</i>  <i>La progettazione degli accessi alla città con apposite sistemazioni e pavimentazioni che qualificano gli ingressi dove erano le antiche porte a Lucca e a Massa, in modo da ripristinare il senso di entrata nella città murata. In particolare nell'ambito di Porta a Lucca, nel quadro della revisione delle aree scolastiche, il progetto si sviluppa con sistemazioni a terra e degli spazi aperti, ristrutturazione e nuova funzione degli edifici scolastici, per richiamare la presenza del monastero di Santa Chiara e valorizzare il tratto murario con il suo bastione. Nell'ambito della Porta a Massa si studia la sistemazione e l'integrazione del Prato, come rinnovato spazio verde esterno alle mura, salvaguardandone e qualificandone le funzioni di aggregazione sociale, commerciali, per lo svago e il tempo libero.</i></p> <p><b>RIF. Cartografico: Tav 5.1P (scala 1:1000)</b></p>



<p>2.3 - evitare la dispersione insediativa e ulteriori consumi di suolo che erodano il territorio agricolo collinare;</p>	<p><b>dalla Relazione generale del RU (capitolo1):</b> Anche per la parte collinare è necessario costruire un progetto di valorizzazione turistica-ambientale che reagisca all'abbandono o ad un mero sfruttamento residenziale che punti ad una esclusiva valorizzazione fondiaria di singoli lotti. Qua si misura una delle contraddizioni dei nostri tempi. La necessità di conservare il paesaggio, bene della collettività, ma sulle spalle di pochi che spesso non hanno più mezzi per mantenerlo. La sfida allora è quella di trovare le risorse senza ricorrere alla consueta ricetta della trasformazione edilizia fine a se stessa che, oltre a perdere efficacia per la bolla immobiliare, rischia di mettere in crisi quegli stessi valori dei quali sarebbe necessaria la conservazione.</p> <p><b>da Relazione Generale del RU (capitolo 3):</b> Lo statuto dei luoghi del piano strutturale costituisce lo strumento di riconoscimento della disciplina delle risorse essenziali del territorio. Ai sensi dell'art. 31 del PIT, il Regolamento Urbanistico, in coerenza con gli indirizzi del Piano Strutturale, persegue gli obiettivi di qualità contenute nelle schede dei paesaggi del piano paesaggistico regionale e definisce le trasformazioni compatibili con i valori paesaggistici indirizzando le azioni di recupero verso la riqualificazione del paesaggio. In particolare il Regolamento Urbanistico ha definito la disciplina di governo delle invariabili strutturali del Piano Strutturale definite come "complesso di elementi puntuali o diffusi e categorie la cui trasformazione compromette il senso di identità". Nella definizione dei paesaggi costituenti il territorio rurale è stata verificata la coerenza con la disciplina di piano del PIT prevista dagli (artt. 21-28), con il riconoscimento degli elementi costitutivi del "paesaggio collinare" e "costiero".</p> <p><b>Da NTA del RU (art 14 – Il paesaggio collinare) (...)</b> Sono le parti di territorio in rilievo destinate ad essere tutelate e migliorate per il loro interesse ambientale, naturale, turistico e paesaggistico, caratterizzate da una struttura territoriale a crinale, sistemazioni a terrazzamento con colture tradizionali a olivo e vite. Si distingue in aree boscate e aree agricole con coltivazioni e sistemazioni tradizionali quali elementi caratterizzanti il Sistema della collina definito all'articolo 38 del Piano strutturale e in aree estrattive storiche definite all'articolo 92 della medesima normativa del Piano Strutturale.</p> <p><b>2) Interventi ammessi sul territorio.</b> Gli interventi ammessi sono di manutenzione e tutela delle sistemazioni agrarie e degli elementi che qualificano il paesaggio quali ciglionamenti e terrazzamenti con le opere in pietra e idrauliche, la forma dei campi, le alberature, le siepi e le macchie, le vie e i percorsi storici d'attraversamento dei rilievi. Gli interventi si realizzano anche attraverso i Programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art 42 della LR 1/2005. I programmi aziendali dovranno garantire la conservazione, il ripristino e la valorizzazione dei seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le colture tradizionali, nonché le forme tradizionali di integrazione produttiva tra colture;</li> <li>- l'assetto della viabilità podereale e interpodereale;</li> <li>- le tracce e i segni sul territorio che testimonino precedenti assetti morfologici e proprietari;</li> <li>- gli esemplari arborei, singoli o in filari o in gruppi, appartenenti alle specie autoctone o tradizionali;</li> <li>- le opere di protezione dei terreni, quali muretti a secco, terrazzamenti, marginamenti e simili, realizzati in forme e materiali tradizionali;</li> </ul> <p>Negli ambiti di crinale e di quelli caratterizzati da sistemazioni a terrazzamento e muri a retta, non sono consentiti interventi che tendano a modificare profili esistenti, i movimenti di terra e gli scavi o reinterri che alterino i versanti e la struttura geomorfologica superficiale dei luoghi, l'istallazione di manufatti che alterino i caratteri paesaggistici.</p> <p>All'interno degli ambiti soggetti a vincolo idrogeologico così come individuati nella tavola 6G di Piano Strutturale valgono i disposti della L.R. 39/2000 in coerenza con il Regolamento forestale DPGR 8.8.2003 n°48/R. Non è ammessa la realizzazione di nuova viabilità, fatto salvo quanto previsto nei successivi articoli o che si configuri come il ripristino di tracciati preesistenti, storicamente documentati o piste forestali con fondo naturale, strettamente necessari per l'antincendio nel rispetto dell'art 51 del PTC.</p> <p>Nel territorio agricolo di collina non è mai prevista nuova edificazione, ma esclusivamente interventi sul patrimonio edilizio esistente.</p> <p><b>RIF. Cartografico: Tav 2TR e 3TR (scala 1:5000)</b></p>
--	---

<p>2.4 - mantenere le attività agro-silvo-pastorali tradizionali, indispensabili per la conservazione dei paesaggi montani di alto valore naturalistico, con particolare riferimento all'alto bacino dei fiumi Versilia, Camaiole e Turrite Cava (versanti circostanti Stazzema, Pomezzana, Farnocchia, Retignano, Levigliani, Casoli, Palagnana) e incentivare la conservazione dei prati permanenti e dei pascoli posti alle quote più elevate (sistema M.teMatanna - M.tePrana; prati del M.te Croce; prati del Puntato);</p>	<p>Aspetti non afferenti al territorio di Pietrasanta</p>
<p>2.5 - garantire una gestione forestale che preservi i boschi di valore patrimoniale e contrasti l'espansione delle successioni secondarie sui terreni in stato di abbandono e sui coltivi collinari scarsamente mantenuti con particolare riferimento agli agro ecosistemi montani terrazzati e ai castagneti da frutto;</p>	<p><b>da NTA del Ru art 14, comma 5:</b> (...) Le aree boscate 5a) <i>Descrizione.</i> Sono gli ambiti collinari costituiti da specie arboree ed arbustive (castagneti e boschi misti a pino marittimo e pino nero), in parte di origine naturale e in parte di origine antropica, definite all'art. 39 della normativa tecnica del Piano Strutturale ed individuate nella cartografia del Regolamento Urbanistico in scala 1/5000.</p> <p><b>5b) Statuto.</b> Il Piano Strutturale identifica le aree boscate quali invarianti strutturali del "patrimonio collinare" con l'obiettivo della loro conservazione, al fine di garantire il mantenimento delle permanenze naturalistiche ed ambientali che identificano il paesaggio tradizionale.</p> <p>Sono sottoposte a vincolo idrogeologico (L.R. 39/2000). Gli interventi, in coerenza con le direttive e prescrizioni contenute negli articoli 21-27-28 del PIT vigente, dovranno tutelare la morfologia dei rilievi, con esclusione degli interventi che tendano a modificare i profili esistenti, evitando movimenti terra, gli scavi o rinterri che alterino sostanzialmente i versanti e la struttura geomorfologica superficiale dei luoghi, favorire la continuità e il ripristino della vegetazione più tipica, garantire la protezione del suolo dall'erosione e la regimazione delle acque superficiali.</p> <p>Inoltre è necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- salvaguardare le forme spontanee e quelle coltivate di bosco, con azioni che tendano ad evitare la riduzione della superficie boscata, valutando anche la qualità della sua espansione, in modo da non avere una eccessiva semplificazione del mosaico paesaggistico tradizionale. È di norma vietata l'eliminazione delle irregolarità nei limiti del bosco, delle siepi e degli alberi isolati;</li> <li>- ridurre il rischio d'incendi anche con il miglioramento dell'accessibilità forestale di servizio nel rispetto dell'art 59 del PTC, la realizzazione di torrette in legno per l'avvistamento d'incendi, l'individuazione di punti di riserva d'acqua. Gli interventi dovranno prevedere opere di minimo impatto ambientale; canalizzazione delle acque, stabilità del fondo stradale, manutenzione straordinaria delle opere accessorie.</li> <li>- semplicemente appoggiati a terra, salvo opere di ancoraggio che non comportino alcuna modifica dello stato dei luoghi;</li> <li>- non abbiano dotazioni che ne consentano l'uso abitativo, anche se saltuario o temporaneo.</li> <li>- L'installazione dovrà avvenire, nel rispetto del Piano strutturale con la stipula di convenzione o atto d'obbligo, il cui schema dovrà essere deliberato dal consiglio comunale, da registrare e trascrivere a spese del richiedente, che perfezioni gli obblighi di cui all'art. 6 c.5 del DPRG 5/R/2010.</li> <li>- La destinazione d'uso agricola di tali manufatti è permanente fino al perdurare degli obblighi assunti e non può essere mutata. In caso di mutamento della destinazione d'uso dei manufatti rispetto all'utilizzo consentito si applicano le sanzioni previste dalle vigenti norme regionali per opere eseguite in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali.</li> </ul> <p><b>5c) Nuovi interventi edilizi ammessi.</b> Non sono consentite le realizzazioni di nuovi edifici ad uso abitativo né produttivo.</p> <p>È ammessa l'installazione di manufatti per svolgere attività di presidio paesaggistico di aziende agricole o di privati della dimensione massima di mq 27 di Sul per superfici fondiarie di almeno 10.000 mq e con le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzati con strutture in legno o in materiale leggero, con H max pari a 3 m.</li> </ul> <p>Inoltre in accoglimento dell'osservazione della Regione Toscana sono state poste delle ulteriori limitazioni/mitigazione per la realizzazione degli annessi agricolo amatoriali sopra descritti, che si sintetizzano nelle seguenti prescrizioni:</p>

	<p><b>dalla controdeduzione all'osservazione della regione Toscana:</b> (...) <i>si di introducono le seguenti ulteriori limitazioni (...): Sono comunque escluse da tali interventi</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le aree di crinale e le aree con pendenza superiore al 20%</li> <li>- le aree dove sono necessari tagli di alberature tipiche della macchia mediterranea e di pregio quali pini, lecci, olivi; opere per l'accesso e nuove vie di qualunque tipo, sbancamenti.</li> </ul> <p><i>I manufatti devono essere sempre inseriti nel paesaggio assecondando nella disposizione planimetrica le colture presenti, i filari di alberi, arbusti o siepi. Le alberature o siepi preesistenti saranno integrate con quinte di vegetazione di nuovo impianto, alberi locali, siepi, filari, pergolati, piante rampicanti e non devono essere demoliti muri a retta, ciglioni, terrazzamenti, viabilità campestre, mentre deve essere garantita la manutenzione e il ripristino delle opere di scolo.</i></p> <p><b>RIF. Cartografico: Tav 2TR e 3TR (scala 1:5000)</b></p>
<p>2.6 - favorire la conservazione delle fasce di territorio agricolo, caratterizzato dalla presenza di piccole isole di coltivazioni impronta tradizionale, poste attorno ai centri collinari e montani di Stazzema, Retignano, Levigliani, Pruno, Orzate, Cardoso, Valinvente, anche attraverso la manutenzione dei coltivi tradizionali come olivicoltura e viticoltura terrazzata;</p>	<p>aspetti non afferenti al territorio di Pietrasanta</p>
<p>2.7 - salvaguardare i paesaggi agrari di eccellenza come i vigneti del Candia, assicurare, nelle ristrutturazioni agricole dei territori collinari, il mantenimento di una maglia colturale fitta, ove presente, o media, e favorire il mantenimento dell'infrastruttura rurale storica in termini di continuità, evitando il ricorso di unità colturali di eccessiva lunghezza e pendenza nei sistemi viticoli specializzati;</p>	<p>aspetti non afferenti al territorio di Pietrasanta</p>
<p>2.8 - promuovere il mantenimento del paesaggio dell'oliveto terrazzato che caratterizza fortemente il territorio nella fascia delle colline marittime di Massarosa, Pietrasanta e Camaiore;</p>	<p><b>cfr con il precedente punto 2.3; inoltre dalle NTA del RU art. 14 comma 6: Le aree agricole con coltivazione e sistemazioni tradizionali: (...)</b> <b>6a) Descrizione.</b> <i>Sono gli ambiti collinari costituiti prevalentemente dalle colture dell'olivo e della vite poste su terrazzi, ciglioni e lunette che testimoniano l'antico impianto agrario delle colline, definite all'art. 40 della normativa tecnica del Piano Strutturale ed individuate nella cartografia del Regolamento Urbanistico in scala 1/5000. Si configurano come aree ad esclusiva funzione agricola. 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.</i></p> <p><b>6b) Statuto.</b> <i>Il Piano Strutturale le identifica quali invarianti strutturali del "patrimonio collinare", con l'obiettivo della loro conservazione, favorendo interventi di manutenzione e ripristino della struttura agraria consolidata a tutela delle risorse agro-alimentari locali e delle permanenze naturalistiche. Sono aree di interesse unitario regionale di cui all'art. 22 della Disciplina di Piano del PIT vigente, e gli interventi ammessi sono di manutenzione territoriale con la tutela delle sistemazioni agrarie e degli elementi che qualificano il paesaggio quali ciglionamenti e terrazzamenti con le opere in pietra e idrauliche, rete scolante principale e secondaria, fossi e canalette di scolo, le alberature, le macchie, le coltivazioni tradizionali, la formazioni lineari arboree ed arbustive non colturali e colturali (viti, frutteti, gelsi, olmi), viabilità campestre, le vie e i percorsi storici d'attraversamento;</i></p> <p><b>6c) Nuovi interventi edilizi ammessi.</b> <i>Non sono consentite le realizzazioni di nuovi edifici ad uso abitativo. La realizzazione di nuovi annessi agricoli di cui all'art. 41 comma 4 della LR 1/2005 è ammessa qualora siano rispettate le superficie fondiaria minime previste della medesima legge. È inoltre ammessa l'installazione di manufatti per svolgere attività di presidio paesaggistico di aziende agricole o di privati dimensionati come di seguito descritto:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SUL max. di 6 mq. per superfici fondiaria comprese tra 500 mq. e 999 mq.</li> <li>SUL max. di 12 mq per superfici fondiaria comprese tra 1.000 mq. e 4.999 mq.</li> <li>SUL max. di 27 mq. per superfici fondiaria maggiore o uguale a 5.000 mq.</li> </ul> <p><i>e con le seguenti caratteristiche: realizzati con strutture in legno o in materiale leggero con H max pari a 3 m. semplicemente appoggiati a terra, salvo opere di ancoraggio che non comportino alcuna modifica dello stato dei luoghi; non abbiano dotazioni che ne consentano l'uso abitativo, anche se saltuario o temporaneo;</i></p>

