COMUNE DI MASSA

PROVINCIA DI MASSA CARRARA

QUADRO CONOSCITIVO

REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE *L. R. n.1 del 3/1/2005, art. 55*

RUC 2012

PROGETTISTI:

Arch. Silvia Viviani
Arch. Pietro Basilio Giorgieri
Arch. Letizia Coltellini
ASSET S.r.l.

COLLABORATORI:

Arch. Francesco Alberti
Arch. Carla Guerrini
Arch. Giada Miccinesi
Dott.ssa Lara Tesse
Arch. Annalisa Pirrello
Arch. Gabriele Bartoletti
Arch. Lucia Ninno
Arch. Lorenzo Bambi
Dott. Devid Orlotti
Gerardo Cerulli

Oggetto:
RELAZIONE TECNICO METODOLOGICA

Data:
LUGLIO 2019

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Massa

IL QUADRO CONOSCITIVO
RELAZIONE TECNICO-METODOLOGICA

Indice

1. Natura e caratteristiche del Regolamento Urbanistico Comunale 2
2. Contenuti ed efficacia del Regolamento Urbanistico ai sensi della LRT 1/2005 4
3. Il Quadro Conoscitivo del RUC 6
4. Tessuti Urbani 7
5. Costruzione della cartografia del Quadro Conoscitivo 9

Nota introduttiva 9

Tavola QC.1 Aggiornamento carta uso del suolo 9

Tavola QC.2 Sviluppo urbano ed edilizio 14

Tavola QC.3 Aggiornamento reti tecnologiche - rifiuti, depurazione, adduzione e distribuzione acqua potabile 16

Tavola QC.4 Aggiornamento reti tecnologiche – rete gas, rete elettrica, illuminazione pubblica, telecomunicazioni 17

Tavola QC.5 – Analisi del Sistema Insediativo 18

Tavola QC.6 – Analisi delle criticità 38

Tavola QC7– Sistema del verde urbano, periurbano e territorio rurale 42

Tavole QC.8 e QC.9 - Ricognizione delle funzioni in atto al piano terra e ai piani superiori degli immobili 51

1. Natura e caratteristiche del Regolamento Urbanistico Comunale

Il Regolamento urbanistico comunale, d'ora in poi RUC, è definito dalla vigente Legge regionale toscana 1/2005 atto di governo, pertanto è strumento di gestione urbanistica.

L'innovazione introdotta dalla legislazione regionale toscana per i nuovi strumenti di governo del territorio (compiuta con leggi 5/1995 e 1/2005) partiva da alcuni punti fermi:

- l'imparzialità di trattamento nei confronti di tutti cittadini
- l'interesse legittimo dello jus aedificandi, sul quale la giurisprudenza è consolidata
- l'impossibilità dell'esproprio a calmierare il mercato delle aree ed a fungere da strumento dirigistico per garantire l'interesse pubblico
- la perdita autoritativa del piano in una società che vuole partecipare – a buon diritto- al governo del territorio, portandovi un insieme spesso disordinato di pulsioni sempre più individuali
- la crescita esponenziale che ha subito la rendita fondiaria, amplificata dai diritti edificatori sulle aree, comprese quelle soggette ad esproprio, che rendono sempre più stretto il numero di cittadini che possono accedere al mercato della casa
- l'inefficacia del piano dirigistico e autoritativo nel contrastare la rendita, che limita il ruolo pubblico nelle politiche abitative

A tali questioni il Piano regolatore generale comunale non appariva più rispondente, sì che si è passati alla definizione di un nuovo PRGC articolato in una componente strutturale e una operativa (LR 5/1995), e poi, con la LR 1/2005, alla netta distinzione fra strumenti di programmazione territoriale – i piani territoriali regionale, provinciali e comunali - e urbanistica operativa, costituita dal RUC e dai piani attuativi, dai piani di settore dei tre livelli (regionale, provinciale, comunale), dai piani complessi.

Il RUC si differenzia dal Piano regolatore generale comunale della legislazione precedente alla riforma urbanistica per alcuni aspetti principali:

- è successivo alla definizione della pianificazione territoriale comunale, costituita dal Piano Strutturale, e deve essere ad esso conforme, traducendone in regole operative e conformative del diritto d'uso dei suoli le condizioni statutarie e le azioni strategiche;
- è composto di due parti, definite dall'art. 55 della LR 1/2005, l'una dedicata alla gestione, a tempo indeterminato; e l'altra alla trasformazione, a tempo determinato (decadenza delle trasformazioni pubbliche e private[1]);
- nel rendere operativo il Piano strutturale per la parte strategica del medesimo, stante la decadenza delle trasformazioni pubbliche e private, deve essere dotato di fattibilità e di scelte determinate in sede di formazione;

[1] sono soggette a decadenza le previsioni di opere pubbliche per le quali nei 5 anni successivi all'approvazione non siano stati approvati i progetti; e quelle private soggette a strumenti attuativi se nello stesso periodo tali strumenti non siano stati approvati

- per quanto sopra, inoltre, assume un ruolo di coordinamento delle politiche di settore del Comune.

Insieme, il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico, devono poter garantire il ruolo primario della pubblica amministrazione a governare i processi di pianificazione nel rispetto del pubblico interesse, della imparzialità di trattamento dei cittadini, della trasparenza, della concorrenza e dell'efficacia dell'azione amministrativa.

E' questione complessa, che incide non solo sui prodotti e processi della pianificazione ma anche sui processi sociali ed economici, su questioni quali la redistribuzione della rendita fondiaria, il progetto architettonico, la qualità degli interventi, pubblici e privati.

Il passaggio dal Piano strutturale al Regolamento Urbanistico non è mero adempimento tecnico-amministrativo né attuazione automatica del primo da parte del secondo.

Si può citare il Regolamento 3R/2007, che all'Art.8 Disposizioni di raccordo tra piano strutturale e regolamento urbanistico recita come segue: *... la localizzazione e il dimensionamento delle singole previsioni edificatorie sono affidati in via esclusiva al regolamento urbanistico, al quale il piano strutturale riserva una pluralità di opzioni pianificatorie, coerenti e compatibili con i contenuti statutari e strategici del piano medesimo.*

Per quanto fin qui detto, si può affermare che:

- il RUC è atto operativo e gestionale, conformativo del diritto d'uso dei suoli; si applica all'intero territorio comunale; contiene la disciplina del patrimonio edilizio e urbanistico; regola l'attuazione degli interventi ammessi dal Piano strutturale, sia pubblici che privati, con limitazioni temporali;
- con il primo RUC non si esaurisce il Piano strutturale.

Ciò stante, le questioni rilevanti nel formare il RUC sono:

- decadenza delle azioni pubbliche e private
- definizione delle dotazioni territoriali
- incentivazione/disincentivazione tramite perequazione e fiscalità urbanistica
- rapporti tra PSC e RUC
- scelte chiaramente definite dall'Amministrazione a partire dalle prime fasi della formazione del primo RUC

La decadenza delle previsioni operative pubbliche e private, la complessità degli interventi nella città consolidata da riqualificare, la pluralità delle dotazioni territoriali da realizzare, la necessità per l'Amministrazione di catturare il plusvalore – finora bloccato nelle rendite intoccabili delle proprietà immobiliari - per costruire la città pubblica, la possibilità di alimentare equamente lo sviluppo economico tramite la perequazione e la compensazione, suggeriscono la via della partecipazione responsabile alla formazione delle scelte operative dotate di fattibilità, a fronte di un chiaro e certo "piano pubblico", ossatura sulla quale confrontare le proposte private.

2. Contenuti ed efficacia del Regolamento Urbanistico ai sensi della LRT 1/2005

Il RUC si applica all'intero territorio comunale e disciplina l'attività urbanistica ed edilizia sull'intero territorio comunale, in conformità alla normativa del Piano Strutturale e in relazione agli obiettivi strategici di sviluppo.

Per le sue caratteristiche, il RUC opera in stretto coordinamento con il Regolamento edilizio comunale e deve essere punto di riferimento dei piani di settore.

In base al Piano strutturale vigente del Comune di Massa, il RUC è strettamente legato al piano del commercio, al piano degli orari, alla Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, e soprattutto riceve la programmazione della città pubblica dal Progetto Strategico dei Luoghi.

Ai sensi dell'art. 55 della LR 1/2005 il RUC si compone di due parti:

I) la prima parte attiene alla disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, con i seguenti contenuti:

a) il quadro conoscitivo del patrimonio edilizio e urbanistico esistente e delle funzioni in atto;
b) il perimetro aggiornato dei centri abitati;
c) la disciplina dell'utilizzazione, del recupero e della riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, compresa la tutela e la valorizzazione degli edifici e dei manufatti di valore storico e artistico;
d) l'individuazione delle aree all'interno del perimetro dei centri abitati nelle quali è permessa l'edificazione di completamento o ampliamento degli edifici esistenti
e) le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria
f) la disciplina del territorio rurale,
g) la disciplina delle trasformazioni non materiali del territorio che detta criteri per il coordinamento tra le scelte localizzative, la regolamentazione della mobilità e dell'accessibilità, gli atti di competenza del comune in materia di orari e la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni;
h) la valutazione di fattibilità idrogeologica;
i) le aree e gli ambiti sui quali perseguire prioritariamente la riqualificazione insediativa.

II) la seconda parte attiene alla disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con i seguenti contenuti:

a) gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti, interni ed esterni al perimetro dei centri abitati;
b) gli interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico;
c) gli interventi che in ragione della loro complessità e rilevanza si attuano tramite piani attuativi;
d) le aree destinate alle politiche di settore del Comune;

e) le infrastrutture da realizzare e le relative aree;

f) gli interventi per l'abbattimento delle barriere architettoniche e urbanistiche, ai fini della fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni;

g) la individuazione dei beni sottoposti a vincolo espropriativo ai sensi degli articoli 9 e 10 del DPR 8 giugno 2001 n. 327;

h) la disciplina della perequazione.

Mentre la prima parte del RUC ha durata a tempo indeterminato, il comma 5 dell'articolo 55 stabilisce la decadenza delle previsioni di cui alla seconda parte del RUC, qualora nel quinquennio successivo all'approvazione del RU medesimo non siano stati approvati i progetti delle opere o convenzionati i piani attuativi.

Pertanto, il RUC deve essere dotato di fattibilità, sia per gli interventi pubblici che per quelli privati, e non può esaurire in una sola volta il Piano strutturale.

Nel corso del maturare e mutare della realtà sociale, economica, e del progressivo definirsi delle politiche di governo comunale, si formano successivi RUC o varianti al primo.

E' evidente che il RUC non può prescindere dalla partecipazione attiva dei soggetti operanti sul territorio, sia pubblici che privati, e, allo stesso tempo, non può non contenere chiaramente gli indirizzi politici di governo che sostanziano la sua natura di atto pubblico. Nello svolgere i compiti attribuiti al RUC, dal mettere in opera il Piano Strutturale all'indagare il patrimonio territoriale esistente e regolamentarne usi e interventi, dal definire le azioni pubbliche e scegliere orizzonti strategici per il quinquennio di validità delle trasformazioni, si genera una risorsa specifica: cartografia aggiornata, conoscenza, modalità e programmi di gestione. Soprattutto il primo RUC, è, pertanto, un investimento rilevante da parte della pubblica Amministrazione.

3. Il Quadro Conoscitivo del RUC

Gli elaborati di Quadro Conoscitivo, di cui la presente relazione tecnico-metodologica risulta parte integrante, sono formati secondo quanto disciplinato dal Piano strutturale e secondo quanto richiesto all'art. *55, comma 2, lettera a*, della LRT 1/2005. Le scelte degli elaborati tematici di Quadro conoscitivo sono pertanto dettate sia dalla necessità di dare risposta a quanto richiesto dalla legge sia dalle scelte che il Piano Strutturale ha compiuto indirizzando la conoscenza delle specificità della città di Massa.

Il "progetto" di Quadro Conoscitivo fornisce gli elementi di base per la costruzione della disciplina della gestione degli insediamenti esistenti e per quella delle trasformazioni. A prescindere dai contenuti e dalle informazioni "oggettivamente indispensabili", anche il Quadro Conoscitivo compie scelte; infatti non esiste un "Quadro Conoscitivo Tipo", ma esistono elementi comuni interpretati, da chi compie le analisi, in maniera aderente alla realtà che si trova a studiare. Le scelte del presente Quadro Conoscitivo sono quindi il frutto dei concetti appena espressi. Nel successivo capitolo "*Costruzione della cartografia del Quadro Conoscitivo*" emergono le interpretazioni che il progettista del Quadro Conoscitivo ha dato e il taglio metodologico adeguato a esplicitare e a rendere utilizzabili tali interpretazioni.

4.Tessuti Urbani

Nel quadro conoscitivo del RUC di Massa, particolare importanza assume lo studio dei Tessuti insediativi Urbani. La "strategicità" di questo studio, adeguatamente rappresentato cartograficamente, è riscontrabile nell'utilizzo che il Progetto del RU farà di questa elaborazione.

Infatti l'interpretazione che il progettista del QC ha dato a questo studio ha prodotto una conoscenza che, di per sé, costituisce componente essenziale per disciplinare, ad esempio, la gestione degli insediamenti esistenti.

Rimandando la trattazione dei contenuti alla spiegazione dello specifico elaborato, preme in questa sede trattare brevemente l'input metodologico della costruzione dei tessuti che rappresenta una delle più significative innovazioni caratterizzanti la costruzione dei piani urbanistici operativi degli ultimi 10 anni, nel passaggio dal tradizionale PRGC al RUC.

I tessuti urbani si configurano come porzioni di città all'interno dei quali i caratteri di omogeneità (funzionale, morfologica, ambientale) sono molto forti e permettono di verificare valori e criticità sia formali che funzionali nell'armatura urbana.

Sono intesi come tipologie urbanistiche sintesi di forma urbana (rapporto tra spazi costruiti e spazi aperti, tra spazi pubblici e privati), funzioni e usi prevalenti e tipologie edilizie.

Ogni tessuto si differenzia per formazione storica, caratteri insediativi (rapporto tra tipi edilizi e struttura urbana) e attività allocate.

L'individuazione dei tessuti rappresenta l'estensione a tutta la città dell'analisi morfologica già sperimentata per i centri storici, e si distingue per essere non solo l'individuazione della tipologia edilizia da conservare, ma anche il riconoscimento della tipologia urbanistica, ossia dell'insieme delle tipologie edilizie in rapporto allo spazio collettivo.

E' su questo che si basa la definizione delle regole e la possibilità di condividerle come patrimonio comportamentale collettivo.

In tale quadro, il Regolamento Urbanistico, nel rispetto dell'articolazione territoriale in U.T.O.E. e in Sistemi del Piano Strutturale vigente, e sulla base del quadro conoscitivo di cui si sta specificatamente dotando, individua, classifica e articola il territorio comunale in "partizioni spaziali-urbane" - comprendenti indifferentemente, aree, manufatti, opere, edifici e corrispondenti spazi pertinenziali, spazi aperti ed inedificati – e perciò definite "tessuti urbani", a cui corrisponde la specifica disciplina urbanistica fatta di regole di conservazione e di evoluzione contenuta nelle Norme tecniche di attuazione.

Per ogni "tessuto urbano", il Regolamento Urbanistico, perseguendo la strategia e gli obiettivi del P.S., definisce i caratteri ambientali, tipologici, e morfologici prevalenti e disciplina al contempo gli interventi ammessi, i conseguenti parametri urbanistici ed edilizi, le modalità per il rilascio dei titoli abilitativi, le destinazioni d'uso, le prescrizioni e le regole di governo e gestione delle risorse presenti, nonché ogni altra disposizione ritenuta necessaria per l'attuazione delle previsioni urbanistiche.

La nuova articolazione in "tessuti" consente di identificare parti di città omogenee sia dal punto di vista funzionale (attualizzando le vecchie "zone", alle quali vengono assimilate per obbligati problemi di gestione urbanistico-edilizia), sia dal punto di vista formale, e di dettarne regole

comprensive degli aspetti funzionali e quantitativi degli interventi, ma anche di quelli qualitativi.

Parti di città, quindi, in cui non solo la presenza dominante delle tipologie, ma anche la modalità di aggregazione degli edifici e di relazione tra essi e gli spazi pubblici, rispondono a regole comuni.

I tessuti così individuati superano sia la semplice zonizzazione funzionale, sia l'analisi di carattere tipologico legata al singolo edificio, esprimendo invece una tipologia urbanistica che dà conto della struttura propria dello spazio urbano in termini di rapporti tra suolo: costruito e libero, pubblico e privato, collettivo ed individuale, relativamente agli insediamenti, oltre comunque a segnalare le differenze relative ai caratteri di formazione storica, ai sistemi insediativi ed alle funzioni prevalenti.

L'intento di suddivisione dell'area urbana in ambiti omogenei dal punto di vista morfologico sottolinea alcune specifiche differenze che potranno produrre diverse modalità di intervento (salvaguardie, limitazioni, sostituzioni, ecc...) e rispettive regole.

L'individuazione dei tessuti urbani, quale base per la definizione delle regole, appoggiata alla specifica conoscenza operata dal Regolamento urbanistico, corrisponde e ben si adatta agli obiettivi di completamento e di recupero, attenti ai principi insediativi e alla compatibilità con il contesto, sulla base dei caratteri tipologici e morfologici ricorrenti, ai quali riferire le regole di intervento.

Il governo delle trasformazioni diffuse andrà pertanto garantito e supportato dall'uso di norme che si applicano non al singolo lotto, ma ad ambiti omogenei, con una selezione dei luoghi e l'individuazione dei termini della trasformazione - ristrutturazione, connotando e differenziando le varie parti dei centri abitati.

Le partizioni spaziali del Regolamento Urbanistico sono indicate con perimetrazione, apposita simbologia e caratterizzazione grafica.

Come già richiamato, con riferimento alle vigenti norme statali in materia di limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione del Regolamento urbanistico dovranno essere individuate le corrispondenze fra tessuti urbani e zone omogenee.

5.Costruzione della cartografia del Quadro Conoscitivo

Nota introduttiva

Il Quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico è un prodotto tecnico scientifico che segue la redazione di un Regolamento Urbanistico sino alla sua fase di approvazione. Pertanto il QC è da ritenersi uno strumento di lavoro in continua evoluzione e perfezionamento. Gli approfondimenti tematici che il progettista del QC ha ritenuto indispensabile elaborare ex novo e/o aggiornare rispetto al Piano Strutturale sono pertanto da ritenersi punti fermi per la formazione della parte progettuale del RU ma potranno essere soggetti a successive integrazioni o revisioni.

Tavola QC.1 Aggiornamento carta uso del suolo

(numero 9 tavole da QC.1.1 a QC.1.9, scala 1:5.000)

La carta dell'aggiornamento dell'uso del suolo rappresenta lo stato attuale di "utilizzo" del territorio del comune di Massa. L'elaborazione di tale tavola si è basata sulla cartografia del Piano Strutturale del Comune di Massa, approvato nel dicembre 2010. Del Piano Strutturale sono state utilizzate le informazioni relative alle tavole A 4.a e A 4.b "Caratteri del paesaggio: uso del suolo". Inoltre le altre fonti utilizzate per la costruzione e l'aggiornamento di questo tematismo sono state le ortofoto a colori in scala 1:2.000 e la Carta Tecnica Regionale (CTR) in scala 1:2.000 della Regione Toscana del 2009. Insieme alle informazioni cartografiche sono state utilizzate le informazioni ricavate dagli appunti e dalle foto effettuate sul posto durante i sopralluoghi effettuati nel marzo 2012, che hanno interessato l'intero territorio comunale. La carta dell'aggiornamento dell'uso del suolo del QC del Regolamento Urbanistico, come quella precedente del Piano Strutturale, utilizza una legenda basata sul Corine Land Cover, quindi conforme alle direttive della Comunità Europea. Tale legenda si basa su cinque classi principali quali le superfici artificiali, le superfici agricole, le superfici boscate ed ambienti seminaturali, l'ambiente umido e l'ambiente delle acque, successivamente distinte in ulteriori livelli di dettaglio. La legenda a sviluppo gerarchico arriva al IV livello di dettaglio, per un totale di 75 classi di uso del suolo. Rispetto a quella del Piano Strutturale la cui legenda si ferma al III di dettaglio con 35 classi, l'aggiornamento del Regolamento Urbanistico presenta un maggior approfondimento grazie alle informazioni di maggior dettaglio che la cartografia tecnica regionale e le ortofoto a colori detengono: si passa qui dalla precedente scala di 1:10.000 ad una scala 1:2.000.

La metodologia utilizzata ha seguito successive fasi di elaborazione. La prima è stata quella che ha portato a predisporre una base cartografica in formato GIS vettoriale derivante dalla CTR del 2009. Si tiene a precisare che questa operazione è stata assai impegnativa e dispendiosa in termini di tempo poiché la CTR 2009 non è ancora collaudata e risulta in formato cad (DWG). L'imprecisione della carta non collaudata è stata quasi totalmente corretta con una operazione di "ripulitura" contestuale alla trasformazione in formato shape. Una volta predisposta la cartografia in formato GIS, riguardante gli elementi lineari della rappresentazione del territorio, si è proceduto con l'aggiornamento vero e proprio dell'uso del suolo. Questo è quindi avvenuto mediante l'approfondimento del precedente tematismo del Piano Strutturale effettuando una fotointerpretazione a scala di maggior dettaglio e conseguente aggiornamento allo stato attuale. I poligoni del precedente tematismo sono stati sotto articolati e maggiormente

dettagliati con le nuove e più recenti fonti a disposizione. Nel medesimo modo il database tabellare è stato aggiornato e arricchito secondo la nuova legenda che viene di seguito riportata per esteso.

I Livello	II Livello	III Livello	IV Livello
1 SUPERFICI ARTIFICIALI			
	1.1 AREE URBANIZZATE DI TIPO RESIDENZIALE		
		1.1.1 INSEDIAMENTO CONTINUO	
			1.1.1.1 Tessuto residenziale continuo, antico e denso
			1.1.1.2 Tessuto residenziale continuo, denso più recente, basso
			1.1.1.3 Tessuto residenziale continuo, denso più recente, alto
		1.1.2 INSEDIAMENTO DISCONTINUO	
			1.1.2.1 Tessuto residenziale discontinuo
			1.1.2.2 Tessuto residenziale rado e nucleiforme
			1.1.2.3 Tessuto residenziale sparso
			1.1.2.4 Tessuto residenziale con aree a verde privato (pineta)
		1.1.3 EDIFICI ISOLATI NEL TERRITORIO APERTO	
			1.1.3 Edifici in prevalenza residenziali isolati in territorio aperto con relative pertinenze
	1.2 AREE PRODUTTIVE, COMMERCIALI E INFRASTRUTTURALI		
		1.2.1 Aree per attività produttive, commerciali e per servizi pubblici e privati	
			1.2.1.1 Insediamento industriale o artigianale con spazi annessi
			1.2.1.2 Insediamento commerciale o direzionale
			1.2.1.3 Insediamento dei grandi impianti di servizi pubblici e privati, musei
			1.2.1.4 Insediamenti ospedalieri
			1.2.1.5 Insediamenti produttivi agricoli (vivai, aziende agrituristiche con attività di pesca sportiva, maneggi e attività connesse)
			1.2.1.6 Insediamenti in disuso (produttivi e/o artigianali, attrezzature sportive e ricreative)
			1.2.1.7 Aree di culto
			1.2.1.8 Rimessaggi di autoveicoli (auto, camper, ruolotte, camion, etc.)
			1.2.1.9 Rimessaggi nautici (barche, gommoni, scafi, etc.)
			1.2.1.10 Penitenziario
			1.2.1.11 Insediamenti degli impianti tecnologici
			1.2.1.12 Edifici e/o aree per attività turistico-ricettive
			1.2.1.13 Strutture temporanee per eventi e manifestazioni

I Livello	II Livello	III Livello	IV Livello
1 SUPERFICI ARTIFICIALI			
	1.2 AREE PRODUTTIVE, COMMERCIALI E INFRASTRUTTURALI		
		1.2.2 RETI STRADALI, FERROVIARE E INFRASTRUTTURE TECNICHE	
			1.2.2.1 Reti stradali e spazi accessori (svincoli, stazioni di servizio, distributori di carburante, parcheggi, piazze, etc.)
			1.2.2.2 Reti ferroviarie, spazi accessori e superfici annesse
			1.2.2.3 Percorsi ciclo-pedonali lungo il corso del fiume
			1.2.2.4 Grandi impianti di concentramento e di smistamento merci
			1.2.2.5 Reti ed aree per la distribuzione, la produzione e il trasporto dell'energia
		1.2.3 AREE PORTUALI	
		1.2.3 Strutture e/o aree connesse all'infrastruttura portuale	
		1.2.4 AEROPORTO	
		1.2.4 Strutture e/o aree connesse all'infrastruttura aeroportuale	
	1.3 AREE ESTRATTIVE, CANTIERI, DISCARICHE, TERRENI ARTEFATTI E ABBANDONATI		
		1.3.1 AREE ESTRATTIVE	
		1.3.1 Strutture e/o aree connesse all'attività estrattiva	
		1.3.2 DISCARICHE E DEPOSITI DI ROTTAMI	
			1.3.2.1 Discariche
			1.3.2.2 Depositi di rottami a cielo aperto, cimiteri di autoveicoli
		1.3.3 CANTIERI	
			1.3.3.1 Cantieri, spazi in costruzione e scavi
			1.3.3.2 Suoli rimaneggiati e artefatti
			1.3.3.3 Depositi di materiali edili e da costruzione
	1.4 AREE VERDI NON AGRICOLE		
		1.4.1 AREE VERDI URBANE	
		1.4.1 Aree verdi urbane (verde di quartiere, parchi urbani)	
		1.4.2 AREE RICREATIVE E SPORTIVE	
			1.4.2.1 Campeggi, strutture turistiche ricettive a bungalows o simili
			1.4.2.2 Aree sportive (calcio, atletica, tennis, ippodromi, golf, maneggi, etc.)
			1.4.2.3 Parchi di divertimento (acquapark, zoosafari e simili)
			1.4.2.4 Sistemi archeologici da sottoporre a ulteriori indagini
			1.4.2.5 Stabilimenti balneari (comprensivi anche delle attività di ristoranzione su fronte strada)
		1.4.3 AREE VERDI INTERNE AGLI AMBITI PRODUTTIVI	
		1.4.3 Aree verdi interne agli ambiti produttivi	

I Livello	II Livello	III Livello	IV Livello
2 SUPERFICI AGRICOLE			
	2.1 SEMINATIVI		
		2.1.1 SEMINATIVI IN AREE NON IRRIGUE	
			2.1.1 Seminativi in aree non irrigue (superfici coltivate regolarmente arate e generalmente sottoposte ad un sistema di rotazione)
		2.1.2 SEMINATIVI IN AREE IRRIGUE	
			2.1.2 Seminativi in aree irrigue (Colture irrigate stabilmente e periodicamente grazie a un'infrastruttura permanente quali canali di irrigazione o rete di drenaggio)
	2.2 COLTURE PERMANENTI		
		2.2.1 VIGNETI	
			2.2.1 Vigneti
		2.2.2 FRUTTETI E FRUTTI MINORI	
			2.2.2 Frutteti e frutti minori (impianti di alberi o arbusti fruttiferi)
		2.2.3 OLIVETI	
			2.2.3 Oliveti (superfici piantate ad olivo, comprese particelle a coltura mista di olivo e vite)
	2.3 PRATI STABILI		
		2.3.1 PRATI STABILI	
			2.3.1 Prati stabili (superfici a copertura erbacea densa a composizione floristica rappresentata principalmente da graminacee, non soggette a rotazione)
	2.4 AREE AGRICOLE ETEROGENEE		
		2.4.1 COLTURE TEMPORANEE ASSOCIATE A COLTURE PERMANENTI	
			2.4.1 Colture temporanee associate a colture permanenti (seminativi o prati in associazione con colture permanenti sulla stessa superficie)
		2.4.2 SISTEMI COLTURALI E PARTICELLARI COMPLESSI	
			2.4.2 Sistemi colturali e particellari complessi (mosaico di piccoli appezzamenti con varie colture annuali, prati stabili e colture permanenti)
			2.4.2.1 Sistemi colturali e particellari complessi in serra o sotto plastica
		2.4.3 AREE PREVALENTEMENTE OCCUPATE DA COLTURE AGRARIE CON SPAZI NATURALI	
			2.4.3 Aree prevalentemente occupate da colture agrarie con presenza di spazi naturali (formazioni vegetali naturali, boschi, lande, cespuglieti, bacini d'acqua, rocce nude, ecc.) importanti.
		2.4.4 SUPERFICI AGRICOLE INCOLTE	
			2.4.4 Superfici agricole incolte o apparentemente in stato di abbandono
3 SUPERFICI BOSCATE ED ALTRI AMBIENTI NATURALI			
	3.1 AREE BOSCATE		
		3.1.1 BOSCHI DI LATIFOGLIE	
			3.1.1 Boschi di latifoglie
		3.1.2 BOSCHI DI CONIFERE	
			3.1.2 Boschi di conifere
		3.1.3 BOSCHI MISTI DI CONIFERE E LATIFOGLIE	
			3.1.3 Boschi misti di conifere e latifoglie
	3.2 AMBIENTI CARATTERIZZATI DA COPERTURA VEGETALE PREVALENTEMENTE ARBUSTIVA E/O ERBACEA		
		3.2.1 AREE A PASCOLO NATURALE, PRATERIE, INCOLTO	
			3.2.1 Aree a pascolo naturale, praterie, incolto
		3.2.2 CESPUGLIETI E ARBUSTETI	
			3.2.2 Cespuglieti e arbusteti
		3.2.3 AREE A VEGETAZIONE SCLEROFILLA	
			3.2.3 Aree a vegetazione sclerofilla

I Livello	II Livello	III Livello	IV Livello
3 SUPERFICI BOSCATE ED ALTRI AMBIENTI NATURALI			
	3.2 AMBIENTI CARATTERIZZATI DA COPERTURA VEGETALE PREVALENTEMENTE ARBUSTIVA E/O ERBACEA		
		3.2.4 AREE A VEGETAZIONE ARBOREA E ARBUSTIVA IN EVOLUZIONE	
			3.2.4.1 Aree a ricolonizzazione naturale
			3.2.4.2 Aree a ricolonizzazione artificiale (rimboschimenti nella fase di novelleto)
	3.3 AREE APERTE CON VEGETAZIONE RADA O ASSENTE		
		3.3.1 SPIAGGE, DUNE E SABBIE	
			3.3.1 Spiagge, dune e sabbie
		3.3.2 ROCCE NUDE, FALESIE, AFFIORAMENTI	
			3.3.2 Rocce nude, falesie, affioramenti
		3.3.3 AREE CON VEGETAZIONE RADA	
			3.3.3 Aree con vegetazione rada
5 AMBIENTE DELLE ACQUE			
	5.1 ACQUE CONTINENTALI		
		5.1.1 CORSI D'ACQUA, CANALI, IDROVIE	
			5.1.1.1 Fiumi, torrenti e fossi
			5.1.1.2 Canali e idrovie
		5.1.2 BACINI D'ACQUA	
			5.1.2 Bacini d'acqua

Tavola QC.2 Sviluppo urbano ed edilizio

(numero 2 tavole divise in quadrante sud e quadrante nord, scala 1:10.000)

La tavola dello sviluppo urbano ed edilizio rappresenta l'evoluzione storica dell'abitato del comune di Massa distinta in base alle soglie temporali documentate. L'elaborazione di tale tavola è basata sulla cartografia del Piano Strutturale del comune di Massa, approvato nell'ottobre del 2010. Del Piano Strutturale sono state utilizzate le informazioni relative agli edifici ed aree private delle tavole *A 7.a* e *A 7.b* "*fasi storiche di sviluppo degli insediamenti*". Oltre alle tavole del Piano Strutturale, le altre fonti utilizzate per la costruzione di questa tavola sono costituite dalle ortofoto a colori in scala 1:2.000 e la CTR del 2009 in scala 1:2.000 della Regione Toscana. Insieme alle informazioni cartografiche sono state utilizzate le informazioni derivate dal testo "*Itinerari apuani di architettura moderna*" monografia della Collana Guide di architettura moderna, Alinea, Firenze, 1989 e quelle derivanti dagli appunti e dalle foto effettuate sul posto durante i sopralluoghi. Tali fonti hanno permesso una precisione di maggior dettaglio dell'informazione di base che è contenuta nel Piano Strutturale e l'aggiunta della soglia temporale che va dal 2001 al 2009.