	<p><i>L'installazione dovrà avvenire, nel rispetto del Piano strutturale con la stipula di convenzione o atto d'obbligo, il cui schema dovrà essere deliberato dal consiglio comunale, da registrare e trascrivere a spese del richiedente, che perfezioni gli obblighi di cui all'art. 6 c.5 del DPRG 5/R/2010. La destinazione d'uso agricola di tali manufatti è permanente fino al perdurare degli obblighi assunti e non può essere mutata. In caso di mutamento della destinazione d'uso dei manufatti rispetto all'utilizzo consentito si applicano le sanzioni previste dalle vigenti norme regionali per opere eseguite in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali. E' consentita la realizzazione di nuova viabilità che dovrà essere realizzata con fondo naturale e, laddove possibile, seguire tracciati storicamente esistenti per svolgere attività di presidio paesaggistico di aziende agricole o di privati o per prevenire il rischio incendi nel rispetto dell'art 55 del PTC; in tal caso l'intervento è subordinato alla stipula di convenzione o atto d'obbligo, il cui schema dovrà essere deliberato dal consiglio comunale, da registrare e trascrivere a spese del richiedente, in cui il richiedente si impegni al mantenimento degli assetti poderali e dei caratteri statutari di cui al presente articolo.</i></p> <p><b>RIF. Cartografico: Tav 2TR e 3TR (scala 1:5000)</b></p>
<p>2.9 - mantenere la funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti o la realizzazione di nuove sistemazioni di pari efficienza idraulica coerenti con il contesto paesaggistico;</p>	<p><b>da sezione I, cap. 1 delle NTA del RU: 1) Descrizione generale</b>  <i>Per "territorio rurale" si intende la porzione di territorio comunale corrispondente alle aree a prevalente funzione agricola di cui all'art. 40 della LR 1/2005, tale porzione di territorio comprende tutte le aree esterne alla perimetrazione del centro abitato di cui all'art.55 della LR 1/2005 così come perimetrato in cartografia in scala 1/2000.</i>  <i>Comprende le reti di connessione ecologica, i principali elementi di naturalità, il paesaggio collinare, il paesaggio di pianura, il paesaggio dell'ambiente fluviale, il Parco Territoriale della Versiliana il patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale i nuclei abitati nel territorio rurale.</i></p> <p><b>2) Obiettivi generali</b>  <i>Nel territorio rurale assumono importanza primaria il presidio, la manutenzione e l'integrità fisica dei suoli, il risanamento idrogeologico, l'intercettazione e il convogliamento delle acque meteoriche, la funzionalità del reticolo idrografico superficiale, la produzione agricola.</i>  <i>Sono incentivati, eventualmente con particolari regimi fiscali, finanziamenti o aiuti derivati da regolamenti comunitari:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>gli interventi di manutenzione della struttura agraria tradizionale. Nei programmi aziendali sono avvantaggiate produzioni compatibili con l'ambiente, quali concimazioni con sostanze organiche o minerali non di sintesi, rotazioni pluriennali, uso di metodi preventivi di lotta fito-sanitaria senza pesticidi nocivi, lotta biologica, uso di tecnologie dolci, produzione di energia da fonti rinnovabili, ripristino delle sistemazioni idraulico-agrarie, formazione o ripristino delle alberature.</i></li> <li>- <i>la promozione d'attività integrative del reddito e l'agriturismo per il quale è necessario indicare ed organizzare, nell'ambito di piani e progetti attuativi, gli elementi di attrattiva (specifici circuiti turistico-ambientali, pedonali, equestri e carrabili), valorizzando ed utilizzando la struttura storica, attraverso interventi di manutenzione e recupero;</i></li> <li>- <i>le attività di fruizione del territorio rurale per il tempo libero, la formazione di orti e la produzione per autoconsumo.</i></li> </ul> <p><b>RIF. Cartografico: Tav 1Tr, 2TR e 3TR (scala 1:5000)</b></p>
<p><b>Obiettivo 3</b>  <b>Recuperare e valorizzare le relazioni territoriali storiche fra montagna, collina, pianura e fascia costiera</b></p>	
<p>3.1 - riqualificare e valorizzare i collegamenti trasversali (pendoli interno-costa) che collegano le marine con i centri storici pedecollinari dell'entroterra (Carrara, Massa, Montignoso, Serravezza, Pietrasanta, Camaiore, Massarosa) attestati sull'asse Sarzanese-Aurelia, e con il sistema dei borghi collinari e</p>	<p><b>Da NTA del RU art 22 c 4: (...)</b><i>La viabilità minore storica è la base per l'organizzazione di una rete cicloturistica comunale e di un circuito di itinerari guidati per la conoscenza delle emergenze storico-ambientali, come indicato nel</i></p>

<p>montani favorendo le modalità di spostamento integrate, sostenibili e multimodali attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la creazione di percorsi per la mobilità dolce e il miglioramento della continuità dei tracciati esistenti;</li> <li>• la creazione di nodi di scambio per trasporto intermodale, anche al fine di garantire una maggiore efficienza del trasporto collettivo;</li> </ul>	<p><i>successivo articolo 45. I tracciati storici, individuati in cartografia in giallo nella cartografia in scala 1/2000 e 1/5000, devono essere valorizzati, senza la modifica delle dimensioni o variazioni significative del tracciato, fatto salvo per gli interventi di messa in sicurezza ai sensi della normativa in materia.</i></p> <p><i>L'allargamento eventuale delle sezioni stradali dovrà essere limitato e proporzionato all'esistente per il migliore inserimento paesaggistico. Le viabilità storiche sono arricchite dalle architetture e dai manufatti minori (banchine laterali, cigli erbosi o modellati a secco, fossi, canalette di scolo, muretti di delimitazione e protezione, muri di sostegno, gradoni e scalini in pietra) che devono essere riconosciuti, tutelati e recuperati. Non è ammessa la chiusura e l'interdizione al pubblico accesso di percorsi storici e sentieri, anche se ricadenti in aree di proprietà privata. Non è ammessa l'asfaltatura delle strade bianche esistenti. È consentita la modifica del manto di copertura delle strade bianche esistenti per i tratti con pendenza media superiore al 10% o in tratti antistanti le abitazioni. In tali casi all'asfaltatura saranno preferite tecniche che assicurano la permeabilità del terreno (tessuto non tessuto e similari).</i></p> <p><b>Da NTA del RU art 22 c 2: (...) Rete della viabilità storica e percorsi minori del territorio rurale, 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 garantire il miglioramento della percorribilità e accessibilità. In particolare devono essere salvaguardate 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.</b></p> <p><b>Da NTA del RU art 45: La rete cicloturistica, il circuito turistico ambientale e i percorsi pedonali e ciclabili –</b></p> <p><b>1) Definizione.</b> <i>La viabilità storica, la rete minore delle vie poderali e dei percorsi lungo gli argini, connessa alla trama dei percorsi collinari produce una rete completa e articolata sull'intero territorio comunale. Rappresenta la risorsa per completare la rete ciclopedonale esistente, connessa ai percorsi individuati dallo studio elaborato dalla Provincia di Lucca (supporto al Piano Territoriale di Coordinamento), ai sentieri escursionistici dell'Alta Versilia (promossi dall'Unione dei Comuni della Versilia - Pietrasanta, Seravezza e Stazzema- e dalla Regione Toscana) e al Piano Operativo della "Via Francigena" 2012-2014", predisposto dalla Regione Toscana in accordo con la Provincia di Lucca e i Comuni della Versilia.</i></p> <p><i>La rete cicloturistica forma un circuito di interesse turistico-ambientale, secondo varie modalità di spostamento, per la visita del territorio. La rete cicloturistica e i percorsi pedonali e ciclabili sono rappresentati con apposita simbologia nella cartografia in scala 1/5000 e specificati in quella in scala 1/2000 (centri abitati) con i percorsi urbani pedonali e ciclabili esistenti o di progetto.</i></p> <p><b>2) Definizione del circuito turistico-ambientale.</b> <i>La realizzazione della rete cicloturistica potrà essere attuata con un progetto attuativo di iniziativa pubblica o privata o con iniziative singole coordinate dall'amministrazione comunale o con i progetti esecutivi. Il progetto dovrà individuare, nell'ambito della rete cicloturistica, un circuito turistico ambientale progettato per i vari modi di locomozione, con piazzole o aree attrezzate (centro biciclette, centro ippico con stalla, recinto, maneggio, centro ristoro, foresteria) da recuperare nell'ambito dell'edilizia e dei complessi rurali esistenti nel territorio interessato dal circuito stesso, anche in riferimento alle indicazioni degli schemi direttori di cui ai precedenti articoli 41, 42 e 43. Per le strade storiche e quelle bianche interessate dalla rete cicloturistica dovrà rispettare le prescrizioni indicate nell'articolo 19.</i></p> <p><b>3) Percorsi pedonali o ciclabili urbani.</b> <i>Nelle cartografie in scala 1/2.000 sono individuati alcuni percorsi pedonali o ciclabili, per definire una mobilità alternativa all'auto nelle aree urbane. Si integrano con la rete cicloturistica comunale, indicata nel precedente punto.</i></p> <p><i>Per i percorsi esistenti la servitù di uso pubblico costituita ai sensi del precedente articolo 19 dovrà garantire una sezione di almeno 3 ml, così come per i nuovi percorsi, e le sistemazioni dovranno prevedere, ove possibile la messa in opera di alberature e sistemazioni a verde di arredo.</i></p> <p><b>Dalla Relazione generale del RU, Capitolo 6:</b></p> <p><i>Il tema della qualificazione del territorio è stato affrontato con l'obiettivo della sua manutenzione. Il patrimonio ambientale e paesaggistico per essere conservato ha bisogno di risorse economiche; quindi l'obiettivo della conservazione si deve integrare con quello della valorizzazione ponendo sotto controllo le trasformazioni d'uso dei suoli. Il piano propone tre progetti di valorizzazione del patrimonio ambientale con l'obiettivo di trasformarlo in una</i></p>
---	--

	<p><i>risorsa economica, integrata con il settore agricolo e con il settore balneare.</i>  <i>Da ponente il parco del lago di Porta e del Versilia, l'asse di via Pisanica e della Porta nord della Versiliana e il corso del Baccatoio e le foci di Motrone.</i></p> <p><b>A. Il parco del lago di Porta e del Versilia</b>  <i>Sono le parti di territorio che riguardano porzioni del lago di Porta e delle aree umide e agricole circostanti, in parte già comprese nell'ANPIL Lago e Rupi di Porta, delimitate e attraversate dal fiume Versilia, destinate a costituire un parco territoriale per il loro valore ambientale, naturale e paesaggistico. Gli interventi sono soggetti ad un piano unitario, coordinato con i progetti di gestione dell'ANPIL Lago e Rupi di Porta, con il comune di Montignoso e il comune di Forte dei Marmi, da attuare per parti e secondo le varie competenze e iniziative pubbliche e private, tenendo conto dei successivi indirizzi.</i>  <i>L'obiettivo è la valorizzazione ambientale di tutte le aree ricomprese, nelle quali il ruolo delle acque definisce le ragioni di un sistema ambientale e territoriale che congiunge mare, collina e monti e assegna una straordinaria qualità ai luoghi. E' prevista la realizzazione di un sistema di percorsi ciclopedonali ed escursionistici, l'ampliamento e la nuova formazione di aree verdi attrezzate e per lo sport, il recupero degli insediamenti produttivi incompatibili o con elementi di degrado e la valorizzazione delle aree di particolare valore storico testimoniale.</i></p> <p><b>B. L'asse di Via Pisanica e della "Porta Nord" della Versiliana</b>  <i>Riguarda il territorio rurale prossimo alla via Pisanica, dall'Aurelia sino a via Setteponti, in corrispondenza del margine nord del parco della Versiliana. Interessa un sistema territoriale dal particolare valore paesaggistico, caratterizzato da sistemazioni agrarie tradizionali, dalla presenza di un patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale nonché dalle aree boscate ed umide prossimo al corso del Fiumetto.</i>  <i>E' rappresentato nella tavola n. 2Sd e le aree ricomprese nello schema direttore sono perimetrare con apposito simbologia nella cartografia in scala 1/5000.</i>  <i>L'obiettivo è la valorizzazione ambientale garantendo la ristrutturazione ed il completamento della via Pisanica con criteri di mitigazione degli impatti paesaggistici e di ottimale inserimento ambientale del potenziamento infrastrutturale, in conformità a quanto disposto dall'art. 83 del Piano Strutturale e dalle specifiche indicazioni delle NTA del RU. E' prevista inoltre la realizzazione di un sistema di percorsi ciclopedonali ed escursionistici connessi agli insediamenti esistenti, il potenziamento delle aree sportive del campo d'atletica, nonché la valorizzazione dei nuclei abitati nel territorio rurale (Pozzodonico).</i>  <i>Sono compresi ambiti di recupero urbanistico e di rigenerazione urbana finalizzati a realizzare spazi pubblici ed assetti di progetto in grado di migliorare le dotazioni collettive lungo la rete dei percorsi di progetto ed in corrispondenza degli insediamenti esistenti.</i>  <i>La Porta Nord della Versiliana. Allo scopo di valorizzare la funzione di presidio e servizio costituita dal campo di atletica e di destagionalizzare l'offerta turistica relativa al parco della Versiliana è prevista la realizzazione di un campus sportivo attraverso alcuni interventi di nuovo impianto coordinati morfologicamente dalle simulazioni di assetto presenti nello schema direttore e nell'Atlante dei progetti.</i></p> <p><b>C. Il corso del Baccatoio e le foci di Motrone</b>  <i>Comprende le aree del territorio rurale interessate dal corso del Baccatoio, da Valdicastello sino alle foci di Motrone. Interessa un sistema ambientale che si è formato con una lunga storia di interventi, collegato con i boschi costieri e connotato da valori paesaggistici e da una varietà ecologica d particolare pregio.</i>  <i>E' rappresentato nella tavola n. 3Sd e le aree ricomprese nello schema direttore sono inoltre perimetrare con apposito simbologia nella cartografia in scala 1/5000.</i>  <i>L'obiettivo è la valorizzazione ambientale del territorio nel quale il ruolo delle acque definisce le ragioni di un sistema ambientale e territoriale che congiunge mare, collina e monti e assegna una straordinaria qualità ai luoghi. E' prevista la realizzazione di un sistema di percorsi ciclopedonali ed escursionistici, l'ampliamento e la nuova formazione di aree verdi attrezzate e per lo sport, il recupero degli insediamenti produttivi incompatibili o con elementi di degrado e la valorizzazione delle aree di particolare valore storico testimoniale.</i></p> <p><b>RIF. Cartografico: Tav 1Tr, 2TR e 3TR (scala 1:5000) , tavole schemi direttori</b></p>
<p>3.2 - ricostituire la continuità ambientale e fruitiva del sistema idrografico che si riversa dalle Apuane al mare, quale struttura ambientale integrata ai collegamenti trasversali mare-montagna, attraverso:</p>	<p><b>dall'art. 43 delle NTA del RU: Il corso del Baccatoio e le foci di Motrone: Schema direttore di valorizzazione ambientale:</b></p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• la riqualificazione e messa a sistema di percorsi e spazi aperti residuali anche con la creazione di parchi fluviali multifunzionali in particolare in corrispondenza del fiume Versilia, del torrente Beccatoio, del fiume Lucese di Camaioere;</li> <li>• il miglioramento della qualità delle acque e delle prestazioni ecosistemiche complessive;</li> </ul>	<p>1) <i>Definizione.</i> Lo schema direttore di Valorizzazione Ambientale del Corso del Baccatoio comprende le aree del territorio rurale interessate dal corso del Baccatoio, da Valdicastello sino alle foci di Motrone. Interessa un sistema ambientale che si è formato con una lunga storia di interventi, collegato con i boschi costieri e connotato da valori paesaggistici e da una varietà ecologica di particolare pregio. Sono escluse opere e interventi di trasformazione in contrasto con la disciplina dell'art 60 del Piano territoriale di coordinamento, all'interno degli ambiti definiti nel comma 1 dell'art 60 del PTC.</p> <p>Lo schema direttore di Valorizzazione Ambientale del Corso del Baccatoio è rappresentato nella tavola n. 3Sd. Le aree ricomprese nello schema direttore sono inoltre perimetrate con apposito simbologia nella cartografia in scala 1/5000.</p> <p>2) <b>Obiettivi.</b> E' la valorizzazione ambientale di tutte le aree ricomprese, nelle quali il ruolo delle acque definisce le ragioni di un sistema ambientale e territoriale che congiunge mare, collina e monti e assegna una straordinaria qualità ai luoghi. E' prevista la realizzazione di un sistema di percorsi ciclopedonali ed escursionistici, l'ampliamento e la nuova formazione di aree verdi attrezzate e per lo sport, il recupero degli insediamenti produttivi incompatibili o con elementi di degrado e la valorizzazione delle aree di particolare valore storico testimoniale.</p> <p>3) <b>Azioni di governo.</b> Il disegno d'insieme ha valore di indirizzo e di coordinamento delle azioni dei diversi settori dell'Amministrazione Comunale nonché dei diversi soggetti proponenti gli interventi sull'assetto ambientale, infrastrutturale ed edilizio esistente. I progetti pubblici rappresentati nello schema direttore sono inoltre intesi quali interventi pilota per favorire l'accesso a finanziamenti nei programmi regionali o comunitari.</p> <p>4) <b>Attuazione.</b> Gli interventi illustrati nello schema direttore si attuano con progetti di opere pubbliche, o con interventi edilizi diretti e/o subordinati alla formazione di piani attuativi a seconda della specifica destinazione d'uso delle aree ricomprese, ed indicate nella cartografia in scala 1/5000.</p> <p>5) <b>Percorsi ciclabili.</b> All'interno dello schema direttore è prevista la realizzazione di una rete di percorsi ciclopedonali ed escursionistici che dalla collina giunge sino al mare. Tali percorsi sono individuati prevalentemente lungo le strade vicinali di collina e di pianura, in prossimità degli argini dei fiumi e dei canali e lungo il tracciato della vecchia ferrovia mineraria, allo scopo di realizzarvi una <i>greenway</i>. Per garantire un miglior inserimento di questa rete con gli insediamenti delle aree urbane esistenti sono inoltre individuati alcuni centri abitati soggetti ad interventi di riqualificazione delle sedi stradali per privilegiare forme di mobilità lenta (via Versilia, Pollino), oltre agli interventi relativi alla formazione di spazi a verde e servizi nei nuclei abitati del territorio rurale come La Chiusa, La Chiesina e Vignone. Lungo i percorsi di progetto è possibile installare piccole strutture in legno semplicemente infisse al suolo, e destinate all'attività sportiva e ricreativa all'aperto, per il rimessaggio di biciclette, canoe o altre attrezzature sportive, nonché per l'attività di birdwatching.</p> <p>6) <b>Ambiti di recupero urbanistico e di rigenerazione urbana.</b> All'interno delle tavola grafica dello schema direttore (tav. 3Sd), nella cartografia in scala 1/5000 e 1/2000, sono perimetrati gli ambiti oggetto di interventi di recupero urbanistico e di rigenerazione urbana; in tali ambiti gli interventi di trasformazione previsti sono finalizzati a realizzare spazi pubblici ed assetti di progetto in grado di migliorare le dotazioni collettive lungo la rete dei percorsi di progetto. Fra questi interventi alcuni progetti rivestono particolare importanza nelle strategie di valorizzazione turistica e ambientale, come quello relativo all'area dell'Argentiera di Valdicastello e quello riguardante la riconversione e bonifica dell'impianto di Falascaia.</p> <p>7) <b>Strutture per lo svago e il tempo libero.</b> Oltre alle nuove strutture sportive previste nei nuclei abitati del territorio rurale interessati dalle previsioni dello schema direttore è previsto l'ampliamento del campo da Golf di via Spirito Santo. Tale ampliamento è subordinato alla realizzazione ed apertura al pubblico di un tratto dei percorsi ciclopedonali di progetto, opportunamente indicato negli elaborati grafici già richiamati.</p> <p>8) <b>Patrimonio edilizio storico esistente da valorizzare.</b> Negli edifici individuati quali tipi edilizi storici e ricompresi nel perimetro dello schema direttore di Valorizzazione Ambientale del Corso del Baccatoio, oltre alle destinazioni previste per le zone in cui ricadono, si favoriscono interventi che ne valorizzino la struttura tipologica consentendo anche funzioni di servizio per gli utenti dei percorsi ciclopedonali e delle aree di valore ambientale, quali museo, centri visita, bar, ristorante, foresteria.</p> <p><b>RIF. Cartografico: Tav 1Tr, 2TR e 3TR (scala 1:5000) , tavole schemi direttori</b></p>
<p>3.3 - riqualificare l'asse storico pedecollinare della via Sarzanese-Aurelia attraverso:</p>	<p>In merito alla definizione dei margini urbani: <b>vedi Relazione generale del RU cap. 4 Aspetti generali del RU (...)</b> Il</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• il contenimento dell'urbanizzazione e la definizione dei margini urbani, evitando processi di saldatura e salvaguardando i varchi inedificati tra le aree urbanizzate lungo l'asse infrastrutturale, al fine di contrastare "l'effetto barriera" (costituito dai centri posti lungo l'arco pedecollinare Querceta – Pietrasanta – Bozzano Quiesa) tra pianura costiera e sistemi collinari;</li> <li>• la salvaguardia dei cono visivi che dall'asse si aprono verso i centri storici e le emergenze architettoniche;</li> <li>• il potenziamento delle connessioni ciclopedonali e del trasporto pubblico, anche riorganizzando, in termini di flussi di attraversamento, gli ingressi ai centri e gli accessi alle aree artigianali.</li> </ul>	<p><i>perimetro dei centri abitati circoscrive l'ambito nel quale si collocano le aree e le previsioni a carattere urbano, è un riferimento per l'applicazione della decadenza delle previsioni, (...). Il perimetro distingue la città dalla campagna ed è un elemento di controllo della città diffusa e degli insediamenti sparsi. Chiarisce che il territorio non è tutto trasformabile e non alimenta una tendenza all'abbandono dei suoli in attesa di una valorizzazione fondiaria. Infine ricerca un'identità all'assetto urbano, recuperando valori di appartenenza ad un disegno generale, propri di un atto quasi di ri-fondazione.</i></p> <p><i>Le aree comprese all'interno del limite urbano non sono tutte edificabili, ma sono quelle che possono essere impegnate per la costruzione dell'impianto urbano, fatto di aree edificate e non edificate: spazi pubblici, parcheggi, aree a verde e sportive, orti, giardini, piazze, strade, infrastrutture e attrezzature, aree residenziali, commerciali, produttive, servizi, ricettive, di ristoro e per lo svago.</i></p> <p><i>Il limite è precisato nelle cartografie con un apposito perimetro; è contenuto nel limite urbano definito dal Piano strutturale eventualmente modificato sulla base di più approfondite letture del carattere e dello stato attuale dei luoghi.</i></p> <p><i>Il limite può essere costituito da un insieme di tracciati e di percorsi sottolineati con filari alberati o altre sistemazioni naturali in modo da evidenziare, per chi giunge dall'esterno, i confini delle aree urbane e interrompere l'idea di un territorio costruito indeterminatamente in modo diffuso. La definizione dei confini infatti vorrebbe restituire un'identità all'assetto urbano e circoscrive l'ambito nel quale si collocano i tessuti urbani e urbanizzati, i tessuti urbani da ristrutturare e le aree di nuovo impianto o completamento. Le aree agricole interne possono essere oggetto della ricollocazione di previsioni insediative. Vedi anche dalle NTA del Ru art 10, Perimetro del Centro abitato.</i></p> <p><b>Da NTA del RU art 45: La rete cicloturistica, il circuito turistico ambientale e i percorsi pedonali e ciclabili –</b></p> <p><b>1) Definizione.</b> <i>La viabilità storica, la rete minore delle vie poderali e dei percorsi lungo gli argini, connessa alla trama dei percorsi collinari produce un rete completa e articolata sull'intero territorio comunale. Rappresenta la risorsa per completare la rete ciclopedonale esistente, connessa ai percorsi individuati dallo studio elaborato dalla Provincia di Lucca (supporto al Piano Territoriale di Coordinamento), ai sentieri escursionistici dell'Alta Versilia (promossi dall'Unione dei Comuni della Versilia - Pietrasanta, Seravezza e Stazzema- e dalla Regione Toscana) e al Piano Operativo della "Via Francigena" 2012-2014", predisposto dalla Regione Toscana in accordo con la Provincia di Lucca e i Comuni della Versilia.</i></p> <p><i>La rete cicloturistica forma un circuito di interesse turistico-ambientale, secondo varie modalità di spostamento, per la visita del territorio. La rete cicloturistica e i percorsi pedonali e ciclabili sono rappresentati con apposita simbologia nella cartografia in scala 1/5000 e specificati in quella in scala 1/2000 (centri abitati) con i percorsi urbani pedonali e ciclabili esistenti o di progetto.</i></p> <p><b>2) Definizione del circuito turistico-ambientale.</b> <i>La realizzazione della rete cicloturistica potrà essere attuata con un progetto attuativo di iniziativa pubblica o privata o con iniziative singole coordinate dall'amministrazione comunale o con i progetti esecutivi. Il progetto dovrà individuare, nell'ambito della rete cicloturistica, un circuito turistico ambientale progettato per i vari modi di locomozione, con piazzole o aree attrezzate (centro biciclette, centro ippico con stalla, recinto, maneggio, centro ristoro, foresteria) da recuperare nell'ambito dell'edilizia e dei complessi rurali esistenti nel territorio interessato dal circuito stesso, anche in riferimento alle indicazioni degli schemi direttori di cui ai precedenti articoli 41, 42 e 43. Per le strade storiche e quelle bianche interessate dalla rete cicloturistica dovrà rispettare le prescrizioni indicate nell'articolo 19.</i></p> <p><b>3) Percorsi pedonali o ciclabili urbani.</b> <i>Nelle cartografie in scala 1/2.000 sono individuati alcuni percorsi pedonali o ciclabili, per definire una mobilità alternativa all'auto nelle aree urbane. Si integrano con la rete cicloturistica comunale, indicata nel precedente punto.</i></p> <p><i>Per i percorsi esistenti la servitù di uso pubblico costituita ai sensi del precedente articolo 19 dovrà garantire una sezione di almeno 3 ml, così come per i nuovi percorsi, e le sistemazioni dovranno prevedere, ove possibile la messa in opera di alberature e sistemazioni a verde di arredo.</i></p> <p><b>RIF. Cartografico: Tav 6P, (scala 1:2000) , tavole schemi direttori, Tav 1tr, 2Tr, tavole schemi direttori (scala 1:5000)</b></p>
<p>3.4 - diversificare e destagionalizzare l'offerta e i flussi turistici anche mediante l'integrazione del</p>	<p><b>Dalle NTA del RU, sezione I cap. 1, I paesaggi consolidati del territorio rurale, 2) Obiettivi generali</b></p>