La metodologia utilizzata si è sviluppata per fasi. Anzitutto è stata ripresa la base cartografica in formato gis a seguito dell'operazione eseguita per la tavola QC1. Una volta predisposta la cartografia in formato gis inerente gli edifici e le altre strutture presenti nel territorio comunale, sono state associate, in campo tabellare, le informazioni delle soglie temporali della cartografia digitale in possesso dell'Amministrazione Comunale servite per la costruzione del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale. Tale operazione è avvenuta tramite un join spaziale successivamente verificato e corretto per tutta la superficie comunale. Tale verifica e correzione manuale è stata necessaria sia per la difficoltà di utilizzo della cartografia ctr 1:2.000 non ancora collaudata, sia per la differenza di dettaglio rispetto al Quadro Conoscitivo del PS restituito ed elaborato sul CTR 1:10.000. La correzione manuale ha permesso quindi l'associazione alla nuova cartografia regionale del dato del Piano Strutturale e l'aggiornamento di tale dato attraverso l'eliminazione gli edifici demoliti e, quindi, non più presenti. Inoltre è stata inserita ed associata la soglia dal 2001 al 2009 come edifici recenti di nuova edificazione che non erano presenti nella cartografia del Piano Strutturale che si fermava all'anno 2000.

Le soglie della tavola " Sviluppo urbano ed edilizio" del QC del Regolamento Urbanistico risultano essere quindi le seguenti:

- ante 1823
- 1823 - 1909
- 1910 - 1964
- 1965 - 1979
- 1980 - 2000
- 2001 - 2009

Rispetto alle informazioni contenute nella tavola in oggetto, si ritiene utile un maggior approfondimento dell'analisi mediante l'aggiunta di un ulteriore fonte informativa; la soglia che va dal 1910 al 1964 è assai ampia e risulta quella in cui si concentra un consistente sviluppo

urbanistico ed edilizio della città. Pertanto si ritiene che tale soglia possa essere distinta in due soglie: la prima dal 1910 al 1954 e la seconda dal 1955 al 1964. Tale analisi potrebbe essere elaborata grazie alle foto aeree del Volo GAI del 1954 e permetterebbe un approfondimento di un periodo storico importante quale la ricostruzione del secondo dopoguerra. L'amministrazione comunale è attualmente in attesa di ottenere queste importanti fonti (foto del Volo GAI) che consentiranno l'aggiornamento conoscitivo di cui sopra.

Tavola QC.3 Aggiornamento reti tecnologiche - rifiuti, depurazione, adduzione e distribuzione acqua potabile

(numero 2 tavole divise in quadrante Nord e quadrante Sud, scala 1:10.000)

La tavola "Aggiornamento reti tecnologiche - rifiuti, depurazione, adduzione e distribuzione acqua potabile" rappresenta le reti tecnologiche riguardanti il ciclo dei rifiuti, la depurazione delle acque reflue, la rete dell'adduzione e la distribuzione delle acque potabili. Le fonti per la costruzione di tale tavola sono da ritrovarsi nella cartografia del Piano Strutturale del comune di Massa, approvato nell'ottobre del 2010. Del PS sono state utilizzate le informazioni contenute nelle tavole *A 12.a* e *A 12.b reti tecnologiche: ciclo dei rifiuti e depurazione* e *A 15.a* e *A 15.b reti tecnologiche: impianti di adduzione e distribuzione acqua potabile*. I tematismi di quest'ultima tavola riguardanti la rete fognaria e la rete di potabilizzazione sono stati aggiornati in base alla cartografia *cad* che l'amministrazione comunale ha elaborato recentemente. Tutti i tematismi sono stati riportati sulla CTR 2009 in scala 1:2.000 della Regione Toscana.

Tavola QC.4 Aggiornamento reti tecnologiche – rete gas, rete elettrica, illuminazione pubblica, telecomunicazioni

(numero 2 tavole - quadrante Nord e quadrante Sud, scala 1:10.000)

La tavola "Aggiornamento reti tecnologiche - reti tecnologiche – rete gas, rete elettrica, illuminazione pubblica, telecomunicazioni" rappresenta le reti tecnologiche di telecomunicazioni formate dalle antenne e dai ripetitori radio, la rete di distribuzione del gas metano, la rete della linee elettriche comprensiva delle centrali di trasformazione e la rete di illuminazione pubblica. Le fonti per la costruzione di tale tavola sono da riferirsi alla cartografia del Piano Strutturale del Comune di Massa, approvato nel dicembre 2010. Del PS sono state utilizzate le informazioni contenute nelle tavole: *A 13.a e A 13.b reti tecnologiche: impianti di telecomunicazione, A 14.a e A 14.b reti tecnologiche: linee elettriche e pubblica illuminazione e A 16.a e A 16.b reti tecnologiche: impianti di distribuzione gas e metano.* Pertanto le informazioni già elaborate in sede di Piano Strutturale sono state riportate sulla CTR del 2009 in scala 1:2.000.

Tavola QC.5 – Analisi del Sistema Insediativo

FONTI

- Piano Strutturale:
  - Il paesaggio della Campagna. I fabbricati rurali nel territorio del Comune di Massa
  - Quadro Conoscitivo. Relazione di Sintesi
  - Quadro Progettuale. Relazione generale

Sono stati utilizzati gli shp.file presenti nei seguenti elaborati:

- Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale:
  - Tavola A.4 – Caratteri del paesaggio: uso del suolo, scala 1:10.000
  - Tavola A.10 – Carta delle densità edilizie: volume su isolato, scala 1:10.000
  - Tavola A.11 – Tavola delle funzioni, scala 1:10.000
  - Tavola A.12 – Reti tecnologiche:ciclo rifiuti e depurazione, scala 1:10.000
  - Tavola A.14 – Reti tecnologiche: linee elettriche e pubblica illuminazione, scala 1:10.000
  - Tavola A.15 – Reti tecnologiche: impianti di adduzione e distribuzione acqua potabile, scala 1:10.000
  - Tavola A.17 – Trasporto pubblico e sistema della mobilità, scala 1:10.000
  - Tavola A.18 – Carta dei Vincoli: vincoli sovraordinati, scala 1:10.000
  - Tavola A.21.1 – Stato di attuazione del PRG vigente, scala 1:10.000
  - Tavola A.21.2 – Stato di attuazione del PRG vigente, scala 1:10.000

- Quadro Progettuale del Piano Strutturale:
  - Tavola B.1 – I Sistemi ed i sottosistemi territoriali, scala 1:10.000
  - Tavola B.2 – Le invarianti strutturali, scala 1:10.000
  - Tavola B.3 – I Sistemi ed i sottosistemi funzionali, scala 1:10.000
  - Tavola B.4 – Le Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.), scala 1:10.000

- Piano Urbano del Traffico e della mobilità – P.U.T. e P.U.M.
  - Tavola 1 – Inquadramento territoriale e principali funzioni, scala 1:10.000
  - Tavola 3 – Rete di trasporto pubblico locale esistente, scala 1:10.000
  - Tavola 4 – Rete piste ciclabili esistente
  - Tavola 8 – Centro città e relativa Z.T.L. stato attuale, scala 1:2.000
  - Tavola 9 – Centro città e relativa Z.T.L. stato di progetto, scala 1:2.000
  - Tavola 10 – Ipotesi strategiche aree a parcheggio, scala 1:10.000 e 1:2.000

- Dati in formato digitale forniti dagli uffici tecnici comunali:
  - Elaborati presa d'atto, in formato PDF:
    - Allegato 1 – Scheda PPE
    - A1 – Scheda di Valutazione PPE
    - Allegato 3 – Scheda UTOE 2

    - Allegato 4 – Scheda PII
  - Elaborati ripubblicazione, in formato PDF:
    - A3 – Le colonie marine (tavole e schede)
    - A4 – Scheda di valutazione UTOE 6 e tavole
  - Elenco dei campeggi in formato Excel contenente informazioni su ubicazione, n° e data di rilascio dell'Autorizzazione, estensione in mq, n° di piazzole e n° di bungalow
  - Elenco delle residenze turistico-alberghiere (RTA) contenente informazioni su denominazione, ubicazione, n° di autorizzazione o DIA, Leg. Rappresentante/Titolare, posti letto

- Tematismi in formato vettoriale (shp.file) elaborati dagli uffici tecnici comunali:
  - Colonie marine
  - Strutture ricettive alberghiere_schedatura PRG
  - Strutture ricettive posti letto
  - Affittacamere
  - Agriturismi
  - Campeggi
  - Case appartamento
  - Case per ferie
  - Rifugi
  - RTA
  - Utenze commerciali
  - Aree non occupate (interne alla Z.I.A.)

- Fonti bibliografiche:
  - P.B. Giorgieri, *Itinerari apuani di architettura moderna*, Alinea, 1989
- Rilievi fotografici sul campo
- Carta tecnica regionale (CTR) aggiornata al 2009, non collaudata, in formato vettoriale
- Fotopiano, anno 2009 in formato ECW
- Motori di ricerca:
  - Google map
  - Bing map

METODOLOGIA

Il primo passo per la redazione della tavola è stato la predisposizione di una base cartografica aggiornata contenente l'individuazione degli areali (poligoni) corrispondenti agli isolati. Tale base è stata elaborata utilizzando sia la carta tecnica regionale in formato .shp file, e in particolare le componenti AO ed EA, sia gli .shp file dell'uso del suolo (del PS) in fase di aggiornamento.

Gli isolati così individuati sono stati successivamente differenziati in base alla loro appartenenza ai Sistemi e Sottosistemi funzionali individuati dal Piano Strutturale e qualora non ricompresi in tali sistemi, sono stati classificati in base alla loro appartenenza alle UTOE e ai Sistemi Territoriali del PS.

Successivamente, gli areali così individuati e differenziati fra loro, sono stati confrontati e incrociati con il dato sulla densità edilizia (mc/mq) residenziale e artigianale, industriale e dei servizi rappresentata nella Tavola A.10 del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale. Il PS, in particolare, individua le seguenti classi di densità:

Le classi di densità così individuate, in particolare solo per la componente residenziale, sono state accorpate fra loro, in modo tale che si potesse pervenire all' articolazione della densità edilizia residenziale in tre classi: bassa, media e alta.

Le classi di densità edilizia residenziale del PS sono state così accorpate:

DENSITÀ EDILIZIA RESIDENZIALE (MC/MQ)	
da ≤ 0,03 mc/mq a ≤ 0,50	**BASSA**
da 0,50 mc/mq a ≤ 2,00	**MEDIA**
da 2,00 mc/mq a > 5,00	**ALTA**

L'informazione sulla densità edilizia residenziale, restituita in bassa, media e alta, è stata utilizzata, dunque, come uno dei criteri per l'individuazione dei tessuti e, tecnicamente, ciò si è tradotto nella distinzione e differenziazione degli isolati precedentemente individuati in base alla densità edilizia.

In seguito, è stato predisposto un elenco iniziale e provvisorio di tipologie edilizie, ipoteticamente individuabili nel contesto di Massa, tenendo conto delle sue caratteristiche urbane, storiche e insediative. Le tipologie edilizie individuate così "a tavolino", sono state utilizzate come traccia e riferimento nel corso dei sopralluoghi sul campo. Questi ultimi sono stati un fondamentale momento di confronto diretto con il territorio e le sue caratteristiche e hanno consentito di mettere a punto il complesso delle tipologie edilizie presenti a Massa, raffinando e integrando l'elenco predisposto inizialmente.

Nel corso dei sopralluoghi, inoltre, sono state raccolte le informazioni qualitative e quantitative di tutti quegli elementi fisici, relazionali, funzionali, tipologici, etc., che nel loro complesso contribuiscono alla connotazione di un tessuto edilizio rispetto ad un altro e in particolare:

- tipologia edilizia prevalente
- numero di piani

- presenza di attività commerciali
- presenza di funzioni specifiche
- rilievo delle funzioni prevalenti
- caratteristiche dell'isolato
- rapporto con i servizi e la viabilità
- accessibilità veicolare e pedonale
- dotazione di servizi
- caratteristiche della maglia insediativa
- caratteristiche del verde privato e di pertinenza
- dotazione del verde pubblico
- presenza della rete del trasporto pubblico locale
- caratteristiche delle aree agricole residuali
- etc.

Inoltre, i sopralluoghi hanno consentito di rilevare puntualmente quegli elementi che emergono rispetto al tessuto o rappresentano delle situazioni di discontinuità, in particolare:

- immobili che per numero di piani differiscono rispetto a quelli del contesto insediativo più immediato
- immobili con tipologia edilizia completamente diversa rispetto a quella prevalente nelle vicinanze
- immobili di valore storico e/o architettonico
- funzioni incongrue rispetto al tessuto
- immobili e aree caratterizzati da degrado fisico e ambientale

Le informazioni raccolte nel corso dei sopralluoghi sono state verificate e integrate, successivamente, con le banche dati digitali in possesso, di derivazione dal Piano Strutturale (e loro aggiornamenti) o trasmesse successivamente dagli uffici tecnici del Comune: uso del suolo, attività commerciali, attività turistico-ricettive, funzioni in atto, beni e immobili di valore e di pregio, etc.

Dopo aver messo a sistema tutte le informazioni raccolte e dopo la loro verifica strettamente tecnica, si è proceduto a mettere a punto il sistema dei tessuti urbani presenti a Massa.

In sintesi i criteri adottati per l'individuazione dei tessuti che contraddistinguono il sistema insediativo sono i seguenti:

- Appartenenza al Sistema funzionale degli Insediamenti
- Appartenenza ad un Sottosistema funzionale degli Insediamenti (Centri e nuclei storici, Città compatta, Città diffusa, Delle aree agricole residuali

- Appartenenza all'UTOE
- Appartenenza ad un Sistema Territoriale (di Montagna, Pedemontano, di Pianura, di Costa)
- Densità edilizia residenziale
- Tipologia edilizia
- Caratteristiche funzionali e spaziali rilevate con i sopralluoghi

DESCRIZIONE TECNICA E FINALITÀ DELL'APPROFONDIMENTO

Sulla base di quanto espresso nel capitolo n. 4 della presente relazione tecnico-metodologica, l'elaborato rappresenta una semplificazione delle caratteristiche che contraddistinguono il sistema insediativo di Massa sia per la parte strettamente urbana e urbanizzata sia per quella collinare e montana.

Cerca, inoltre, di evidenziare all'interno della complessità urbana di Massa, le "parti di città" che hanno una loro riconoscibilità e anche di sottolineare le relazioni profonde e reciproche che consentono a queste porzioni di città di fare sistema.

La tavola, inoltre, individua le regole insediative che accomunano aree urbane anche fisicamente distanti fra loro, quartieri e complessi edilizi realizzati mediante interventi unitari riconducibili ad un disegno urbanistico generale omogeneo, consente di "vedere" eventuali elementi di criticità e attrito legati alla prossimità spaziale di funzioni e destinazioni d'uso non compatibili fra loro, la presenza di funzioni e attività che contribuiscono a determinare la qualità urbana di un'area, la sua riconoscibilità e fruibilità, o che ne condizionano l'"appartenenza" o meno al sistema urbano, gli elementi che compongono il sistema del verde, le caratteristiche delle aree con destinazione produttiva, la dotazione di servizi e infrastrutture di interesse collettivo.