<p>turismo balneare con gli altri segmenti turistici - storico-culturale, naturalistico, agriturismo, rurale, museale - e con i circuiti locali delle produzioni agricole e artigianali di qualità.</p>	<p><i>Nel territorio rurale assumono importanza primaria il presidio, la manutenzione e l'integrità fisica dei suoli, il risanamento idrogeologico, l'intercettazione e il convogliamento delle acque meteoriche, la funzionalità del reticolo idrografico superficiale, la produzione agricola .</i></p> <p><i>Sono incentivati, eventualmente con particolari regimi fiscali, finanziamenti o aiuti derivati da regolamenti comunitari:</i></p> <p><i>gli interventi di manutenzione della struttura agraria tradizionale. Nei programmi aziendali sono avvantaggiate produzioni compatibili con l'ambiente, quali concimazioni con sostanze organiche o minerali non di sintesi, rotazioni pluriennali, uso di metodi preventivi di lotta fito-sanitaria senza pesticidi nocivi, lotta biologica, uso di tecnologie dolci, produzione di energia da fonti rinnovabili, ripristino delle sistemazioni idraulico-agrarie, formazione o ripristino delle alberature.</i></p> <p><i>la promozione d'attività integrative del reddito e l'agriturismo per il quale è necessario indicare ed organizzare, nell'ambito di piani e progetti attuativi, gli elementi di attrattiva (specifici circuiti turistico-ambientali, pedonali, equestri e carrabili), valorizzando ed utilizzando la struttura storica, attraverso interventi di manutenzione e recupero; le attività di fruizione del territorio rurale per il tempo libero, la formazione di orti e la produzione per autoconsumo.</i></p> <p><b>Dall'art. 19 delle NTA del RU: Il patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale: (...) edificio specialistico civile – Descrizione:</b> <i>Edifici pubblici in genere, caserme, scuole, ospedali, uffici, opifici.</i></p> <p><i>Interventi ammessi. Oltre la categoria d'intervento prevista in cartografia e sempre ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria. Relativamente alle specifiche sulle modalità d'intervento si rimanda a quanto contenuto nel Regolamento edilizio.</i></p> <p><i>Destinazione d'uso. Sono ammesse quelle originarie e/o per altri servizi per attività pubbliche o di uso pubblico e collettivo: direzionali, direzionali di servizio, in particolare le sedi di comunità, fondazioni, associazioni culturali, musei, scuole ed università, istruzione. E' ammessa la destinazione residenziale solo nel caso in cui la trasformazione in residenza è già avvenuta e ormai consolidata nel tempo e <u>turistico-ricettiva purchè ammessa nel paesaggio in cui è inserito l'edificio.</u></i></p> <p><i>Qualsiasi destinazione non può alterare l'impianto tipologico e distributivo.</i></p> <p><i>(...)</i></p> <p><b>Villa o palazzo con relativi parchi o giardini</b></p> <p><b>Descrizione.</b> <i>Villa: unità residenziale destinata al soggiorno stagionale o permanente, collocata in posizione isolata, generalmente con ampia resede di pertinenza (parco o giardino, individuati in cartografia con apposita simbologia) e spesso dotata di annessi pertinenziali, se di impianto storico, presenta caratteri architettonici e decorativi per lo più riferibili al periodo eclettico. Palazzo: unità residenziale di tipo nobile monofamiliare o padronale plurifamiliare nei casi più recenti. Spesso inserito in contesto urbano storico consolidato, posizionato sul fronte stradale con lotto di dimensione superiore a quello del tessuto contiguo che sovente occupa l'intera profondità dell'isolato; l'impianto è pressoché rettangolare organizzato su ingresso ed elemento distributivo verticale centrale. Costituito da piano terra – in qualche caso piano rialzato – piano primo e secondo. Ripartizione geometrica della facciata definita dalla scansione delle aperture. Copertura a padiglione.</i></p> <p><b>Interventi ammessi.</b> <i>Oltre la categoria d'intervento prevista in cartografia è sempre ammessa la Manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la realizzazione di piscine e piccole strutture sportive. Relativamente alle specifiche sulle modalità d'intervento si rimanda a quanto contenuto nel Regolamento edilizio.</i></p> <p><b>Destinazione d'uso.</b> <i>Residenza. Sono poi ammesse altre destinazioni compatibili con l'integrità del manufatto, soprattutto al piano terra e al piano primo/nobile, fra cui: <u>convitti e studentati, attività di servizio, attività pubbliche e di interesse pubblico direzionale; commerciale negli annessi e al solo piano terreno se complementari alle attività principali, attività ricettiva, purchè ammessi nel paesaggio in cui è inserito l'edificio.</u></i></p> <p><b>Dagli art.li 32-33-34 delle NTA del RU</b></p> <p><b>Destinazioni d'uso ammesse per gli edifici ricadenti nella “Città storica di Pietrasanta”, nelle “Aree storiche, borghi e nuclei storici”, nelle “Aree storiche o di valore ambientale della Marina”</b></p> <p><i>(...) Le destinazioni ammesse sono prevalentemente residenziali, religiose e culturali, commerciali con strutture di vicinato, attività turistico-ricettive e di ristoro (bar, ristorante), direzionali e di servizio, (uffici, ambulatori, sociali e</i></p>
---	--

	<p><i>assistenziali, ricreative, di servizio alla persona), direzionali e artigianali di servizio. (...)</i>  <i>Non sono ammesse le attività ritenute incompatibili ai sensi del precedente art.13.</i>  <i>L'uso deve essere compatibile con la tipologia dell'edificio, come indicato nei punti successivi relativi agli interventi ammessi, con particolare attenzione per le fonderie artistiche e per gli edifici produttivi di primo impianto. In tali casi il cambio di destinazione d'uso è consentito se le attività risultano dismesse alla data di approvazione del Piano strutturale.</i>  <i>(...)La destinazione ammesse sono prevalentemente residenziali, religiose e culturali, commerciali con strutture di vicinato, attività turistico-ricettive e di ristoro (bar, ristorante), direzionali e di servizio, (uffici, ambulatori, sociali e assistenziali, ricreative, di servizio alla persona), direzionali e artigianali di servizio.</i>  <i>Non sono ammesse le attività ritenute incompatibili ai sensi del precedente art.13. L'uso deve essere compatibile con la tipologia dell'edificio.</i>  <i>(...) La destinazione ammessa è residenziale e per attività di servizio alla residenza, quali commerciali di vicinato e artigianali di servizio. Sono inoltre ammesse le attività turistico-ricettive e di ristoro (bar, ristorante), culturali, direzionali e di servizio, (uffici, ambulatori, residenze sanitarie assistite, di servizio alla persona).</i></p> <p><b>RIF. Cartografico: Tav 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 5.1P, 6P, 7P, 8P(scala 1:2000) , tavole schemi direttori, Tav 1tr, 2Tr, 3 Tr (scala 1:5000)</b></p>
<p>3.5 - valorizzare in maniera sinergica il patrimonio edilizio della costa e quello dell'entroterra ai fini di integrare la consolidata ricettività turistica costiera con forme di ospitalità diffusa anche attraverso il recupero di edifici produttivi e manufatti di archeologia industriale (ferriere, mulini, argentiere).</p>	<p><b>Dalla relazione generale al RU, cap. 5 paragrafo D, (...)</b><i>Sulla base della ricognizione del quadro conoscitivo, effettuata nel 2011 dall'Ufficio SIT, sono state digitalizzate e georeferenziate le 6000 schede di censimento degli edifici ed è stata organizzata una banca dati digitale facilmente implementabile che potrà essere resa accessibile tramite web.</i>  <i>Sulla base degli elementi conoscitivi forniti dalla schedatura e dalla elaborazione dei database, ha preso avvio l'elaborazione progettuale finalizzata al riconoscimento delle tipologie con valore testimoniale (individuazione dei "capisaldi tipologici") presenti nel territorio rurale da recuperare e salvaguardare, ed alla più corretta attribuzione della categoria d'intervento ammissibile per ogni edificio esistente sul territorio, cui è stata dedicata particolare attenzione anche nell'ambito della fase delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione del Regolamento. Per disporre di dati informatizzati che ne consentissero l'elaborazione i contenuti delle schede di rilevamento sono stati inseriti in un database che potrà essere messo a disposizione di tutti sul sito istituzionale del comune e che attraverso il sistema GIS consentirà di acquisire direttamente la scheda e le informazioni relative al singolo fabbricato tramite un collegamento cartografico.</i>  <i>Nella prima fase progettuale sono stati riconosciuti come elementi costituenti valore tipologico testimoniale i seguenti edifici distinti anche per la funzione che nel tempo hanno svolto e spesso continuano a svolgere:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Edificio specialistico religioso</b> (chiese, oratori, cappelle, conventi e fabbricati destinati a funzioni di culto ed alla residenza degli ordini religiosi)</li> <li>- <b>Edificio specialistico civile</b> (edifici pubblici in genere, caserme, scuole, ospedali, uffici, opifici).</li> <li>- <b>Villa o palazzo:</b> unità residenziale destinata al soggiorno stagionale o permanente della famiglie possidente, collocata in posizione isolata, generalmente con ampia resede di pertinenza (parco o giardino) e spesso dotata di annessi pertinenziali, se di impianto storico, presenta caratteri architettonici e decorativi per lo più riferibili al periodo eclettico. <b>Palazzo:</b> unità residenziale di tipo nobiliare monofamiliare o padronale plurifamiliare nei casi più recenti. Spesso inserito in contesto urbano storico consolidato, posizionato sul fronte stradale con lotto di dimensione superiore a quello del tessuto contiguo che sovente occupa l'intera profondità dell'isolato; l'impianto è pressoché rettangolare organizzato su ingresso ed elemento distributivo verticale centrale. Costituito da piano terra – in qualche caso piano rialzato – piano primo e secondo. Ripartizione geometrica della facciata definita dalla scansione delle aperture. Copertura a padiglione.</li> </ul> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Edificio specialistico rurale:</b> mulini, frantoi, metati, stalle, fienili e comunque unità edilizie specialistiche</li> </ul>

	<p><i>legate all'esercizio di attività agricole. Sono articolati su uno o due piani - nel caso dei metati, l'edificio si forma secondo il dislivello del terreno con accesso ai vani separato verticalmente in rapporto al terrazzamento esistente. Gli edifici con organizzazione planivolumetrica più semplice sono caratterizzati da pianta quadrata o rettangolare e copertura a capanna. Nei tipi edilizi che non hanno subito particolari interventi di trasformazione le aperture e le luci vengono risolte con sistemi a mandolato.</i></p> <p>Alle tipologie individuate sono state associate le categorie di intervento in base alla conservazione tipologica e ambientale degli edifici, definendo il corpus normativo relativo alla gestione del patrimonio edilizio esistente.</p> <p><b>(...) dal capitolo 1 della Relazione generale:</b> <i>La prima operazione sul tessuto edificato è stata la classificazione del patrimonio edilizio storico. È importante la conservazione delle strutture fisiche nelle quali si riconosce l'identità della comunità, sia per il loro valore culturale e paesaggistico che per attrarre visitatori che rappresentano una risorsa economica. Ma altrettanto necessaria è la presenza dei cittadini che rendono unico un borgo e delle attività che lo completano, altrimenti si trasforma in uno scenario vuoto e replicabile. Le norme tecniche sono state concepite per conservare ma anche per garantire la possibilità del recupero abitativo ed essere sostenute da politiche che mantengano o riportino i residenti nel tessuto storico, quali per esempio sistemi di finanziamento per il restauro e la ristrutturazione degli edifici, la definizione del quadro delle accessibilità, sei parcheggi, dei servizi.</i></p> <p><i>Gli obiettivi generali perseguiti con il Regolamento urbanistico sono quindi il restauro, il ripristino, la riqualificazione dell'ambiente urbano costruito e degli spazi aperti che lo completano, nonché il ridisegno della struttura urbana ed edilizia alterata. Inoltre il rilancio residenziale della città e dei borghi storici e della qualità della vita dei cittadini in tali contesti, in quanto fattori che hanno determinato l'unicità dello scenario fisico. Infine il rilancio delle attività economiche con l'incentivo per attività artigianali e artistiche, in rapporto con le scuole, per attività turistiche e ricettive, da programmare nel rispetto di un equilibrato rapporto con le esigenze dei residenti.</i></p> <p><b>Dalle NTA del RU, art.li 32 e 33: Unità di recupero e rigenerazione.</b> <i>Sono aree, perimetrare in cartografia e indicate con la sigla UR, nelle quali si è formato un insieme di edifici produttivi, dismessi e non, storici e recenti, fabbricati precari, residenze, tali da presentare elementi di degrado e di pregio che corrispondono alle definizioni e alle finalità indicate nel capo IV bis della L.R. 1/2005 (Disposizioni volte ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e per la rigenerazione delle aree urbane degradate). In queste aree gli interventi ammessi sono:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>per gli elenchi superiori e gli edifici di base e seriali gli interventi indicati in cartografia e collegati alle definizioni tipologiche dei precedenti punti;</i></li> <li>– <i>per gli altri edifici interventi di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione, di ripristino tipologico, di sostituzione edilizia, di ristrutturazione urbanistica. Gli interventi si realizzano a parità di superficie utile lorda con un incremento del 10% che può essere raddoppiato nel caso di ricostruzioni con soluzioni che rispettino gli standard qualitativi definiti al precedente articolo 12 punti 1) e 4) (Obiettivi di qualità ambientale ed architettonica), innovazioni tecnologiche e risparmio energetico e l'altezza massima è di ml 7 o pari all'esistente se superiore.</i></li> </ul> <p><i>Le aree sono soggette ad un progetto planivolumetrico unitario che può essere attuato con piano di recupero o singoli interventi convenzionati. Il progetto, definiti analiticamente i caratteri del patrimonio edilizio esistente e gli elementi di degrado (nel rispetto delle finalità dell'articolo 74 ter della L.R. 1/2005) può proporre:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>il restauro e il ripristino di condizioni storicamente documentate mediante demolizioni e ricostruzioni secondo il metodo del ripristino tipologico, quando l'area è connotata da una prevalenza di edifici classificati quali elenchi superiori e/o edifici di base e seriali;</i></li> <li>– <i>il mantenimento dell'impianto urbanistico, soprattutto quando costituito da corti e da spazi significativi intorno ai quali si sono realizzati i manufatti edilizi, con la sostituzione degli immobili degradati o non idonei ad accogliere le nuove funzioni e la cura degli spazi comuni e pubblici;</i></li> <li>– <i>la ristrutturazione urbanistica con il diradamento, la demolizione e l'accorpamento dei volumi e una disposizione planimetrica idonea alle nuove funzioni e a garantire gli spazi pubblici quando l'insediamento esistente sia connotato dalla prevalenza di edifici privi di valore storico testimoniale.</i></li> </ul>
--	--

	<p><i>I piani di recupero e gli interventi convenzionati attuativi delle Unità di recupero devono garantire il rispetto degli spazi pubblici minimi di cui al DM 1444/68 e dell'articolo 106 della normativa tecnico del Piano Strutturale (24mq per abitante), quando l'intervento comporti il cambio di destinazione d'uso.</i></p> <p>Nello specifico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>in merito al recupero dell'ex Miniera Edem – Località Valdicastello Carducci, il RU prevede l'unità di recupero e rigenerazione: <b>UR 20 Argenteria</b> Destinazioni d'uso: servizi per la cultura e lo spettacolo, servizi sociali culturali e ricreativi, verde pubblico attrezzato, parcheggi pubblici. <b>UR4 via San francesco</b> con destinazioni turistiche ricettive.</i></li> <li>- <i>In merito al recupero di edifici produttivi e manufatti di archeologia industria, il RU prevede l'ambito di recupero e rigenerazione urbana n° 15- Ponte della Madonnina; Ambito 13c via san Bartolomeo dell'atlante dei progetti, ambito 4 dell'atlante dei progetti rigenerazione urbana da Tonfano a Focette.</i></li> </ul>
<p><b>Obiettivo 4</b> <b>Riqualificare il sistema insediativo e infrastrutturale diffuso nella pianura e lungo la fascia costiera e tutelare le aree libere residuali</b></p>	
<p>4.1 - evitare ulteriori processi di consumo di suolo, contrastando i fenomeni di dispersione insediativa e l'erosione dello spazio agricolo anche attraverso il riordino degli insediamenti (aree di pertinenza, annessi e viabilità) e il recupero degli edifici e manufatti esistenti.</p>	<p><b>(...) dal capitolo 1 della Relazione generale</b></p> <p><i>La prima operazione è stata la definizione puntuale del perimetro delle aree urbane e urbanizzabili. È stato indicato nelle cartografie con un apposito segno, un insieme di percorsi sottolineati con filari alberati o altre sistemazioni naturali in modo da evidenziare, per chi giunge dall'esterno, i confini delle aree urbane e interrompere l'idea di un territorio costruito indeterminatamente. Il controllo della città diffusa è molto importante per un governo razionale del territorio. Infatti la diffusione urbana è molto costosa per i servizi (luce, acqua, rifiuti, scuolabus, sicurezza, sanità) ed è necessario mantenerla in una dimensione tale per cui non si sviluppino fenomeni di congestione o di abbassamento della qualità ambientale per i quali si crei la necessità di realizzare nuove infrastrutture (bypass stradali, parcheggi, reti fognarie, reti del gas).</i></p> <p><i>Con l'individuazione dei perimetri si è circoscritto in modo chiaro l'ambito nel quale si collocano le aree e le previsioni a carattere urbano, distinte dalla campagna.</i></p> <p><i>La campagna non è più come nel piano vigente un'area bianca, con il significato recondito di essere in attesa di un colore, cioè di una urbanizzazione, ma un sistema complesso di valore paesaggistico e ambientale, un terreno produttivo e per lo svago, un insieme di giardini, di case, di spazi liberi non con vincoli che preoccupano i cittadini, ma con regole diverse da quelle della città.</i></p> <p>Vedi anche trattazione dei punti: 2.5, 2.8, 2.9, 3.3, 3.5</p>
<p>4.2 - conservare gli spazi agricoli ancora presenti all'interno del tessuto urbanizzato e ridefinire i confini dell'urbanizzazione diffusa attraverso la riqualificazione dei margini urbani anche mediante lo sviluppo della multifunzionalità delle aziende, la valorizzazione agro-ambientale, la riorganizzazione degli spazi pubblici e dei servizi di prossimità, prioritariamente in quelle aree caratterizzate dalla commistione di funzioni artigianali e residenziali (Seravezza, Querceta e Pietrasanta).</p>	<p>Riguardo la ridefinizione dei confini dell'urbanizzazione diffusa, si rimanda alla trattazione del punto 3.3</p> <p><b>Dalla Relazione generale del RU: La riqualificazione e la rigenerazione delle aree produttive esistenti: aperte non solo poche ore al giorno.</b> <i>Gli insediamenti produttivi, soprattutto quelli della prima industrializzazione, si ritrovano nelle aree urbane, in particolare sotto la ferrovia e l'Aurelia, ma anche in ambiti storici. Più recentemente si sono concentrati nell'area specializzata del Portone. Il Regolamento urbanistico ha affrontato il tema con una doppia strategia: una rivolta alle aree e agli edifici produttivi inseriti nel tessuto residenziale ed una alle aree specialistiche monofunzionali. Le aree produttive esistenti presentano numerosi volumi e piazzali non utilizzati, per i quali vi sono notevoli potenzialità di trasformazione e riconfigurazione morfologica.</i></p> <p><i>L'abbandono è l'esito comune di fenomeni opposti: l'obsolescenza delle strutture per dismissioni, vecchiaia, situazioni di crisi o, al contrario, per innovazione, in quanto i nuovi immobili spesso non rispondono alle aspettative delle imprese, poiché realizzati con logiche da mercato edilizio e fondiario ma non del lavoro, non conoscendo gli utenti finali. Per gli edifici produttivi inseriti nel tessuto residenziale che mantengono la destinazione produttiva, in quanto non in contrasto con la residenza stessa, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia. Per gli edifici nei quali si prevede il cambio di destinazione in residenziale, in commerciale o in commerciale/residenziale sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica a parità di superficie utile lorda. In sostanza le attività possono restare dove sono ma,</i></p>

	<p><i>in questo caso, non cresce fisicamente lo spazio a disposizione per evitare possibili contrasti con la residenza. Chi valuta l'opportunità di una nuova localizzazione per ampliarsi, può trovare risorse dalla riconversione del proprio manufatto produttivo.</i></p> <p><i>Per le aree monofunzionali di più recente realizzazione la strategia si basa su un aumento delle funzioni presenti in modo da utilizzarle meglio e renderle più vive nell'intero arco della giornata. Si incrementa la presenza di spazi pubblici e di attrezzature in modo da favorire insediamenti di servizio alle imprese e alle persone e si definiscono parametri per interventi edilizi utili per adeguare i manufatti industriali alle esigenze attuali delle attività e di quelle che vi si vogliono insediare.</i></p> <p><b>Pertanto per la disciplina specifica si veda NTA del RU art.li 35 e 36</b></p>
<p>4.3 - tutelare e riqualificare gli spazi aperti presenti all'interno del tessuto urbano, assegnando ai varchi urbani funzioni ambientali, oltre che di visuali e di coni ottici privilegiati sia verso la costa sia verso le Apuane, con particolare riferimento alle aree libere residuali che si concentrano tra Lido di Camaiore e Viareggio, tra Focette e Marina di Pietrasanta, e in prossimità della località Fiumetto.</p>	<p><b>Dalle NTA del RU art.li 32 , 33 e 34</b></p> <p><b>La città storica di Pietrasanta - (...) Il rapporto con il paesaggio.</b> La conservazione è estesa all'intorno territoriale adiacente per la salvaguardia dell'integrità storica e culturale e delle visuali panoramiche offerte.</p> <p><i>In particolare devono essere conservate:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le visuali che mostrano il disegno esatto e articolato di Pietrasanta inserita tra il piano e il monte;</li> <li>- i cannocchiali prospettici che evidenziano la struttura urbanistica di città medievale fondata con uno schema geometrico e il rapporto con il territorio circostante;</li> <li>- le vedute angolari che evidenziano la relazione fra la città di Pietrasanta e gli insediamenti di Capezzano e Capriglia.</li> </ul> <p><b>Le aree storiche: borghi e nuclei storici - Il rapporto con il paesaggio.</b> La conservazione è estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente per la salvaguardia della loro integrità storica e culturale e delle visuali panoramiche offerte. In particolare devono essere conservate le vedute che dalla pianura o dai fondovalle identificano in modo netto il profilo e la consistenza dei vari borghi collinari in relazione al proprio ambiente e paesaggio di riferimento.</p> <p><b>(...) Giardini storici, verde privato, corti.</b> Le corti, il verde di pertinenza e i giardini storici sono parte integrante della tipologia e il loro mantenimento o il restauro deve essere programmato o progettato con l'edificio cui si riferisce, nel rispetto delle unità edilizie d'intervento definite in precedenza. Tali spazi dovranno essere conservati e non sono edificabili, salvo i casi di tipologie che ammettono interventi di ristrutturazione urbanistica o ripristino, per raggiungere gli obiettivi del piano. Possono essere modificati mantenendo la quantità di spazio libero, precedente gli interventi, nel caso di demolizione e accorpamento all'edificio principale di pertinenze assentite nelle tipologie nelle quali si ammettono interventi di ristrutturazione variamente definiti.</p> <p><b>Le aree storiche o di valore ambientale della Marina -</b> Per i giardini di questi edifici è favorito il mantenimento o il ripristino della vegetazione tipica, schermo degli aerosol marini, quali pino marittimo, lecci, tamerici e i cespugli per ricreare profumi tradizionali</p> <p><b>(...) Giardini storici o di valore ambientale e paesaggistico della Marina.</b> Sono giardini contigui, in genere superiori a 1.200 mq., che unendosi fra loro in modo organico formano isole ecologiche che ricostituiscono porzioni di paesaggio tradizionale, qualificando il contesto.</p> <p><i>I giardini devono essere conservati e il loro mantenimento deve essere programmato o progettato con l'edificio cui si riferisce. Possono essere modificati mantenendo la quantità di spazio libero, precedente gli interventi, nel caso di demolizione e accorpamento all'edificio principale di pertinenze assentite.</i></p> <p><i>Gli interventi per gli edifici che vi insistono sono ammessi in relazione alla propria categoria d'intervento in base a quanto disciplinato al comma 5 con le seguenti ulteriori limitazioni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli interventi ammessi non devono produrre un R.C superiore al 18%;</li> <li>- le reti tecnologiche devono essere adeguate in modo da garantire la depurazione e la qualità delle acque.</li> </ul> <p><i>Nel rispetto dei limiti di cui sopra, per gli edifici recenti all'esterno della prima fascia costiera, sono inoltre ammessi ampliamenti fino al raggiungimento di una Sul massima di 160 mq per unità immobiliare e con altezza massima di 7 metri o pari all'esistente se superiore.</i></p> <p>Relativamente alla conservazione dello skyline il regolamento urbanistico ha posto particolare attenzione alla prima fascia costiera ossia quella individuata fra via Morin, via Carducci, via Versilia e il viale a mare. All'interno di questa</p>

	<p>fascia, limitatamente agli edifici recenti per i quali è ammessa anche la sostituzione edilizia, il regolamento urbanistico pone come prescrizione il mantenimento delle altezze massime preesistenti (art. 34). Gli altri edifici ricadenti in questa fascia sono in gran parte edifici censiti con limitazioni di intervento non eccedenti la ristrutturazione edilizia e pertanto non in grado di produrre alterazioni significative dello skyline.</p> <p>Relativamente agli altri edifici a destinazione residenziale sul territorio comunale viene generalmente fissata una altezza massima non eccedente l'altezza preesistente o comunque non eccedente quella degli altri edifici contermini.</p> <p>Per gli edifici a destinazione turistica ricettiva il regolamento urbanistico (art. 40 NTA) prevede un'altezza massima compatibile con la tipologia con particolare riguardo alla prima fascia costiera dove è prevista un'altezza massima inferiore a quella prevista nel resto del territorio comunale.</p> <p>Nella prima fascia costiera, più sensibile alle alterazioni dello skyline, non sono inoltre previsti insediamenti produttivi.</p> <p>Il Piano strutturale, al quale il regolamento urbanistico si è conformato, prevede l'individuazione fra gli elementi statuari di alcuni connoti di particolare rilevanza (cfr. Tav. 7 PS - Carta delle invarianze strutturali) che sono specificatamente richiamati all'interno della normativa tecnica suddivisa nei vari paesaggi su cui si è strutturato il progetto di piano.</p>
<p>4.4 - Mantenere le prestazioni di continuità ecologica garantite dalle aree agricole, dai boschetti e incolti relittuali, dalle pinete costiere e dagli ecosistemi fluviali, riqualificando in particolar modo la continuità ecologica lungo gli assi Dune di Forte dei Marmi – Torrente Versilia – Lago di Porta e Versiliana – pianura agricola di Pietrasanta.</p>	<p><b><i>Dalla relazione generale del RU – capitolo 1 - La qualificazione del territorio: il lago di Porta, il Versilia, il Baccatoio, il mare, la pianura, la collina. Insieme alla manutenzione abbiamo ipotizzato interventi per qualificare il patrimonio ambientale e paesaggistico, con l'obiettivo di trasformarlo in una risorsa economica, integrata con il settore agricolo e con il settore balneare. A ponente l'antica torre doganale è la porta al territorio comunale e l'accesso per l'importante sistema umido del lago di Porta. In un contesto degradato, deve diventare un luogo di rappresentanza della capacità di capire il territorio, la sua storia e di rigenerare i propri luoghi in una fase nella quale cambiano le prospettive economiche. Il lago di Porta con le sue passeggiate, i boschi, la fauna, deve diventare un ambiente attrattivo dal quale si diffonde qualità, in grado di produrre risorse economiche.</i></b></p> <p><i>Per questo è stato ipotizzato un parco, che amplii le funzioni dell'ANPIL già esistente, con l'obiettivo di unire la collina al mare e di diventare il motore di iniziative di pianificazione che puntino alla conservazione e alla organizzazione di risorse economiche alternative al tradizionale modello di sviluppo, tramite il controllo del rischio idraulico, la valorizzazione dei caratteri naturali, ecologici e paesaggistici, il controllo della qualità delle acque, l'organizzazione di percorsi, di strutture ricettive e di attrezzature per lo svago e l'osservazione naturalistica.</i></p> <p><i>In questo quadro diventa importante il restauro della dogana di Porta e la ristrutturazione urbanistica delle aree circostanti, ora in condizioni di degrado urbanistico. Sulla base dei disegni di rilievo e della documentazione storica l'intervento che viene proposto consiste nel restauro della torre, nel ripristino dei volumi circostanti demoliti e nella sistemazione dei percorsi e delle varie strutture di guardia, ricreando le caratteristiche di porta di accesso doganale al territorio comunale (granducale). L'intervento di ristrutturazione urbanistica consiste nella demolizione delle strutture improprie e degradate con la ricostruzione di un centro con funzioni di servizio per gli utenti e i visitatori del Lago di Porta.</i></p> <p><i>I canali e i fiumi, a cominciare dal Versilia, sono gli assi connettivi dell'intero territorio comunale, che rappresentano strumenti di organizzazione del territorio, ma anche monumenti del paesaggio, percorsi, qualità ecologiche, guide e stimoli per la riqualificazione dell'edificato. Sono stati evidenziati nelle cartografie e protetti con l'individuazione di fasce di verde fluviale che ne evidenziano il ruolo strutturale sia per il territorio che per il tessuto urbano.</i></p> <p><i>A levante il sistema dei canali del Baccatoio che si è formato con una lunga storia di interventi, collegato con i boschi costieri, rappresenta un vero e proprio albero della vita che deve incidere nella pianificazione non solo per i vincoli idro-geologici che vi sono stati imposti, ma ancora una volta per le sue funzioni paesaggistiche, funzionali e per la varietà ecologica che è capace di determinare. Anche questo ambito è stato sottoposto ad un progetto di riqualificazione illustrato nelle pagine successive, alle quali rimandiamo.</i></p>