Rintraccia e ricompone, infine, non solo i principi di funzionamento dell'organismo urbano allo stato attuale, riconoscendone le principali fasi storiche di formazione, ma evidenzia anche le dinamiche che interessano le parti di città in trasformazione interessate da interventi e progetti in corso di definizione e/o di realizzazione.

SPECIFICHE TECNICHE

L'elaborato è composto da numero 9 quadranti

Scala 1:5.000

Data aggiornamento: febbraio 2013

Dati vettoriali che compongono la tavola:

- utenze commerciali
- perimetro_piani_attuativi.shp
- colonie.shp
- PIUSS.shp
- fabbricati_rurali_RU.shp

- edifici_vincolati_1089_39_RU.shp
- emergenze_tessuti_RU.shp
- edifici di valore_RU.shp
- periodizzazione_RU.shp
- tessuti.shp
- CTR 2009, non collaudata in formato .shp

A ciascuno degli *shape* di cui sopra sono associati i metadati di riferimento (il *database*) consultabili e interrogabili mediante l'*attribute table* che contiene tutte le specifiche riferite al singolo dato lineare, poligonale o puntuale; inoltre, ad ogni shape file è associato il rispettivo *layer* file.

LEGENDA DESCRITTIVA

SISTEMA FUNZIONALE DEGLI INSEDIAMENTI

CS - CITTÀ STORICA *(SOTTOSISTEMA FUNZIONALE DEI CENTRI E NUCLEI STORICI)*	
CS1	**Tessuto storico medievale** Tessuto storico ad alta densità composto da complessi o edifici di impianto medievale con destinazione prevalentemente residenziale allineati a filo strada con eventuale presenza di fondi commerciali a piano terra, pertinenze sul retro dell'edificato adibite prevalentemente ad orti o piccoli giardini, con maglia viaria irregolare e dimensione ridotta della sezione stradale. Sono presenti addizioni successive al nucleo storico, che hanno progressivamente saturato gli spazi aperti originari, occupando i retri o addossandosi all'edificato preesistente
CS2	**Tessuto storico cinque - seicentesco** Tessuto compatto ad alta densità composto da complessi o edifici di impianto cinque - seicentesco con destinazione prevalentemente residenziale allineati a filo strada, con presenza di attività commerciali, artigianali, direzionali, pubbliche e specialistiche e caratterizzato da maglia viaria regolare con strade rettilinee e sezione relativamente ampia. Le aree interne agli isolati sono adibite a corti, chiostrine oppure orti e giardini
CS3	**Tessuto storico sette - ottocentesco** Tessuto storico a media o bassa densità composto da complessi o edifici di impianto sette – ottocentesco con destinazione prevalentemente residenziale isolati nel lotto o disposti lungo le vie di accesso ai nuclei storici medievali, con eventuale presenza di attività commerciali e artigianali a piano terra e ampie aree di pertinenza adibite principalmente a uliveti ed orti
CS4	**Tessuto storico del novecento** Tessuto storico a media o bassa densità composto da complessi o edifici realizzati in prevalenza nella prima metà del Novecento con destinazione esclusivamente residenziale isolati nel lotto o disposti lungo le vie di accesso ai nuclei storici medievali, con eventuale presenza di attività commerciali a piano terra, senza una organizzazione razionale delle aree di pertinenza adibite principalmente a uliveti, orti o a parcheggi
CSpr1	**Edifici specialistici con funzioni commerciali, direzionali e di servizio in tessuti residenziali**
CSpr2	**Edifici e aree a carattere misto artigianale-produttivo in tessuti residenziali**
Attività commerciali	
CS.PE – CITTÀ STORICA *(SOTTOSISTEMA FUNZIONALE DEI CENTRI E NUCLEI STORICI – Sistema Territoriale Pedemontano)*	
CS.PE1	**Tessuto ad alta densità costituito da edifici e complessi edilizi di valore storico** Tessuto ad alta densità costituito da edifici e/o complessi edilizi di antica formazione (antecedenti al 1909) con destinazione prevalentemente residenziale allineati su filo strada, con eventuale presenza di attività commerciali a piano terra
CS.PE2	**Tessuto a media densità con tipologie edilizie eterogenee isolate nel lotto di pertinenza** Tessuto a media densità di recente formazione con destinazione prevalentemente residenziale costituito da tipologie edilizie eterogenee quali villette mono o plurifamiliari e edifici in linea di altezza fino a tre piani fuori terra, isolate nel lotto di pertinenza o allineate su filo strada, con eventuale presenza di attività commerciali a piano terra o strutture, privo di una maglia viaria regolare e geometrica di organizzazione interna
CS.PEpr1	**Edifici e aree a carattere misto artigianale-produttivo in tessuti residenziali**
CS.PEpr2	**Edifici per attrezzature di tipo turistico-ricettivo in tessuti residenziali** Edifici singoli o aggregati adibiti ad albergo o residence
CS.PEb	**Aree boscate interne al sottosistema funzionale dei centri e dei nuclei storici**
CS.PEr	**Aree agricole interne al sottosistema funzionale dei centri e dei nuclei storici**
CS.MO – CITTÀ STORICA (*SOTTOSISTEMA FUNZIONALE DEI CENTRI E NUCLEI STORICI – Sistema Territoriale Montano)*	
CS.MO1	**Tessuto ad alta densità costituito da edifici e complessi edilizi di valore storico** Tessuto ad alta densità costituito da edifici e/o complessi edilizi di antica formazione (antecedenti al 1909) con destinazione prevalentemente residenziale allineati su filo strada, con eventuale presenza di attività commerciali a piano terra
CS.MO2	**Tessuto a media densità con tipologie edilizie eterogenee isolate nel lotto di pertinenza** Tessuto a media densità di recente formazione con destinazione prevalentemente residenziale costituito da

	tipologie edilizie eterogenee quali villette mono o plurifamiliari e edifici in linea di altezza fino a tre piani fuori terra, isolate nel lotto di pertinenza o allineate su filo strada, con eventuale presenza di attività commerciali a piano terra o strutture, privo di una maglia viaria regolare e geometrica di organizzazione interna
CS.MOpr1	**Edifici specialistici con funzioni commerciali, direzionali e di servizio in tessuti residenziali**
CS.MOpr2	**Edifici per attrezzature di tipo turistico-ricettivo in tessuti residenziali** Edifici singoli o aggregati adibiti ad albergo o residence
CS.MOb	**Aree boscate interne al sottosistema funzionale dei centri e dei nuclei storici**
CS.MOr	**Aree agricole interne al sottosistema funzionale dei centri e dei nuclei storici**

CC - CITTÀ CONSOLIDATA (*SOTTOSISTEMA FUNZIONALE DELLA CITTÀ COMPATTA*)

CC1	**Tessuto ad alta densità con tipologia a villino o villette mono-bi familiari isolati nel lotto** Tessuto compatto ad alta densità di recente formazione costituito in prevalenza da villini o villette mono - bi familiari, con destinazione prevalentemente residenziale e altezza fino a tre piani fuori terra, isolati nel lotto di pertinenza o arretrati rispetto a filo strada, all'interno di una maglia viaria in prevalenza regolare e geometrica
CC2	**Tessuto ad alta densità con edifici in linea o a schiera isolati nel lotto o su filo strada** Tessuto compatto ad alta densità di recente formazione costituito da edifici in linea o a schiera con altezza fino a tre piani fuori terra, con destinazione prevalentemente residenziale, isolati nel lotto di pertinenza o allineati sul filo strada con presenza di attività commerciali e artigianali a piano terra, all'interno di una maglia viaria regolare e geometrica
CC3	**Tessuto ad alta densità con edifici in linea o a blocco isolati nel lotto o su filo strada** Tessuto compatto ad alta densità di recente formazione costituito da edifici in linea con altezza fino a otto piani fuori terra, con destinazione mista ma prevalentemente residenziali, isolati nel lotto di pertinenza o allineati sul filo strada con eventuale presenza di attività commerciali, artigianali, direzionali, pubbliche e specialistiche a piano terra, all'interno di una maglia viaria regolare e geometrica
CC4	**Tessuto a media densità con villette mono-bi familiari o edifici a schiera allineati su filo strada** Tessuto compatto a media densità di recente formazione costituito da villette mono – bi familiari o edifici a schiera con destinazione residenziale e altezza fino a due piani fuori terra, con il fronte principale sul lato corto del lotto e spazi di pertinenza retrostanti adibiti prevalentemente a giardino, allineati rispetto alla maglia viaria di accesso e di distribuzione interna regolare e geometrica
CC5	**Tessuto a media densità con villette mono-bi familiari o edifici a schiera isolati nel lotto** Tessuto compatto a media densità di recente formazione costituito da tipologie edilizie eterogenee con destinazione residenziale: villette mono – bi familiari, edifici a schiera o in linea di altezza fino a tre piani fuori terra, isolati nel lotto di pertinenza adibito prevalentemente a orto o giardino, allineati o meno rispetto alla maglia viaria di accesso e di distribuzione interna regolare e geometrica
CC6	**Tessuto a media densità con edifici in linea isolati nel lotto o su filo strada** Tessuto compatto a media densità di recente formazione costituito da edifici in linea con altezza superiore a tre piani fuori terra, a destinazione prevalentemente residenziale, isolati nel lotto di pertinenza o allineati sul filo strada con eventuale presenza di attività commerciali e artigianali a piano terra, all'interno di una maglia viaria regolare e geometrica
CCpr1	**Edifici specialistici con funzioni commerciali, direzionali e di servizio in tessuti residenziali**
CCpr2	**Edifici e aree a carattere misto artigianale-produttivo in tessuti residenziali**
CCpr3	**Edifici per attrezzature di tipo turistico-ricettivo in tessuti residenziali** Edifici singoli o aggregati adibiti ad albergo o residence, casa appartamento
Attività commerciali	

CD - CITTÀ DIFFUSA (*SOTTOSISTEMA FUNZIONALE DELLA CITTÀ DIFFUSA E DEL FRIGIDO*)

CD1	**Tessuto ad alta densità realizzato per singoli lotti con edifici in linea isolati nel lotto o su filo strada** Tessuto ad alta densità di recente formazione con destinazione prevalentemente residenziale realizzato per singoli lotti e costituito per lo più da edifici in linea di altezza fino a tre piani fuori terra, isolati nel lotto di pertinenza o allineati su filo strada, con eventuale presenza di attività commerciali a piano terra o strutture turistico-ricettive, all'interno di una maglia viaria regolare e geometrica

CD2	**Tessuto ad alta densità realizzato per singoli lotti con edifici a schiera** Tessuto ad alta densità di recente formazione con destinazione esclusivamente residenziale realizzato per singoli lotti e costituito da edifici a schiera altezza fino a tre piani fuori terra, allineati su filo strada, all'interno di una maglia viaria regolare e geometrica
CD3	**Tessuto ad alta densità con tipologie edilizie eterogenee isolate nel lotto di pertinenza** Tessuto ad alta densità di recente formazione con destinazione prevalentemente residenziale costituito da tipologie edilizie eterogenee quali villette mono o plurifamiliari e edifici in linea di altezza fino a quattro piani fuori terra, isolate nel lotto di pertinenza o allineate su filo strada, con eventuale presenza di attività commerciali a piano terra o strutture turistico-ricettive, all'interno di una maglia viaria regolare e geometrica
CD4	**Tessuto ad alta densità realizzato per singoli lotti con edifici in linea su filo strada (stecche)** Tessuto ad alta densità di recente formazione con destinazione esclusivamente residenziale realizzato per singoli lotti e costituito da edifici in linea di altezza fino a quattro piani fuori terra con sviluppo in lunghezza, allineati su filo strada all'interno di una maglia viaria regolare e geometrica e con aree di verde pubblico attrezzato e aree a parcheggio
CD5	**Tessuto ad alta densità con tipologie edilizie eterogenee isolate nel lotto di pertinenza** Tessuto ad alta densità di recente formazione con destinazione prevalentemente residenziale costituito da tipologie edilizie eterogenee quali villette mono o plurifamiliari e edifici in linea di altezza fino a quattro piani fuori terra, isolate nel lotto di pertinenza o allineate su filo strada, con eventuale presenza di attività commerciali a piano terra o strutture turistico-ricettive, privo di una maglia viaria regolare e geometrica di organizzazione interna
CD6	**Tessuto ad alta densità realizzato per singoli lotti con edifici in linea o a torre isolati nel lotto** Tessuto ad alta densità di recente formazione con destinazione prevalentemente residenziale realizzato per singoli lotti e costituito da edifici in linea o a torre di altezza fino a otto piani fuori terra, isolati nel lotto di pertinenza, con eventuale presenza di attività commerciali a piano terra e aree di verde pubblico attrezzato e parcheggi all'interno di una maglia viaria regolare e geometrica
CD7	**Tessuto ad alta densità realizzato per singoli lotti con edifici in linea o a torre isolati nel lotto** Tessuto ad alta densità di recente formazione con destinazione prevalentemente residenziale realizzato per singoli lotti e costituito da edifici in linea o a torre di altezza fino a otto piani fuori terra, isolati nel lotto di pertinenza, con eventuale presenza di attività commerciali a piano terra e aree di verde pubblico attrezzato e parcheggi e privo di una maglia viaria regolare e geometrica di organizzazione interna
CD8	**Tessuto ad alta densità costituito da complessi edilizi di valore storico** Tessuto ad alta densità costituito da edifici e/o complessi edilizi di antica formazione (antecedenti al 1909) con destinazione prevalentemente residenziale allineati su filo strada, con eventuale presenza di attività commerciali a piano terra
CD9	**Tessuto a media densità con tipologie edilizie eterogenee isolate nel lotto di pertinenza** Tessuto a media densità di recente formazione con destinazione prevalentemente residenziale costituito da tipologie edilizie eterogenee quali villette mono o plurifamiliari ed edifici in linea di altezza non superiore a tre piani fuori terra, isolate in ampi lotti di pertinenza adibiti in prevalenza a giardino o allineate su filo strada, con porzioni di aree agricole residuali intercluse e annessi per il rimessaggio, eventuale presenza di attività commerciali a piano terra o strutture turistico-ricettive, con una maglia viaria interna di accesso privata
CD10	**Tessuto a media densità con edifici a schiera su filo strada** Tessuto a media densità di recente formazione con destinazione esclusivamente residenziale costituito in prevalenza da edifici a schiera di altezza non superiore a due piani fuori terra allineati su filo strada, con aree a verde e parcheggi privati, all'interno di una maglia viaria interna di accesso privata
CD11	**Tessuto a media densità con edifici in linea isolati nel lotto o su filo strada** Tessuto a media densità di recente formazione con destinazione esclusivamente residenziale costituito in prevalenza da edifici in linea di altezza non superiore a tre piani fuori terra, isolati nel lotto di pertinenza o allineati su filo strada, all'interno di una maglia viaria interna di accesso privata
CD12	**Tessuto a media densità costituito da complessi edilizi di valore storico** Tessuto a media densità costituito da edifici e/o complessi edilizi di antica formazione (antecedenti al 1909) con destinazione prevalentemente residenziale allineati su filo strada, con eventuale presenza di attività commerciali a piano terra

CD13	**Tessuto a bassa densità costituito da villette mono o plurifamiliari isolate nel lotto di pertinenza** Tessuto a bassa densità di recente formazione con destinazione prevalentemente residenziale costituito da villette mono o plurifamiliari di altezza fino a tre piani fuori terra, isolate nel lotto di pertinenza adibito in prevalenza a giardino o orti, accesso privato da viabilità secondaria minore, con ampie porzioni di aree agricole residuali intercluse e annessi per il rimessaggio
CD14	**Tessuto a bassa densità con ampie aree agricole residuali e villette mono-bi familiari isolate nel lotto di pertinenza** Tessuto a bassa densità di recente formazione con destinazione prevalentemente residenziale costituito da ampie porzioni di aree agricole residuali intercluse che prevalgono rispetto all'edificato, costituito in prevalenza da villette mono-bi familiari di altezza fino a tre piani fuori terra, isolate nel lotto di pertinenza adibito in prevalenza a giardino, orti e accesso privato da viabilità secondaria minore o allineate su filo strada
CD15	**Tessuto a bassa densità costituito da complessi edilizi di valore storico-architettonico** Tessuto a bassa densità costituito da edifici e/o complessi edilizi di antica formazione (antecedenti al 1909) con destinazione prevalentemente residenziale o da ville con giardino e parco e strutture edilizie annesse
CDpr1	**Edifici specialistici con funzioni commerciali, direzionali e di servizio in tessuti residenziali**
CDpr2	**Edifici e aree a carattere misto artigianale-produttivo in tessuti residenziali**
CDpr3	**Edifici e aree a carattere misto artigianale-commerciale in tessuti residenziali**
CDpr4	**Edifici per attrezzature di tipo turistico-ricettivo in tessuti residenziali** Edifici singoli o aggregati adibiti ad albergo o residence, casa per ferie, residenze turistico-alberghiere, ostello, affittacamere
Ex colonia	Ex Colonia marina e relative pertinenze priva di una funzione attuale, con strutture in cattivo stato di conservazione o allo stato di rudere
Attività commerciali	