	<p><i>Le acque definiscono le ragioni di un sistema ambientale e territoriale che tiene insieme mare, collina e monti e assegna una straordinaria qualità ai luoghi. La ricostruzione di un disegno produttivo della campagna ha bisogno di tempo, così come ci è voluto tempo per arrivare al suo abbandono e alla crisi attuale. Alla campagna bisogna tornare, partendo dall'idea che ciò può voler dire produzione, legata al territorio, vuol dire commercio, con la vendita dei prodotti, vuol dire turismo, con la gestione delle presenze e l'organizzazione delle attività, vuol dire servizi, per le funzioni di manutenzione territoriale, di presidio e di protezione civile.</i></p>
<p>4.5 - salvaguardare i varchi di accesso e le visuali verso il mare dai viali litoranei e dagli assi storici, favorendo la riappropriazione e fruizione da parte dei residenti dello spazio costiero come spazio pubblico urbano.</p>	<p><b>Dalla Relazione generale del RU (capitolo1):</b> <i>Poi ci siamo preoccupati di tutelare le caratteristiche peculiari dell'insediamento costiero, partendo dalla facciata balneare, e mantenendo le vedute dal mare, la vegetazione (pini marittimi, lecci, tamerici) e i lotti passanti dal lungomare all'interno. È stato poi sviluppato un lavoro di selezione degli edifici di valore storico/ambientale, individuando con criteri tipologici più oggettivi, quelli da sottoporre a norme edilizie con contenuto conservativo. Importante è stata l'individuazione dei giardini di interesse ambientale (superiori a 1.200 metri quadri e con un RC &lt;18%) che unendosi in modo organico formano isole ecologiche che ricostruiscono porzioni di paesaggio tradizionale, qualificando il contesto con la formazione di un mosaico di ambienti verdi di qualità ecologica. Con essi è opportuno sviluppare l'adeguamento delle infrastrutture e dei servizi tecnologici per garantire la depurazione e la qualità delle acque, la raccolta dei rifiuti, il risparmio energetico, il riposo nella natura. Per il patrimonio edilizio esistente di più recente edificazione sono stimolati interventi di rinnovo, demolizioni e ricostruzioni per eventuali riconfigurazioni di porzioni del tessuto o per interventi di qualificazione edilizia, preferibilmente tramite bio-edilizia e sistemi costruttivi innovativi, che rispondano alle domande delle famiglie e dei proprietari, in modo che vi sia un uso maggiore e più prolungato nel tempo delle residenze, favorendo una conseguente maggiore economia e la migliore manutenzione.</i></p> <p><i>Gli interventi di trasformazione si sono basati sulla individuazione di operazioni di rinnovo degli spazi pubblici, con la formazione della passeggiata del Tirreno, di percorsi ciclabili e l'integrazione delle attrazioni balneari con quelle dei boschi costieri.</i></p> <p><i>In particolare è stata pensata una nuova connessione pedonale tra il PEEP di via Rovai e la marina, concepita come un prolungamento nel verde degli spazi pubblici del quartiere, che assicuri anche un collegamento pedonale e ciclabile col mare più appropriato, significativo e piacevole delle strade veicolari esistenti. Il collegamento con la marina si realizza con una "passeggiata": un viale pedonale che si sviluppa per circa 500 metri (7-8 minuti di cammino) lungo un percorso esistente e comprende piccole attrezzature, come chioschi e spazi per la sosta. Insieme a questo intervento si completa il PEEP per integrarlo meglio nel contesto di cui fa parte.</i></p> <p><i>Inoltre è stato ripreso il tema dello spazio pubblico di Tonfano e Motrone, già protagonista del piano vigente. Si è immaginata una passeggiata che da Piazza XXIV Maggio conduca fino alle Focete, integrando gli interventi già programmati lungo via Versilia e migliorando un nuovo tratto di passeggiata lungomare, dove si ricollega con la "passeggiata di ponente delle palme" prevista nel comune limitrofo, fino a raggiungere le passeggiate del Lido e di Viareggio (La passeggiata tirrenica). Il progetto si attua con interventi semplici che migliorano l'esistente con un disegno organico ed unitario. Inoltre si programma la realizzazione di una struttura di uso pubblico per rinnovare la dotazione di servizi turistico-ricettivi: centro convegni, congressi, sale culturali, manifestazioni varie, in rapporto con gli spazi e le strutture del porto-spiaggia. Infine si completa il tessuto residenziale dando corso a previsioni già programmate nel tempo con il piano di Dettaglio previgente.</i></p>
<p>4.6 - conservare la leggibilità e la riconoscibilità dell'impianto storico degli insediamenti costieri, i caratteri architettonici e tipologici del tessuto edilizio di valore storico e le relazioni fisiche e visive con il paesaggio litoraneo, tutelando il tessuto urbano riconducibile al modello della "città giardino" e caratterizzato dalla sequenza di profili edilizi diversificati (gli stabilimenti balneari, la passeggiata, la cortina di edifici affacciati sul lungomare) conservando e valorizzando il patrimonio storico - architettonico legato al turismo balneare quali i grandi alberghi e le colonie marine.</p>	<p>Il regolamento urbanistico individua due distinte aree che presentano particolari caratteristiche di pregio legate alle specie arboree presenti in funzione della presenza di queste all'interno o all'esterno del perimetro dei centri abitati. All'esterno dei centri abitati, nell'ambito del paesaggio dell'ambiente fluviale e umido, sono individuate le "aree boscate costiere" (art. 16 p.to 5). In tali aree non sono ammessi né gli interventi di ampliamento volumetrico di cui all'art. 78 della L.R. 1/2005 né la nuova edificazione.</p> <p>All'interno dei centri abitati sono individuati i "giardini storici o di valore ambientale e paesaggistico" (art. 34 p.to 6) per i quali è previsto che "I giardini devono essere conservati e il loro mantenimento deve essere programmato o progettato con l'edificio cui si riferisce. Possono essere modificati mantenendo la quantità di spazio libero, precedente gli interventi, nel caso di demolizione e accorpamento all'edificio principale di pertinenze assentite." E'</p>

inoltre previsto che gli interventi sugli edifici esistenti rispettino il limite del rapporto di copertura del 18%.

**Dalla relazione generale del RU: La qualificazione della città balneare.** Con un altro disegno in scala 1/2.000 che ha fornito lo Schema di assetto generale della Marina è stata costruita una strategia per integrare l'insediamento costiero in un disegno di pianificazione unitario, con l'idea di renderlo partecipe alla vita sociale dei luoghi non solo estiva o dedicata ai turisti e agli utenti occasionali. La prima operazione, come negli altri ambiti urbani è stata la definizione puntuale dell'area urbana con la chiara indicazione delle tre realtà di Fiumetto, Tonfano, Focette. Poi ci siamo preoccupati di tutelare le caratteristiche peculiari dell'insediamento costiero, partendo dalla facciata balneare, e mantenendo le vedute dal mare, la vegetazione (pini marittimi, lecci, tamerici) e i lotti passanti dal lungomare all'interno. È stato poi sviluppato un lavoro di selezione degli edifici di valore storico/ambientale, individuando con criteri tipologici più oggettivi, quelli da sottoporre a norme edilizie con contenuto conservativo. Importante è stata l'individuazione dei giardini di interesse ambientale (superiori a 1.200 metri quadri e con un RC <18%) che unendosi in modo organico formano isole ecologiche che ricostruiscono porzioni di paesaggio tradizionale, qualificando il contesto con la formazione di un mosaico di ambienti verdi di qualità ecologica. Con essi è opportuno sviluppare l'adeguamento delle infrastrutture e dei servizi tecnologici per garantire la depurazione e la qualità delle acque, la raccolta dei rifiuti, il risparmio energetico, il riposo nella natura. Per il patrimonio edilizio esistente di più recente edificazione sono stimolati interventi di rinnovo, demolizioni e ricostruzioni per eventuali riconfigurazioni di porzioni del tessuto o per interventi di qualificazione edilizia, preferibilmente tramite bio-edilizia e sistemi costruttivi innovativi, che rispondano alle domande delle famiglie e dei proprietari, in modo che vi sia un uso maggiore e più prolungato nel tempo delle residenze, favorendo una conseguente maggiore economia e la migliore manutenzione. Gli interventi di trasformazione si sono basati sulla individuazione di operazioni di rinnovo degli spazi pubblici, con la formazione della passeggiata del Tirreno, di percorsi ciclabili e l'integrazione delle attrazioni balneari con quelle dei boschi costieri.

In particolare è stata pensata una nuova connessione pedonale tra il PEEP di via Rovai e la marina, concepita come un prolungamento nel verde degli spazi pubblici del quartiere, che assicuri anche un collegamento pedonale e ciclabile col mare più appropriato, significativo e piacevole delle strade veicolari esistenti. Il collegamento con la marina si realizza con una "passeggiata": un viale pedonale che si sviluppa per circa 500 metri (7-8 minuti di cammino) lungo un percorso esistente e comprende piccole attrezzature, come chioschi e spazi per la sosta. Insieme a questo intervento si completa il PEEP per integrarlo meglio nel contesto di cui fa parte.

Inoltre è stato ripreso il tema dello spazio pubblico di Tonfano e Motrone, già protagonista del piano vigente. Si è immaginata una passeggiata che da Piazza XXIV Maggio conduca fino alle Focette, integrando gli interventi già programmati lungo via Versilia e migliorando un nuovo tratto di passeggiata lungomare, dove si ricollega con la "passeggiata di ponente delle palme" prevista nel comune limitrofo, fino a raggiungere le passeggiate del Lido e di Viareggio (La passeggiata tirrenica). Il progetto si attua con interventi semplici che migliorano l'esistente con un disegno organico ed unitario. Inoltre si programma la realizzazione di una struttura di uso pubblico per rinnovare la dotazione di servizi turistico-ricettivi: centro convegni, congressi, sale culturali, manifestazioni varie, in rapporto con gli spazi e le strutture del porto-spiaggia. Infine si completa il tessuto residenziale dando corso a previsioni già programmate nel tempo con il piano di Dettaglio previgente.

**Dalle NTA del Ru art.40, strutture ricettive esistenti:** (...) 1) Definizione. Sono le parti di territorio edificate e riservate ad insediamenti specializzati per il tempo libero e l'accoglienza turistica, individuate in cartografia in scala 1/2000 e 1/5000.

Il Piano Strutturale riconosce le strutture ricettive esistenti all'interno del Sistema funzionale turistico (art. 90) 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.

2) Destinazioni d'uso. Turistico-ricettiva comprese attività di servizio (ristoranti, bar, palestre, centri benessere, estetista, acconciatore, parrucchiere) attrezzature per lo svago e lo sport (tennis, piscina etc.) ad uso dei clienti ospitati nella struttura.

(...) Per le strutture ricettive in edifici di interesse storico-tipologico evidenziati in cartografia, in colore rosso, non è ammessa la demolizione e ricostruzione.