AFU - AREE DI FRANGIA URBANA (*SOTTOSISTEMA FUNZIONALE DELLE AREE AGRICOLE RESIDUALI*)

AREE DI FRANGIA URBANA INTERNE AL SISTEMA FUNZIONALE PRODUTTIVO/Z.I.A. (AFU1zia – AFU2zia)

AFU1	**Aree a edificazione diffusa costituita in prevalenza da villette mono o plurifamiliari isolate nel lotto di pertinenza** Tessuto a media densità di recente formazione costituito in prevalenza da villette mono o plurifamiliari di altezza fino a tre piani fuori terra, isolate nel lotto di pertinenza adibito in prevalenza a giardino o orti, accesso privato da viabilità secondaria minore, con ampie aree di pertinenza adibite ad orti o giardini e confinanti con aree agricole residuali intercluse e annessi per il rimessaggio, strutture agricole produttive
AFU2	**Aree a edificazione diffusa costituita da complessi edilizi e/o nuclei rurali isolati all'interno di aree agricole** Aree a edificazione diffusa a bassa densità costituite da complessi edilizi e/o nuclei isolati nel lotto con accesso privato da viabilità secondaria minore, aree di pertinenza adibite ad orti o giardini e confinanti con aree agricole
AFUpr1	**Edifici specialistici con funzioni commerciali, direzionali e di servizio in aree di frangia urbana**
AFUpr2	**Edifici e aree a carattere misto artigianale-produttivo in aree di frangia urbana**
AFUpr3	**Edifici e aree a carattere misto artigianale-commerciale in aree di frangia urbana**
AFUpr4	**Edifici per attrezzature di tipo turistico-ricettivo in aree di frangia urbana** Edifici singoli o aggregati adibiti ad albergo o residence, case per ferie
Attività commerciali	

SISTEMA FUNZIONALE PRODUTTIVO

U2.PR – UTOE 2 (Sottosistema funzionale Z.I.A.)

U2.PRr	**Edifici e/o complessi edilizi isolati all'interno del tessuto produttivo** Edifici e/o complessi edilizi con destinazione prevalentemente residenziale e tipologie edilizie eterogenee isolati nel lotto di pertinenza o allineate su filo strada, con eventuale presenza di attività commerciali e/ artigianali a piano terra, interni al tessuto produttivo
U2.PR0	**Aree non occupate** (aggiornamento a maggio 2012)

U2.PR1	**Edifici specialistici con funzioni commerciali, direzionali e di servizio in aree specialistiche**
U2.PR2	**Edifici e aree a esclusivo carattere artigianale in aree specialistiche**
U2.PR3	**Edifici e aree a carattere misto artigianale-produttivo in aree specialistiche**
U2.PR4	**Edifici e aree a carattere misto artigianale-commerciale in aree specialistiche**
U2.PR5	**Edifici per attrezzature di tipo turistico-ricettivo** Edifici singoli o aggregati adibiti ad albergo o residence, case per ferie
Attività commerciali	

TESSUTI URBANI ESTERNI AL SISTEMA FUNZIONALE DEGLI INSEDIAMENTI E AL SISTEMA FUNZIONALE PRODUTTIVO

U1 – UTOE 1 *(Sistema Territoriale di Pianura)*

U1.1	**Tessuto a media densità costituito da tipologie edilizie eterogenee isolate nel lotto** Tessuto a media densità di recente formazione costituito da tipologie edilizie eterogenee, villette mono o plurifamiliari e edifici in linea, fino a tre piani fuori terra, isolate nel lotto di pertinenza adibito in prevalenza a giardino o orti, accesso privato da viabilità secondaria minore, con aree di pertinenza adibite ad orti o giardini
U1.2	**Tessuto amedia densità con edifici in linea isolati nel lotto o su filo strada** Tessuto a media densità di recente formazione con destinazione prevalentemente residenziale realizzato per singoli lotti e costituito da edifici in linea di altezza fino a tre piani fuori terra, isolati nel lotto di pertinenza, con eventuale presenza di attività commerciali a piano terra e aree di verde pubblico attrezzato e parcheggi all'interno di una maglia viaria regolare e geometrica
U1.3	**Edifici e/o complessi edilizi di valore storico** Edifici e/o complessi edilizi di antica formazione (antecedenti al 1909) con destinazione prevalentemente residenziale allineati su filo strada, con eventuale presenza di attività commerciali a piano terra
U1.pr1	**Edifici specialistici con funzioni commerciali, direzionali e di servizio**
U1.pr2	**Edifici e aree a carattere misto artigianale-produttivo**
Attività commerciali	

U1 – UTOE 1 *(Sistema Territoriale di Costa)*

U1.4	**Tessuto a media densità costituito da tipologie edilizie eterogenee isolate nel lotto** Tessuto a media densità di recente formazione costituito da tipologie edilizie eterogenee, villette mono o plurifamiliari e edifici in linea, fino a tre piani fuori terra, isolate nel lotto di pertinenza adibito in prevalenza a giardino o orti, accesso privato da viabilità secondaria minore, con aree di pertinenza adibite ad orti o giardini
U1.5	**Tessuto amedia densità con edifici in linea isolati nel lotto o su filo strada** Tessuto a media densità di recente formazione con destinazione prevalentemente residenziale realizzato per singoli lotti e costituito da edifici in linea di altezza fino a tre piani fuori terra, isolati nel lotto di pertinenza, con eventuale presenza di attività commerciali a piano terra e aree di verde pubblico attrezzato e parcheggi all'interno di una maglia viaria regolare e geometrica
U1.6	**Edifici e/o complessi edilizi di valore storico** Edifici e/o complessi edilizi di antica formazione (antecedenti al 1909) con destinazione prevalentemente residenziale allineati su filo strada, con eventuale presenza di attività commerciali a piano terra
U1.pr3	**Edifici specialistici con funzioni commerciali, direzionali e di servizio**
U1.pr4	**Edifici e aree a carattere misto artigianale-produttivo**
U1.pr5	**Edifici per attrezzature di tipo turistico-ricettivo** Edifici singoli o aggregati adibiti ad albergo, ex colonie, camping o residence, ostelli, casa per ferie, stabilimenti balneari
Attività commerciali	

U3 – UTOE 3 *(Sistema territoriale Pedemontano)*

U3.1	**Tessuto a media densità costituito da tipologie edilizie eterogenee isolate nel lotto** Tessuto a media densità di recente formazione costituito da tipologie edilizie eterogenee, villette mono o plurifamiliari e edifici in linea, fino a tre piani fuori terra, isolate nel lotto di pertinenza adibito in prevalenza a giardino o orti, accesso privato da viabilità secondaria minore, con aree di pertinenza adibite ad orti o giardini
U3.2	**Tessuto a media densità costituito da edifici e complessi edilizi di valore storico**

	Tessuto a media densità costituito da edifici e/o complessi edilizi di antica formazione (antecedenti al 1909) con destinazione prevalentemente residenziale allineati su filo strada, con eventuale presenza di attività commerciali a piano terra
U3.3	**Edifici di tipologie edilizie eterogenee isolate nel territorio aperto**
U3.pr1	**Edifici e aree a carattere misto artigianale-produttivo**
Attività commerciali	

U4 – UTOE 4 *(Sistema territoriale Pedemontano)*

U4.1	**Tessuto a media densità costituito da tipologie edilizie eterogenee isolate nel lotto** Tessuto a media densità di recente formazione costituito da tipologie edilizie eterogenee, villette mono o plurifamiliari e edifici in linea, fino a tre piani fuori terra, isolate nel lotto di pertinenza adibito in prevalenza a giardino o orti, accesso privato da viabilità secondaria minore, con aree di pertinenza adibite ad orti o giardini
U4.2	**Tessuto a media densità costituito da edifici e complessi edilizi di valore storico** Tessuto a media densità costituito da edifici e/o complessi edilizi di antica formazione (antecedenti al 1909) con destinazione prevalentemente residenziale allineati su filo strada, con eventuale presenza di attività commerciali a piano terra
U4.3	**Edifici di tipologie edilizie eterogenee isolate nel territorio aperto**
U4.pr1	**Edifici e aree a carattere misto artigianale-produttivo**
Attività commerciali	

U5.LI – UTOE 5 *(Sistema Territoriale di Costa - Sottosistema Territoriale Litoraneo)*

U5.LIpr1	**Edifici per attrezzature di tipo turistico-ricettivo** Edifici singoli o aggregati all'interno dei stabilimenti balneari
Attività commerciali	

U6.RP – UTOE 6 *(Sistema Territoriale di Costa - Sottosistema Territoriale di Ronchi-Poveromo)*

U6.RP1	**Tessuto ad alta densità con tipologie edilizie eterogenee isolate nel lotto** Tessuto ad alta densità di recente formazione con destinazione prevalentemente residenziale costituito da tipologie edilizie eterogenee, villette mono o plurifamiliari e edifici in linea di altezza fino a tre piani fuori terra, isolati nel lotto di pertinenza o arretrati rispetto a filo strada, eventuale presenza di attività commerciali a piano terra, aree di pertinenza a giardino, all'interno di una maglia viaria in prevalenza regolare e geometrica
U6.RP2	**Tessuto ad alta densità con edifici in linea isolati nel lotto o su filo strada** Tessuto ad alta densità di recente formazione con destinazione prevalentemente residenziale realizzato per singoli lotti e costituito da edifici in linea di altezza superiore a tre piani fuori terra, isolati nel lotto di pertinenza, con eventuale presenza di attività commerciali a piano terra e aree di verde pubblico attrezzato e parcheggi all'interno di una maglia viaria regolare e geometrica
U6.RP3	**Aree a media o bassa densità con complessi edilizi e/o nuclei residenziali sparsi** Aree a bassa densità caratterizzate da complessi edilizi e/o nuclei residenziali sparsi e diffusi, costituiti in prevalenza da villette mono-bi familiari, con altezza fino a tre piani fuori terra, isolate nel lotto di pertinenza o arretrate rispetto a filo strada, con accesso privato da viabilità secondaria minore di tipo vicinale e dal tracciato irregolare, aree di pertinenza adibite a giardini e confinanti con aree boscate e arbustive di prevalente impianto antropico.
U6.RPpr1	**Edifici per attrezzature di tipo turistico-ricettivo** Edifici singoli o aggregati adibiti ad albergo o residence
U6.RPpr2	**Edifici e aree a carattere misto artigianale-commerciale**
U6.RPpr3	**Edifici e aree a carattere misto artigianale-produttivo**
Attività commerciali	

U6.LI – UTOE 6 *(Sistema Territoriale di Costa - Sottosistema Territoriale Litoraneo)*

U6.LI1	**Tessuto a media o bassa densità con tipologia a villa, villette mono-bi familiari isolati nel lotto** Tessuto a bassa densità di recente formazione costituito in prevalenza da ville o villette mono - bi familiari, con destinazione residenziale e altezza fino a tre piani fuori terra, isolati nel lotto di pertinenza o arretrati rispetto a filo strada, con ampie aree di pertinenza a giardino, con attrezzature sportive private, all'interno di una maglia viaria in

prevalenza regolare e geometrica

U6.LIpr1	**Edifici per attrezzature di tipo turistico-ricettivo** Edifici singoli o aggregati adibiti ad albergo o residence, stabilimenti balneari

Attività commerciali

ST.PE – SISTEMA TERRITORIALE PEDEMONTANO

ST.PE1	**Tessuto a media densità costituito da tipologie edilizie eterogenee isolate nel lotto** Tessuto a media densità di recente formazione costituito da tipologie edilizie eterogenee, villette mono o plurifamiliari e edifici in linea, fino a tre piani fuori terra, isolate nel lotto di pertinenza adibito in prevalenza a giardino o orti, accesso privato da viabilità secondaria minore, con aree di pertinenza adibite ad orti o giardini
ST.PEpr1	**Edifici e aree a carattere misto artigianale-produttivo**
ST.PEpr2	**Edifici per attrezzature di tipo turistico-ricettivo** Edifici singoli o aggregati adibiti ad albergo o residence

ST.MO – SISTEMA TERRITORIALE MONTANO

ST.MOpr1	**Edifici e aree a carattere misto artigianale-produttivo**
ST.MOpr2	**Edifici per attrezzature di tipo turistico-ricettivo** Edifici singoli o aggregati adibiti ad albergo o residence

CITTÀ PUBBLICA

F1 - Edifici o aree con funzioni specialistiche di interesse sovracomunale
Ospedali
Università
Tribunale
Distretto militare
Archivio di Stato
Palazzo di giustizia
Forze dell'ordine
Questura
Guardia di Finanza
Corpo Forestale
ARPAT
Casa Circondariale
Carcere
Vigili del fuoco
Motorizzazione
Aeroporto
Stazione ferroviaria

F2 – Edifici e/o aree specialistiche per servizi tecnologici
Depuratore
Centrali elettriche
Sottostazione elettrica
Centrale idroelettrica
Discariche
Ricicleria
Centro trattamento e smaltimento rifiuti
Centrali gas
Acquedotto

AT - Attrezzature di servizio per il trasporto su gomma
Distributore carburante
CAT

ATF - Attrezzature di servizio e aree ferroviarie
Sottostazione

ATN - Attrezzature di servizio e di supporto alla nautica
Area per il rimessaggio delle imbarcazioni

AI – Aree per l'istruzione (standard ai sensi del D.M. 1444/68, art.3, comma a)
AI n - Asili nido
AI m - Scuole materne
AI m/e – Scuola materna ed elementare
AI e - Scuole elementari
AI inf - Scuole medie inferiori
AI sup - Scuole medie superiori
AI com – Istituto Comprensivo

AIC – Aree per Attrezzature di Interesse Comune (standard ai sensi del D.M. 1444/68, art.3, comma b)
AIC.re - Religiose
AIC.cu - Culturali
AIC.so – Sociali e ricreative e/o per il tempo libero
AIC.as - Assistenziali
AIC.sa - Sanitarie
AIC.am - Amministrative
AIC.pu - Pubblici servizi
AIC.sp - Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport **(standard ai sensi del D.M. 1444/68, art. 3, comma c)**

Aree per parcheggi (standard ai sensi del D.M. 1444/68, art. 3, comma d)
Pp – Parcheggi pubblici

IL SISTEMA DEL VERDE

PA – Parchi pubblici (standard ai sensi del D.M. 1444/68, art. 3, comma c)

Vp – Verde pubblico attrezzato (standard ai sensi del D.M. 1444/68, art. 3, comma c)

Vs – Verde sportivo (standard ai sensi del D.M. 1444/68, art. 3, comma c)

Va – Verde di arredo stradale

Vr – Verde di rispetto stradale e ferroviario

AIP - AREE PER L'ISTRUZIONE DI ENTI O ISTITUTI PRIVATI

AIP m/e – Scuola materna ed elementare

ELEMENTI EMERGENTI RISPETTO AL TESSUTO

Ex Colonie

Edifici di valore storico, architettonico e/o culturale
Beni soggetti a vincolo ex L. 1089/39
Pertinenze dei beni soggetti a vincolo ex L.1089/39
Edifici di valore notevole
Edifici di valore significativo
Edifici presenti al 1909
Fabbricati rurali

Edifici differenti rispetto al tessuto per tipologia edilizia, numero di piani o funzione/attività

CITTÀ IN TRASFORMAZIONE

Can	**Cantieri (aggiornamento a gennaio 2013)**
PPE	**Piani Particolareggiati Esecutivi approvati** **Piani Particolareggiati Esecutivi non approvati**
PIUSS	**Piano Integrato di Sviluppo Urbano Sostenibile**

E - AREE VERDI AGRICOLE RESIDUALI E BOSCATE INTERNE AI TESSUTI

E1 – Fasce di vegetazione ripariale
E2 – Orti urbani, vigneti oliveti e frutteti minori

E3 - Aree agricole residuali prevalentemente a seminativi
E3e - Aree agricole residuali con prevalenza di copertura erbacea o incolte
E4 – Macchie boscate, pinete e lingue di bosco interne al tessuto

---

ATTIVITÀ COMMERCIALI

AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI A PROGETTAZIONE URBANISTICA UNITARIA (P.E.E.P.)
Aree edificate di recente formazione progettate attraverso interventi unitari riconducibili ad un disegno urbanistico generale omogeneo o autonomo rispetto alla griglia urbana, con presenza di tipologie in linea o a schiera, spazi pubblici (standard) a destinazione prevalentemente residenziale

Per tessuto edilizio di recente formazione si intende quello costituito da edifici realizzati nel periodo 1910-1964

Nelle pagine seguenti è riportata la legenda della Tavola QC 5 con i rispettivi colori e campiture associate alle voci che sono state individuate per analizzare e descrivere lo studio dei tessuti edilizi e urbani della città di Massa.