E' ammesso l'ampliamento del 30% della Sul, privilegiando il rialzamento di corpi secondari in modo da



	<p><i>ricomporre il volume originario e la demolizione ed accorpamento delle superfici utili lorde esistenti nel resede e riconducibili ad edifici privi di classificazione specifica, con il mantenimento della quantità di spazio libero precedente. Il progetto, nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici dell'edificio (...).</i></p>
<p>4.7 - riqualificare da un punto di vista ambientale e urbanistico le aree produttive e gli impianti di lavorazione del marmo come "aree produttive ecologicamente attrezzate".</p>	<p>Benché il RU preveda aree produttive in zone non riconducibili ad aree sottoposti a vincoli di natura paesaggistica, il piano ha voluto individuare specifiche condizioni ambientali per le trasformazioni permesse, infatti <b>dalle NTA del Ru Norma art 36, comma 5</b> (aree produttive) : 5) <i>Condizioni per la trasformabilità. Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di nuova edificazione o di ampliamento degli edifici il progetto deve contenere le verifiche ambientali con la descrizione dello stato attuale in relazione all'ambiente fisico, con particolare riguardo a suolo e sottosuolo, acqua e depurazione, allacci alla rete fognaria, rumore, e le misure previste per eliminare le condizioni negative sull'ambiente.</i></p> <p><i>In particolare deve essere ridotto il consumo energetico ed idrico, incrementando l'utilizzo di energie e risorse idriche rinnovabili, il recupero e il riciclaggio dei rifiuti e dotando gli insediamenti di strutture per un'efficiente raccolta differenziata.</i></p> <p><i>Inoltre il progetto deve prevedere la cura e il disegno delle sistemazioni esterne, con schede su materiali e tecnologie impiegate, e ridurre le aree pavimentate, se possibile, nei casi di contatto con le aree agricole, ripristinando elementi della struttura agricola preesistente (rete idraulica minore, cavedagne, alberature).</i></p> <p><i>Per gli interventi che implicano il cambio di destinazione in commerciale e per i nuovi edifici con destinazione ad attività commerciale devono essere reperiti gli spazi a parcheggio nel rispetto del precedente articolo 27.</i></p> <p><i>Nel caso di edifici produttivi insediati lungo corsi d'acqua individuati in cartografia, con l'intervento di ristrutturazione urbanistica o di ampliamento deve essere mantenuta o ripristinata la distanza di ml 10 dal ciglio del corso d'acqua stesso, e l'area deve essere mantenuta a verde, evitando che gli scoli producano inquinamento.</i></p>
<p>4.8 - Salvaguardare e riqualificare il complessivo ecosistema del Lago di Massaciuccoli e i relittuali ecosistemi dunali (dune di Forte dei Marmi e dune di Torre del Lago), palustri e planiziali (lago di Porta, aree umide retrodunali della macchia lucchese, boschi della versliana) quali elementi di alto valore naturalistico e paesaggistico.</p>	<p>Si veda quanto già affermato relativamente al progetto specifico di valorizzazione ambientale del Lago di porta e del Versilia di cui all'art. 41 delle NTA del RU e già trattato nei punti i 3.1 e 4.4.</p>
<p>4.9 - ridurre l'artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale migliorando la qualità delle acque e le prestazioni ecosistemiche complessive del sistema idrografico con particolare riferimento ai tratti fluviali di pianura costiera, dei torrenti Carrione, Frigido, Versilia e dei Fossi Fiumetto, Motrone e dell'Abate (con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare").</p>	<p><b>Dalle NTA del Ru art. 16 comma 8; Il paesaggio dell'ambiente fluviale umido: (...)</b> <i>I canali, i corsi d'acqua ed il verde fluviale di pertinenza</i></p> <p><b>8a) Descrizione.</b> <i>Nelle cartografie sono individuati con apposita simbologia i principali corsi d'acqua di riferimento strutturale e paesaggistico, per i quali valgono gli obiettivi e gli indirizzi degli articoli 51, 59 e 69 del Piano Strutturale.</i></p> <p><b>8b) Statuto.</b> <i>Il Piano Strutturale riconosce i corsi d'acqua (fiumi, torrenti, rii e canali) e le aree esondabili quali invarianti strutturali relative al sistema delle risorse acquifere.</i></p> <p><b>8c) Interventi ammessi.</b> <i>Con interventi specifici conseguiti anche mediante opere di ingegneria naturalistica è necessario perseguire il recupero e la valorizzazione del sistema idrico attraverso:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>la conservazione o ricostruzione, ove possibile, di habitat faunistici e florovivaisti collegati ai progetti di valorizzazione ambientale e alla valorizzazione delle attività agricole e turistico-ambientali;</i></li> <li>- <i>la rinaturalizzazione delle sponde con opere che mantengano o ricostituiscano la vegetazione ripariale e migliorino le caratteristiche vegetazionali delle stesse;</i></li> <li>- <i>la rinaturalizzazione dei canali finalizzata anche alla realizzazione di percorsi naturalistici;</i></li> </ul> <p><i>Per i corsi d'acqua, individuate in cartografia in scala 1/5000 le fasce di protezione di 10 metri dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda del corso d'acqua, sono destinate alle sistemazioni a verde fluviale e percorsi naturalistici.</i></p> <p><i>Per tutti i corsi d'acqua non possono inoltre essere modificate le sezioni ed il loro andamento, salvo per motivate condizioni dell'assetto idraulico finalizzato al suo miglioramento.</i></p> <p><i>La progettazione, le ristrutturazioni edilizie e i programmi aziendali di miglioramento agricolo ambientale e le relative convenzioni devono fare riferimento a tale rete idraulica, per quanto attiene gli scarichi, gli allacciamenti, gli oneri di manutenzione.</i></p>

	<p>Tali eventuali interventi sono prioritari nell'applicazione dei regolamenti comunitari e per ottenere finanziamenti o particolari regimi di tassazione.</p> <p><b>8d) Verde fluviale di pertinenza.</b> Il verde fluviale di pertinenza, definito dalla fascia di protezione di 10 m come sopra definita, è ammessa la realizzazione di percorsi per lo svago, lo sport e il tempo libero, le attività culturali e le conseguenti attrezzature (panchine, attrezzi sportivi, portarifiuti, osservatori, piccole strutture in materiali naturali, quali legno, pietra, falasco) e l'attività agricola.</p> <p>Nel quadro di tale interventi si realizza anche la manutenzione delle sponde, dei muretti di sostegno, dei ponticelli e delle opere d'arte.</p>
<p>4.10 - salvaguardare, nei tessuti culturali con struttura a mosaico, l'articolazione e la complessità della maglia agraria promuovendo la diversificazione colturale, mantenendo una dimensione medio-fitta della trama dei coltivi, tutelando la rete di infrastrutturazione rurale esistente (viabilità poderale, rete scolante, vegetazione di corredo).</p>	<p><b>Dalle NTA del RU art. 15:</b> (... )5) <u>Le aree agricole di pregio paesaggistico</u></p> <p>5a) <i>Descrizione.</i> Sono le parti di territorio situate nella zona del Crociale e Vaiana, disciplinate all'art. 57 della normativa tecnica del Piano Strutturale ed individuate nella cartografia del Regolamento Urbanistico in scala 1/5000. In cartografia sono individuate le aree rurali nelle quali si ritrovano gli elementi e le tessere varie del mosaico paesaggistico, caratterizzate dalla presenza di un reticolo viario di antica formazione, con bordature di olivi, alcuni dei quali secolari, dove prevalgono colture di tipo tradizionale.</p> <p>5b) <i>Statuto.</i> Il Piano Strutturale le identifica come invarianti strutturali del "patrimonio collinare e costiero" con l'obiettivo della loro conservazione e tutela delle permanenze naturalistiche ed ambientali che identificano il paesaggio tradizionale.</p> <p>Gli interventi, in coerenza con le direttive e prescrizioni contenute negli articoli 21-27-28 del PIT vigente, sono rivolti alla riqualificazione della pianura destinata all'attività agricola e 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.</p> <p>5c) <i>Nuovi interventi edilizi ammessi.</i> Non sono ammessi nuovi edifici rurali ad uso abitativo. È ammessa la realizzazione di annessi agricoli nel rispetto delle superfici minime fondiarie previste all'art. 41 comma 4 della LR 1/2005.</p> <p>Gli edifici dovranno essere realizzati con materiali ed elementi tipologici riconducibili alla tradizione architettonica locale e rispettare gli standard qualitativi definiti al precedente articolo 12 punti 1) e 4) (Obiettivi di qualità ambientale ed architettonica) finalizzate al risparmio energetico.</p> <p>È inoltre ammessa l'installazione di manufatti per svolgere attività di presidio paesaggistico di aziende agricole o di privati dimensionati come di seguito descritto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SUL max di 6 mq per superfici fondiarie comprese tra 500 mq e 1999 mq</li> <li>- SUL max di 12 mq per superfici fondiarie di almeno 2000 mq</li> </ul> <p>e con le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzati con strutture in legno o in materiale leggero con H max pari a 3 m.</li> <li>- semplicemente appoggiati a terra, salvo opere di ancoraggio che non comportino alcuna modifica dello stato dei luoghi;</li> <li>- non abbiano dotazioni che ne consentano l'uso abitativo, anche se saltuario o temporaneo;</li> </ul> <p>La destinazione d'uso agricola di tali manufatti è permanente e non può essere mutata. In caso di mutamento della destinazione d'uso dei manufatti rispetto all'utilizzo consentito si applicano le sanzioni previste dalle vigenti norme regionali per opere eseguite in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali.</p> <p><b>Rif. Cartografici: Tav. 1Tr, 2Tr, 3Tr scala (1:5000)</b></p>
<p>4.11 - nella piana tra Viareggio e Torre del Lago migliorare i livelli di compatibilità ambientale e paesaggistica dell'attività vivaistica, evitando nuove espansioni del vivaismo verso le aree adiacenti i corsi d'acqua e le aree umide, promuovendo la preservazione delle relittuali aree agricole tradizionali ancora presenti e individuando fasce di mitigazione al margine delle stesse zone vivaistiche.</p>	<p>aspetti non afferenti al territorio di Pietrasanta</p>

**Schede dei sistemi costieri con riferimento ai beni paesaggistici di cui all'art. 142 co. 1 lett. a) del Codice  
 Scheda d'ambito 1 (litorale sabbioso Apuano-Versiliese)**

**Prescrizioni del Piano Paesaggistico**

**Disciplina del Regolamento Urbanistico**

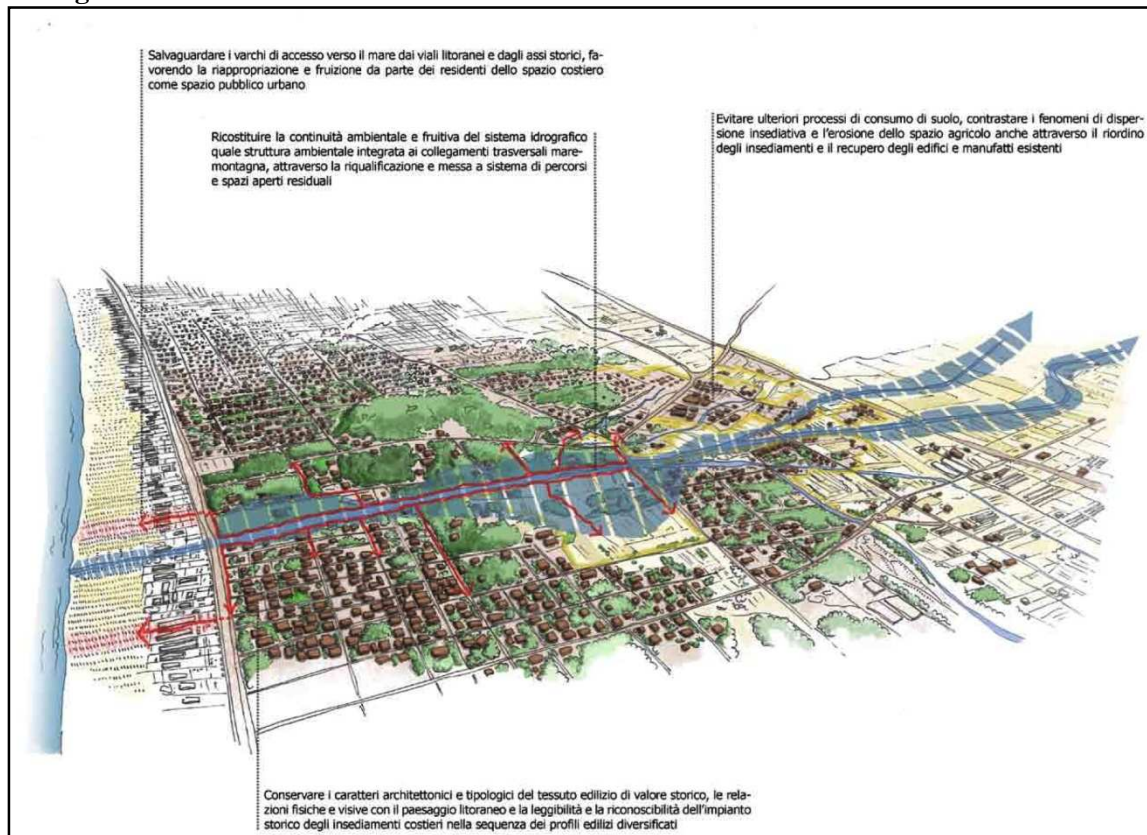
<p>a - Gli interventi di ripristino/riqualificazione morfologica e naturalistica dei sistemi dunali degradati devono essere realizzati utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica e, nelle opere di rinverdimento, esclusivamente specie vegetali autoctone ed ecotipi locali.</p>	<p>Aspetti non afferenti al territorio comunale di Pietrasanta.</p>
<p>b - Non è ammesso alcun intervento che possa interferire con la conservazione integrale degli habitat di interesse comunitario o regionale, o delle aree caratterizzate dalla presenza di specie vegetali o animali di interesse conservazionistico (in particolare di interesse comunitario/regionale, rare o endemiche).</p>	<p>Aspetti non afferenti al territorio comunale di Pietrasanta.</p>
<p>c - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione delle formazioni forestali di valore naturalistico e paesaggistico, presenti nella matrice urbanizzata costiera. All'interno di tali formazioni non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione o alterare l'equilibrio idrogeologico.</p>	<p>Il Regolamento Urbanistico riconosce il sistema vegetazionale fra le caratteristiche peculiari dell'insediamento costiero; per questo motivo le <i>Aree boscate costiere</i> della Versiliana, della Varenna e di via dei Mille, composte prevalentemente da pini marittimi, domestici e lecci, sono state perimetrate e sottoposte a specifica normativa. In particolare tali aree costituiscono uno dei paesaggi sulle quali è stato strutturato il Regolamento Urbanistico e pertanto sono state riconosciute come proprie del territorio rurale seppur largamente ricadenti nelle UTOE del Piano Strutturale. Il riconoscimento del paesaggio nel quale ricadono le aree boscate costiere (<i>Il paesaggio dell'ambiente fluviale e umido</i>) è finalizzato a tutelarne l'assetto, consentendo funzioni compatibili legate alla fruizione per attività escursionistiche e ricreative. In tali ambiti, in particolare, il regolamento Urbanistico prescrive che “<i>non è consentita la nuova edificazione</i>” (art. 16, comma 5, NTA RU). Inoltre, per il bosco costiero della Versiliana, “<i>che rappresenta un paesaggio di eccellenza e un ambito territoriale omogeneo da tutelare e valorizzare anche ai sensi della Convenzione europea del paesaggio, L. 9.1.2006 n. 14, e del Codice dei beni culturali e del paesaggio, D.Lgs. 22.1.2004 n. 42</i>” (art. 17, comma 2 NTA RU), il RU prevede specifici interventi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- “<i>tutela e controllo delle dinamiche e degli assetti idrogeologici del parco [...]</i>”</li> <li>- “<i>tutela e manutenzione del parco e delle risorse botanico, vegetazionali [...]</i>”</li> <li>- “<i>riqualificazione funzionale, miglioramento prestazionale e inserimento paesaggistico delle attrezzature culturali e per lo spettacolo [...]</i>”;</li> <li>- “<i>organizzazione e gestione delle mobilità interna e la promozione di itinerari di fruizione (culturale, sociale e ambientale) del parco</i>”;</li> <li>- “<i>recupero e la riqualificazione tipologica e formale degli altri spazi per le attività culturali e sociali</i>”.</li> </ul> <p>Tali interventi sono sottoposti all'approvazione di specifico progetto attuativo (art. 17, comma 5 NTA RU)</p> <p>Inoltre il Regolamento Urbanistico ha individuato, all'interno dei centri abitati costieri, i <i>Giardini storici di valore ambientale o paesaggistico</i>: si tratta di giardini che, unendosi in modo organico, formano isole ecologiche (in genere superiori a 1.200 metri quadri e con un RC &lt;18%) che ricostruiscono porzioni di paesaggio tradizionale, qualificando il contesto con la formazione di un mosaico di ambienti verdi di qualità ecologica. Per tali ambiti, equiparati a zone territoriali omogenee “A” il Regolamento Urbanistico introduce l'obbligo di interventi di conservazione/manutenzione contestuali agli interventi sugli edifici esistenti “<i>mantenendo la quantità di spazio libero preesistente gli interventi [...]</i>” (art. 34, comma 6, NTA RU).</p> <p>Infine, anche per la fascia compresa fra via Morin, via Carducci e via Versilia (<i>Prima fascia costiera</i>) la norma del Regolamento Urbanistico favorisce “<i>il mantenimento o il ripristino della vegetazione tipica, schermo degli aerosol marini, quali pino marittimo, lecci, tamerici</i>” (art. 34, comma 5d, NTA RU).</p>