SISTEMA FUNZIONALE DEGLI INSEDIAMENTI

CS - CITTA' STORICA
SOTTOSISTEMA FUNZIONALE DEI CENTRI E DEI NUCLEI STORICI

- CS1 - Tessuto storico medievale
- CS2 - Tessuto storico cinque - seicentesco
- CS3 - Tessuto storico sette - ottocentesco
- CS4 - Tessuto storico del Novecento
- CSpr1 - Edifici specialistici con funzioni commerciali, direzionali e di servizio in tessuti residenziali
- CSpr2 - Edifici e aree a carattere misto artigianale-produttivo in tessuti residenziali

CS - CITTA' STORICA
SOTTOSISTEMA FUNZIONALE DEI CENTRI E DEI NUCLEI STORICI
Sistema Territoriale Pedemontano

- CS.PE1 - Tessuto ad alta densità costituito da edifici e complessi edilizi di valore storico
- CS.PE2 - Tessuto a media densità con tipologie edilizie eterogenee isolate nel lotto di pertinenza
- CS.PEpr1 - Edifici e aree a carattere misto artigianale-produttivo in tessuti residenziali
- CS.PEpr2 - Edifici per attrezzature di tipo turistico-ricettivo in tessuti residenziali
- CS.PEr - Aree agricole interne al sottosistema funzionale dei centri e dei nuclei storici
- CS.PEb - Aree boscate interne al sottosistema funzionale dei centri e dei nuclei storici

CS.MO - CITTA' STORICA
SOTTOSISTEMA FUNZIONALE DEI CENTRI E DEI NUCLEI STORICI
Sistema Territoriale Montano

- CS.MO1 - Tessuto ad alta densità costituito da edifici e complessi edilizi di valore storico
- CS.MO2 - Tessuto a media densità con tipologie edilizie eterogenee isolate nel lotto di pertinenza
- CS.MOpr1 - Edifici specialistici cin funzioni commerciali, direzionali e di servizio in tessuti residenziali
- CS.MOpr2 - Edifici per attrezzature di tipo turistico-ricettivo in tessuti residenziali
- CS.MOr - Aree agricole interne al sottosistema funzionale dei centri e dei nuclei storici
- CS.MOb - Aree boscate interne al sottosistema funzionale dei centri e dei nuclei storici

CC - CITTA' CONSOLIDATA
SOTTOSISTEMA FUNZIONALE DELLA CITTA' COMPATTA

- CC1 - Tessuto ad alta densità con tipologia a villino o villette mono-bi familiari isolati nel lotto
- CC2 - Tessuto ad alta densità con edifici in linea o a schiera isolati nel lotto o su filo strada
- CC3 - Tessuto ad alta densità con edifici in linea o a blocco isolati nel lotto o su filo strada
- CC4 - Tessuto a media densità con villette mono-bi familiari o edifici a schiera allineati su filo strada
- CC5 - Tessuto a media densità con villette mono-bi familiari o edifici a schiera isolati nel lotto
- CC6 - Tessuto a media densità con edifici in linea isolati nel lotto o su filo strada
- CCpr1 - Edifici specialistici con funzioni commerciali, direzionali e di servizio in tessuti residenziali
- CCpr2 - Edifici e aree a carattere misto artigianale-produttivo in tessuti residenziali
- CCpr3 - Edifici per attrezzature di tipo turistico-ricettivo in tessuti residenziali

CD - CITTA' DIFFUSA
SOTTOSISTEMA FUNZIONALE DELLA CITTA' DIFFUSA E DEL FRIGIDO

- CD1 - Tessuto ad alta densità realizzato per singoli lotti con edifici in linea isolati nel lotto o su filo strada
- CD2 - Tessuto ad alta densità realizzato per singoli lotti con edifici a schiera
- CD3 - Tessuto ad alta densità con tipologie edilizie eterogenee isolate nel lotto di pertinenza
- CD4 - Tessuto ad alta densità realizzato per singoli lotti con edifici in linea su filo strada
- CD5 - Tessuto ad alta densità con tipologie edilizie eterogenee isolate nel lotto di pertinenza
- CD6 - Tessuto ad alta densità realizzato per singoli lotti con edifici in linea o a torre isolati nel lotto
- CD7 - Tessuto ad alta densità realizzato per singoli lotti con edifici in linea o a torre isolati nel lotto
- CD8 - Tessuto ad alta densità costituito da complessi edilizi di valore storico
- CD9 - Tessuto a media densità con tipologie edilizie eterogenee isolate nel lotto di pertinenza
- CD10 - Tessuto a media densità con edifici a schiera su filo strada
- CD11 - Tessuto a media densità con edifici in linea isolati nel lotto o su filo strada
- CD12 - Tessuto a media densità costituito da complessi edilizi di valore storico
- CD13 - Tessuto a bassa densità costituito da villette mono o plurifamiliari isolate nel lotto di pertinenza
- CD14 - Tessuto a bassa densità con ampie aree agricole residuali e villette mono-bi familiari isolate nel lotto di pertinenza
- CD15 - Tessuto a bassa densità costituito da complessi edilizi di valore storico-architettonico
- CDpr1 - Edifici specialistici con funzioni commerciali, direzionali e di servizio in tessuti residenziali
- CDpr2 - Edifici e aree a carattere misto artigianale-produttivo in tessuti residenziali
- CDpr3 - Edifici e aree a carattere misto artigianale-commerciale in tessuti residenziali
- CDpr4 - Edifici per attrezzature di tipo turistico-ricettivo in tessuti residenziali
- Ex Colonia

AFU - AREE DI FRANGIA URBANA
SOTTOSISTEMA FUNZIONALE DELLE AREE AGRICOLE RESIDUALI

- AFU1 - Aree a edificazione diffusa costituita in prevalenza da villette mono o plurifamiliari isolate nel lotto di pertinenza
- AFU1zia - Interne al Sistema Funzionale Produttivo/Z.I.A.
- AFU2 - Aree a edificazione diffusa costituita da complessi edilizi e/o nuclei rurali isolati all'interno di aree agricole
- AFU2zia - Interne al Sistema Funzionale Produttivo/Z.I.A.
- AFUpr1 - Edifici specialistici con funzioni commerciali, direzionali e di servizio in aree di frangia urbana
- AFUpr2 - Edifici e aree a carattere misto artigianale-produttivo in aree di frangia urbana
- AFUpr3 - Edifici e aree a carattere misto artigianale-commerciale in aree di frangia urbana
- AFUpr4 - Edifici per attrezzature di tipo turistico-ricettivo in aree di frangia urbana

SISTEMA FUNZIONALE PRODUTTIVO

U2.PR – UTOE 2
SOTTOSISTEMA FUNZIONALE Z.I.A.

- U2.PRr - Edifici e/o complessi edilizi isolati all'interno del tessuto produttivo
- U2.PR0 - Aree non occupate (aggiornamento a maggio 2012)
- U2.PR1 - Edifici specialistici con funzioni commerciali, direzionali e di servizio in aree specialistiche
- U2.PR2 - Edifici e aree a esclusivo carattere artigianale in aree specialistiche
- U2.PR3 - Edifici e aree a carattere misto artigianale-produttivo in aree specialistiche
- U2.PR4 - Edifici e aree a carattere misto artigianale-commerciale in aree specialistiche
- U2.PR5 - Edifici per attrezzature di tipo turistico-ricettivo

TESSUTI URBANI ESTERNI AL SISTEMA FUNZIONALE DEGLI INSEDIAMENTI E AL SISTEMA FUNZIONALE PRODUTTIVO

U1 – UTOE 1
Sistema Territoriale di Pianura

- U1.1 - Tessuto a media densità costituito da tipologie edilizie eterogenee isolate nel lotto
- U1.2 - Tessuto amedia densità con edifici in linea isolati nel lotto o su filo strada
- U1.3 - Edifici e/o complessi edilizi di valore storico
- U1.pr1 - Edifici specialistici con funzioni commerciali, direzionali e di servizio
- U1.pr2 - Edifici e aree a carattere misto artigianale-produttivo

U1 – UTOE 1
Sistema Territoriale di Costa

- U1.4 - Tessuto a media densità costituito da tipologie edilizie eterogenee isolate nel lotto
- U1.5 - Tessuto amedia densità con edifici in linea isolati nel lotto o su filo strada
- U1.6 - Edifici e/o complessi edilizi di valore storico
- U1.pr3 - Edifici specialistici con funzioni commerciali, direzionali e di servizio
- U1.pr4 - Edifici e aree a carattere misto artigianale-produttivo
- U1.pr5 - Edifici per attrezzature di tipo turistico-ricettivo

U3 – UTOE 3
Sistema territoriale Pedemontano

- U3.1 - Tessuto a media densità costituito da tipologie edilizie eterogenee isolate nel lotto
- U3.2 - Tessuto a media densità costituito da edifici e complessi edilizi di valore storico
- U3.3 - Edifici di tipologie edilizie eterogenee isolati nel territorio aperto
- U3.pr1 - Edifici e aree a carattere misto artigianale-produttivo

U4 – UTOE 4
Sistema territoriale Pedemontano

- U4.1 - Tessuto a media densità costituito da tipologie edilizie eterogenee isolate nel lotto
- U4.2 - Tessuto a media densità costituito da edifici e complessi edilizi di valore storico
- U4.3 - Edifici di tipologie edilizie eterogenee isolati nel territorio aperto
- U4.pr1 - Edifici e aree a carattere misto artigianale-produttivo

U5.LI – UTOE 5
SISTEMA TERRITORIALE DI COSTA
Sottosistema Territoriale Litoraneo

U5.LIpr1 - Edifici per attrezzature di tipo turistico-ricettivo

U6.RP – UTOE 6
SISTEMA TERRITORIALE DI COSTA
Sottosistema Territoriale di Ronchi-Poveromo

U6.RP1 - Tessuto ad alta densità con tipologie edilizie eterogenee isolate nel lotto

U6.RP2 - Tessuto ad alta densità con edifici in linea isolati nel lotto o su filo strada

U6.RP3 - Aree a media o bassa densità con complessi edilizi e/o nuclei residenziali sparsi

U6.RPpr1 - Edifici per attrezzature di tipo turistico-ricettivo

U6.RPpr2 - Edifici e aree a carattere misto artigianale-commerciale

U6.RPpr3 - Edifici e aree a carattere misto artigianale-produttivo

U6.LI – UTOE 6
SISTEMA TERRITORIALE DI COSTA
Sottosistema Territoriale Litoraneo

U6.LI1 - Tessuto a media o bassa densità con tipologia a villa, villette mono-bi familiari isolati nel lotto

U6.LIpr1 - Edifici per attrezzature di tipo turistico-ricettivo

ST.PE – SISTEMA TERRITORIALE PEDEMONTANO

ST.PE1 - Tessuto a media densità costituito d tipologie edilizie eterogenee isolate nel lotto

ST.PEpr1 - Edifici e aree a carattere misto artigianale-produttivo

ST.PEpr2 - Edifici per attrezzature di tipo turistico-ricettivo

ST.MO – SISTEMA TERRITORIALE MONTANO

ST.MOpr1 - Edifici e aree a carattere misto artigianale-produttivo

ST.MOpr2 - Edifici per attrezzature di tipo turistico-ricettivo

CITTÀ PUBBLICA

F1 - Edifici o aree con funzioni specialistiche di interesse sovracomunale

F2 - Edifici e/o aree specialistiche per servizi tecnologici

AT - ATTREZZATURE DI SERVIZIO PER IL TRASPORTO

AT - Attrezzature di servizio:
AT Attrezzature di servizio per il trasporto su gomma
ATF Attrezzature di servizio e aree ferroviarie
ATF Attrezzature di servizio e di supporto alla nautica

AI – EDIFICI ED AREE PER L'ISTRUZIONE (D.M. 1444/68, art.3, comma a)

AI n - Asili nido
AI m - Scuole materne
AI m/e - Scuola materna ed elementare
AI e - Scuole elementari
AI inf - Scuole medie inferiori
AI sup - Scuole medie superiori
AI com – Istituto Comprensivo

AIC – AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (D.M. 1444/68, art.3, comma b)

AIC.re - Religiose
AIC.cu - Culturali
AIC.so - Sociali e ricreative e/o per il tempo libero
AIC.as - Assistenziali
AIC.sa - Sanitarie
AIC.am - Amministrative
AIC.pu - Pubblici servizi
AIC.sp - Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (D.M. 1444/68, art. 3, comma c)

AREE PER PARCHEGGI (D.M. 1444/68, art. 3, comma d)

Pp - Parcheggi pubblici

IL SISTEMA DEL VERDE

- PA - Parchi pubblici (D.M. 1444/68, art. 3, comma c)
- Vp - Verde pubblico attrezzato (D.M. 1444/68, art. 3, comma c)
- Vs - Verde pubblico attrezzato sportivo (D.M. 1444/68, art. 3, comma c)
- Va - Verde di arredo stradale
- Vr - Verde di rispetto stradale e ferroviario

AIP - AREE PER L'STRUZIONE DI ENTI O ISTITUTI PRIVATI

- AIP m/e - Scuola materna ed elementare

CITTÀ IN TRASFORMAZIONE

- Can - Aree in fase di cantiere (aggiornamento a Gennaio 2013)
- PPE - Piano Particolareggiato Esecutivo approvato
- PPE - Piano Particolareggiato Esecutivo non approvato
- PIUSS - Piano Integrato di Sviluppo Urbano Sostenibile

AREE VERDI AGRICOLE RESIDUALI E BOSCATE INTERNE AI TESSUTI

- E1 - Fasce di vegetazione ripariale
- E2 - Orti,vigneti, oliveti e frutteti minori
  E3 - Aree agricole residuali prevalentemente a seminativi
  E3e - Aree agricole residuali con prevalenza di copertura erbacea o incolte
- E4 - Macchie boscate, pinete e lingue di bosco interne al tessuto

ELEMENTI EMERGENTI RISPETTO AL TESSUTO

- Ex Colonie

Edifici di valore storico, architettonico e/o culturale

- Beni soggetti a vincolo ex L.1089/39
- Pertinenze dei Beni soggetti a vincolo ex L.1089/39
- Edifici di valore notevole
- Edifici di valore significativo
- Edifici presenti al 1909
- Fabbricati rurali

Elementi emergenti rispetto al tessuto

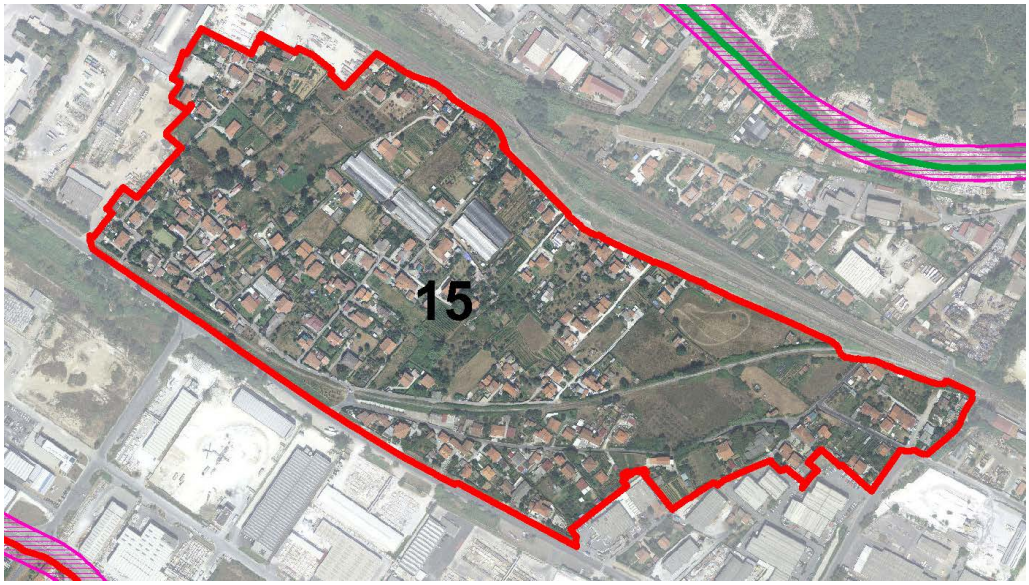
- Edifici differenti rispetto al tessuto per tipologia edilizia, numero di piani o funzione/attività

- Attività commerciali
- Aree residenziali a progettazione urbanistica unitaria (P.E.E.P)

Tavola QC.6 – Analisi delle criticità

In questo elaborato sono individuate le aree urbane del Comune che presentano problematiche di tipo ambientale, urbano, sociale, igieniche e sanitarie.

L'individuazione di tali criticità è stata rilevata grazie ai sopralluoghi effettuati fisicamente sul territorio, guidate in ogni caso dall'indirizzo generale che aveva già dato il PS con il proprio lavoro di analisi e gli studi di settore prodotti.



Incrociando questi dati sono state riconosciute e classificate alcune aree critiche. Per ognuna di queste aree è stata esplicitata la tipologia di criticità riscontrata e descritte le principali cause che la producono. Nella tavola, in scala 1:5.000, sono state numerate ed elencate le aree critiche come di seguito riportato:

1. Degrado fisico, igienico sanitario, urbanistico e sociale

L'area sostanzialmente abbandonata e senza nessuna conformazione urbana. Sia le aree verdi sia le aree adibite al rimessaggio delle imbarcazioni sia il molo sono in pessime condizioni

2. Degrado urbanistico e igienico sanitario

Aree sono adibite a camping sature, senza servizi e reti e prive di rapporto con la città

3. Degrado fisico, igienico sanitario, urbanistico-edilizio e sociale

Tessuto edilizio rado e disordinato, privo d'identità urbana, oggetto di fenomeni diffusi di abusivismo edilizio, ma caratterizzato anche dalla presenza di ampie aree a verde. C'è carenza di servizi e infrastrutture

4. Degrado fisico, socio-economico, urbanistico-edilizio e ambientale

L'area costituisce il prolungamento naturale del lungomare. Le strutture delle ex colonie, in cui non hanno trovato localizzazione nuove funzioni, versano in uno stato generale complessivo di abbandono

5. Degrado fisico, socio-economico, urbanistico-edilizio e ambientale

Ex colonia con relativo parco di pertinenza in stato di abbandono

6. Degrado fisico e ambientale

Aree caratterizzate dalla presenza di canali che sfociano in mare utilizzati per lo più nella parte terminale per l'attracco di piccole imbarcazioni; sono caratterizzati da un generale stato di abbandono. Le aree verdi a stretto contato con questi canali o sono sottoutilizzate o caratterizzate da un uso improprio

7. Degrado fisico, ambientale e urbanistico

Grandi aree verdi urbane collocate in modo strategico all'interno dei tessuti urbani, ma caratterizzate da un generale e diffuso stato di abbandono

8. Degrado ambientale e urbanistico

Aree lungo via E. Mattei con scarsa identità ed elementi di riconoscibilità, con presenza di aree per lo stoccaggio di materiali o aree abbandonate. Via Mattei, nonostante la potenzialità come asse viario di penetrazione e di collegamento con la città consolidata presenta criticità urbane e ambientali

9. Degrado ambientale e urbanistico

Aree lungo il fiume Frigido caratterizzate dalla presenza di aree verdi abbandonate, attività industriali e artigianali degradate o abbandonate. Le situazioni di maggiore criticità si evidenziano in prossimità delle aree industriali e artigianali

10. Degrado urbanistico

Complesso di aree che comprendono via della Repubblica e spazi adiacenti. L'asse viario è molto utilizzato, sopratutto come alternativa per raggiungere la stazione ferroviaria, e potrebbe essere adeguato per assumere rango di direttrice di penetrazione verso il centro città e verso l'area di Ronchi Poveromo

11. Degrado urbanistico

Area caratterizzata da un tessuto misto residenziale, con ampie aree verdi sviluppatosi senza seguire particolari elementi ordinatori dello spazio. Si segnala la carenza della rete viabilistica interna e delle reti dei servizi principali

12. Degrado urbanistico

L'area si attesta su via Stradella ed è caratterizzata da una forte presenza edificatoria non supportata però da un adeguato livello di viabilità e servizi

13. Degrado ambientale e sociale

Area ad alta densità residenziale interclusa tra due assi viari molto importanti: l'Autostrada A12 e via Massa Avenza che rappresentano entrambe barriere fisiche e sorgenti di inquinamento atmosferico e acustico; via Massa Avenza è caratterizzata da un consistente traffico di mezzi pesanti che collegano le aree industriali di Carrara e Massa

14. Degrado ambientale e urbanistico

Area connotata da un forte degrado ambientale dovuto alla presenza dell'Autostrada e al proliferarsi lungo quest'ultima di aree abbandonate o caratterizzate dalla presenza di discariche e baracche

15. Degrado ambientale e sociale

Area prevalentemente residenziale inglobata all'interno dell'area industriale e a stretto contatto con la linea ferroviaria, caratterizzata dalla carenza di servizi e di collegamenti con la città

16. Degrado urbanistico e ambientale

Compresenza di impianti e attrezzature pubbliche per lo sport e il tempo libero e attività produttive e/o artigianali

17. Degrado urbanistico e sociale

Presenza di grandi insediamenti per l'edilizia economica e popolare a cui non corrisponde una adeguata presenza di dotazioni infrastrutturali e servizi

18. Degrado urbanistico

Area caratterizzata dalla presenza di servizi e con forti potenzialità legate alla vicinanza della stazione ferroviaria, ma priva di collegamenti adeguati con il resto della città

19. Degrado urbanistico

Area prevalentemente residenziale e di pregio per la presenza di aree verdi adibite a giardini e aree agricole di qualità, ma priva di servizi e di un'adeguata rete viabilistica

20. Degrado ambientale e urbanistico

L'area è caratterizzata dalla presenza di attività industriali poste lungo il corso fiume Frigido, ad una quota molto inferiore rispetto alla città

21. Degrado urbanistico ambientale e sociale

Area residenziale di antica formazione lungo la Via Aurelia gravata da inquinamento acustico e ambientale a causa del traffico viabilistico consistente che rende difficile e pericoloso l'attraversamento pedonale della viabilità principale

22. Degrado ambientale e urbanistico

Area caratterizzata dalla presenza del Mercato delle Jare: attrezzatura sottoutilizzata e in cattivo stato di conservazione a stretto contatto con aree libere adiacenti al Canal Magro in stato di abbandono e impropriamente utilizzate come deposito di materiali a cielo aperto

23. Degrado urbanistico

Area dell'ex Pomario Ducale in cattivo stato di conservazione

24. Degrado urbanistico

Area caratterizzata dalla presenza di edilizia economica e popolare e di un'area sportiva con carenza di servizi e collegamenti

Nell'elaborato sono state altresì evidenziate parti della viabilità urbana definibile come "critica", alcune già rilevate nel Piano Urbano del Traffico e nel Piano Urbano della Mobilità del Comune di Massa, alcune aggiunte dall'approfondimento specifico svolto dal gruppo di lavoro che ha redatto il QC del RU attraverso i sopralluoghi e le interviste sul territorio.

Infine sono state evidenziate le industrie che eseguono lavorazioni inquinanti quindi ritenute a rischio potenziale.

Di seguito si riporta la legenda:

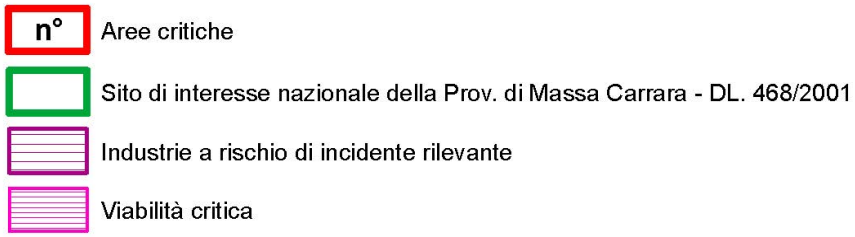


Tavola QC7– Sistema del verde urbano, periurbano e territorio rurale

FONTI

- Piano strutturale:
  - Il paesaggio della Campagna. I fabbricati rurali nel territorio del Comune di Massa
  - Quadro Conoscitivo. Relazione di Sintesi
  - Quadro Progettuale. Relazione generale

Sono stati utilizzati gli shp.file presenti nei seguenti elaborati:

- Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale:
  - Tavola A.4 – Caratteri del paesaggio: uso del suolo, scala 1:10.000
  - Tavola A.5 – Caratteri del paesaggio: vegetazione, scala 1:10.000
  - Tavola A.6 – Carta del grado di conservazione della naturalità, scala 1:10.000
  - Tavola A.8 – Beni storici, architettonici ed ambientali, scala 1:10.000
  - Tavola A.11 – Tavola delle funzioni, scala 1:10.000
  - Tavola A.17 – Trasporto pubblico e sistema della mobilità, scala 1:10.000
  - Tavola A.18 – Carta dei Vincoli: vincoli sovraordinati, scala 1:10.000
  - Tavola A.19 – Carta dei Vincoli: Parco delle Apuane ed aree protette, scala 1:10.000
  - Tavola A.22 – Sintesi pericolosità idrogeologica e rischi ambientali, scala 1:10.000
- Quadro Progettuale del Piano Strutturale:
  - Tavola B.1 – I Sistemi ed i sottosistemi territoriali, scala 1:10.000
  - Tavola B.2 – Le invarianti strutturali, scala 1:10.000
  - Tavola B.3 – I Sistemi ed i sottosistemi funzionali, scala 1:10.000
  - Tavola B.6 - Le strategie dello sviluppo territoriale: la costruzione delle reti ecologiche

- Piano Urbano del Traffico e della mobilità – P.U.T. e P.U.M.
  - Tavola 3 – Rete di trasporto pubblico locale esistente, scala 1:10.000
  - Tavola 4 – Rete piste ciclabili esistente, scala 1:10.000
  - Tavola 6 – Progetto della nuova rete di trasporto pubblico, scala 1:10.000
  - Tavola 7 – Progetto della nuova rete di piste ciclabili, scala 1:10.000

- Dati in formato digitale forniti dagli uffici tecnici comunali:
  - Elaborati ripubblicazione, in formato PDF:
    A3 – Le colonie marine (tavole e schede)

- Tematismi in formato vettoriale (shp.file) forniti dagli uffici tecnici comunali:
  - Colonie marine

- Fonti bibliografiche:
  - L. Vallerini (a cura di), *Città sostenibile e spazi aperti*, Pitagora Editrice, Bologna, 2005
  - C. Socco, A. Cavaliere, S. M. Guarini, M. Montruccio, *La natura nella città. Il sistema del verde urbano e periurbano*, FrancoAngeli Editore, 2005
  - B. Guccione, G. Paolinelli, Piani *del verde & piani del paesaggio: elementi di evoluzione metodologica nell'ambito del dibattito sui nuovi piani comunali per il governo del territorio*, Alinea Editrice, 2001

- G. Spinelli, *Il verde pubblico come spazio urbano*, Maggioli Editore, 2008
- M. Angrilli, *Reti verdi urbane*, Palombi Editori, 2002

Sono stati utilizzati gli shp.file presenti nei seguenti elaborati del Quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico in corso di redazione:

- Tavola dell'uso del suolo
- Tavola dei tessuti
- Tavola delle criticità

- Rilievi fotografici sul campo
- Carta tecnica regionale (CTR) aggiornata al 2009, non collaudata, in formato vettoriale
- Fotopiano, anno 2009 in formato ECW
- Motori di ricerca:
    - Google map
    - Bing map

METODOLOGIA

Il primo passo per la redazione della tavola è stato l'individuazione di tutti gli elementi utili ai fini del lavoro già contenuti negli elaborati di quadro conoscitivo e di progetto del Piano Strutturale.

L'insieme delle informazioni estrapolate dal Piano Strutturale è stato successivamente oggetto di approfondimenti e verifiche di maggior dettaglio richiesti dal passaggio di scala (tra PS e RU), dal livello più puntuale dell'analisi e infine, anche dall'utilizzo della carta tecnica regionale aggiornata al 2009 e in scala 1:2.000.

La ricognizione degli elementi che costituiscono il sistema del verde urbano e periurbano e di quelli che caratterizzano il territorio aperto si è basata, inoltre, sulle analisi aggiornate e di maggior dettaglio predisposte all'interno del quadro conoscitivo del Regolamento Urbanistico.

In particolare, la base cartografica aggiornata su cui poggia la ricognizione del verde esistente utilizza e dettaglia le informazioni dedotte dalla tavola di **Analisi del Sistema Insediativo**, per quanto riguarda l'individuazione delle aree agricole residuali interne ai tessuti urbani e la presenza di orti, oliveti, frutteti e vigneti di modeste dimensioni interni al tessuto residenziale e produttivo esistente. Dalla **tavola dell'Uso del Suolo**, invece, che necessariamente dialoga con quella del Sistema insediativo di cui sopra, sono state estrapolate le informazioni relative soprattutto al territorio aperto collinare e montano, oltre che per individuare le macchie boscate e le pinete all'interno delle aree urbanizzate.

Per quanto riguarda il verde privato si è scelto di evidenziare soltanto quello di pertinenza di immobili vincolati o di valore storico, architettonico e ambientale, o perché indicato come Invariante dal Piano Strutturale, considerando inscindibile il rapporto tra il bene di valore e le sue pertinenze, indipendentemente dal pregio di queste ultime.

Sulla base delle indicazioni progettuali che il Piano Strutturale indica relativamente alla rete ecologica, si è cercato di evidenziare anche la valenza strategica in questo senso delle componenti precedentemente individuate.

DESCRIZIONE TECNICA E FINALITÀ DELL'APPROFONDIMENTO

Questo elaborato si prefigge la finalità di tracciare un possibile disegno del sistema del verde di Massa, riconoscendo e sottolineando le numerose potenzialità intrinseche del territorio comunale, che in molti casi potrebbero rappresentare un modo originale e piacevole di vivere e riscoprire la città, la collina, la campagna e le aree montane.

Gli spazi verdi di una città come Massa possono costituire, infatti, una preziosa opportunità per delineare l'identità futura della città pubblica, attraverso la riscoperta e il recupero di angoli, luoghi, percorsi, manufatti, lembi di pianura o di collina.