<p>d - Non sono ammessi gli interventi che: - compromettano lo skyline degli insediamenti costieri rispetto ai valori riconosciuti dal Piano; - modifichino i caratteri tipologici e architettonici di impianto storico del patrimonio insediativo costiero e i caratteri connotativi del paesaggio litoraneo (emergenze naturalistiche e paesaggistiche, manufatti di valore storico ed identitario, trama viaria storica, emergenze geomorfologiche); - alterino la leggibilità degli elementi di valore del sistema costiero, concorrano alla formazione di fronti urbani continui, o occludano i varchi visuali da e verso il mare e la costa, che si aprono dal viale litoraneo e dai punti di belvedere accessibili al pubblico; - impediscano l'accessibilità all'arenile, alle aree pubbliche da cui si godono visuali panoramiche e al mare.</p>	<p>Il Regolamento Urbanistico riconosce specificatamente la fascia compresa fra via Morin, via Carducci e via Versilia (<i>Prima fascia costiera</i>), ricompresa entro la fascia dei 300 metri dal mare quale <i>facciata marina della città balneare</i>. Per tutelare lo skyline di questo insediamento, nel quale sorgono edifici tipici dei primi insediamenti turistici nel contesto balneare, il Regolamento Urbanistico prescrive, anche per gli edifici recenti, il “rispetto delle altezze preesistenti” e comunque l'obbligo di non determinare “<i>aumento di superficie e volume</i>” (art. 34, comma 5d, NTA RU). Inoltre, per tutelare le visuali dalle strade e mantenere una qualità insediativa adeguata, nelle <i>Aree Storiche della Marina</i> non sono ammessi ampliamenti volumetrici nel caso in cui gli insediamenti siano serviti da strade la cui larghezza è inferiore a 5 metri (art. 34, comma 8, NTA RU)</p> <p>Per quanto attiene la disciplina degli interventi sugli edifici di interesse storico compresi nell'area tutelata, ed in particolare le ville, le residenze di villeggiatura, i villini otto/novecenteschi, gli edifici di base singoli o a schiera di impianto storico o comunque di valore ambientale, il Regolamento Urbanistico definisce una specifica normativa finalizzata alla tutela o al ripristino dei caratteri originari e del valore storico testimoniale dei tipi edilizi, attribuendo le categorie di intervento (restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia R1 e ristrutturazione edilizia R2) in funzione della tipologia degli stessi e del grado di conservazione dell'edificio (art. 34, comma 5, NTA RU).</p> <p>Inoltre, per quanto attiene la tutela dei varchi panoramici, particolare interesse è dedicato all'area delle foci di Motrone, posta sul lungomare fra Tonfano e Focette ed inserita dal Regolamento urbanistico nel Territorio Rurale, seppur interna al perimetro delle UTOE del Piano Strutturale. Per tale area il Regolamento Urbanistico ha previsto specifiche azioni, pubbliche e private, di qualificazione del contesto paesaggistico coordinate dallo Schema Direttore del Corso del Baccatoio, finalizzato a valorizzare un sistema ambientale e territoriale che “<i>congiunge mare, collina e monti e assegna una straordinaria qualità ai luoghi</i>”, attraverso percorsi ciclopedonali ed escursionistici (art. 43 NTA RU).</p> <p>La disciplina delle trasformazioni nel contesto in questione è finalizzata alla creazione di una passeggiata pedonale, (connessa, fra l'altro, ai menzionati percorsi escursionistici percorsi previsti sul Corso del Baccatoio), che si inserisce nel progetto più ampio della passeggiata tirrenica, prevedendo micro-interventi di riorganizzazione del contesto edilizio e degli spazi pubblici che proseguono e completano le scelte di pianificazione già attuate in parte con il progetto urbano redatto dal prof. Di Pietro ed inserito nel PRG previgente. Il progetto di Regolamento Urbanistico prevede in particolare una serie di interventi pubblici e privati finalizzati alla realizzazione di un centro di vita sociale all'aperto tra il pontile e il viale Versilia unendo piazza XXIV maggio a via Donizzetti e la riconfigurazione dello spazio pubblico di Tonfano e Motrone con il completamento del tessuto residenziale e l'inserimento di attrezzature e servizi. In particolare tali interventi sono coordinati da un'apposita scheda norma inserita nell'Atlante dei Progetti che persegue l'obiettivo di “<i>di immaginare una passeggiata che da Piazza XXIV Maggio [che] conduca fino alle Focette, integrando gli interventi già programmati lungo via Versilia e migliorando un nuovo tratto di passeggio lungomare. Inoltre viene programmata la realizzazione di una struttura di uso pubblico per rinnovare la dotazione di servizi turistico-ricettivi: centro convegni, congressi, sale culturali, manifestazioni varie, in rapporto con gli spazi e le strutture del porto-spiaggia. Infine si completa il tessuto residenziale dando corso a previsioni già programmate nel tempo con il piano di Dettaglio previgente</i>” (scheda nr. 04 Area di Rigenerazione Urbana <i>Da Tonfano a Focette</i>). Gli interventi più prossimi al Viale a Mare sono assoggettati al rispetto dell'altezza massima di ml 7,00 (ambiti D ed H della scheda nr. 04 Area di Rigenerazione Urbana <i>Da Tonfano a Focette</i>).</p> <p>Per quanto attiene l'accessibilità all'arenile le le NTA del RU art. 18 definiscono la disciplina urbanistica applicabile: questa è individuabile nel Piano di Utilizzazione degli Arenili il quale disciplina (art.17): nei corridoi e passaggi di accesso al mare sarà “<i>vietata, ogni forma di edificazione o di barriere ad esclusione delle reti frangivento nel periodo di chiusura invernale. I suddetti corridoi e passaggi pubblici di accesso al mare sono riportati nelle tavole e nelle schede ciascuno con proprio numero. [...] Nel tratto appartenente al Demanio Marittimo sarà garantito</i></p>
---	--

	<i>l'accesso al mare con passerelle, di facile rimozione, di larghezza minima di 1,50 m. che consentano l'accesso all'arenile da parte di persone con ridotte e o impedito capacità motorie o sensoriali. Nel tratto appartenente al Demanio Comunale si prevede la sistemazione di panchine, punti luce, cestini per rifiuti ed arredo urbano. La separazione di questi passaggi di accesso al mare tra il Demanio Comunale e quello Marittimo avviene tramite una sbarra sollevabile/ruotabile lasciando un passaggio minimo di 1,60 m [..]."</i>
e - Non è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive industriali, di centri commerciali, di depositi a cielo aperto di materiali di qualunque natura, di impianti per smaltimento dei rifiuti, depurazione di acque reflue, produzione di energia. Sono escluse le aree ricomprese negli ambiti portuali.	Il Regolamento Urbanistico non prevede attività produttive, centri commerciali, depositi a cielo aperto, impianti di smaltimento o di produzione di energia nell'ambito costiero.
f - E' ammessa la realizzazione di nuove aree attrezzate e di nuove aree di sosta e parcheggio, esclusivamente a servizio delle attività esistenti, a condizione che non comportino: - aumento di superficie impermeabile; - frammentazione degli habitat e interruzione dei corridoi di connessione ecologica riconosciuti dal Piano; - detrimento dell'integrità percettiva da e verso la costa e il mare.	Il Regolamento Urbanistico non prevede nuove aree a parcheggio nell'ambito costiero. Per quelle eventualmente da realizzarsi all'interno delle aree private, inoltre, la disciplina del Regolamento Urbanistico prevede particolari prescrizioni tese a ridurre le superfici impermeabili e a compensare gli effetti delle impermeabilizzazioni (Art. 11 Norme Geologico Tecniche di Attuazione). Il Regolamento Urbanistico (art.27 NTA RU) prescrive inoltre che <i>"nelle aree superiori a 300 mq si dovranno prevedere sistemazioni a verde con alberature e aiuole, aree ombreggiate che garantiscano una varietà e riconoscibilità dei luoghi, e assicurino la permeabilità dei suoli"</i> con specifico riferimento alle norme di tutela del PIT, seppur riferito alla versione precedentemente adottata.
g - Non è ammessa la realizzazione di nuovi porti e approdi nei tratti di costa sabbiosa.	Il Regolamento Urbanistico non prevede nuovi porti/approdi nell'ambito costiero.
h - Non è ammessa la realizzazione di nuove opere a mare o a terra in grado di provocare fenomeni di erosione costiera.	Il Regolamento Urbanistico non prevede opere a mare o a terra nell'ambito costiero in grado di provocare fenomeni di erosione costiera.
i - Non è ammessa la realizzazione di nuove aree estrattive (cave terrestri) e l'ampliamento di quelle esistenti.	Il Regolamento Urbanistico non prevede nuove aree estrattive o ampliamenti delle stesse.
l - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.	Il Regolamento Urbanistico privilegia l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica per le aree di maggiore rilevanza ambientale del contesto costiero, ovvero quelle interessate da <i>i canali, i corsi d'acqua ed il verde fluviale di pertinenza</i> (art. 16, comma 8c, NTA RU) e per le aree del <i>Parco Territoriale della Versiliana</i> (art. 17 comma 4 NTA RU).
m - L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare.	Il regolamento urbanistico (art. 12 NTA) richiama le specifiche norme della sostenibilità degli interventi in rapporto alla tutela delle risorse essenziali con specifico richiamo alla valutazione degli impatti e degli effetti che derivano dall'applicazione del regolamento urbanistico e le relative misure di mitigazione. Per la fattispecie il rapporto ambientale a cui si rimanda prescrive (art.6.3.c Misure generali di mitigazione) che <i>"ogni intervento, attraverso una adeguata progettazione degli edifici e degli spazi liberi, deve garantire la tutela e la valorizzazione del paesaggio, delle reti ecologiche e delle risorse ambientali"</i> . Inoltre sono previste, per gli edifici riconosciuti di valore storico (edifici esistenti al catasto d'impianto), specifiche norme volte a tutelarne l'integrità tipologica, anche con l'uso di forme e materiali adeguati (art. 9 e art. 34 NTA RU).
n - Gli interventi di realizzazione o adeguamento degli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso e nel rispetto della normativa regionale vigente al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.	Il regolamento urbanistico (art. 12 NTA) richiama le specifiche norme della sostenibilità degli interventi in rapporto alla tutela delle risorse essenziali con specifico richiamo alla valutazione degli impatti e degli effetti che derivano dall'applicazione del regolamento urbanistico e le relative misure di mitigazione. Per la fattispecie il rapporto ambientale a cui si rimanda prescrive (art.6.3.c Misure generali di mitigazione) che <i>"ogni intervento, attraverso una adeguata progettazione degli edifici e degli spazi liberi, deve garantire la tutela e la valorizzazione del paesaggio, delle reti ecologiche e delle risorse ambientali"</i> .
o - Sono fatte salve le prescrizioni più vincolanti e restrittive presenti nei piani e regolamenti delle aree protette.	Non sono presenti aree protette nell'ambito costiero comunale.

**Schema di indirizzo contenuto nella scheda d'ambito 02 del PIT e il quadro degli interventi del RU per la Marina (tratto dall relazione tecnica)**

## Dettaglio relativo all'ambito delle Foci di Motrone



**MARINA DI PIETRASANTA**  
**QUADRO DEGLI INTERVENTI**

### **Note conclusive alla verifica**

Dall'analisi condotta si evidenzia che il processo di integrazione del PIT con valenza paesaggistica ed il RU del Comune di Pietrasanta, formati nel medesimo periodo, siano omogenei nella trattazione dei temi di rilevanza ambientale e paesaggistica garantendo il necessario allineamento nel contenuto normativo.

Ciò consente di affermare che le verifiche effettuate dimostrano che l'approvazione del RU garantisce il rispetto delle prescrizioni contenute nel PIT ai sensi dell'art 38 c. a) della Disciplina di Piano del PIT.

Pietrasanta, 09.07.2014

I Progettisti del Regolamento Urbanistico

*Arch. Eugenia Bonatti      Arch. Luca Nespolo*

Il Responsabile del Procedimento

*Arch. Manuela Riccomini*