Infine, un filo conduttore, non esclusivo ma sicuramente dominante, delle analisi effettuate è stata l'attenzione per le caratteristiche ambientali, naturali e paesaggistiche, che possono consentire l'individuazione anche dei segni della storia del territorio, degli elementi di valore testimoniale che esso conserva, delle opportunità di un più armonico rapporto tra il tessuto urbano e gli ambiti naturali e seminaturali che esso custodisce o con i quali si trova comunque in relazione.

Il sistema degli spazi verdi della città e del territorio che viene rappresentato nella tavola, per quanto contraddistinto da una forte attenzione per gli aspetti paesaggistici e testimoniali è anche caratterizzato dalla complementare considerazione sul ruolo che gli spazi verdi possono rivestire per il consolidamento e il potenziamento della rete ecologica territoriale. Da questo punto di vista il presente lavoro si basa sui principi e obiettivi indicati dalla pianificazione strutturale.

SPECIFICHE TECNICHE

9 quadranti

Scala 1:5.000

Data aggiornamento: agosto 2012

Dati vettoriali che compongono al tavola:
- uso del suolo.shp
- filari alberati.shp
- alberi degni di tutela.shp
- piste ciclabili.shp
- verde_valore_invariante_PS.shp
- parco fluviale2.shp
- fabbricati_rurali_RU.shp
- edifici_vincolati_1089_39_RU.shp
- emergenze_tessuti_RU.shp
- edifici di valore_RU.shp
- stagni retrodunali relitti.shp
- verde stabilimenti balneari e strutt ricettive.shp
- verde compl re sco os pub.shp
- verde prod commerciale.shp
- tracciati storici.shp
- macchie pinete lingue di bosco.shp
- vegetazione ripariale.shp
- parchi urbani.shp
- verde sportivo.shp
- verde attrezzato di quartiere.shp
- verde privato valore st paes amb.shp
- verde di valore.shp
- verde rispetto stradale ferroviario.shp

- aree agricole residuali.shp
- orti vigneti frutteti minori.shp
- aree boscate.shp
- aree funzione agricola.shp
- cave non attive.shp
- TPL esistente.shp
- TPL progetto.shp
- orto botanico.shp
- DOC Candia2.shp
- manufatti storici.shp*
- aziende agricole.shp*
- manufatti non più in uso.shp*
- aree umide.shp
- aree natuali naturalità.shp
- parco apuane2.shp
- SIR comune massa nostro.shp
- aree incendi raggruppamento.shp
- aree degradate.shp
- verde Ronchi Poveromo.shp
- verde aree campeggio.shp
- descrizione criticità.shp
- reticolo idrografico.shp
- laghi.shp
- CTR 2009, non collaudata in formato.shp

* tematismi vettoriali ancora in fase di consegna da parte degli uffici tecnici comunali

A ciascuno degli *shape* di cui sopra sono associati i metadati di rifermento (il *database*) consultabili e interrogabili mediante l'*attribute table* che contiene tutte le specifiche riferite al singolo dato lineare, poligonale o puntuale; inoltre, ad ogni shape file è associato il rispettivo *layer* file.

LEGENDA DESCRITTIVA

VERDE URBANO E PERIURBANO

AREE VERDI DI INTERESSE URBANO E DI QUARTIERE

Parchi urbani pubblici
Aree di notevole dimensione di interesse comunale e con valenza ambientale e paesaggistica

Verde attrezzato di quartiere
Aree di verde di tutte le tipologie comprese tra gli spazi di piccole dimensioni fino ai parchi di quartiere

Verde annesso ad attrezzature per lo sport e il tempo libero
Aree verdi di pertinenza ai principale impianti sportivi di interesse comunale e locale (stadio, piscina, palestre, etc)

AREE VERDI URBANE DI FRUIZIONE LIMITATA

(Aree caratterizzate da una fruizione ristretta in quanto pertinenze di edifici con funzioni specifiche che ne limitano il pubblico accesso)

Verde di pertinenza dei complessi religiosi, scolastici, ospedalieri, di edifici pubblici specialistici
Aree verdi di pertinenza di complessi scolastici, di attrezzature di interesse comune o di edifici con funzioni specialistiche di interesse sovracomunale. Aree con possibilità di accesso in relazione alla funzione presente nella struttura di cui sono pertinenza, interdette al libero accesso con limiti di orario o accessibili solo per il personale interno o autorizzato

Verde degli stabilimenti balneari e delle strutture turistico - ricettive
Verde di pertinenza dei lidi balneari della costa o delle strutture turistico-ricettive. Sono aree destinate prevalentemente a giardini, con eventuale presenza di spazi attrezzati per lo sport e il tempo libero, riservati alla clientela e parzialmente accessibili dall'utente che non è ospite delle strutture che offrono il servizio

Verde interno alle aree con funzioni di carattere artigianale e industriale
Verde di pertinenza interno alle aree produttive e/o artigianali, con caratteristiche simili al verde di arredo stradale oppure con funzione di verde di "rappresentanza" strettamente connesso alle strutture in cui hanno sede gli uffici del personale amministrativo delle aziende

AREE VERDI DI PREGIO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Ambiti di valore paesaggistico e ambientale caratterizzati dalla presenza di macchie boscate e pinete con continuità aerea della chioma arborea

Parchi, giardini privati, pertinenze di ex colonie, pinete, etc. (Invariante Strutturale da PS)

Aree verdi di rilevanza ambientale, storica o paesaggistica
Giardini privati, pinete o aree verdi allo stato naturale in prevalenza collocate lungo la costa di rilevanza ambientale, paesaggistica o storicamente consolidate

Macchie boscate, pinete e lingue di bosco interne al tessuto urbano di recente formazione o storico

Filari e quinte alberate più o meno strutturati
Filari alberati di impianto storico o recente, costituiti da essenze più o meno di pregio che connotano da un punto di vista visivo gli assi stradali principali o le vie di servizio e di distribuzione interne ai tessuti

Alberi degni di tutela e pini di interesse pubblico ai sensi del D.M. 08/11/97
Specie arboree individuate dal PS fra i beni di particolare valore e pregio oppure assoggettati a vincolo paesaggistico

VERDE PRIVATO DI PERTINENZA DI EDIFICI VINCOLATI O DI VALORE NOTEVOLE O SIGNIFICATIVO

Verde di pertinenza di immobili vincolati o di valore storico, architettonico e ambientale, con o senza particolari connotazioni di pregio legate alle essenze presenti o alla progettazione del verde stesso, costituito da giardini o macchie boscate

VERDE DI ARREDO STRADALE O DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE E FERROVIARIO

Verde di arredo e/o di margine stradale, talvolta attrezzato per la sosta, benché sempre a prato e spesso integrato con alberi e arbusti

AREE AGRICOLE

Aree agricole residuali interne al tessuto urbano di recente formazione o storico
Aree agricole di prossimità urbana e di transizione tra aree agricole e aree urbane caratterizzate da un uso ancora agricolo e che contribuiscono alla produzione alimentare, al miglioramento dell'ambiente, all'incremento della biodiversità, alla gestione sostenibile delle risorse. Le aree agricole residuali interne ai centri e ai nuclei storici sono caratterizzate dalla presenza di terrazzamenti e in stretta relazione con le aree boscate.

Orti urbani, vigneti, oliveti e frutteti minori principali interni al tessuto urbano di recente formazione o storico
Aree verdi di ridotte dimensioni coltivate a orti, vigneti, oliveti e frutteti interne al tessuto urbano recente o in posizione di margine rispetto all'edificato storico in prevalenza su terrazzamenti.

AREE ED ELEMENTI STRATEGICI PER IL SISTEMA DEL VERDE

Infrastrutture per la fruizione del verde
Piste ciclabili (esistenti e di progetto), rete del trasporto pubblico locale (esistente e di progetto), tracciati storici (Via Francigena, Via Vandelli), vie di lizza

Edifici e/o manufatti di valore storico, architettonico e/o culturale
Rifugi alpini
Filande*
Mulini*
Segherie*

Orto botanico

DOC Candia

TERRITORIO RURALE

AREE A PREVALENTE O ESCLUSIVA FUNZIONE AGRICOLA

Aree agricole del territorio aperto
Seminativi semplici in aree non irrigue, colture orticole in serra aree non irrigue, seminativi semplici in aree irrigue, colture orticole in serra aree irrigue, vigneti, frutteti e frutti minori, oliveti, colture temporanee associate a permanenti, sistemi colturali e particellari complessi, aree con colture agrarie e spazi naturali

Aree a pascolo naturale e praterie, aree incolte

Aree boscate o con copertura vegetale più o meno rada
Boschi di conifere, boschi di latifoglie boschi misti di latifoglie e conifere, aree a vegetazione sclerofilla, aree con vegetazione rada

Elementi e strutture dell'originaria economia agro-silvo-pastorale
Manufatti storici *
Fabbricati rurali

Struttura produttiva agricola
DOC Candia
Aziende agricole *
Edifici e manufatti non più utilizzati per le attività produttive delle aziende agricole *

CAPISALDI DELLA POTENZIALE RETE ECOLOGICA COMUNALE

ECOSISTEMI NATURALI

Aree boscate o con copertura vegetale più o meno rada

Reticolo idrografico
Fiumi, torrenti e fossi, canali e idrovie, estuari

Laghi e bacini
Laghi e bacini per scopi irrigui

SERBATOI DI NATURALITÀ

Stagni retrodunali relitti

Vegetazione ripariale

AREE PROTETTE E/O DI RILEVANZA AMBIENTALE

Parco Regionale delle Apuane

Siti di interesse Regionale

ELEMENTI DI CRITICITÀ DELLA RETE ECOLOGICA

Aree percorse da incendi

Aree degradate di interesse ambientale (da PS)

Rocce nude, falesie, rupi, affioramenti

Aree interessate da degrado ambientale, fisico e urbanistico

VERDE URBANO E PERIURBANO

AREE VERDI DI INTERESSE URBANO O DI QUARTIERE

- Parchi urbani pubblici
- Verde attrezzato di quartiere
- Verde annesso ad attrezzature per lo sport e il tempo libero

AREE VERDI DI FRUIZIONE LIMITATA

- Verde di pertinenza dei complessi religiosi, scolastici, ospedalieri, di edifici pubblici specialistici
- Verde degli stabilimenti balneari e delle strutture turistico - ricettive
- Verde interno alle aree con funzioni di carattere artigianale e industriale

AREE VERDI DI PREGIO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

- Ambiti di valore paesaggistico e ambientale caratterizzati dalla presenza di macchie boscate e pinete con continuità aerea della chioma arborea
- Parchi, giardini privati, pertinenze di ex colonie, pinete, etc. (Invariante Strutturale da PS)
- Aree verdi di rilevanza ambientale, storica o paesaggistica
- Macchie boscate, pinete e lingue di bosco interne al tessuto urbano di recente formazione o storico
- Filari e quinte alberate più o meno strutturati
- Pini di interesse pubblico ai sensi del D.M. 08/11/97
- Alberi degni di tutela

VERDE PRIVATO DI PERTINENZA DI EDIFICI VINCOLATI O DI VALORE NOTEVOLE O SIGNIFICATIVO

- Verde di pertinenza di immobili vincolati o di valore storico, architettonico e ambientale

VERDE DI ARREDO STRADALE O DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE E FERROVIARIO

- Verde di arredo e/o di margine stradale, talvolta attrezzato per la sosta

AREE AGRICOLE

- Aree agricole residuali interne al tessuto urbano di recente formazione o storico
- Orti urbani, vigneti, oliveti e frutteti minori principali interni al tessuto urbano di recente formazione o storico

AREE ED ELEMENTI STRATEGICI PER IL SISTEMA DEL VERDE

- Orto botanico
- Area DOC del Candia

INFRASTRUTTURE PER LA FRUIZIONE DEL VERDE

Piste cliclabili esistenti

Piste ciclabili di progetto

Linee del Trasporto Pubblico Locale esistenti

Linee del Trasporto Pubblico Locale di progetto

Tracciati storici: Via Francigena e Via Vandelli

Vie di lizza

EDIFICI E/O MANUFATTI DI VALORE STORICO, ARCHITETTONICO E/O CULTURALE

Rifugi alpini

TERRITORIO RURALE

AREE A PREVALENTE O ESCLUSIVA FUNZIONE AGRICOLA

Aree agricole del territorio aperto

Seminativi semplici in aree irrigue e non irrigue
Colture orticole in serra aree irrigue e non irrigue
Colture temporanee associate a permanenti
Sistemi colturali e particellari complessi
Aree con colture agrarie e spazi naturali

Vigneti

Frutteti e frutti minori

Oliveti

Aree a pascolo naturale e praterie, aree incolte

Aree boscate o con copertura vegetale più o meno rada

Boschi di latifoglie

Boschi di conifere

Boschi misti di conifere e latifoglie

Aree a vegetazione sclerofilla

Aree con vegetazione rada

Elementi e strutture dell'originaria economia agro-silvo-pastorale

Fabbricati rurali

Struttura produttiva agricola

Area DOC del Candia

CAPISALDI DELLA POTENZIALE RETE ECOLOGICA COMUNALE

ECOSISTEMI NATURALI

Aree boscate o con copertura vegetale più o meno rada

- Boschi di latifoglie
- Boschi di conifere
- Boschi misti di conifere e latifoglie
- Aree a vegetazione sclerofilla
- Aree con vegetazione rada

Reticolo idrografico

- Laghi e bacini
- Fiumi, torrenti, fossi, canali e idrovie
- Estuari
- Fiumi, torrenti, fossi, canali e idrovie
- Fiumi, torrenti, fossi, canali e idrovie - intombati

SERBATOI DI NATURALITÀ

- Vegetazione ripariale
- Stagni retrodunali relitti

AREE PROTETTE E/O DI RILEVANZA AMBIENTALE

- Parco regionale delle Apuane
- SIR - Siti di Interesse Regionale

ELEMENTI DI CRITICITÀ DELLA RETE ECOLOGICA

- Aree percorse da incendi
- Aree degradate di interesse ambientale (da PS)
- Aree interessate da degrado ambientale, fisico e urbanistico
- Rocce nude, falesie, rupi, affioramenti
- Aree estrattive

- Edifici soggetti a vincolo ex L.1089/39
- Pertinenze degli edifici soggetti a vincolo ex L.1089/39
- Edifici di valore notevole
- Edifici di valore significativo

Tavole QC.8 e QC.9 - Ricognizione delle funzioni in atto al piano terra e ai piani superiori degli immobili

In queste due tavole grafiche, elaborate in scala 1:10.000 e costituite ciascuna dai Quadranti Nord e Sud, sono state individuate le funzioni presenti al piano terra (QC8) e ai piani superiori (QC9) degli edifici, così da stabilire le loro funzioni prevalenti. L'approfondimento tematico risulta essere un'ulteriore precisazione di quanto già riscontrabile nell'elaborato QC5 dello studio del sistema insediativo (Tessuti).

Per la realizzazione di questo elaborato sono stati incrociati e aggiornati i dati sviluppati in sede di PS, approvato nel 2010, con i dati rilevati in sede di sopralluoghi e gli aggiornamenti predisposti dagli uffici comunali con gli elenchi delle attività commerciali, anche se questi ultimi presentavano uno scarto nella georeferenziazione che, talvolta, ha prodotto una imprecisione localizzativa. L'elaborazione delle informazioni ha portato ad individuare e cartografare tutti gli edifici e le loro funzioni secondo la seguente legenda:

LEGENDA

- **Attrezzature per la mobilita'**
- **Sport**
- **Sanita'**
- **Interesse collettivo**
- **Culto**

Istruzione

- AN Asilo e Nido
- MA Materna
- EM Materna e Elementare
- E Elementare
- ME Medie
- S Superiori

- **Funzione residenziale**
- **Direzionale**
- **Serre**
- **Produttivo**
- **Edifici in costruzione**
- **Strutture senza destinazopne**

Commerciale

- G Grandi strutture di vendita
- M Medie strutture di vendita
- I Vendita all'ingrosso
- Commercio di quartiere

Ricettivo e turistico

- AC Affittacamere
- AG Agriturismo
- AL Albergo
- CA Case appartamento
- CF Case per ferie
- OS Ostello
- RT Residenze turistico alberghiere
- RF Rifugio
- Camping
- Stabilimenti balneari